

Sarpsborg, 24.01.22

DETALJREGULERING GJELLUM NÆRSENTER VURDERING AV KONSEKVENSTREDDNING

Formålet med planen er å tilrettelegge for utvidelse og rehabilitering av dagens bebyggelse

Krav om utarbeidelse av konsekvensutredning i detaljregulering vurderes etter *forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven*. FOR-2017-06-21-854

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		x
§8 planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn		x
<i>Tiltaket omfatter ikke tiltak i vedlegg II og vurderes derfor ikke etter kapittel 3</i>		
Vedlegg I		
Pkt 24: Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15.000 m ² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr 11j)		x
<i>Tiltaket vil ikke åpne for mer enn 2000 m² næring.</i>		
Vedlegg II		
Pkt 11 j: Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt 10b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttig formål		x
<i>Det vurderes å åpne for etablering av næring/tjenesteyting. Disse formålene vil være underordnet formål handel og utgjøre ca 2000 m². Tiltaket vurderes derfor etter §10 kapittel 3.</i>		
KAPITTEL 3. VURDERING AV OM PLANER ELLER TILTAK ETTER §8 KREVER KONSEKVENSTREDDNING		
§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 <i>Den aktuelle eiendommen er ca 3 daa. Planområdet inkluderer også omkringliggende veisystem og tiliggende eiendommer. Hensikten med planen er rehabilitering og utvidelse av dagens bebyggelse på eiendommen.</i>		
b) Bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser <i>Planområdet omfatter eksisterende bebyggelse på bearbeidet tomt med flateparkering og manøvreringsareal og berører ikke eksisterende naturressurser.</i>		
c) Avfallsproduksjon og utslipp <i>Tiltaket medfører avfall fra forretning og næring. Tiltaket medfører ingen særskilte utslipp.</i>		
d) Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer <i>Tiltaket vil medføre omtrent samme trafikkmengde til og fra eiendommen Dagens atkomstsituasjon er ikke optimal og løsningen vil bli vurdert av en fagkyndig trafikk. Og veikonsulent i planutarbeidelsen.</i>		

<p>Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:</p>	
<p>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 <i>Tiltaket berører kun planert ferdig utbygget tomt og veiareal. Det vil ikke berøres naturtyper, prioriterte arter eller annet nevnt i pkt a)</i> <i>Kilde: miljøstatus, kommunens kartdatabase og artsdatabanken.</i></p>	
<p>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 <i>Tiltaket berører ikke truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, kulturminner, kulturmiljøer mv. som nevnt i pkt b).</i> <i>Kilde: miljøstatus, kommunens kartdatabase og artsdatabanken.</i></p>	
<p>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. <i>Tiltaket ligger ikke innenfor område definert som prioritert vekstområde i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (men tett på Heggedal sentrum som er prioritert). Det vurderes at tiltaket er av et begrenset omfang at det i hovedsak vil dekke det lokale behov for dagligvare. Tiltaket vurderes å for øvrig ikke være i strid med statlige eller regionale bestemmelser eller retningslinjer som nevnt i pkt c)</i></p>	
<p>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 <i>Tiltaket berøre kun utbygget eiendom og tilhørende vegareal</i></p>	
<p>e) Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet <i>Tiltaket medfører ikke økt belastning. Området ligger innenfor gul og rød støysone og tiltaket må hensynta dette.</i></p>	
<p>f) Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel om følge av vann- eller luftforurensing <i>Tiltaket vil ikke medføre konsekvenser for befolkningens helse. Solforhold for bakenforliggende bebyggelse vil måtte hensyntas og vurderes i planarbeidelsen dersom det åpnes for flere etasjer enn dagens situasjon</i></p>	
<p>g) Vesentlig forurensing eller klimagassutslipp <i>Tiltaket omfatter handel og næring og medfører ikke vesentlig forurensing eller klimagassutslipp.</i></p>	
<p>h) Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flo <i>Tiltaket ligger ikke innenfor område med risiko for alvorlige ulykker som følge av naturfarer som ras, skred eller flo. Kilde: NGU, NVE, miljøstatus og kommunens kartdatabase</i></p>	

Tiltaket er vurdert etter §§6-10 i forskrift om konsekvensutredning FOR-2017-06-21-854

Det vurderes at det ikke er krav om konsekvensutredning for detaljregulering av Gjellum nærsenter.