

SARPSBORG KOMMUNE
Postboks 237
1702 SARPSBORG

Dato: 16.02.2024
Saksref: 202325823-3
Deres ref.: 23/00060-30
Side: 1 / 4

Vår saksbehandler: Mathea Nybakke
Telefon:
Mobil: +4741568551
E-post: mathea.nybakke@banenor.no

Sarpsborg kommune - Nytt offentlig ettersyn - Kommuneplanens arealdel 2024-2036 - Bane NORs uttalelse

Sarpsborg kommune har lagt forslag til kommuneplanens arealdel ut på ny høring og offentlig ettersyn. Det ble gjennomført 1.gangs høring og offentlig ettersyn i årsskiftet 2020-2021. Senere har også mindre endringer av førsteutkastet vært på høring høsten 2021.

Bane NOR som jernbanemyndighet mener:

Bane NOR bemerker at det har vært svært utfordrende å vurdere planforslaget som nå er på høring. Det er gjort store endringer både i bestemmelser og plankart siden første gangs høring og offentlig ettersyn, uten at alle endringer er oppsummert i oversendelsesbrev eller saksfremlegg. For eksempel gjelder dette endring fra hensynssoner til bestemmelsesområder for kulturmiljø og kulturlandskap, samt tilpasning av kartet til vedtatt reguleringsplan. I tillegg har kommunens kartportal vært delvis ute av drift og gitt feil kartgrunnlag deler av høringsperioden. Bestemmelser og retningslinjer er svært omfattende og detaljerte for en overordnet plan som kommuneplanens arealdel. Vi mener dette gjør det vanskelig å vurdere konsekvensene for jernbanen.

Sarpsborg kommune er en svært viktig jernbanekommune. Både østre og vestre linje av Østfoldbanen går gjennom kommunen. Bane NOR må kunne gjennomføre nødvendige tiltak for drift og vedlikehold av jernbanen ved behov. Dette er i hovedsak mindre tiltak uten vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn, som utføres på jernbanegrunn, eller gjennom avtale med grunneier. Tiltakene vil i mange tilfeller også være unntatt kommunal byggesaksbehandling. Jernbanen er samfunnskritisk infrastruktur, og det er helt vesentlig at for eksempel reparasjoner kan utføres uten opphold. Bane NOR mener derfor kommunen må vurdere å tydeliggjøre hensynet til jernbanen i arealdelen. Det bør etter vår vurdering fremgå av planen at nødvendige tiltak knyttet til jernbaneteknisk infrastruktur kan gjennomføres.

Det er krav til at jernbanesektoren skal prioritere punktlighet og driftsstabilitet årene fremover, i tillegg endres prioriteringene for hvordan strekningene skal videreutvikles. Det må forventes at det skjer en dreining mot at fremtidige kapasitetsbehov for både person- og godstrafikk oppnås ved å utvikle eksisterende jernbanenett, i stedet for å bygge ut nye strekninger. Det blir derfor viktig for Bane NOR å ivareta tilstrekkelig handlingsrom langs eksisterende jernbane.

Innsigelser

Ved første gangs høring og offentlig ettersyn fremmet Bane NOR innsigelse til krav om at det ved regulering skal leveres 3D-tegninger som viser forholdet til nabobebyggelse, samt at kommunen kan kreve dette ved søknad om tiltak. Innsigelsen var begrunnet i at dette ville bidra til å forsinke og fordyre jernbaneprosjektene. Vi er fornøyde med at bestemmelsen er tatt ut, og at det i stedet er lagt inn retningslinje om at kommunen *kan* kreve dette der det er beslutningsrelevant.

Fremtidig jernbane i Sarpsborg

Ved første gangs høring og offentlig ettersyn var det foreslått båndlagt områder for fremtidig jernbane i Sarpsborg. Dette i sammenheng med da pågående arbeid med kommunedelplan for InterCity på strekningene Rolvsøysund - Borg bryggerier og Borg bryggerier - Klavestad, samt oppstart av arbeid med plan for fremtidig hensetting (togparkering) i Fredrikstad og Sarpsborg. Båndlegging for fremtidig regulering av jernbane er nå tatt ut av planforslaget.

På fremtidig IC-strekning Borg bryggerier - Klavestad er det vedtatt kommunedelplan for jernbane og vei. Sarpsborg kommune har valgt å ta hele planområdet til kommunedelplanen ut av forslag til kommuneplanens arealdel. Store deler av området overlapper med kommunedelplan for sentrum.

