

Arkivsak-dok. 09/02105-52
Saksbehandler Hege Hornnæs

Saksgang
Plan- og økonomiutvalget

Møtedato
02.02.2012

Sak nr.

Kommuneplanens arealdel 2014 - 2023 - Planprogram til offentlig ettersyn og varsel om oppstart av planarbeid

Saken er fremmet etter prinsippet om fullført saksbehandling.
Følgende har vært medsaksbehandlere: Thomas Eng / Lars Noreng – kommuneområde HR, Live Hovin – kommuneområde Helse og omsorg, Håvard Vestby / Tore Nilsen / Svein Møller / Guri Tysil – kommuneområde Teknisk, Yngvar Eilertsen / Anne Lise L'Orange Ekstrøm / Camilla Lundberg – kommuneområde Oppvekst
Saksordfører: Sindre Martinsen - Evje

Vedlegg:

Skriv inn vedlegg her

Sammendrag:

Planprogram for kommuneplanens areadel 2014 – 2023 (Arealplanen) skal legges ut på offentlig ettersyn. Samtidig skal det varsles oppstart av planarbeidet. Uttalelser til planprogrammet og frist for innspill settes til 4. april 2012.

Krav om planprogram er hjemlet i plan og bygningsloven (PBL) og skal;

- Fastsette rammer og premisser for planarbeidet
- Klargjøre formålet med planarbeidet
- Beskrive utbyggingsstrategier og alternativer
- Beskrive opplegg for informasjon og medvirkning.

Formålet med arbeidet er å utarbeide en arealplan som er et godt verktøy for å nå målene i kommunens overordnede samfunnsplan, samtidig som planarbeidet skal ivareta de nasjonale og regionale føringer. Planarbeidet skal være godt forankret politisk og administrativt og Sarpsborgsamfunnet skal sikres en bred medvirkning og involvering.

Planprogrammet beskriver og peker på utfordringer som må drøftes/utredes i planarbeidet.

Nye byggeområder i planen er underlagt krav om konsekvensutredning og planprogrammet sier hvilke temaer konsekvensutredningen av de enkelte fremtidige utbyggingsområdene skal vurderes mot.

Planarbeidet skal sikre bred medvirkning og involvering. Som en del av dette gjennomføres barnetråkk¹ på barneskolene; Sandbakken, Borgen, Hafslund, Tindlund, Grålum, Hannestad og Kurland

¹ Barnetråkk er en metode for å kartlegge barns bevegelsesmønster til og fra skole, lek og aktiviteter. Barnetråkk ser også på hvilke områder som er viktig for barna og hvilke de ønsker en endring på.

Utredning:

Bakgrunn

Planprogram for kommuneplanens areadel 2014 – 2023 (Arealplanen) skal legges ut på offentlig ettersyn. Samtidig skal det varsles oppstart av planarbeidet. Uttalelser til planprogrammet og frist for innspill settes til 4. april 2012. Krav om planprogram er hjemlet i plan og bygningsloven (PBL). Planprogrammet skal;

- Fastsette rammer og premisser for planarbeidet
- Klargjøre formålet med planarbeidet
- Beskrive utbyggingsstrategier og alternativer
- Beskrive opplegg for informasjon og medvirkning.

Formålet med arbeidet er å utarbeide en arealplan som er et godt verktøy for å nå målene i kommunens overordnede samfunnsplan, samtidig som planarbeidet skal ivareta de nasjonale og regionale føringene. Særlig viktig her er de nasjonale forventningene av 1. juli 2011, fylkesplanen "Østfold mot 2050"/ fylkeskommunens planstrategiarbeid, regionalt arealregnskap, 5-årig samarbeidsavtale om areal- og transportutviklingen i Nedre Glomma med de ulike samferdselsutredningene som pågår og kommuneplanens samfunnsdel.

Planarbeidet skal være godt forankret politisk og administrativt og Sarpsborgsamfunnet skal sikres en bred medvirkning og involvering. Disse temaene drøftes i planprogrammet;

- | | |
|--|------------------------------------|
| * Hvordan skal Sarpsborg vokse? | * Biologisk mangfold |
| * Boligutvikling og sosial infrastruktur | * Kulturminner og kulturmiljøer |
| * Næringsutvikling inkludert vekst i sentrum | * Universell utforming |
| * Samferdsel | * ROS-analyse |
| * Kystsonen | * Regulering |
| * Rekreasjon og landbruk | * Plankart og temakart/kartutsnitt |

Planprogrammet beskriver behov for drøftinger og utredninger i planen og hvordan dette med utbyggingsstrategier og alternativer er tenkt løst. Som en overordnet drøfting må det først sees på hvordan skal Sarpsborg vokse. Herunder skal det vurderes hvilke alternative utbyggingsretninger som bygger oppunder målene i samfunnsplanen og intensjonen i Framtidens Byer. Samtidig skal utbyggingen bygge oppunder positiv sentrumsutvikling, prinsippene om samordnet areal- og transportsyn samt øvrige (miljø)hensyn. Gjennom fylkesplanen "Østfold mot 2050" er kommunene utfordret til å peke på langsiktig utbyggingsgrense frem mot år 2050. Sarpsborg kommune er gjennom det regionale arealregnskapsprosjektet tildelt en arealkvote som skal fordeles på de tre førstkommende planperiodene, den første går til 2023. En viktig diskusjon blir omfanget av nye byggeområder Sarpsborg kommune som bør legge ut for å sikre nødvendig handlingsrom for utvikling og hvor mye som bør dekkes ved transformasjon og fortetting.

