

Dato: 13.11.2023

## NOTAT

### Vurdering av behovet for konsekvensutredning

Sak: Del av Haraldstad

GNR/BNR: 2072/79

Forslagsstiller: Art-utvikling AS

Plankonsulent: Plus Arkitektur AS

#### Innledning

Det skal i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan gjøres en vurdering av behovet for konsekvensutredning etter Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854), som trådte i kraft fra 01.07.2017.

Bakgrunnen for planarbeidet er ønsket om å etablere et nytt boligområde for konsentrert småhusbebyggelse på Haraldstad i Sarpsborg, i tråd med kommuneplanens arealdel.

#### Vurdering

##### Krav om konsekvensutredning etter PBL § 4-2, andre ledd.

Plan- og bygningsloven kapittel 4, § 4-2, angir at

*"For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for fremtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn."*

##### Vurderinger av om reguleringsplanen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Vurdert etter KU-forskriftens §§ 6-8

Aktuelle bestemmelser i KU-Forskriften:

- § 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:
  - a) kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven §8-1, kommunedelplaner etter §11-1, og områdereguleringer etter §12-2 når planene fastsetter for tiltak i vedlegg I og II

*b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen*

*c) tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan-og bygningsloven*

**Vurdering av §6, bokstav a) til c):** Reguleringsplanen omfatter ikke tiltak nevnt i vedlegg I, og fanges dermed ikke opp av bokstaveldd b). Bokstaveldd a og c er ikke relevante for planarbeidet.

- *§ 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*

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

**Vurdering av §7, bokstav a) og b):** Reguleringsplanen omfattes ikke av punkter i Vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven, eller andre lover som fastsetter rammer for tiltak i Vedlegg I og II og som skal vedtas av departementet. Det utløses derfor ikke krav om konsekvensutredning etter § 7.

- *§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter §10:*

*a) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen*

**Vurdering av §8, første ledd, bokstav a):** Reguleringsplanen innebærer ikke tiltak nevnt i vedlegg II.

**Vurdering av §8, tredje ledd:**

Ny tiltaksanalyse mottatt fra Sarpsborg kommune høsten 2023 viser at deler av planområdet klassifiseres som svært viktig friluftsområde i naturbase fra miljødirektoratet. Sarpsborg kommune vil i utkast til revidert arealplan som er under utarbeidelse, legge informasjon fra naturbase til grunn i det fremtidige arealplankartet. Ved varsel om oppstart av planarbeidet i 2020 var de nevnte deler av planområdet registrert i kommuneplanens arealdel som middels viktig friluftslivsområde. Dette innebærer at det mellom varsel om oppstart av planarbeidet etter plan- og bygningsloven og utleggelse til offentlig ettersyn har fremkommet nye opplysninger som medfører at planen likevel kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planarbeidet omfattes dermed av forskriftens § 8 tredje ledd, og det skal derfor i planforslaget gis en særskilt redegjørelse for planens virkninger. Dette tema behandles utdypende i planbeskrivelsen gjennom en utgreiing om stedlige forhold mtp. friluftsliv og kulturminne, og hvordan det gjennom planarbeidet er gjort omfattende undersøkelser og vurderinger for å komme frem til avbøtende tiltak som er virkningsfulle, og ikke minst realiserbare. Dette for å i størst mulig grad sikre og videreføre de verdier som finnes på, og i tilknytning til, planområdet i dag.

## Oppsummering

Tiltaket er vurdert etter §§6 - 8 i forskriften, og vi har videre ikke funnet forhold som skulle medføre vesentlig risiko for skade på miljø og samfunn.

Tiltaket utløser ikke krav om Konsekvensutredning. En grundig planbeskrivelse, der konsekvenser og virkninger av planforslaget er beskrevet i detalj, - med tilhørende beskrivelse av evt. avbøtende tiltak, følger uansett det endelige planforslaget som vedlegg.

## Konklusjon

Forslagsstiller vurderer det slik at reguleringsplanen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger.

**PLUS** ARKITEKTUR  
ARKITEKTUR / PLAN / INTERIØR

For PLUS Arkitektur AS/  
Maria Benedikte Gärtner

Fredrikstad, 13.11.2023