

Sarpsborg, 20.9.21

## DETALJREGULERING GRIMSRØDHØGDA BOLIGFELT KS 3-4 OG FS 8-12 VURDERING AV KONSEKVENSTREDNING

Hensikten med planarbeidet er å endre gjeldende reguleringsplan for felt KS3-4 og FS 8-12 pluss lek 3, friområde 2 og tilhørende infrastruktur. Arbeidet utføres som en omregulering av gjeldende plan eller som en ny detaljregulering som overlapper gjeldende plan. Det legges tilrette for etablering av høyere utnyttelse av området med hovedvekt på formål bolig, men også med mulighet for å etablere noe handel, tjenesteyting og service som del av et aldersvennlig samfunn.

Planområdets størrelse er ca 30 daa

Krav om utarbeidelse av konsekvensutredning i detaljregulering vurderes etter *forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven*.

| PARAGRAF / PUNKT SOM ER VURDERT  | AKTUELT | IKKE AKT. |
|--|---------|-----------|
| KAP 2 PLANER OG TILTAK SOM OMFATTES AV FORSKRIFTEN   |         |           |
| §6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding  |         | x         |
| §7 Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding   |         |           |
| §8 planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn  |         |           |
| <i>Tiltaket slår ut under punkt 11j vedlegg II og vurderes derfor etter §10.</i>   |         |           |
| <b>Vedlegg I</b>   |         | x         |
| Pkt 24: Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m <sup>2</sup> (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).   |         |           |
| Andelen næring/tjenesteyting vil utgjøre en liten del av utnyttelse og ikke overstige 15.000 kvm.  |         |           |
| Pkt 25: Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan  |         | x         |
| <i>Tiltaket er i tråd med overordnet plan</i>  |         |           |
| <b>Vedlegg II</b>  |         | x         |
| 11j): Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.   | x       |           |
| Det er ønske om å legge til rette for etablering av noe tjenesteyting og handel innenfor planområdet. Dette vil være et underordnet formål hvor hensikten er å kunne etablere dagligvare, apotek, frisør, lokale for f.eks fysioterapeut e.l som en tjeneste særlig med tanke på et aldersvennlig samfunn. Det skal ikke etableres egne bygg eller store arealer til formål næring, kjøpesenter eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttig formål. Tiltaket vurderes derfor etter §10 |         |           |
|  |         |           |
| KAPITTEL 3. VURDERING AV OM PLANER ELLER TILTAK ETTER §8 KREVER KONSEKVENSTREDNING   |         |           |
| §10 kriterier for vurdering av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige  |         |           |

|   |   |
|---|---|
| virkninger for miljø eller samfunn  |   |
| Egenskaper ved planen eller tiltaket  |   |
| a) Størrelse, planområde og utforming   | Planområdet er del av en gjeldende reguleringsplan og utgjøre ca 22 daa   |
| b) Bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser   | Området er delvis gjengrodd hogstfelt og er ikke i bruk til noen av formålene under pkt b)                                      |
| c) Avfallsproduksjon og utslipp   | Området vil i hovedsak generere avfall fra bolig, evt dagligvare og noe tjenesteyting/servicefunksjoner.                        |
| d) Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer  | Tiltaket vil ikke medføre risiko for alvorlige ulykker eller katastrofer.   |
| Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:   |   |
| a) Verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven §11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kap IV), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven                           | Området berører ikke temaene opplistet i pkt a)   |
| 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                         | Det er registrert alm og ask, som er rødlistede arter, innenfor arealer regulert til friområde. Planarbeidet vil ivareta disse. |
| 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. | Området er ikke i konflikt med statlige føringer.   |
| 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  | Området er regulert til bolig og lekeplass/park.  |
| e) Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet   | Miljøkvalitetsstandarder er ikke overskredet innenfor planområdet utover støysone langs vei.                                    |
| f) Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensing  | Tiltaket medfører ikke og kan ikke komme i konflikt med vann- eller luftforurensing.  |
| g) Vesentlig forurensing eller klimagassutslipp   | Tiltaket medfører ikke vesentlig forurensing eller klimagassutslipp.  |
| h) Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flo   | Det er ingen kjent risiko for ras, skred eller flo innenfor planområdet   |

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning §§6-8 og §10. Det vurderes at det ikke er krav om konsekvensutredning for detaljregulering av Grimsrødhøgda boligfelt felt KS3-4 og FS 8-12.



BAS arkitekter as  
69 13 10 50  
St.Mariagate 96/98  
1706 Sarpsborg  
Norway  
[www.bas-ark.no](http://www.bas-ark.no)