Sarpsborg kommune har en ambisjon om befolkningsvekst på 1,2 % og ønsker å legge til rette for at folk flytter til Sarpsborg. Planprogrammet løfter frem at det må utredes/drøftes hvilke boligtyper skal Sarpsborg legge til rette for, hvor skal de lokaliseres, hvor tett skal de lokaliseres og hvor mange boliger det skal legges til rette for. Da er det særlig fokus på hvordan etableringen av nytt sykehus på Kalnes kan bidra til økt tilflytting og vekst. Samtidig skal innbyggerne sikres områder for idrettsaktiviteter, egenorganiserte aktiviteter, kulturarenaer, skoler og barnehager. Denne sosiale infrastrukturen skal lokaliseres slik at den dekket behovet, bidrar til mer fysisk aktivitet (sykkel/gange) og er en positive for sambruk og utviklingen i nærmiljøet.

Gjennom samarbeidsavtalen² for areal og transport skal det utarbeides en lokaliseringsanalyse for næringsområder i Nedre Glomma som har fokus på å finne rett plass til rett virksomhet og en handelsanalyse som ser på hvor de ulike forretningskonseptene bør utvikle seg/ etablere seg. Disse vil sin noe hvordan planarbeidet kan finne om riktig avgrensning på avlastningsområdene for bykster³ handel og hvor er hensiktsmessig lokalisering av ulike næringsbransjer. Lokalisering av næringsområder skal bygge oppunder vekst i sentrum.

Samferdselsdrøftingene vil foregå gjennom samarbeidsavtalen og arbeidet med konseptvalgutredningen med kvalitetssikring (KVU/KS1⁴) på vei og bane. Arealplanen må se på hvordan det kan skapes gode sammenhenger mellom samferdselslinjene og fremtidig utbygging Dette omfatter både vei, bane og gang/sykkel vei. Sarpsborg må også se på en strategi for tilrettelegging og bruk av havn.

Store rekreasjonsområder og nærturområder er ett av kjennetegnene for Sarpsborg og bidrar til å gi byen identitet og omdømme. Tilgang til rekreasjonsområdene er svært viktig – særlig for barn, når flere og flere bor urbant og må oppsøke områder for fysisk aktivitet, lek og naturopplevelser. Områder for rekreasjon er utsatt for utbyggingspress, særlig innenfor tettstedsgrensen hvor ATP-prinsippet slår inn. Samtidig slår jordvern inn på den andre siden. Sarpsborg kommune har noe av landets beste produksjonsarealer. Det er forventet at norsk matproduksjon på sikt vil få større internasjonal betydning, ettersom klimaendringer forverrer produksjonsforholdene i varmere strøk og befolkningsveksten øker. Derav vil det hele tiden være en avveining av hvilke interesser som skal veie tyngst i de ulike områdene. Planprogrammet peker på at det kan være behov for å drøfte strategien i gjeldende arealplan angående målkonflikt mellom vern av verdifull dyrket mark, viktige rekreasjonsområder og god areal- og transportplanlegging. Det er også nødvendig for å drøfte behovet for en langsiktig grense på rekreasjonsområder for å sikre befolkningen gode rekreasjonsmuligheter (også bynært) og at skoler og barnehager har god tilgang til slike områder

Gjeldende kystzoneplan er en mer detaljert arealplan og det vil det trolig fortsatt være riktig at den er. Det vurderes å la arbeidet med kystsonen bli et eget prosjekt i planarbeidet. Her blir det særlig viktig å se på om Sarpsborg skal tilby flere områder for fritidsboliger i strandsonen og behovet for flere båt plasser. Det skal også avklares hvilket nivå den kystrelatert næring og turisme i Høysand utvikle seg – ut fra scenarioene lokalt, regionalt eller nasjonalt/internasjonalt

Innenfor temaene biologisk mangfold, kulturminner og kulturmiljøer blir det behov for å se på om strategiene i gjeldende arealplan bør endres for å legge til rette for bedre forvaltning og utnytte dette til ressurs for god folkehelse, kunnskap, opplevelse og verdiskaping.

Planprogrammet peker på at innenfor ROS-analyse blir det viktig å se på hvordan arealplanen kan tilrettelegge slik at fare for skader fra støy, forurenset grunn, luftkvalitet, radon, elektromagnetiske felt og klimaendringer reduseres.