Bane NOR har ikke innvendinger mot at planområdet til kommunedelplanen tas helt ut av planområdet. Da vil etter vår vurdering kommunedelplan for IC Borg bryggerier - Klavestad gjelde uendret i disse områdene, og fremtidig jernbane kan ivaretas så lenge båndleggingen løper.

Når det gjelder InterCity-prosjektene Rolvsøysund - Borg bryggerier, samt hensetting Fredrikstad - Sarpsborg, er det ikke vedtatte planer for disse prosjektene. Det pågår for tiden ikke planlegging av sammenhengende dobbeltspor på Østfoldbanen sør for Moss. For strekninger uten vedtatte planer mener vi det ikke er riktig å sette av båndlegging til fremtidig jernbane, vi er derfor enige i kommunens grep her.

Det er foreslått mer næring innenfor alternativ Kampenes, i IC-prosjektet Hensetting Fredrikstad - Sarpsborg. Dette gjelder to mindre områder (Bredmyra 6b ved Iseveien og Kløvningsted del av N-10), samt Kampenes/Holtenga N-14, som delvis overlapper tidligere foreslått båndleggingszone. Bane NOR ber om at det stilles krav om at forholdet til jernbane vurderes ved regulering.

Bane NOR ber om at det for strekningen Rolvsøysund - Borg bryggerier, legges inn linjesymbol for fremtidig jernbane på Bane NORs foretrukne alternativ 1a. Dette vil bidra til å synliggjøre jernbaneinteresser i området for publikum. Vi understreker at linjesymbolet ikke gir noen juridisk virkning og er kun ment som en informasjonslinje for grunneiere i de berørte områdene.

Ny Nasjonal Transportplan 2025-2036, som skal vedtas i 2024, vil bidra til å avklare om videre planlegging av InterCity-prosjektene i Sarpsborg vil bli aktuelt i planperioden.

Boligområde B-40 ved Varteig

Området er i gjeldende plan og opprinnelig planutkast avsatt til LNF. Endringen som er på høring innebærer at det åpnes for regulering av boliger.

Selv om området er planlagt med atkomst fra Varteigveien, vil boliger her kunne medføre økt trafikk via Belsbyveien og over planovergangen på Ise. Vi kan ikke se at dette er drøftet i konsekvensutredningen.

Planoverganger utgjør en betydelig sikkerhetsrisiko, og det er ikke tillatt å etablere nye planoverganger eller gjøre tiltak som øker risikoen på eksisterende planoverganger. Bane NOR vil derfor ikke kunne akseptere et reguleringsforslag som innebærer økt trafikk over planovergangen uten at det settes krav om etablering av planskilt kryssing dersom kryssingsbehovet øker. Bane NOR forutsetter at det kreves trafikkanalyse for en eventuell reguleringsplan, og at denne tar med kryssing av Østfoldbanen på Ise. Ved økt bruk av planovergangen må det sikres akseptable løsninger.

Det fremgår av felles retningslinjer til hovedformålet bebyggelse og anlegg at det ved regulering/søknad om tillatelse skal legges frem trafikkutredning der tiltaket åpenbart vil medføre trafikkøkning som kan få konsekvenser for trafikksituasjonen i området. Med bakgrunn i dette har man i denne omgang vurdert at det ikke er nødvendig å fremme innsigelse. Bane NOR presiserer likevel at vi vil kunne fremme innsigelse til en eventuell reguleringsplan dersom trafikkavvikling ikke er tilfredsstillende løst. Dette gjelder selv om planen er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Næringsområde N-14

Det er lagt inn et nytt næringsområde ved Holtenga/Kampenes. Området ligger mellom Iseveien og Østfoldbanens østre linje mellom Rakkestad og Sarpsborg. Arealet ligger delvis innenfor alternativ

Kampen i IC-prosjektet Hensetting Fredrikstad Sarpsborg, som tidligere har vært foreslått båndlagt. Så langt Bane NOR kan se, omfattes området av plankravet i bestemmelsene § 4.1. I konsekvensutredningen er det konkludert med at konsekvenser for bl.a. naturmangfold, jord- og skogressurser, støy, flom og områdestabilitet må utredes videre gjennom reguleringsplan. Vi kan ikke se at dette er tatt inn i bestemmelsene til området, og ber om at dette rettes opp før vedtak av planen.

Forholdet til jernbanen er mangelfullt beskrevet i konsekvensutredning og ROS-analyse. Østre linje mellom Sarpsborg og Rakkestad er del av det nasjonale jernbanenettet, og må ivaretas i planleggingen på lik linje med vestre linje. Selv om det per i dag ikke føres trafikk her, er dette aktuelt. Bane NOR anser dette som en mangel ved planforslaget som må rettes opp før vedtak.