² 5 – årig samarbeidsavtale for areal- og transportutvikling i Nedre Glomma

Intensjonen i avtalen å sikre et mer helhetlig grep og koordinering innenfor virkeområdene: areal og transport

³ Område for kjøpesenter større en 3000 m²

⁴ Alle statlige prosjekt med kostnadsramme over kr. 500 mill må kvalitetssikres (KS1) i tidlig fase. Som grunnlag for KS1 utarbeides KVU som omfatter avklaring av interesser, behov, mål, alternative konsepter (løsninger) med en anbefaling for videre planlegging og utbygging.

Planprogrammet peker på at det kan være behov for å gjøre noen aktive grep for å sikre at områder sees i en større sammenheng før de reguleres og utbygges. Det kan være områder der det er behov for å se mer detaljer i en større sammenheng slik at det ikke blir "frimerkeregulering eller klatteutbygging". Dette kan være diskusjoner om de store rammene i by- og stedsutvikling knyttet til funksjoner og utforming, høyder og vegsystem, kollektivtransport, grønnstruktur, lekeplasser overvannshåndtering o.s.v

Formålet med konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer eller tiltak. Ved nye framtidige områder for utbygging eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder skal de ulike områdene skal vurderes med fordeler og ulemper i fht de overordnede miljø og samfunnsmålene.

Det er i plan og bygningsloven satt krav om at det i planarbeidet skal presenteres relevante og realistiske alternativer. Dette vil Sarpsborg kommune gjøre gjennom et objektivt analysearbeid - "Hvordan Sarpsborg skal vokse". Analysen skal brukes som grunnlag for å gjøre de riktige avveiningene og prioriteringen for langsiktig, fremtidig utbygging i Sarpsborg.

Tabellen under viser hvilke temaer konsekvensutredningen av de enkelte fremtidige utbyggingsområdene skal vurderes mot. I tillegg blir det viktig å vurdere disse områdene opp mot visjonen "Sarpsborg – der barn og unge lykkes". Temakartene fra barnetråkk registreringene blir viktig grunnlag her.

Tema	Vurderes opp mot;
Dyrket mark	Temakart "Kjerneområde landbruk"
Natur- og landskapsverdier	Temakart innenfor natur- og landskapsverdier
Rekreasjon og friluftsliv	Temakart innenfor friluftsliv og nærturområder.
Kulturminner	Temakart kulturminner
Verdiskaping og sentrumsutvikling	Anbefalninger i lokaliseringsanalysen og handelsanalysen Strategier og målsetninger i kommunedelplan sentrum
Levekår og folkehelse	Levekårkartleggingen Sjekkliste folkehelse i plan Boligpolitisk utredning
Klimatilpasning	Temakart innenfor tema klimaendringer
Forurensing	Temakart grunnforurensing, støy, luftkvalitet, radon/stråling
Areal- og transportprinsippet Klimagassutslipp	Fylkesplanens arealstrategi Transportsonekartet fra Areal- og transportplan NG 2008 ATP-modellen
Infrastruktur	Web innsyn, ledningskart Rapport for hovedvegnett på sykkel Konseptvalgutredningen - konklusjoner
Utbyggingsretning	Konklusjonene i fht analysen "Hvordan skal Sarpsborg vokse"
Sosial infrastruktur	Skolestruktur Utløser behov for ny skole, barnehage, idrettsanlegg m.m.
Helhetlig samfunnsutvikling	Total vurdering av sammenstilling av "plusser" og "minuser" ved de ulike temaene.

Miljømessige konsekvenser:

Planprogrammet løfter alle viktige miljøtema som skal utredes og drøftes i arealplanen. Den peker på at det skal gjøres en analyse av hvilken utbyggingsretning og form som er best for utviklingen av Sarpsborg og samtidig ivaretar alle nødvendige (miljø) hensyn, forpliktelser og overordnede føringer. Gjennom videreføringen av planprinsippet Areal- og transportplanlegging skal utbygging lokaliseres slik at det reduserer behovet for bruk av personbil og derav CO₂ utslippet. Planprogrammet peker også på at planen skal se på løsninger slik at det ikke blir unødige belastninger på naturmiljøet.

Økonomiske konsekvenser:

Kommunens overordnede målsettinger skal bidra til å skape en mer robust og økonomisk styrket kommune. Arealplanen er verktøyet for å nå målene i samfunnsplanen og planprogrammet peker på hva som er viktig å utrede/drøfte i planen for å få til det. Ved at planprogrammet understreker viktigheten av riktig næringsutvikling, styrket sentrum og gode bo- og oppholdsområder vil dette bidra til at planarbeidet tilrettelegger for en styrket næringsutvikling og befolkning, noe som bidrar til bedre samfunnsøkonomi.

Rådmannens innstilling:

[Klikk her for å skrive inn tekst.](#)