Området er på det nærmeste plassert om lag 15-20 meter fra spormidtpunkt Østre linje. Dette er innenfor virkeområdet til jernbaneloven § 10. Bane NOR minner om at byggegrense mot jernbane må avklares gjennom reguleringsplan. Det kan ikke påregnes tillatelse til bygging innenfor 30 meter fra nærmeste spormidtpunkt jernbane.

I de generelle bestemmelsene er det stilt en rekke krav til forhold som må avklares gjennom reguleringsplan. Dette gjelder bl.a. skredfare, flom, overvann, støy, slukkevann og forebygging av skogbrann. Med bakgrunn i dette har Bane NOR vurdert at det ikke er nødvendig å fremme innsigelse på nåværende tidspunkt. Bane NOR presiserer likevel at vi vil kunne fremme innsigelse til en eventuell reguleringsplan dersom forholdet til jernbanen og jernbanens sikkerhet ikke er tilfredsstillende ivaretatt. Dette gjelder selv om planen er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Unntak fra plankrav

Det er en omfattende og til dels detaljert liste med unntak fra plankravet. Bane NOR ber Sarpsborg kommune vurdere om noen unntak er for omfattende til å sikre at det blir tatt tilstrekkelig hensyn til jernbanen som samfunnskritisk infrastruktur. Vi viser her spesielt til at det kan tillates inntil 600 m² BRA eller 800 m² BYA nybygg/påbygg til visse bruksformål innenfor bebyggelse og infrastruktur, samt at det kan etableres innfartsparkering innenfor samferdsel og teknisk infrastruktur. I områder tilgrensende jernbane er det svært viktig at Bane NOR sikres mulighet til å uttale seg for å ivareta jernbanens sikkerhet. Vi minner om at alle tiltak innenfor 30 m fra nærmeste spormidtpunkt jernbane krever tillatelse etter jernbaneloven § 10. Bane NOR ber om at det gjøres unntak for plankrav for mindre tiltak knyttet til jernbaneteknisk infrastruktur som er nødvendige for vedlikehold og drift av jernbanen.

Næringsvirksomhet som ikke faller inn under landbruksbegrepet i LNF-områder

Det er tatt inn nye bestemmelser som under visse forutsetning tillater bruksendring av eksisterende landbruksbebyggelse til mindre næringsvirksomhet og/eller tjenesteyting. Dette er nytt i siden forrige høring, men innebærer en innstramming av lignende bestemmelse i gjeldende kommuneplan. Bestemmelsen gjelder i hele kommunen.

Det er mange planoverganger i Sarpsborg. Det er avgjørende for Bane NOR at det ikke åpnes for økt bruk av planoverganger og at sikkerheten her ivaretas. Det er krevende å vurdere konsekvensene av bestemmelsen, og vi kan ikke se at forholdet til jernbanen og planoverganger er særlig vurdert i konsekvensutredningens vedlegg 4. Dette er en mangel ved utredningen.

Bane NOR er imidlertid fornøyd med at det er stilt krav knyttet til belastning på omgivelsene, maksimalt antall årsverk, økt trafikk og maksimalt antall bruksendringer. Vi forutsetter at kommunen krever at bruk av planovergang belyses ved søknad om bruksendring, og at Bane NOR mottar varsel i saker som berører jernbanens interesser.

Greåkerveien 80

Formålet her endres fra veg til nåværende bebyggelse og anlegg som er i tråd med dagens bruk, da eiendommen er bebygget med enebolig. For øvrig er området uregulert. Bane NOR vil bemerke at nesten hele eiendommen ligger innenfor 30 meter fra spormidtpunkt Østfoldbanens vestre linje, og dermed omfattes av virkeområdet til jernbaneloven § 10. Den er også påvirket av støy fra jernbane.

Bane NOR har ingen merknader til at formålet endres til faktisk bruk. Imidlertid vil vi kunne motsette oss mer eller endret utvikling på eiendommen i fremtiden på grunn av nærheten til jernbane. Bane NOR forbeholder seg retten til å fremme innsigelse til eventuelle fremtidige reguleringsplaner som endrer bruken av eiendommen.

Vi viser for øvrig til våre merknader i brev av 28.01.2021 og 26.08.2021.

Dersom det er spørsmål vennligst ta kontakt med vår saksbehandler.

Med vennlig hilsen

Åsne Fyhri
assisterende sjef Planforvaltning
Drift og vedlikehold

Mathea Nybakke
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur