



Sarpsborg
kommune

Vurdering av innspill

Innspill til arealplanen

07.07.2023

Ikke oppdatert etter endringer vedtatt av bystyret 14.11.2023

(se protokoll)



INNHold

INNHold	1
SAMMENDRAG AV DOKUMENTET	3
INNSPILL TIL PLANFORSLAGET SENDT PÅ HØRING I DESEMBER 2020 (FØRSTE HØRING)	4
INNSPILL TIL ENDRINGER SENDT PÅ HØRING SOMMEREN 2021 (ANDRE HØRING)	145
INNSPILL TIL KLIMAPLANEN MED RELEVANS FOR AREALPLANARBEIDET	161
INNSPILL SOM KOM UTENOM HØRINGSPERIODENE	163
INNSPILL SOM IKKE ER VURDERT OG SOM GJELDER BOLIGOMRÅDER	166
ØVRIG INNSPILL SOM IKKE ER VURDERT	167
VEDLEGG	168
VEDLEGG 1 – KONSEKVENsutREDNING TJENESTeyTING PÅ KOLSTAD	168
VEDLEGG 2 – KONSEKVENsutREDNING TIDLIGERE AgNALT PUKKVERK	172
VEDLEGG 3 - UTTALELSE FRA SARPSBORG IDRETTSRÅD OM ENDRING AV AREALFORMÅL VED NATIONALSTUA	176
VEDLEGG 4 – UTTALELSE FRA VIRKSOMHETSLEDER FOR BARNEHAGE VED NATIONALSTUA	177



Sammendrag av dokumentet

Utkast til revidert kommuneplanens arealdel Sarpsborg kommune¹ ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden desember 2020 - februar 2021. Det kom 115 innspill innen fristen. Noen endringer til utkastet ble sendt på høring i perioden juni 2021 - september 2021. Det kom 21 innspill innen fristen. I forbindelse med høring av klimaplanen kom det noen innspill som handlet om arealplanen. Disse er gjengitt og vurdert i dette dokumentet (gjelder 6 innspill). I tillegg til disse innspillene kom det 12 innspill utenom høringsperiodene.

Kommunedirektøren har i dette dokumentet skrevet et sammendrag av innspillene. Alle bortsett fra 6 innspill mottatt utenfor høringsperiodene, er vurdert. Innspillene med tilhørende vurdering er en del av grunnlaget for justert planutkast. Dette dokumentet er også svaret til dem som har sendt uttalelse. Det kommer ikke egne brev til den enkelte avsender.

Til sammen er 154 innspill registrert og gjengitt i dette dokumentet.

Oppsummert inngår følgende i dokumentet:

INNSPILL, herunder:	154
Innspill ved første høring, innen slutten av februar 2021 (inkl. nettløsning)	115
Innspill ved annen høring, endring, september 2021	21
Innspill til klimaplanen med relevans for arealplanen	6
Innspill mottatt etter høringsfristen	12

Innspillene er tilgjengelige på www.sarpsborg.com/arealplan.

Kommunedelplan kystsonen ble lagt ut til offentlig ettersyn sammen med kommuneplanens arealdel i desember 2021. Innspill til kystsonen ble vurdert i et eget dokument.

Dokumentet er tilgjengelig i [møtekalenderen på Sarpsborg kommunes nettside](#).

Kommunedelplan kystsonen ble vedtatt av Sarpsborg bystyre 15.12.2022.

¹ Planen ble sendt på høring i desember 2020 med planperiode 2023-2035.

Innspill til planforslaget sendt på høring i desember 2020 (første høring)

Innspill mottatt innen slutten av februar 2021 er med under kapittel A. Noen innspill ble mottatt seinere – disse finnes under kapittel D.

Nr. (Sideta ll i innspill sdok.)	Forslags stiller	Sammendrag av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering
1 (A 001) s. 7	Johnny Ødegård	<p>1. Bekymret for økt støy ved etablering av ny skytebane på Bjørnland (felt I-4 i arealplanforslaget). Dette vil være en betydelig belastning for beboere på Bjørnland og langs Ødegaardveien.</p> <p>2. På eksisterende skytebane har Sarpsborg Skytterlag begrenset sin trening til 2-3 kvelder i uken, mens det drives pistolskyting uten en slik begrensning. Dette er sjenerende. Spør om det er foreslått avbøtende tiltak i form av:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tidsbegrensninger på utendørs skyting? - Hvis slike begrensninger er foreslått, hvilke? - Hvis ikke, er det aktuelt å vurdere slike begrensninger? 	<p>1. Tas til orientering. Det er krav om at området må reguleres, og her vil avbøtende tiltak knyttet til støy vurderes og ivaretas.</p> <p>2. Dette løses ikke gjennom arbeidet med kommuneplanens arealdel. Uttalelsen videresendes til team samfunnshelse, virksomhet helse.</p>
2 (A 004) s. 11	Sharin Pettersen-Surio	Mener husene i nærområdet sitt (rundt Ulstens vei 13) har endret seg mye, og støtter at det ikke lenger skal regnes som verneverdig kulturmiljø.	Tas til orientering.
3 (A 005) s. 13	Jan Erik Pedersen	<p>Forslagsstiller viser til innspill om nytt boligområde ved Kvastebyveien, sendt ved oppstart av planarbeidet. Innspillet ble ikke tatt til følge.</p> <p>Viser til kommunens vurdering om at kun en liten del av opprinnelig område kan være aktuell for boligbygging.</p> <p>Forslagsstiller har nå redusert området vesentlig. Han bemerker at dette området er på ca. 6,7 da, ligger kun på hans eiendommer og ligger godt skjermet i skogvokst terreng. Dette reduserte området omfatter nå bare areal som allerede er tatt i bruk til boligformål. Forslagsstiller har lagt ved skisse. Forslagsstiller har tatt med ca.</p>	<p>Tas ikke til følge. Det er ikke gang- og sykkelvei langs Kvastebyveien, og jernbaneovergangen regnes ikke som trygg skolevei. Områder øst for jernbanen vurderes å være mer egnet til boligbygging.</p>

		1,3 da med eikeskog som buffer mot dyrka mark. Forslagsstiller mener at byggeområdet ikke vil ha noe negativ innvirkning på det kulturhistoriske landskapet.	
4 (A 006) s. 15	Jelsnes AS v/Øivind Kristiansen	<p>Kolstad Gnr. 2057/Bnr. 4 er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel 2015-2026.</p> <p><u>Opprinnelig innspill ved oppstart av planarbeidet:</u> Forslagsstiller ønsker å endre arealformålet fra LNF til «Bebyggelse og anlegg» der det tillates en kombinasjon av boligformål/ offentlig eller privat tjenesteyting. Deler av eksisterende bygningsmasse er fredet. Forslagsstiller ønsker utvidelse av ikke-fredet bebyggelse, og oppføring av konsentrert småhusbebyggelse. For å vedlikeholde fredet bebyggelse ønsker forslagsstiller et arealformål som tillater ny og utvidet bruk av området.</p> <p><u>Første høringsutkast (2020):</u> Eiendommen er avsatt til bebyggelse og anlegg i høringsutkast til revidert arealplanen. Planbeskrivelsen åpner kun for at eksisterende bygningsmasse benyttes til nye boenheter.</p> <p>Statsforvalteren fremmet innsigelse til denne endringen.</p> <p><u>Revidert innspill, datert 24.11.2021 (planinitiativ):</u> Ønsker å utvide bygningsmassen til bruk som helse- og omsorgsinstitusjon, i kombinasjon med boligformål. Ønsker å bygge et påbygg på den nyere delen av bygget, et servicebygg og en rekke mindre bygg i hellingen nord for eksisterende bygningsmasse. Totalt ca. 6400 m2 nybygg (i tillegg til 3600 m2 eksisterende).</p>	<p>Tas ikke til følge. Det er utarbeidet en konsekvensutredning av revidert innspill om endring av arealformål fra LNF til tjenesteyting med mulighet til å utvide bygningsmassen. Området ligger langt fra tettstedet. Det er ikke tilrettelagt for gåing eller sykling, og det er dårlig kollektivdekning. Utvidelsen av bygningsmassen på eiendommen vil kunne bidra til økt bilbruk. Det er ikke kommunalt vann- og avløpsnett i området.</p>
5 (A 008) s. 22	Tove Ramberg	Ønsker at teig 2061/4-5 settes av til boligbebyggelse.	<p>Tas ikke til følge. Området ligger i Sarpsborgmarka, som er svært viktig for rekreasjon og friluftsliv.</p>
6 (A 009) s. 24	HTB Invest v/ Benjamin Bye	Forslagsstiller ønsker helse relatert virksomhet på Sandtangen (gnr. 2044 bnr. 3). I dag er området brukt til produksjon og oppbevaring av fyrverkeri. Ønsker å	<p>Tas ikke til følge. Området er avsatt til LNF i gjeldende kommuneplanens arealdel.</p>

		<p>etablere en helselandsby, med for eksempel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Omsorgsboliger og pleiehjem - Senior- og eldreboliger med servicetilbud og tjenester - Rehabiliteringshjem og fysikalske tjenester - Overnattingsmuligheter både for brukere av Sandtangen Helselandsby og ansatte ved Sykehuset i Østfold <p>Mener eiendommens naturskjønne beliggenhet vil skape en unik ramme for et slikt tilbud, til glede for mange av regionens innbyggere, samtidig som eiendommen i større grad gjøres tilgjengelig for allmenheten og muliggjør etablering av nye turområder.</p>	<p>Ved oppstart sendte Viggo og Eirik Faukland innspill om endring av arealformål til næring (næringsmiddel-, miljømessig eller naturrelatert virksomhet, sykehusrelatert virksomhet). Innspillet ble konsekvensutredet, og ble ikke tatt til følge. Begrunnelsen var at området ligger langt fra øvrig tettbebyggelse, og lokalisering av arbeidsplassintensive virksomheter er i strid med prinsipp om samordnet areal- og transportutvikling. Det er allerede lagt opp til sykehusrelatert næring vest for sykehuset. Området ligger i et stort, verdifullt landskapsområde, en del av området er klassifisert som dyrket mark, og eiendommen grenser mot Vestvannet som er hoveddrikkevannskilde for innbyggerne i Fredrikstad og Hvaler. Konklusjonen var at det ikke var ønskelig med næringsutvikling som ikke er landbruk.</p> <p>Innspillet handler nå mer spesifikt om å utvikle en helselandsby. Kommunedirektøren mener vurderingene som ble gjort ved oppstart av arealplanarbeidet fortsatt gjelder. I tillegg har det kommet enda tydeligere fram at drikkevannskildene må beskyttes.</p>
7 (A 010) s. 45	Knut Winge Solberg	<ol style="list-style-type: none"> 1. Eiendom med gnr/bnr 1048/13: Viser til tidligere innspill om å sette av området til boligbebyggelse. Viser til at innspillene ikke er tatt til følge. Anker ikke dette. 2. Eiendom med gnr. 1049/94: Arealformålet er i høringsutkastet endret fra framtidig boligbebyggelse til LNF. Forslagsstiller ber om at området blir definert som boligområde. Begrunnelse: Mener dette alltid har vært et boligområde. Da forslagsstiller kjøpte eiendommen i 1986, betalte de mer enn odelstakst fordi dette var boligomt. Det 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Tas ikke til følge. Hoveddelen av eiendommen er registrert som dyrket mark av svært god kvalitet. Gjennom revidering av planen har kommunedirektøren vurdert at området av hensyn til jordvern bør tilbakeføres til LNF. Kommunedirektøren ser at det

		<p>sto et hus her før, med adresse Borgenveien 18. Dette er ikke samme som nåværende Borgenveien 18, som ble bygd i 2005 som fortettingsprosjekt i hagen til naboen i Borgenveien 16. Huset som sto på eiendom 1049/94 ble revet i ca. 1990 fordi det var i dårlig stand og til fare for barn i nabolaget. Forslagsstiller startet en prosess for å bygge i 2004. Gjennomførte arkeologiske forundersøkelser (mer må evt. gjøres før utbygging). Vegvesenet skrev at de ikke kan godta utbygging i Borgenveien før krysset mot Skjebergveien er utbedret. Mener dette er kommunens ansvar. Året etter godkjente kommunen at det ble satt opp en enebolig på naboeiendommen Borgenveien 16 (som fikk adresse Borgenveien 18). Viser også til nabo på andre side av Borgenveien (Borgenveien 15, gnr/bnr 1048/640), som fikk bygge enebolig i hagen i 2016. Mener mye tid og penger er brukt i denne saken.</p>	<p>har vært et hus på eiendommen fram til ca. 1990, og at eiendommen har vært avsatt til boligområde i kommuneplanens arealdel lenge. Kommunedirektøren vurderer imidlertid at det fortsatt er riktig ut ifra jordvern hensyn at området blir avsatt til LNF.</p>
8 (B 001) s. 50	Ole-Johnny Ringsrød / v Ringaard Eiendom AS	<p>Eiendom gnr/bnr 2074/247 (Opstadveien 57). Opprinnelig innspill om endring av deler av eiendommen fra friområde til bebyggelse og anlegg er tatt til følge i første høringsutkast (2020) slik det framgår av konsekvensutredningen, men endring av arealformål ble ikke tatt med på plankartet. Forslagsstiller ber derfor om at endringen gjøres også på plankartet, i tråd med konsekvensutredningen.</p>	<p>Tatt til følge. Endring av arealformål fra friområde til bebyggelse og anlegg ble uteglemt ved en feil ved første høring, men ble sendt på høring i juni 2021.</p>
9 (B 002) s. 54	Salutaris Eiendom	<p>Eiendom med gnr/bnr/fnr 2066/2/41 i Villhageveien i Grålum. Ber om at arealformålet endres fra friområde til boligbebyggelse. Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tomten er i kollektivsone på Grålum • Nær hovedsykkelvei • Kort vei til dagligvare, apotek mv. • Kort vei til lekeplass, idrettsanlegg og skole. <p>Innspillet omfatter ca. 420 m² av en total tomt på ca. 1525 m². Planområdet ligger utenfor sikringsområdet for fornminnet. Forslagsstiller viser til at tomten er regulert</p>	<p>Tas ikke til følge. Eiendommen er sentralt plassert på Grålum, i nærheten av mange tilbud. Boligutbygging her er i utgangspunktet i tråd med prinsipper om lokalisering av nye boliger. Hoveddelen av området på 420 m² er imidlertid dekket av en sikringsone rundt de fredete kulturminnene (kilde: Askeladden, Riksantikvaren). Området som ikke er sikret består av en tynn stripe som vurderes å ikke være egnet for</p>

		<p>som friområde, men den består av flat jorddekket fastmark med villnis i bakkant av fornminne.</p> <p>Forslagsstiller har vedlagt bilde og kart av tomten. Mener at en tomannsbolig på denne tomten vil gjøre at eiendommen forskjønnes og at eiendommen ikke oppleves som forfallen, noe som vil profilere fornminnet bedre.</p>	<p>boligutbygging. Av hensyn til kulturminnene bør hele området imidlertid forbli et friområde, slik det er regulert.</p>
10 (B 003) s. 58	Rikard Sebastian Thorkildsen	<p>Forslagsstiller ønsker at Raveien fra Borg videregående skole forlenges fram til Fjelldalveien. Det bemerkes at dette området i arealplanen er lagt ut til utbygging av 35 boligenheter. Forslagsstiller mener det vil være hensiktsmessig å legge til rette for en forlengelse av Raveien før det bygges boliger. Da kan de nye boligene benytte seg av denne adkomstveien og spare eksisterende veinett. Det er vedlagt bilde av mulig trase.</p> <p>Videre viser forslagsstiller til planen om planlagt bebyggelse på 240 enheter på Kalabanen. Mener halvparten av enhetene som egentlig er tiltenkt adkomstvei på Kalaveien kan benytte seg av Raveien i stedet. Dette vil spare trafikk foran eksisterende bebyggelse, Borgen barneskole og på Rådhusveien.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at Fjelldal kan også benytte denne veien slik at Surfellingingen kan bli avlastet med tanke på trafikksituasjonen, særlig med tanke på at trafikken vil øke med Bjørnemyrutbyggingen.</p> <p>Mener planen legges til rette for uheldig gjennomkjøring gjennom Fjelldal og Surfellingingen.</p> <p>Viser også til at reguleringsplanen for Fjelldal er stadfestet at adkomst skal være via Raveien, noe man nå har mulighet til å realisere.</p> <p>Mener man har en unik mulighet til å fremme infrastruktur som fører til god og helhetlig trafikkutvikling. Dersom man bygger boliger uten å tilrettelegge en forlengelse av Raveien vil denne muligheten forsvinne.</p> <p>Påpeke at dette vil gjøre det vanskelig, hvis ikke umulig, å utvikle nye boligfelter sørøst og nordøst på et senere tidspunkt på grunn av kapasitetsutfordringer på eksisterende veinett.</p>	<p>Tas ikke til følge.</p> <p>Kommunedirektøren mener det er mest hensiktsmessig å beholde et lite område like ved Borg VGS som grønnstruktur, og at trafikken fra det nye boligområdet B-5.2 føres til Fjelldalveien og så videre til Kalaveien. Dette ses i sammenheng med oppgradering av Kalaveien som følge av utbygging av B-5.2 og BA-5.7 (Kalabane). Ved regulering av disse to boligområdene må trafikken utredes. Ved fare for at trafikken føres inn til Surfellingingen må tiltak vurderes.</p> <p>Områdene øst for Fjelldalveien er angitt med hensynssone for friluftsliv og ligger nær Isesjø som er drikkevannskilde. De vurderes å ikke være aktuelle som utbyggingsområder i overskuelig framtid.</p>
11 (B 004) s. 61	Salutaris Eiendom	<p>Høringssvaret gjelder del av gnr. 2066 bnr. 2 på Grålum (dyrket mark ved Knattås/Grålumstua). Forslagsstiller ber om</p>	<p>Tas ikke til følge.</p>

		<p>at området settes av til boligområde i kommuneplanens arealdel med ca. 4 200 m².</p> <p>Viser til en uttalelse fra Einar Høstbjør, som leier jordet. Mener jordet har lavt avlingspotensial og mange utfordringer: udrenert eller dårlig drenert (ofte bløtt), vanskelig tilgjengelig, må kjøre store maskiner i smale gater med myke trafikanter, lite jorde som er vanskelig å drifte med store maskiner, bolignært med mulige konflikter.</p> <p>Forslagsstiller viser til fordelene med å plassere boliger i dette området:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kollektivsone, nær hovedsykkelvei, dagligvare, apotek, lekeplass og skole. • Veiløsning til både Skogliveien og Rådmann Dalensvei. • Solrikt, flatt og ikke naturmangfoldverdier. • Ikke marin leire <p>Forslagsstiller mener klassifisering av teigen som fulldyrket jord er feil. Mener dette er uproduktiv jord som ikke er økonomisk drivverdig.</p>	<p>Fulldyrket jord er definert av Nibio slikt: "Jordbruksareal som er dyrka til vanlig pløyedjup, og kan benyttes til åkervekster eller til eng, og som kan fornyes ved pløying." Dette er fulldyrket jord. Det vurderes å være i strid med nasjonale jordvernmål å åpne for nedbygging av dette jordet. Jordvernmålet er blant annet begrunnet med hensyn til framtidig matsikkerhet.</p>
<p>12 (B 005) s. 66</p>	<p>Østfold Energi</p>	<p>Østfold Energi på vegne av DC Sarpsborg AS ønsker å komme i dialog med Sarpsborg kommunes planavdeling for å se nærmere på om, og eventuelt hvordan reguleringsformålet i planen kan justeres til å også gjelde batterifabrikk.</p> <p>Forslagsstiller viser til samarbeid mellom Equinor, Hydro og batterigiganten Panasonic om gode lokasjoner for potensiell batterifabrikk. I dag er tomten forutsatt benyttet til datasenter med basis i Næringsrike Østfolds kartlegging av «Store datasenter til Østfold». Forslagsstiller mener at tomten er like godt egnet for batterifabrikk som datasenter, da begge disse er kraftkrevende industri uten pipeutslipp. Forslagsstiller har erfaring med batteriutvikling fra andre investeringer. Forslagsstiller mener at prosjektutviklingen ikke vil endre karakter eller retning, men at</p>	<p>Tatt til følge.</p> <p>Revidert bestemmelse for området for framtidig datasenter/batterifabrikk på Hasle ble sendt på høring i juni 2021. Statsforvalteren fremmet innsigelse til endringen. Innsigelsen ble trukket etter mekling i juni 2022, med forbehold om retten til å komme med innsigelse til områdereguleringen på Hasle knyttet til adkomstvei og jordverninteresser.</p>

		<p>prosjektets markedspotensial vil bli større. Dette vil også samsvare med politisk intensjon om mer kraftkrevende industri og utvikling av arbeidsplasser.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at batterimarkedet er ventet å øke stort frem mot 2040, og at batterier er en vesentlig del av det grønne skifte.</p>	
13 (B 006) s. 68	Sameiet Hansera bben	<p>Sameiet Hanserabben ber om utvidelse av B-7.1 nordover langs med Hanserabbenveien og Nordbergveien fram til 1045/34 og 1045/96.</p> <p>Denne utvidelse består av et platå på ca. 7 dekar. Forslagsstiller bemerker at når Smelteverket-ruinen er revet og renoveret, vil tomter på det utvidede området bli veldig attraktive for eneboligutbygging.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at det kan lages adkomstvei mellom 1045/135 og 1045/137. Disse eies av Sarpsborg kommune og inngår i B-7.1.</p> <p>Det påpekes at B-7.1 ikke har vekket interesse hos utbygger, men sameiet tror at interessen vil øke betraktelig dersom området utvides med det omsøkte arealet.</p>	<p>Tas ikke til følge.</p> <p>Området er avsatt til grønnstruktur, som fungerer som en viktig grønn lunge i et tettbebyggt område omkranset av jordbrukslandskap. Den by- og tettstedsnære grønnstrukturen er viktig for naturmangfold, gjennom å være levested for arter. Den er viktig for nærfriluftsliv, lek og rekreasjon. Området som ønskes utvidet er også tillagt hensynssone friluftsliv for å sikre viktige friluftsområder.</p>
14 (B 007) s. 72	Sarpsbor g bondelag	<p>Sarpsborg bondelag er bekymret for nedbyggingen av matjorda i Sarpsborg. Bondelaget viser til at det samlede jordbruksarealet i Sarpsborg ble i perioden 2000-2016 redusert med 5%. Bemerker at små inneklemte jorder er lette å regulere til utbygging. Mener friluftinteressene går foran jordvernet. Ber om at alle områder som innebærer nedbygging av matjord fjernes fra arealplanen og kystsoneplanen. De viser til brev fra regjeringen som omhandler regjeringens satsing på jordvern.</p>	<p>Tas ikke til følge.</p> <p>Gjennom planarbeidet ble omfang av dyrket mark og dyrkbar jord i områder avsatt til utbygging vurdert. Flere områder ble i den forbindelse tilbakeført til LNF.</p>
15 (B 008) s. 76	Sarpsbor g orienter ingslag	<p>1. Sarpsborg orienteringslag reagerer sterkt på at N10 er foreslått som næringsområde, med følgende argumenter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturlig del av Kalnesskogen. • Én av to gjenværende store naturområder i Sarpsborg, den andre er Sarpsborgmarka. Disse to er de mest benyttede turområdene i kommunen. 	<p>1. Tatt til følge.</p> <p>Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av meking.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Svært viktig biotop. Rikt på vilt, bær, sopp og et yrende liv av turgåere og trimmere. Nærhet til boligområder er stor styrke for dette turområdet. • Viktig tur- og læreområde for nærliggende skoler og barnehager. Kalnes VGS sin idrettslinje benytter området til trening. • Uunnværlig del av det eksisterende og framtidige løypenettet i Kalnesskogen. Det legges stor innsats i tilrettelegging av løyper i området, og det er planer om videreutvikling av lysløype. Å bruke N10 til noe annet et friområde vil ødelegge helheten i Kalnesskogen. • Fungerer som en buffer mot utviklingen på sykehuset, samt at et nærliggende sammenhengende grøntområde med lysløype også vil bli meget viktig for sykehusets brukere. • Viser til nasjonale og kommunale målsetninger om friluftsliv og fysisk aktivitet. Kommunedelplan for fysisk aktivitet: <ul style="list-style-type: none"> - Sikre arealer for lek, friluftsliv og idrettsaktiviteter og samordne behovene for disse. - En plan- og målstyrt utbygging av anlegg og tilrettelegging av områder for fysisk aktivitet. - Koordinering virksomhet innen idrett og friluftsliv. - Følge opp konsekvenser for arealer og anlegg ut fra rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. • Mange målgrupper er avhengige av Kalnesskogen: Grålumskolene og flere barnehager i området, mosjonstiltakene gjennom torsdagsgjengen, med alle løypetilbudene, Kalnes Videregående Skole som bygger ut undervisningstilbud innen utholdenhet på individuelt basis, samt skolens undervisningstilbud 	
--	--	---	--

		<p>innen Naturbruk, voksenagronom, idrettsfag og FRISKT Naturbruk, Kalnes sykehus innen psykiatrisk behandling, orienteringslagene i kommunen til trening og konkurranser, fridrettslagene som er hyppige brukere av området som et supplement til anlegget på KVS.</p> <p>2. Om folkehelse, grøntområder og fysisk aktivitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>«Et godt og målrettet folkehelsearbeid er god investering når beregninger viser at for hver krone vi investerer i forebygging, får vi åtte kroner tilbake.»</i> Viser til de positive virkningene som grøntområder har på menneskers helse og trivsel. Viktig også for motorisk og sosial utvikling for barn. Grøntområder i byer og tettsteder oppfattes som positiv miljøfaktor. Det stimulerer til mer fysisk aktivitet, som igjen kan føre til færre helseplager. • Påpeker at Sarpsborg kommune har sammen med Sarpsborg Idrettsråd og O-lagene vært en pådriver for flere folkehelse tiltak, så som «Folk i Form», Stolpejakten, rydding og merking av turstier, utarbeidelse av turkart, kartportaler og skolegårdskart/nærmiljøkart til alle skolene. Dette er et samarbeid forslagsstiller håper at fortsetter. • Viser til norske anbefalinger om at barn bør være i allsidig fysisk aktivitet i minst 60 minutter daglig, og at voksne bør ha 30 minutter moderat fysisk aktivitet daglig. Utviklingen har ført til stort press på grøntarealer i sentrum og i randsonene. Svært mange byer har mistet sammenhengende grøntstruktur. Dette har negative effekter for naturmangfold, lek og opphold, samt framkommelighet for gående og syklister. • Barn er blant de som bruker utearealene mest, og at nærmiljøet har stor betydning for dem. Det vises til at i mange byer så har barn 	<p>2. Tas til orientering.</p>
--	--	--	---------------------------------------

		<p>begrenset aksjonsradius. Forslagsstiller bemerker at de minste barna sjeldent beveger seg mer enn 100 meter hjemmefra, og selv halvparten av 13-16-åringene går sjeldent mer enn 300 meter. Eldre er også svært knyttet til nærområdet. Færre og mindre friarealer, samt flere barrierer i form av veier rammer de med minst aksjonsradius (barn og eldre).</p> <p>3. Forslag til målsetninger for sikring av viktige naturområder i LNF-delen i arealplanen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Området N10 nord for Kalnesbrekka innlemmes som LNF område. b. Sarpsborg kommune skal tilrettelegge for økt friluftsliv, mosjon og naturopplevelser i tråd med kommunens visjon for barn og unge. c. Det bør fastsettes klare bestemmelser i arealplanen når det gjelder kvalitetskrav til grøntstrukturene i overensstemmelse med rikspolitiske retningslinjer og føringer gitt i statens folkehelseplaner. Arealplanen må også fange opp innspill gitt i kommunedelplan for fysisk aktivitet. d. Det fastsettes klare markagrensener for Kalnes/Visterskogen i samarbeid med idretten og naturorganisasjonene. 	<p>3. Se punktene under.</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Tatt til følge. b. Tas til følge. Mål om bedre tilrettelegging for økt friluftsliv og mosjon, spesielt i bynære friluftsområder, tas inn i planbeskrivelsen. c. Tas delvis til følge. Det er gitt kvalitetskrav for utearealer som opparbeides i tilknytning til boliger, samt krav om blågrønn faktor ved regulering. Kartlegging av grønne korridorer er tatt inn som tiltak i naturmangfoldplanen. d. Tas ikke til følge. Det tas ikke markagrensener i arealplanen. Det er valgt å vise hvilke områder som er aktuelle å vurdere som utbyggingsområder på et kart om langsiktig arealutvikling.
16 (B 009) s. 81	Forsvarsbygg	<ol style="list-style-type: none"> 1. Forsvarsbygg bemerker at de ikke har mottatt varsel om oppstart av planarbeidet. Det vises til innspill til kystsoneplanen om håndtering av Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø. 2. Forsvarsbygg bemerker at de har aktivitet på leide lokaler/eiendommer i kommunen, flere av de med verneverdi. Greåker fort, Isesjøbatteriet og Vestre Batteri er forskriftsvernet og markert med båndleggingssone. 	<p>1. Tas til orientering. Forsvarsbygg fikk ikke tilsendt varsel om oppstart av planarbeid, men fikk tilsendt planutkast på høring. Forsvarsbygg er oppført på høringslista, noe som skal sikre at de får tilsendt varsel om oppstart neste gang.</p> <p>2. Tas til orientering.</p>

		<p>3. For øvrige anlegg i kommunen er det ikke foreslått endringer for anleggene og Forsvarsbygg forutsetter at dette ikke medfører endrete forutsetninger for Forsvarets aktivitet.</p>	<p>3. Tas til orientering.</p>
<p>17 (B 011) s. 85</p>	<p>Alvim Velforening</p>	<p>1. Alvim velforening mener det er bred enighet på Alvim om mangel på grøntområder og lekeplasser. Konsekvensene av dette er at mange barn i forskjellige aldersgrupper samles rundt skolen på små arealer, noe som fører til konflikter, mobbing, hærverk osv.</p> <p>2. Velforeningen bemerker at det i stedsanalysen for Sandesund-Greåker beskriver et behov for opprydding og forskjønnelse i området. Velforeningen synes derfor at det er uheldig at kommunen leier bort tomten nedenfor fotballbanen til lagring. Dette oppleves som et rotete og forsøplet sted, der det i tider også skjer overnatting i campingvogner.</p> <p>3. Velforeningen mener at Sandesund-Greåker burde vært tydeligere prioritert i arealplanen, for å støtte opp under kommunens klima- miljø- og sosiale mål. Det bemerkes at det ikke er fristende for utbyggere å se forsøplete arealer slik som ved fotballen. Det er vedlagt bilder av området, samt et flyfoto av hvordan det så ut før det ble leid ut av kommunen. I dette området er det observert spennende fugler, og rådyr og andre dyr, men det er mye svartelistet flora der også.</p> <p>4. Velforeningen forteller at barn og ungdom ikke bruker fotballbanen og tilhørende lekeområde i stor grad. Barna forteller om dårlig/mangelfull belysning, få ting å gjøre der, gjørmete ved regnvær. Videre fortelles det om at uønsket aktivitet ved garasjene, samt det rotete lagerområdet, gjør at hele området oppleves som utrygt for barna. Velforeningen forteller om små tiltak som de har gjort for å bedre situasjonen. Dette går i å skaffe</p>	<p>1. Tas til orientering. Kommunedirektøren er enig i vurderingen om at det er mangel på rekreasjonsområder på Alvim. Området er preget av infrastruktur (E6, fv. 109, Alvimveien, jernbane).</p> <p>2. Tas delvis til følge. Deler av området er tenkt brukt som midlertidig riggplass for utbygging av nytt Alvim renseanlegg. Krav om skjerming fra omgivelsene er tatt inn som bestemmelse i reguleringsplanen.</p> <p>3. Tas til orientering. Det er vurdert at arealplanen ikke skal gi detaljerte føringer for hvordan transformasjonen skal skje langs strekningen, men at dette skal avklares gjennom en egen områdereguleringsplan.</p> <p>4. Tas til orientering.</p>

		<p>benker og be hundeeiere bruke området, slik at det er mindre fristende for andre å drive med uønsket aktivitet der. Å ha voksne til stede gjør at barna føler seg tryggere.</p> <p>Konkrete forslag til tiltak som velforeningen ønsker at kommunen skal vurdere.</p> <p>5. Å sette av området sett på flyfoto i innspillet til «Alvim aktivitetspark». Dette skal være et område med grøntstruktur, leke- og treningsområder og hyggelige oppholdssteder. Området består av flere tomter, med en tomt i midten som er eid og brukt av Felleskjøpet. Forslagsstiller bemerker at Felleskjøpet er plaget med innbrudd, og at å sette i stand grøntområdet rundt kan være kriminalitetsforebyggende. Velforeningen mener at den detaljerte utviklingen av området burde gjøres av fagfolk i kommunen, og håper at nærmiljøet blir tatt med på råd. De viser til innspill fra lokalbeboere.</p> <p>6. Velforeningen foreslår tiltak for å bedre bruken av Alvimdammen. Det opplyses om at dette er en dam med svært rikt fugle- og dyreliv, men at det er et problem med forsøpling der. Tiltak som foreslås er utplassering av benker og søppelbøtter, etablering av blomstereng, klipping/brenning av gress for å fjerne flott, og rydde en</p>	<p>5. Tas delvis til følge. Deler av området (fotballbane, området som brukes til lagring sør for fotballbanen og det grønne området vest for Felleskjøpet sitt bygg) er i dag avsatt til framtidig barnehage. Det er usikkert om det kommer til å være behov for en barnehage her i framtiden, men kommunedirektøren vurderer at det er viktig at arealene fortsatt holdes til barnehage i tilfelle det skulle bli behov. Samtidig ønsker kommunedirektøren at området i mellomtiden skal kunne brukes som park. Endring av dette området fra arealformål tjenesteyting (barnehage) til kombinert park/tjenesteyting ble sendt på høring. Kommunedirektøren har i etterkant sett at kart- og planforskriften ikke tillater denne kombinasjonen. Det er derfor behov for å videreføre formålet tjenesteyting, men med bestemmelser om at det kan anlegges en park fram til en eventuell barnehage bygges. Det tas også inn bestemmelser om at det stilles krav til fysisk og visuell avskjerming av områdene brukt til lagring på den kommunale eiendommen med gnr/bnr 1/2391.</p>
--	--	---	---

		<p>sti som ikke går på bekostning av dyrelivet.</p> <p>7. Velforeningen minner om planene for den grønne linja gjennom Torsbekkdalen, og dens positive konsekvenser for gåing og sykling. Det påpekes at sammenhengende grøntstrukturer er viktig for naturmangfold.</p> <p>8. Velforeningen viser til arbeidet med trafiksikkerhetsplanen, og tar derfor ikke med innspill om dette her. De håper på en dialog med kommunen rundt denne, da det er et stort behov for tiltak på Alvim.</p> <p>9. Velforeningen forteller at hvis kommunen ser at det kan være mulig og ønskelig å etablere bedre grøntstrukturer på Alvim, både i Alvimparken og rundt Alvimdammen, så vil velforeningen gjerne bidra til både etablering og med dugnader for å hjelpe til med å holde området i god stand.</p>	<p>6. Ikke del av arealplanen. Området rundt dammen er regulert som naturvernområde i reguleringsplanen for Del av søndre Alvim fra 2007. Bestemmelsene krever at landskap og vegetasjon vernes i dette området. Ved beplantning skal det benyttes stedegen vegetasjon som hører hjemme i elve- og damlandskapet. Området er avsatt til blå-/grønnstruktur i arealplanen. Enkel tilrettelegging til friluftsliv er i tråd med arealformålet. Tiltaket er avhengig av grunneiartillatelse.</p> <p>7. Tas til orientering. 8. Tas til orientering. 9. Tas til orientering.</p>
18 (B 012) s. 90	Glomma Papp	<p><u>Gnr. 1047 Bnr. 164 «Storhaug», Gnr.1047 Bnr. 163 (Hafslund)</u></p> <p>1. Forslagsstiller viser til innspill ved oppstart av planarbeidet om næringsformål på eiendom med gnr. 1047 bnr. 164 «Storhaug». Innspillet ble til følge. Videre vises det til at deres innspill om takhøyde på inntil 41 meter (gjelder spesielt 1047/163) ikke har blitt besvart. Det påpekes at område N-13 syd for disse eiendommene er tillatt «<i>høy næringsbebyggelse som er synlig i landskapet</i>». Forslagsstiller spør dermed om dette er en forveksling med deres eiendom nr. 163.</p> <p>2. Ber om forklaring på hvorfor det på side 26 i planbeskrivelsen vedr. område N-02 er oppgitt et ledig areal på 9 dekar. Forslagsstiller bemerker at denne eiendommen 1047/164 er på 23,7 dekar og kun bebygget med en bolig som det er</p>	<p>1. Tatt delvis til følge. Revidert bestemmelse for H550_01 (landskapsområde med Sarpfossen og Hafslund) og revidert beskrivelse av område N-02 i planbeskrivelse ble sendt på høring i juni 2021. Endringene åpner for høye næringsbygg som er synlige i landskapet, på Glomma Papp sine eiendommer. Fylkeskommunen fremmet innsigelse til endringen. Etter dialog med fylkeskommunen er det enighet om at bestemmelsen om store næringsbygg som er synlige i landskapet gjøres om til en retningslinje, med krav om landskapsanalyse ved regulering, samt at hensyn til Hafslund hovedgård skal veie</p>

	<p>gitt tillatelse til å rive.</p> <p><u>Gnr. 2080 Bnr. 2 Greåkerveien 1 (tidligere Tune papirfabrikk)</u></p> <p>3. Bakgrunn: Viser til tidligere innspill til verneverdivurdering ifm. arbeid med kommunedelplan Sandesund-Greåker, hvor Glomma Papp beskrev bygningsmassens tilstand. Viser bl. a. til at takstmann har konkludert med at hovedbygget mot Greåkerveien har store svakheter med setningsskader, karbonisering av betong og svak konstruksjon. Dårlig drenering og stor trafikk fra Greåkerveien har gitt sterk slitasje på ytterveggen. Mener bygningsmassen på sikt bør saneres og tomteområdet bør transformeres til et moderne boligområde. Har på denne bakgrunn, bygningsmassens tekniske standard, alder og egnethet for moderne industri valgt å ikke foreta større påkostninger/vedlikehold utover det som er nødvendig for å sikre bygget i et kortsiktig perspektiv. Har valgt å avvikle det alt vesentlige av industriell virksomhet på eiendommen og flyttet denne til mer egnede lokaler.</p> <p>4. Forslagsstiller finner det lite tilfredsstillende og svært uheldig for en fornyelse av bygningsmassen på denne eiendommen at kommuneplanen har inkludert fabrikkbygningen i hensynssone H570 «bevaring av kulturmiljø» for området «Yvenstranda». Mener det er utfordrende med vedlikehold av denne teglfasaden som er under sterkt forfall på grunn av forvitring. Som beskrevet ligger fasaden (veggen) helt inntil Greåkerveien som har betydelig trafikk. Veggen blir ved nedbør utsatt for vannsprut fra trafikken som spesielt i vinterhalvåret gir frostspreng og avskalling. Eneste løsning for å sikre veggen mot ytterligere forfall og mulig skade på forbipasserende er omlegging av Greåkerveien eller innkledning med stålplater. Mener det ikke er økonomisk forsvarlig å bevare deler av industribygget for ombygging til boligformål med dagens beliggenhet til Greåkerveien. Ber om at arealet som</p>	<p>tungt. Endelig maksimumshøyde må avklares gjennom regulering. Retningslinjen gjelder for hele industriområdet på Hafslund. Det tas i tillegg en presisering i planbeskrivelsen for område N-2 at høy bebyggelse tillates, under forutsetning at det gjøres en analyse av landskapsvirkninger.</p> <p>2. Tas til følge. Det er en feil i dokumentet. Hele området N-02 (avsatt til framtidig næringsbebyggelse) er på ca. 37 daa. Dette tas inn i planbeskrivelsen.</p> <p>3. Tas til orientering. Verneverdivurderingen er ikke vedtatt. Den vil først få virkning når områdereguleringen av Sandesund - Greåker er vedtatt. Dette arbeidet påbegynnes etter 2026.</p> <p>4. Tas ikke til følge. Bestemmelsene knyttet til kulturmiljøområdene i planen gir kommunen hjemmel til å avslå søknad om rivning for kulturminner som i seg selv eller som del av et kulturmiljø har historisk, arkitektonisk eller annen verneverdi. Det er ikke gjennom kommuneplanens arealdel bestemt at denne bygningen skal bevares, men det er gjort tydelig gjennom hensynssonen at bebyggelsen er en del av et verdifullt kulturmiljø som skal bevares. Dette betyr at det vil være krav ved et eventuelt reguleringsarbeid om at ny bebyggelse i område skal passe inn i kulturmiljøet. Om det er krav om bevaring av selve bygget må vurderes nærmere i områdereguleringsplan</p>
--	---	--

		omfatter fabrikkbygningen tas ut av vernebestemmelsene for område 7 «Yvenstranda». Dette for å kunne planlegge en langsiktig utnyttelse av tomteområde gnr 2080 bnr. 2 mellom Glomma og Greåkerveien.	Sandesund-Greåker eller i et reguleringsplanarbeid.
19 (B 013) s. 95	BANE NOR	<p>1. Innsigelse til § 4.19 Estetikk og Miljøkvaliteter bokstav b) nest siste og siste setning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ved regulering skal det leveres 3D-tegninger som viser forholdet til nabobebyggelse. • Kommunen kan kreve at 3D-tegninger leveres som del av søknad om tiltak. <p>Mener det ikke er anledning i plan- og bygningsloven til å stille skjerpede dokumentasjonskrav slik denne bestemmelsen gjør. Det generelle kravet vil også gjelde alle reguleringsplaner uavhengig av omfang. Kravet er heller ikke knyttet til utbyggingsformål. Bemerk at Bane NOR utarbeider også mindre reguleringer som f.eks. ved forlengelse av krysningsspor. Kan ikke se at det i alle slike tilfeller vil være beslutningsrelevant å utarbeide en 3D-modell. Bestemmelsen er en vesentlig endring av gjeldende kommuneplan, der 3D tegninger i byggesøknad inngikk som en del av en retningslinje. Kravet vil kunne forsinke og fordyre jernbaneprosjekter i alle størrelsesordener. Basert på dette anses bestemmelsen til å være i strid med nasjonale jernbaneinteresse.</p> <p>2. Er tilfreds med bruken av båndleggingssone i plankartet for områdene som er berørt av kommunedelplan InterCity dobbeltspor Fredrikstad – Sarpsborg og fv. 118 ny Sarpsbru.</p> <p>3. Bestemmelse § 3.7.1 (merknaad): I bokstav b) og d) vises det til at</p>	<p>1. Tas til følge. De to siste setningene i bestemmelse § 4.19 gjøres om til følgende retningslinje: «Kommunen kan kreve at 3D-tegninger leveres ved regulering og/eller som del av søknad om tiltak dersom det er beslutningsrelevant.»</p> <p>2. Tas til orientering.</p> <p>3. Tas til følge. Begrepet «forelegges Bane NOR for godkjenning» i bokstav b og</p>

		<p>søknadspliktige tiltak skal godkjennes av Bane NOR. Det er kommunen som er bygningsmyndighet. Mener dette kan skape usikkerhet om f.eks. klagerett. Bane NORs uttalelse i disse sakene vil ikke være et enkeltvedtak. Mener derfor at ordbruket bør endres. I bokstav c) brukes formuleringen at tiltak skal forelegges Bane NOR for uttalelse før vedtak fattes. Dette er en bedre formulering som også er i tråd med plan- og bygningsloven. Vi ber om at dette rettes opp i bokstav b og d.</p> <p>4. Peker på skrivefeil i bestemmelse § 3.7.1 og at bestemmelsen ved en feil har blitt hetende § 3.7.1 bokstav c).</p> <p>5. Peker på endrede politiske signaler. Mener det er viktig at eksisterende bane gjennom Sarpsborg ivaretas og at man bevarer handlingsrommet knyttet til tiltak her. Vi minner om § 10 i jernbaneloven og det generelle byggeforbudet som forutsetter at det innhentes tillatelse 30 meter fra nærmeste spormidtd.</p> <p>6. I plankartet er dagens jernbane vist som baneformål i bebygd strøk og som linjesymbol utenfor byggesonen. Gir sin tilslutning til denne løsningen. Mener imidlertid det bør fremkomme av planens bestemmelser at innenfor formålet og der eksisterende infrastruktur vises som linjesymbol at nødvendige jernbanerelaterte tiltak tillates.</p> <p>7. Viser til fortettingsstrategi. Det er flere planoverganger i kommunen. En økt grad av fortetting vil kunne føre til økt bruk av disse planovergangene. Det er avgjørende for Bane NOR at sikkerheten her ivaretas, og det forutsettes at tiltakshavere som et minimum utreder risikoreduserende tiltak ved økt bruk av planoverganger. Bane NOR</p>	<p>d endres til «forelegges Bane NOR for uttalelse».</p> <p>4. Tas til følge. Bokstav c byttes med e.</p> <p>5. Tas til orientering.</p> <p>6. Tas til følge. Det er intensjonen med planen at jernbanerelaterte tiltak tillates også hvor jernbanen er vist med linjesymbol.</p> <p>7. Tas til orientering. Bane NOR får tilsendt reguleringsplanforslag på høring og kan uttale seg.</p>
--	--	---	--

		forventer at kommunen kjører gode medvirkningsprosesser for fortetting- og transformasjonsplaner, og at økt eller endret bruk av eksisterende planoverganger fremkommer der dette er relevant. I slike tilfeller må Bane NOR gis anledning til å uttale seg.	
20 (B 014) s. 98	Turn og Idrettslag et National 15/02485-813	Idrettslaget eier eiendom gnr. 1 bnr. 4002 på Kurland, som er avsatt til friområde i gjeldende arealplan og forslag til ny plan. Forslagsstiller ønsker at denne tomten legges som boligområde i arealplanen. Tomten er på 5142 m ² og er bebygd med et klubbhus. Dette klubbhuset er ikke egnet til treningsforhold (bryting og vektløfting), og brukes kun til enkelte møter eller til utleie ved arrangementer. Klubbhuset trenger vedlikehold, noe som klubben ikke har økonomi til å gjennomføre. Klubben ønsker derfor å selge tomten (til boligformål) og bruke pengene på å styrke økonomien og leie bedre treningsarealer. Mener tomta passer godt som boligområde, med kort avstand til både skoler, barnehager og rekreasjonsområder (lysløypa osv.).	Tas delvis til følge. Det er utarbeidet en konsekvensutredning av innspillet (se i vedlegg til planbeskrivelsen). Det er vurdert at området ligger veldig sentralt til, rett ved barnehage, og i gangavstand til skole, butikk og idrettsanlegg. Kommunedirektøren mener det er hensiktsmessig å åpne for boligutbygging på den nordlige delen av området som består av klubbhuset med parkering, og asfaltert flate. Området er registrert brukt av barn og unge til lek (både gressplen og den asfalterte banen). For å ivareta barn og unges interesser avsettes resten av eiendommen mot sør, som består av en gressplen, til blågrønn struktur.
21 (B 016) s. 101	Tillitsvalgte v/ Kalnes vgs	Ser med stor bekymring på at deler av Kalnesskogen er satt av til næringsformål, og mener at dette vil være et stort tap for kommende generasjoner. Trekker fram følgende argumenter: <ul style="list-style-type: none"> • Jordvern. Viser til at dette også gjelder dyrkbar jord, og at dyrkbar mark ikke skal bygges på. Det påpekes at arealer som er egnet for oppdyrking er viktige ressurser for å sikre matforsyningen i framtida, og det vises til jordlova §9 første ledd. Arealet satt av til næring står for halvparten av det dyrkbare arealet i Kalnesskogen. • Mener at Sarpsborg har andre utbyggingsarealer der interessekonfliktene er mindre. • Påpeker at dette er et populært friluftsområde, og at opprettholdelsen av skogen er et viktig folkehelseiltak. 	Tatt til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av mekling.

		<ul style="list-style-type: none"> • Skogen er et unikt undervisningsrom for skoler i distriktet, da skogen har en unik trebestand og mange boniteter. • Kolstadfeltet i Kalnesskogen er et unikt skogområde og har stort økologisk mangfold. • Skogen er viktig for viltstammen i området. • Kalnesskogen har en viktig lokalhistorie, da den ligger på Østfoldraet og har en interessant geologihistorie. Grusryggen ble dannet under siste istid og er resultat av isens og vannets arbeid. Her kan en se hvordan naturkreftene har formet terrenget og sortert løsmassene. I skogbunnen kan en enkelte steder se spor av hulveier, oldtidsveier og eksempel på rester av nyere historie er tufter av tyske ammunisjonslager fra 2. verdenskrig. 	
22 (B 017) s. 104	Sandbakken og Klavestadhaugen velforening	<p>Forslagsstiller bemerker at det er en mangel på <i>Temakart Grunnforhold</i>. Det vises til at det i 1980 gikk et jordskred på 1800 kubikk rett øst for Bodalstranda, og spør om dette rases burde være avmerket.</p> <p>«I brevet fra Statens Naturskadefond til grunneier dat. 1.4.1981 beskrives "grøfter på en lengde av ca 200 meter, bredde på ca. 4 meter og dybde på ca 2 meter".»</p>	<p>Tas til følge. Det er tatt kontakt med velforeningen for å innhente nødvendig dokumentasjon for oppmelding av raset i NADAG.</p>
23 (B 018) s. 106	Rune Jakobsen	<p>Forslagsstiller ønsker at Pilegrimsleden og Kalnesskogen blir fredet, og at fylkeskommunen setter foten ned for å stjele friluftsområder fra skogen til utbyggere.</p>	<p>Tas delvis til følge. Kalnesskogen tas ut som næringsområde og avsettes til LNF. Pilegrimsleden skal hensyntas ved regulering av nye utbyggingsområder.</p>
24 (B 019) s. 108	Festning sveien Vel	<p>Innspillet gjelder Arvelia Opstad – BA 10.11.</p> <p>Velet viser til eksisterende reguleringsplan «Nord for Greåker Fort» av 6.11.2003. Det vises til grøntstrukturplanen i planbeskrivelsen. Forslagsstiller kan ikke se at det finnes forutsetninger og årsaker til endring av de vurderingene som er tatt i gjeldende reguleringsplan.</p> <p>Viser til at området er rødmerket for rekreasjon og friluftsliv og gulmerket for Barn og unge (lekeplass, grønnstruktur). Det aktuelle området er ved siden av det som er omtalt i gjeldende reguleringsplan et</p>	<p>Tatt til følge. Området er tatt ut av planen etter mekling.</p>

		<p>viktig rekreasjonsområde og Greåkerstien, som markedsføres av Sarpsborg kommune som en flott tursti. I tillegg er dette et viktig uteområde for Tyrihans barnehage. Forslagsstiller anmoder derfor på det sterkeste at området bevares slik det er i dag.</p>	
25 (B 020) s. 110	Thomas Andre Ruud	<p>Friluftsområder, kulturminner og arealbruk</p> <p>Bevaring av naturmiljø og friluftsområder</p> <p>1. Påpeker at Sarpsborg har mange svært gode og kortreiste friluftsområder som er lite i bruk og lite kjent. Nevner turområder i Stikkaåsen, Kalnes/Visterskogen, Sarpsborgmarka, Skjebergmarka (Rokkeveien og Skjebergdalen), Bueråsen og Hafslundskogen. Områder som er noe mer kjent av disse er Kalnes/Visterskogen og lysløypa i Sarpsborgmarka.</p> <p>Bemerket at naturområder som er lite brukt får redusert verdi og blir lettere nedprioritert. Dette fører til en bit-for-bit nedbygging av gode naturområder.</p> <p>2. Mener det er behov for en ufravikelig markagrense som tydelig definerer hvilke områder som er fredet og hvilke som kan brukes til utvikling. Dette vil være et viktig grep for å bevare gode områder til friluftsliv og folkehelse til framtidige generasjoner i Sarp.</p> <p>Kulturminner</p> <p>3. Påpeker at Sarpsborg er en by med en svært rik historie med mange kulturminner, spesielt fra jernalderen. Viser til innspill til kulturminneplanen. Sarpsborg var et maktsete i jernalderen og Alvheim er nevnt i Heimskringla. Sarpsborg var trolig et av de største sentrene for makt, litteratur og religion i romersk jernalder og folkevandringstida i Norge. Mye av historien er dessverre borte gjennom utbygginger.</p> <p>4. Viser et kart med områder som innehar gravfelt og hvor det også er et stort potensial for ytterligere funn av kulturminner (Kulåsparken, Alvim, Valaskjold-Grålum-Bjørnstad, Opstadfeltet, Vister). Mener det bør være et krav om arkeologiske forundersøkelser (gjerne georadar) i de markerte områdene.</p> <p>Arealbruk</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas ikke til følge. Langsiktig tettsteds grense i fylkesplanen har en lignende funksjon i og med at den viser områder som kan (og ikke kan) vurderes for framtidig utbygging fram mot 2050. Planbeskrivelsen i arealdelen viser hvor Sarpsborg kommune ønsker å justere grensa.</p> <p>3. Tas til orientering.</p> <p>4. Tas ikke til følge. Når det gjelder kulturminner som allerede er oppdaget, sikrer bestemmelsene i arealplanen og kystsoneplanen om at det søkes om tillatelse for tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner. Kommunedirektøren er enig i at det sannsynligvis er svært</p>

	<p>5. Forslagsstiller mener det er beklagelig at den gamle villabebyggelsen utenfor sentrumskvadraturen rives. Påpeker at mange har poengtert at villabebyggelsen er et kjennetegn for Sarpsborg.</p> <p>6. Forslagsstiller ønsker en strengere og mer helhetlig planlegging av sentrum. Mener det mangler en overhengende visjon og plan til fortettingen i sentrum. Viser til bruken av VPOR i Oslo. VPOR gir føringer for siktlinjer, krav om helhetlig arkitektur, ivaretagelse av offentlige rom m.m. Mener det er gyldne muligheter for kommunen til å stille strenge rekkefølgekrav til utbyggere, slik at utviklingen kommer innbyggerne til gode.</p> <p>7. Forslagsstiller ønsker at det skal bygges mindre i randsonene av kommunen. Det vises spesielt til Kalnes/Visterskogen, Varteig, Navestad og særlig Stasjonsbyen. Det påpekes at utvikling i disse områdene ikke er i tråd med nasjonal transportplan. Videre påpekes det at dette er en bit-for-bit-nedbygging av naturområdene i kommunen. Dette gjelder særlig Kalnes/Visterskogen. Forslagsstiller ønsker at man heller skal øke utviklingen langs eksisterende hovedferdselsårer og på områder som allerede er endret fra naturtilstanden (brakkområder). Peker spesielt på utviklingspotensial som ligger på Greåker.</p> <p>8. Forslagsstiller ønsker at matjord vernes totalt.</p>	<p>mange kulturminner i Sarpsborg som ennå ikke er oppdaget. Bestemmelsene i arealplanen og kystsoneplanen har krav om stans i anleggsarbeidet med en gang det treffes på automatisk fredete kulturminner (jf. kulturminneloven). Ved oppstart av regulering avklares det om det er behov for arkeologiske undersøkelser i planprosessen.</p> <p>5. Tas til orientering. Del av sentrumsplanen.</p> <p>6. Tas til orientering. Arealplanen/kystsoneplanen omfatter ikke sentrumsområdet. Utviklingen i sentrum styres av sentrumsplanen. I arealplanen er det krav om utarbeidelse av et kvalitetsprogram om miljø og klima ved regulering av store utbyggingsprosjekter (mer enn 10 000 m² BRA). Kvalitetsprogrammet skal i tillegg til klima og miljø omhandle arkitektur og tilpasning til omgivelser, boligtilbud og utforming av byrom og møteplasser. Kvalitetsprogrammet skal bidra til å sette fokus på kvalitet i utformingen av bygninger og av rommene imellom.</p> <p>7. Tas ikke til følge. For å bidra til levende lokalsamfunn utenfor tettstedet mener kommunedirektøren det er viktig å tillate noe utbygging som kan beskrives som «vedlikeholdsutbygging» i de fire lokalsentrene Stasjonsbyen, Varteig, Ullerøy og Jelsnes. Alle fire lokalsentre har skole. Arealplanen sikrer at maksimalt 10% av befolkningsveksten kan komme i de fire lokalsentrene til sammen. Foreslåtte boligområde i Stasjonsbyen er</p>
--	--	---

			<p>tatt ut etter mekling. I tillegg åpner ikke arealplanen eller kystsoneplanen for nye boenheter i LNF-områder. Dette sikrer en arealutvikling i tråd med prinsipper om samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, samtidig som lokalsentrene kan ha noe utvikling som bidrar til å opprettholde liv og aktiviteter utenfor tettstedet.</p> <p>Natur- og friluftslivsområdene som ligger i utkanten av tettstedet er utsatt for press. Framtidig utbyggingsområde i Kalnesskogen er tatt ut av planen etter mekling. Det er stort fokus på fortetting og transformasjon av allerede bebygde områder i Sarpsborg. Området langs Glomma mellom Sandesund og Greåker er et transformasjonsområde med stort potensial. Det er behov for å avklare rammer for videre utvikling i en egen plan. Samtidig vil ikke fortetting og transformasjon alene kunne gi det antallet boenheter som er nødvendig for å møte befolkningsveksten i planperioden, samt mål om et variert boligtilbud. Det er nødvendig å åpne for noen nye utbyggingsområder.</p> <p>8. Tas ikke til følge.</p> <p>Det er negative konsekvenser knyttet til utbygging av de fleste ubebygde områdene i Sarpsborg. Det kan for eksempel være viktige rekreasjonsområder, naturområder, kulturminner, jord- og skogbruksarealer, eller at områdene er for usentrale. Som nevnt over at det stort fokus på fortetting og transformasjon, men det er også behov for utbygging på ubebygde områder. De fleste utbyggingsområdene som består av dyrket mark, er</p>
--	--	--	--

			<p>videreført fra forrige planperiode og er allerede under regulering eller regulert. De nye utbyggingsområdene som er lagt inn i denne planperioden omfatter 80 daa dyrket mark. Dette er en betydelig reduksjon fra tidligere plan.</p>
26 (B 021) s. 114	Liv Stendal	<p>Forslagsstiller er bekymret for at det planlegges næring i Kalnesskogen. Det bemerkes at skogen er et godt turområde for barn og voksne i alle aldre og er mye brukt, inkludert for personer med Parkinsons.</p>	<p>Tatt til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av mekling.</p>
27 (B 022) s. 116	Stigrupp a i Sarpsbor g Sykleklu bb.	<p>Forslagsstiller viser til diverse utsagn om at delen av Kalnesskogen mellom Bjørnstadjordet og Galteryggen ikke benyttes noe særlig. Forslagsstiller mener dette er feil, og ønsker å motbevise det. Viser aktivitetskart fra den populære trenings- og aktivitetsappen Strava, hvor folk kan registrere sine turer. Kartene viser at det er mange stier gjennom området, og at området er mye brukt. Forslagsstiller forteller videre om stisykling i området. Det er en ivrig dugnadsgruppe som rydder og vedlikeholder stier. Nettverket av stier er svært populært for alle aldersgrupper og har varierte vanskelighetsgrader. Mener Kalnesskogen er unik da den har mange varierte stier, og særlig mange stier som er egnet for alle. I tillegg er den svært tilgjengelig fra byen. Det er ikke nødvendig å transportere sykkel med bil når man bruker Kalnesskogen. Videre bemerkes det at skogen blir brukt til mange forskjellige sykkelrelaterte arrangementer, inkludert gratis-arrangementer, fast trening og bursdager. Utenbys klubber legger også treningene sine til denne skogen. Området som tenkes bygget ut er i stimiljøet kjent som «Happy Corner». Dugnadsgruppa har en drøm om å bygge flere stier som kan gjøre at enda flere ønsker å prøve terrengsykling. Mener at kommunen bør gjøre noen undersøkelser vedrørende grønne lunger i umiddelbar nærhet til sentrum blant innbyggere og markabrukere. Med en utbygging av N-10 vil mye av skogen ikke lenger være et rekreasjonsområde, og det vil være kort vei til at resten også bygges ned – til tross for bruk, kulturminner og</p>	<p>Tatt til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av mekling.</p>

		dyrkbare jord. Mener område N-10 må bevares som en del av rekreasjonsområdet Kalnesskogen er.	
28 (B 024) s. 125	Elevrådet på Kalnes videregående skole	Elevene og elevrådet på Kalnes videregående skole ber om at planlagt næring i Kalnesskogen fjernes fra planen. Bit-for-bit-utbygging som følge av delvis nedbygging av skogen fryktes. Det vises til at naturbruk og andre linjer ved Kalnes VGS får et unikt undervisningstilbud i Kalnesskogen. Dette er praktisk undervisning med unike aspekter og sentral lokasjon som de ikke kan få andre steder, med stort biologisk mangfold. Videre vises det til at dette er dyrkbare mark som det i fremtiden kan dyrkes mat på. Forslagsstiller ber derfor om at «politikere – lar Kalnesskogen bli klasserom, friområde og en dyrkingsreserve også i framtiden!»	Tatt til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av mekling.
29 (B 025) s. 126	BAS/ på vegne av Sameiet Store Tune	<p>Dette innspillet er fremmet på vegne av Sameiet Store Tune v/ Terje Glomvik. Forslagsstiller sendte ved oppstart av planarbeidet innspill om endring av gnr/bnr 2056/2 fra LNF til handel/næring. Innspillet ble ikke tatt til følge, og forslagstiller sender innspillet på nytt for å få det vurdert på nytt. Viser til at dyrket mark og landskapsverdier var en del av begrunnelsen for hvorfor innspillet ikke ble tatt til følge.</p> <p>Om dyrket mark: Eiendommen består i dag av dyrket mark, men jordkvaliteten beskrives som ikke spesielt god, med 8-10 dekar nord på tomten som god matjord, og resten som hard leirebunn. Delen som ligger nærmest E6 forurenses og forsøples.</p> <p>Om landskapet: Mener eiendommen ligger tilbaketrukket mellom Plantasjen og kirkegården inn mot Hundskinnveien. Mener utbygging ikke vil svekke opplevelsen av det store, sammenhengende åpne landskapsrommet i Alvimdalen. Viser flere skisser som argumentasjon for at landskap og siktlinjer ivaretas.</p> <p>Øvrig begrunnelse: Dette kan være gode erstatningsarealer ifm IC-utbygging.</p>	<p>Tas ikke til følge.</p> <p>Det er et mål i planen å unngå å åpne for nye utbyggingsområder på dyrket mark. Området er del av et stort, sammenhengende jordbruksområde.</p> <p>Kommunedirektøren vurderer at en eventuell utbygging vil ha en innvirkning på opplevelsen av landskapet, og siktlinjer mot Tune kirke.</p> <p>Dersom det blir aktuelt med dobbeltsporutbygging gjennom Tunejordet, bør det vurderes om det er behov for erstatningsarealer, eller om en mer kompakt utnyttelse av eksisterende område ivaretar behovet for arealer til handel med plasskrevende varer.</p>

30 (B 026) s. 131	Sigmund Løkkebakken	Forslagsstiller, som er en av grunneierne for eiendommen gnr./bnr. 1100/2 i sørlig del av område B-3.2 (Stasjonsbyen), er ikke enig i grensene.	Tas til orientering. Framtidig boligområde B-3.2 Guslundåsen er tatt ut av planen etter innsigelse fra Statsforvalteren og Viken fylkeskommune.
31 (B 027) s. 133	DNT Nedre Glomma	<ol style="list-style-type: none"> 1. Innspillet henviser til DNTs formål som er å legge til rette for enkel ferdsel i naturen. 2. Forslagsstiller poengterer at tapt natur er en stor problemstilling. I den sammenheng bemerkes det at fremtidige boligområder, som Yvenåsen, Maugesten og Vister/del av Haraldstad berører arealer som er registret som svært viktige friluftsområder. Forslagsstiller er bekymret for en videre bit-for-bit-nedbygging av naturen i Sarpsborg. 3. DNT Nedre Glomma er sterkt imot at Kalnesskogen skal brukes som næringsområde. Det påpekes at dette er et av kommunens mest brukte nærfriluftsområder. Det bemerkes at det er to motstridende perspektiver i planforslaget som kolliderer her. Det ene er helse, velvære, natur, opplevelser, kultur og andre CO2- frie goder. Det andre er å overlate et viktig nærfriluftsområde til markedskreftene. Forslagsstiller mener at økonomiske mål ikke er de eneste, og at det er viktig å tilby innbyggerne kortreist natur uten kostnader. 4. Forslagsstiller bemerker at råstoffutvinning i Visterskogen ikke er forenlig med bruken av området som friluftsområdet slik det er i dag, og ber om at området med betegnelse M2 Vister fjernes fra arealplanen. DNT Nedre Glomma mener at denne disponeringen er i konflikt med Torsdagsløpets traseer, utfarten til skogen, husmannsplassen Måsaløggen og friluftsjakter generelt. De mener at en bit-for-bit-forvaltning av 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Tas til orientering. Områdene ligger allerede som utbyggingsområder i gjeldende arealplan. Maugesten er regulert, Yvenåsen og Vister/del av Haraldstad er under regulering. Det er kjent at disse områdene er viktige friluftsområder. Det er gjort avveininger mellom ulike hensyn. Det er vurdert at de ligger veldig sentralt til, og at boligområdene rundt fortsatt vil ha rask tilgang til rekreasjonsområder i nærheten. Gjennom regulering sikres det stier/grønne korridorer til rekreasjonsområder i nærheten. 3. Tatt til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av mekling. 4. Tas til følge. Se vurdering av innspill 100, Sarpsborg idrettsråd.

		grusressurser er uheldig og ødeleggende.	
32 (B 028) s. 135	Vingulmark Eiendom AS	<p>1. Forslagsstiller ønsker å få endret byggegrensen inn mot gravhauger på eiendom Bjørnstadveien 2, 1712 Grålum (Kiwi-bygget). Det fortelles at forslagsstiller tidligere har fått godkjent av fylkeskonservatoren å grave ut plenen og bygge inn til gjerdet som er i bakkant av garasje. Forslagsstiller ber om at plenen inntas som utbyggbart område i arealplanen.</p> <p>2. Angående Tors gate 2, 1738 Borgenhaugen (Østfoldmeieriet). Forslagsstiller forteller at det siden 2015 har foregått regulering av eiendommen. Det skal bygges en kombinasjon av næring (handle, servering og noe kontor), noe som har vært positivt omtalt av planavdelingen. Forslagsstiller registrerer at bydelssenter Borgen ikke dekker eiendommen. Planlegger for en storstilt utbygging og mener det er naturlig at det skal kunne etableres handel som dekker folks dagligdagse behov, dagligvare, blomster, apotek etc. Ber om at det gjøres grep slik at planen deres kan gjennomføres.</p>	<p>1. Tas ikke til følge. Vurderes gjennom områderegulering for Grålum bydelssenter.</p> <p>2. Tas delvis til følge. Det er ønskelig at bydelssenteret skal være kompakt og ikke spre seg over store arealer. På tidligere Østfoldmeieriet kan det åpnes for noen tjenester og handel som dekker et lokalt behov, i tråd med fylkesplanen. Arealformålet bebyggelse og anlegg åpner for dette. Temakart fortetting åpner for vesentlig fortetting i dette området. Detaljering og omfang næring og tjenesteyting avklares gjennom reguleringsarbeidet.</p>
33 (B 032) s. 150	Mattilsynet	<p>Viser til planforslaget som har sikringssoner over vestlig del av Vestvannet og Isesjø (vannflaten og strandsonen). Forstår bestemmelsen knyttet til sikringssonen slik at den kun gjelder ved utøvelse av kommunal myndighet og eierskap.</p> <p>Viser til drikkevannsforskriften § 4 (forbud mot å forurense drikkevann). Forbudet omfatter alle aktiviteter, fra vanntilsigsområdet til tappepunktene, som medfører fare for at drikkevannet blir forurenset.</p> <p>Viser også til drikkevannsforskriften § 26, med krav om at kommunen tar hensyn til drikkevann ved utarbeidelse av kommuneplanen og reguleringsplaner.</p>	<p>Tas til følge. Farekartlegging av nedbørsfelt til Isesjø, Glomma og Isnesfjorden er utarbeidet av Norconsult (2022-2023). Anbefalte sikringssoner i rapporten tas inn på plankartet. Det tas inn reviderte bestemmelser med et generelt forbud mot tiltak som forurense, samt et krav om dokumentasjon av sikkerhet mot forurensning for tiltak som kan innebære en risiko for forurensning. Vannverkseier skal uttale seg i søknader og planer med en fare for forurensning av drikkevannskilde. Bestemmelsene er justert noe i tråd med råd fra Mattilsynet i brev av 9.6.2023. Det er også tatt inn</p>

		<p>Veksten i Sarpsborg kommune og Nedre Glomma regionen styrker viktigheten av at de svært viktige naturressursene som drikkevannskildene er, beskyttes for fremtidige generasjoner.</p> <p>Sarpsborg kommune påpeker selv i planbeskrivelsen, under punktet om vann og avløp at det er utfordringer med tilstrekkelig vannforsyning i enkelte områder. Mattilsynet kjenner til at disse utfordringen er størst på østsiden av Glomma. Det gjør at Isesjø vannverk og Isesjø som drikkevannkilde er og vil være svært viktig for drikkevannsforsyningen til Sarpsborg kommune.</p> <p>Vestvannet/Isnesfjorden er drikkevannkilde til 80 000 personer i Fredrikstad og Hvaler kommune, men inngår også i et stort reservevannssamarbeid sammen med vannverkene FREVAR, Baterød, Isesjø og MOVAR.</p> <p>Mener det er særdeles viktig og av vesentlig regional betydning at Isesjø og Vestvannet/Isnesfjorden som drikkevannskilder tas hensyn til, og sikres med nødvendige hensynsoner. Disse må dekke nedbørsfeltet og sikre at alle tiltak og aktiviteter vurderes opp mot drikkevannhensynet.</p>	<p>noen konkrete aktiviteter som beiting eller spredning av husdyrgjødsel er forbudt innen 10 m fra vannkanten langs Isesjø, Buerelva og Børtevannet, samt Isnesfjorden.</p>
34 (B 033) s. 155	Fortidsminneforeningen	<p>Fortidsminneforeningen bemerker at det finnes flere kulturminner i den delen av Kalnesskogen som er satt av til næring. Disse er det viktig å ta vare på, synliggjøre og sikre. Kommunen må sørge for dette. De må merkes slik at folk kan se dem og lese om dem. Disse vil bli rasert ved utbygging. Eksempler på kulturminner er avtrykk etter tyskernes ammunisjonslagre fra krigen, hulveier og kullmile. Hulveiene er fredet, og alderen på kullmilen må undersøkes for å finne ut om den er fredet. Uansett må denne bevares som viktig kulturminne.</p>	<p>Tas til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av mekling.</p>
35 (B 035) s. 161	Päivi Hilska	<p>1. Forslagsstiller ønsker at område M-2 i Visterskogen fjernes fra arealplanen, da den er i konflikt med friluftsinnteresser og viktig kulturlandskap (hensynssone H550).</p>	<p>1. Tas til følge. Se vurderingen av innspill 100, Sarpsborg idrettsråd.</p> <p>2. Tas til følge.</p>

		<p>2. Forslagsstiller mener at hele Kalnesskogen må avsettes i arealplanen som et landbruks- natur- og friluftsområde med hensynssone friluftsliv. Dette med bakgrunn i hvor viktig området er for friluftsjnteresser og helse, markert som viktige friluftsområder i <i>Temakart friluftsliv</i>. Videre påpekes det at Kalnesskogen ved E6 er en del av motorveilandskap, definert som en landskapstype av regional betydning i rapporten Østfoldlandskap av regional betydning. Utvikling av næringsbygg her vil ødelegge denne vakre innfallsporten til Sarpsborg.</p> <p>3. Viser til at Kolstadfeltet er et helt unikt skogområde som burde bevares. Utvikling her vil kollidere med hensynssone bevaring av landskap, og område vist i fylkesplan jf. temakart kulturlandskap og kulturmiljøer. Viser til at man i Kalnesskogen og Visterskogen kan se istidslandskap. Her er det tydelige endemorener, hulveier og flygesandsdyner fra istidslandskapet.</p> <p>4. Spør om flygesandsdyner burde vurderes etter naturmangfoldloven og få et vern.</p>	<p>Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av meking.</p> <p>3. Tas til orientering.</p> <p>4. Tas ikke til følge. Dette er ikke en del av arealplanen. Det er Viken fylkeskommune som grunneier som eventuelt kan ta initiativ til å starte en prosess med vurdering av frivillig skogvern. Dette gjorde fylkeskommunen i 2018. Sarpsborg kommune var da kritisk til et slikt vern pga. konflikt med opprinnelig utkast til arealplan som åpnet for næringsbebyggelse i Kalnesskogen. Nå er område N-10 tatt ut. Kommunedirektøren legger til grunn at Kalnesskogen ikke skal bebygges.</p>
36 (B 040) s. 178	Naturvernforbundet i Østfold	<p>Om framtidig næringsområde N-10 i Kalnesskogen: Oppfordrer til å bevare naturområdet og biologisk mangfold fremfor å bygge ned.</p> <p>Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • området er av betydelig verdi for biologisk mangfold og har betydelige verdier for friluftsliv og rekreasjonsområde. Det ville være et 	<p>Tas til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av meking.</p>

		<p>tap for Østfolds befolkning om dette skogsområde blir bygget ut. Både når det gjelder i friluftssammenheng og for biologisk mangfold.</p> <ul style="list-style-type: none"> • tap av dyrkbare områder er i strid med regjeringens intensjon om å ta vare på dyrkbare områder. • Det er ifølge reguleringsplan for E6 to faunapassasjer som tangeres av planområdet N10. Utbygging av N-10, Kalnesskogen, vil i stor grad fragmentere leveområde for vilt og føre til betydelig reduksjon av biotop for vilt i området og dermed også i stor grad være et sterkt forstyrrende element for viltet. <p>Viser til at kun 3 % av Norges landareal i dag dyrket mark.</p> <p>Kolstadfeltet består bl.a. av 200 år gamle trær. Er spesielt artsrike og har stor biologisk verdi. Biologisk mangfold er i dag i sterk nedgang i verden.</p> <p>Flyvesand er spesielle geologiske fenomener som det finnes svært få av i Norge. Viser til at flyvesand-områdene i Elverum er fredet.</p> <p>Viser til Tofteberg, hvor det er et stort område som er avsatt til næring.</p>	
37 (B 041) s. 180	Borg Trykk AS	<p>Forslagsstiller har vedlagt en illustrasjon av rundkjøring og sykkelvei på Nordbyveien. Det påpekes at gang og sykkelveiens ønskede plassering er tidligere tilsendt kommunen ved golfbanens etablering i år 2000.</p>	<p>Tas ikke til følge. Kommunedirektøren foreslo å åpne for utbygging i dette området i sitt utkast til plan. Bystyret valgte å ta det ut av planen og videreføre formålet idrettsanlegg (golfbane).</p>
38 (B 042) s.	Østfold Bonde- og Småbruk arlag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nedbygging av dyrka jord: Forslagsstiller etterlyser sterkere satsing på fortetting og bedre utnytting av eksisterende byarealer for å spare utsatt landbruksjord. Det vises til at planen åpner for utbygging på 500 daa dyrket mark, 420 videreført fra tidligere planer. 2. Forslagsstiller advarer sterkt mot nedbygging av området i Kalnesskogen. Dette grunnis med at det er uforsvarlig å bygge ned dyrkbar mark med tanke på jordvern og matberedskap. Området 	<p>1. Tas ikke til følge. Å unngå nedbygging av dyrket mark har vært et mål i planarbeidet. Det er som Bonde- og småbrukarlaget skriver imidlertid ca. 300 daa med dyrket mark som inngår i framtidige utbyggingsområder i planen. Det meste i utbyggingsområder som er videreført fra gjeldende arealplan. Det er negative konsekvenser knyttet til utbygging av de fleste</p>

		<p>representer et sjeldent biologisk mangfold. Å bygge ned deler av et slik areal vil føre til en bit-for-bit-nedbygging av tilliggende dyrkbart areal. Det vises til jordlova §9 første ledd andre punktum om jordvern av dyrkbar jord.</p>	<p>ubebygde områdene i Sarpsborg. Det er gjort en vurdering av behovet for utbyggingsarealer og av konsekvensene på de ulike områdene. Det ble vurdert at det var nødvendig å åpne for utbygging på disse områdene. Det er ellers et sterkt fokus på fortetting av tettstedet og sentrum. Kommunedirektøren mener imidlertid fortetting alene ikke kan løse hele behovet for boliger og næringsarealer, og at det derfor er behov for noen utbyggingsområder.</p> <p>2. Tas til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av mekling.</p>
39 (B 043)	Anne Ekstrand	<p>Protesterer mot planlagt utvidelse av næringsbebyggelse i Kalnesskogen.</p> <p>Mener det er forferdelig trist at den fine skogen som brukes av så mange, daglig, kanskje skal ødelegges. Viser til fine stier, som går over store deler av skogen. Skogen er brukt av mange til stor glede. Skogen er et fantastisk rekreasjonsområde, en vakker skog med masse dyreliv, og har kulturminner som må tas vare på for våre etterkommere.</p> <p>Skogen er brukt av de nærliggende skolene. Skogen er også viktig for å få flere til å velge å bo i Sarpsborg.</p> <p>Ber om at skogen bevares, at menneskene i byen prioriteres.</p> <p>Spør om det ikke finnes andre «attraktive næringsarealer» som er mindre brukt av kommunens innbyggere enn akkurat denne skogen.</p>	<p>Tas til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av mekling.</p>
40 (B 044) s. 185	Gjermund Westberg Hage	<p>1. Forslagsstiller påpeker at det er dårlig standard på Oldtidsveien i forhold til trafikkgrunnlaget, samt at den er fullstendig uegnet for myke trafikanter. Forslagsstiller mener at arealplanen må beskrive denne situasjonen slik at kommunen har et politisk vedtatt grunnlag for å kreve at noe blir gjort.</p>	<p>1. Tas ikke til følge. Oltidsveien er ikke tilrettelagt for myke trafikanter. Dette er tilfellet flere steder, og kommunedirektøren vurderer at det ikke er hensiktsmessig å nevne kun en eller noen få slike veier.</p> <p>2. Tas til orientering.</p>

		<p>2. Dette gjelder også andre kommunale veier som går fra byen ut mot kysten. Disse er lite egnet for at barn kan sykle eller gå. Samtidig er det mange veier som går gjennom gårdstun, noe som medfører støy, støv og fare for ulykker for de som bor der. Forslagsstiller mener at disse veiene er spesielt belastet om sommeren. Forslagsstiller mener at en trafikkteiling vil vise dette, samt vise at det holdes svært høye hastigheter på disse veiene.</p> <p>3. Forslagsstiller bemerker at han selv har tilbudt kommunen grunn slik at de kan foreta en omlegging av vei sør for Ullerøy kirke. Forslagsstiller forteller at det har vært svært liten respons. Forslagsstiller mener at arealplanen burde vurdere disse problemstillingene slik at barn får trygghet til å sykle og gå til bussholdeplass, skole og fritidsaktiviteter, slik at de ikke er helt avhengige av biltransport.</p>	<p>3. Tas ikke til følge. En omlegging vil berøre dyrket mark. Det er et mål i kommuneplanens arealdel om at flere skal gå, sykle og bruke kollektivtransport. Behov for trafikksikkerhetstiltak vurderes gjennom Handlingsplan for trafikksikkerhet. I Handlingsplanen for 2021- 2024 er det avsatt penger til oppgradering av kommunale veier og trafikksikkerhetstiltak for å trygge skoleveier. Det er også avsatt penger til fartsbegrensende tiltak.</p>
41 (B 045) s. 187	Per Anders Buer	<p>Gjelder bygningsstørrelser i landbruket.</p> <p>1. Forslagsstiller mener at en maksimumsgrense på 1000 m² for driftsbygning er for lite. Det vises til at et kalkunhus krever 6000 m².</p> <p>2. Maks mønehøyde på 15 meter blir for lite hvis man skal bygge korntørker.</p> <p>3. Gårdsplass på større enn 1.000 m² foreslås endret til 3.000m².</p>	<p>1. Tas til følge. Kommunedirektøren ser at dagens landbrukspolitikken fører til at nye landbruksbygg blir større enn 1000 m², og vil fjerne begrensningen. Det er viktig at plassering av så store bygninger velges nøye. Kommunen kan gjennom i §5.3.2 bokstav e. kreve en annen plassering dersom kommunen mener det er konflikt med jordvern, bo- og driftsmessige forhold og/eller andre viktige landbruks-, natur- eller friluftslivsinteresser.</p> <p>2. Tas ikke til følge. Det er viktig at driftsbygninger utformes og plasseres på en slik måte at de ivaretar landskapet. Dersom man har behov for bygg som overstiger 15 meter er det mulig å søke dispensasjon fra bestemmelsen.</p> <p>3. Tas ikke til følge.</p>

			Dersom man har behov for utvidelse av gårdstun, opparbeidelse av lagerplass eller uteareal i forbindelse med landbruksdrift som overstiger 1000 m ² er det mulig å søke om dispensasjon fra bestemmelsen.
42 (B 046) s. 188	Inger Hansen	Forslagsstiller ønsker at Kalnesskogen skal bevares som friområde. Det vises til bruken av området som friluftsområde, kulturminnene der og skogens opptak av CO ₂ .	Tas til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av meking.
43 (B 047) s. 189	Statnett SF	<ol style="list-style-type: none"> 1. Statnett gjør oppmerksom på at det innenfor planområdet må tas nødvendige hensyn til drift og utvikling av Statnetts anlegg. Det er vedlagt oversiktskart. 2. Statnett bemerker at transmisjonsnettledningene i Sarpsborg kommune er bygget og drives i medhold av særskilt anleggskonsesjon gitt av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), jf. energiloven § 3-1 første ledd. Anlegg bygget i medhold av anleggskonsesjon er i all hovedsak unntatt fra plan- og bygningslovens bestemmelser, og for slike anlegg kan det derfor ikke vedtas planbestemmelser eller vilkår som del av reguleringsplan for andre tema. Anleggene skal innarbeides i plankartet som hensynssone H740 (båndlegging etter energiloven) og tilhørende reguleringsbestemmelser. Det kan se ut som at det er hensynssone H740 som er brukt for Statnetts transmisjonsnettledninger, men en kan ikke se at denne hensynssonen er vist i innholdsfortegnelsen til plankartet. 3. Statnett ber om at følgende reguleringsbestemmelse knyttes opp mot hensynssone H740 : <i>Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.</i> 	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til følge Det stemmer at det er hensynssone H740 som er brukt. Den ble uteglemt fra tegnforklaringen, noe som skal rettes opp i.</p> <p>Transmisjonsnettlet er unntatt fra pbl. Deler av bestemmelse § 4.18 fjernes. Dette gjelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pkt b. som omfatter transmisjonsnettledninger fjernes (transmisjonsnett = sentralnett, og dekkes av bestemmelse til H740) • Hele pkt. c som krever innhenting av uttalelse fra netteier for tiltak innenfor hensynssone H740 fjernes da det allerede er del av § 3.10. <p>3. Tas til følge Bestemmelse §3.10 Båndleggingssone - båndlegging etter andre lover H740, Hensynssone for høyspennings luftledning, endres fra: «Alle tiltak innenfor båndleggingssonen skal</p>

		<p>4. Hensynssonen bør være identisk med ledningsanleggets byggeforbudsbelte. Byggeforbudsbeltet tilhørende hver enkelt transmisjonsnettledning er totalt 40 meter bredt, 20 meter målt horisontalt til hver side fra senter av ledningen. Dette tilsvarer 10 meter på utsiden av ytterste strømførende line.</p> <p>5. Statnett har fått forespørsel om utredning for tilknytning til Hasle transformatorstasjon. Det er ikke igangsatt utredning for evt. tilknytning, men det er pr. i dag for liten kapasitet i forhold til hele det behovet som er signalisert. Dersom det er mulig, kan det bli aktuelt å utvide Hasle transformatorstasjon for å imøtekomme signalisert behov. Prioriteringene i kommuneplanen må derfor ikke være til hinder for fremtidig utvidelse av Hasle transformatorstasjon.</p> <p>6. Hasle transformatorstasjon er forholdsvis innebygget av boliger og annen omkringliggende virksomhet som ikke bare gjør det utfordrende med eventuelle fremtidige endringer i stasjonsløsninger, men også for fremføring av eventuelle nye ledninger inn mot transformatorstasjonen. Det er ikke noen konkrete planer knyttet til ny ledning mot Sverige, men Statnett ber om at Sarpsborg kommune av hensyn til eventuelle framtidige endringer i ledningsnettset setter av</p>	<p>avklares med ledningseier. Byggeforbudssonen på transmisjonsnettledningene strekker seg 5 meter ut fra hver side av strømførende linje. Avhengig av kraften på strømførende linje kan byggeforbudssonen på 10 meter utvides av ledningseier.»</p> <p>Til: «Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.»</p> <p>4. Tas til følge. Hensynssonen var 80 meter bred i planforslaget. Dette endres til 40 meter.</p> <p>5. Tas til orientering.</p> <p>6. Tas til følge. I planforslaget er det lagt inn en sone på 40 m nord for transmisjonsnettledning Hasle-Borgvik. Denne berører ikke boligeiendommene i nord. Kommunedirektøren ber Statnett om å gi en tilbakemelding dersom sonen ikke er tilstrekkelig.</p>
--	--	---	---

		<p>en sone på 40 meter nord for og inntil dagens byggeforbudsbelte til 420 kV-ledningen Hasle – Borgvik. Statnett har gitt tilsvarende innspill i andre plansaker i dette området. Videre kan det bli aktuelt å spenningsoppgradere transmisjonsnettledningen Tegneby – Hasle fra 300 kV til 400 kV, men det er heller ikke her noen konkrete planer.</p> <p>7. Statnett bemerker at det ikke må iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til Statnetts anlegg. Det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over jordkabler, skade på mastejording eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg. Arbeid nært spenningsatt anlegg, for eksempel sprengningsarbeid, anleggsarbeid og skogsarbeid, må skje på en måte som ikke gir fare for skade på personell eller Statnetts ledninger, maskiner og utstyr. Det er en varslingsplikt for slikt arbeid dersom det skal foregå nærmere enn 30 meter målt horisontalt fra nærmeste strømførende line. Statnett skal da kontaktes seinest 6 uker før planlagt oppstart av arbeidet, slik at befaring kan gjennomføres og avtale om aktuelle sikkerhetstiltak kan inngås.</p> <p>8. Det vises til veileder på Statnett sin hjemmeside. Det vises også til publikasjonen "Anleggsmaskiner og elektriske anlegg" som finnes der. Statnett ber om at denne publikasjonen følger det videre planarbeidet da denne illustrerer grunnlaget for vårt HMS-arbeid ved ledninger og kabler som er spenningsatt.</p> <p>9. Statnett ber om at ROS-analyse for planen/tiltaket gjennomføres med hensyn til transmisjonsnettet som kritisk infrastruktur. Analysen må behandle både gjennomføring og</p>	<p>7. Tas til orientering.</p> <p>8. Tas til følge. Publikasjonen brukes som kilde i ROS-analysen, og tas med som en retningslinje til § 3.10.</p> <p>9. Tas til følge. Transmisjonsnettet som kritisk infrastruktur tas inn i ROS-analysen.</p>
--	--	---	---

		ferdig bygget anlegg. 10. Statnett ber om å få være høringspart i det videre planarbeidet.	10. Tas til følge.
44 (B 048) s. 195	Terje Minge	1. Forslagsstiller ber om at Kalnesskogen tas ut av planen. Dette med bakgrunn i biologisk mangfold og området som friluftsområde. Det fortelles at å legge asfalt og betong på denne skogen oppleves svært urimelig. Forslagsstiller er bekymret for at fortetting og utvikling fører til mer asfalt og høyhus, og at naturmiljøet flyttes langt vekk fra folk. Det bes om at man ser på flere syn enn fortetting og utvikling når det fattes vedtak.	Tas til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av meking.
45 (B 049) s. 196	Halden kommune	1. Halden kommune har ingen merknader til Sarpsborg kommunes forslag til kommuneplanens arealdel 2021-2033, men ønsker likevel å gi noen positive kommentarer rundt vesentlige og viktige fellestrekk i kommunenes strategiske samfunnsutvikling og føringer for arealdisponeringer. 2. Halden kommune ser mange likhetstrekk mellom Halden og Sarpsborg kommuner, og eksisterende samarbeid innen blant annet næringsutvikling. De mener at det bør vurderes om samarbeid og koordinering bør styrkes ytterligere i tiden framover, for eksempel innenfor tema samfunnssikkerhet. 3. Halden kommune bemerker fordelene med å se på andre kommuners arbeid, spesielt når de selv arbeider med kommuneplanens arealdel. Det vises til plangrep som fortetting og transformasjon, boligstrategi, jordvern og rekkefølgebestemmelser for styrt utvikling som Halden kommune har fulgt mye med på og tar med seg i sitt eget arbeid. 4. Halden kommune ønsker samarbeid, arbeidsdeling og dialog om næringsarealer ved E6, da det er kort vei fra Haldens nye næringsarealer til Sarpsborg. Dette gjelder spesielt næring som har nedslagsfelt i begge kommuner.	1. Tas til orientering. 2. Tas til orientering. Sarpsborg kommune har gjort et omfattende arbeid med samfunnssikkerhet i kommuneplanens arealdel, og er positive til et samarbeid knyttet til dette. 3. Tas til orientering. 4. Tas til orientering. Kommunedirektøren er enig med Halden kommune at det er viktig med samarbeid om næringsarealer mellom kommunene i Søndre Viken/Søndre Østfold. Dette

		<p>5. Halden kommune bemerker at det i dag er firmaer som leverer asfalt til Sarpsborg basert på steinuttak fra Halden, og at dagens ressurser på Svingen er i ferd med å gå tomme. Det jobbes med å finne nye egnede områder for masseuttak i Halden kommune og framtidig samarbeid om nye områder for masseuttak som gir minst mulig transportbehov blir viktig.</p> <p>6. Halden kommune mener det er viktig med samarbeid om jernbane og annen miljøvennlig transport. Nye traseer for intercity øst for Hafslund og mulig høyhastighetskorridor mot Sverige må løftes og vurderes. Her må det være et samarbeid om å finne godt egna korridorer i forhold til grunnforhold, kulturminner og naturvern med mer.</p> <p>7. Halden kommune bemerker at kommunene burde dra nytte av hverandres erfaringer når det kommer til boligsosiale planer. Gode sosiale boforhold har ringvirkninger som også vil kunne gi positive effekter på tvers av kommunegrensene.</p>	<p>gjelder særlig områdene som er definert som regionale næringsarealer i fylkesplanen «Østfold mot 2050». I Halden er Svingenskogen definert som et regionalt næringsområde, mens for Nedre Glomma er det Tofteberg (Viken Park), Omberg/Valle og Rudskogen. Det er de siste årene utviklet et godt nærings samarbeid mellom kommunene i Søndre Viken/Søndre Østfold med tanke på å få rett virksomhet på rett plass i regionen. Næringslivet kjenner ingen kommunegrensene, og det er korte reisetider mellom kommunene. Kommunedirektøren mener det er viktig at dette arbeidet videreutvikles, og ser fram til videre dialog og samarbeid med Halden kommune.</p> <p>5. Tas til orientering. Kommunedirektøren mener det er viktig å utrede framtidige behov for masseuttak og massedeponering i et regionalt perspektiv. Mener fylkeskommunen bør ha en pådriver- og/eller koordineringsrolle i dette arbeidet. Mener dette bør spilles inn ved arbeid med neste regionale planstrategi.</p> <p>6. Tas til orientering. Kommunedirektøren mener at samarbeid om jernbaneløsninger er helt nødvendig, da mulige korridorer og traseer i en kommune også vil påvirke nabokommunene. Det er et samarbeid mellom Halden, Sarpsborg, Indre Østfold og Nordre Follo om Skagerakbanen, men også InterCity-løsninger og andre høyhastighetskonsepter vil kreve samarbeid og dialog. Kommunedirektøren ser fram til videre dialog og samarbeid med</p>
--	--	--	--

			<p>Halden kommune om framtidige jernbaneløsninger mellom våre kommuner.</p> <p>7. Tas til orientering. Kommunedirektøren er positiv til å dele erfaringer og ha en dialog med Halden kommune om det boligsosiale arbeidet.</p>
46 (B 050) s. 205	Øyvind Erichsen	<p>Innspillet angår omdisponering av gnr. 2096 bnr. 2-5-7-15 til boligformål (Øya golfpark).</p> <p>1. Forslagsstiller ønsker at sine eiendommer skal kunne brukes til boligformål samt noe tjenesteyting. Viser til innspill fra forrige rullering av kommuneplan. Området er i dag golfbane, friområde og gård.</p> <p>2. I studentoppgaven fra NMBU kommenteres det at det har skjedd en feil ved bestemmelser om reguleringsplaner som skal gå foran ny kommuneplan. Det står at reguleringsplan for Øya Golfpark skal være en slik plan, noe studentene mente var feil, og noe kommunen bekreftet i korrespondanse. Denne reguleringsplanen skal ikke gå foran kommuneplanen.</p>	<p>1. Tas ikke til følge. Området ble tatt ut etter politisk behandling. Området videreføres i hovedsak som idrettsformål med regulert krav om tilbakeføring til LNF. Kommunedirektøren anbefaler imidlertid at området som består av to landbruksbygninger som er regulert til golfbane endres til framtidig bebyggelse og anlegg. Tilhørende våningshus (Nordbyveien 210) er allerede regulert til boligformål, og det vurderes at disse hører sammen, og framstår ikke per i dag som del av golfparken. Området som endres til bebyggelse og anlegg er allerede bebygd.</p> <p>2. Tas ikke til følge. Denne korrespondansen har bakgrunn i kommunedirektørens anbefaling om utbygging på B-17.2 før politisk behandling. Etter politisk behandling ble området tatt ut. Det er et krav i reguleringsplan om at området skal tilbakeføres til LNF dersom golfvirksomheten opphører.</p>
47 (B 051) s. 269	Sarpsbor g næringsf orening	<p>1. Næringsforeningen framhever to overordnede fokusområder:</p> <p>a. Utvikling av et sterkt sentrum i tillegg til en sterk bysone</p> <p>b. Utnytte potensialet mot vest</p> <p><u>Næringsarealer</u></p> <p>2. Kalnesskogen: Mener det er avgjørende at planen sikrer tilstrekkelig arealer for næringsvekst, og varierte områder. Høringsutkastet foreslår nye næringsarealer på vestsiden av E6 ved</p>	<p>1. Tas til orientering. Besvares gjennom punktene under.</p> <p>2. Tas ikke til følge. Område N-10 er tatt ut av planen som resultat av mekling.</p>

	<p>Bjørnstad/Kalnesskogen. Etterspørselen etter næringsarealer langs E6 stor. Dette er et attraktivt næringsområde ved innfarten til Sarpsborg, godt plassert som en buffer ut mot støy fra E6 og som en forlengelse av et allerede etablert næringsområde. Lokaliseringen i forhold til sykehuset er også gunstig. Næringsforeningen er positive til at dette utvikles for næring.</p> <p>3. Det etterspørres også mindre, ferdigregulerte næringsområder i vest som muliggjør at bedrifter som vil bygge og eie eget bygg kan etablere seg. Planen bør tilrettelegge for dette.</p> <p>4. Fremmer innspill om at bestemmelse 5.1.4 f) (<i>område N-10 i Kalnesskogen</i>) suppleres med at det tillates helserelevanter, kompetansekreverende næring/industri, dvs. ikke kun kontor, og samtidig krav til ikke-forurensende virksomhet.</p> <p>5. Bestemmelsen for område N-10 må suppleres med krav til høy arkitektonisk kvalitet og krav til at fremtidig bebyggelse skal hensynta i sin plassering og fremtoning at de ligger ved innfartsåren til Sarpsborg.</p> <p>6. Næringsforeningen ønsker at det skal settes i gang arbeid med en strategi for næringsutvikling knyttet til sykehuset på Kalnes, og for området rundt bydelssenter Grålum. Dette med bakgrunn i at Næringsforeningen mener at kommunens tilnærming til sykehuset som motor for arbeidsplassutvikling er for lite offensiv. Sykehuset må utnyttes som en arbeidsplassmotor og integreres i arealutviklingen fremfor å være en satellitt utenfor Sarpsborg sentrum. Næringsforeningen mener at det bør legges til rette for muligheter for utdanning og forskning knyttet til helse i området rundt sykehuset.</p>	<p>3. Tas til orientering. Det er ferdigregulerte næringstomter på Bjørnstad. Arealplanen kan ikke styre hvem som utvikler næringsområdene og størrelse på tomtene. Gjennom regulering kan man i større grad styre størrelse og form på tomtene, men det er et ønske å regulere store og fleksible felt som kan passe forskjellige virksomheter.</p> <p>4. Tas ikke til følge. Området er tatt ut av planen som resultat av mekling.</p> <p>5. Tas ikke til følge. Området er tatt ut av planen som resultat av mekling.</p> <p>6. Tas til orientering. Det pågår et forprosjekt om helsebasert næringsutvikling med utgangspunkt i sykehuset på Kalnes.</p>
--	---	--

	<p><u>Fleksible formål</u></p> <p>7. Næringsforeningen er positive til bydelssentre. Mener de kan bidra til bærekraftig utvikling sammen med et sterkt sentrum.</p> <p>8. Mener fleksibiliteten som gis i formål er viktig, da bydelssentrene bør samlokalisere boliger, varehandel og annen service. Mener det er utydelig i bestemmelsene §4.25 d, e og f om det tillates en kombinasjon av bolig innenfor bestemmelsesområdene. Ber om at det åpnes for mer kombinasjon av formål i detaljreguleringer innenfor formålene offentlig og privat tjenesteyting, og det vises til eksempel om sammenheng mellom eldreomsorg og private boliger. Næringsforeningen mener at det bør vurderes om det kan legges opp til innslag av private boliger innenfor næringsformålene, for å gi mer bærekraftige og fremtidsrettede reguleringsplaner.</p> <p>Tettstedsgrense og balanse mellom øst og vest.</p> <p>9. Næringsforeningen er enig i at tettstedsgrensen fra fylkesplanen må endres, men mener at kommunen er lite ambisiøs og at dette kun er i tråd med tidligere presenterte strategier. Støtter at arealplanen legger opp til boligutvikling på Eidet/Stikkaåsen og Skredderberget, og et mindre område ved Opstad. Mener disse er attraktive områder.</p> <p>10. Næringsforeningen mener imidlertid at disse områdene burde kunne utvikles før 2033, og bemerker at dette vil balansere utviklingen mellom øst og vest. Støtter konklusjonen i planbeskrivelsen om at prinsippene i kommuneplanen knyttet til kollektivsonen og tidligere «byggegrenser» (Lekevollkrysset og Kalnesbrekka) må endres ved seinere revideringer. Næringsforeningen mener at dette burde vært tatt opp under denne rulleringen av kommuneplanen, da de opplever at det er ubalanse mellom øst og vest i planforslaget.</p>	<p>7. Tas til orientering.</p> <p>8. Tas delvis til følge. På Grålum skal kombinasjonen av arealformål vurderes og avklares i områdereguleringsplanen. På Greåker og Borgen er arealformålet i arealplanen bebyggelse og anlegg, noe som tillater en kombinasjon av bolig, næring og tjenesteyting.</p> <p>9. Tas til orientering.</p> <p>10. Tas ikke til følge. Planen har en boligreserve som møter behovet i planperioden. Det er fortsatt store, urealiserte områder i vest (Knattås, Yvenåsen, Opstadfjellet, Opstad vest). Det var innsigelser fra Statsforvalteren og Viken fylkeskommune begrunnet i for stort omfang av framtidige boligområder i planen. Gjennom mekling er det funnet en løsning på disse innsigelsene. Det er ikke aktuelt å ta inn nye, store boligområder nå.</p> <p>11. Tas ikke til følge.</p>
--	--	--

	<p>11. Mener det må gjøres en vurdering av potensialet for områdene Parkåsen/ vestsiden av Tunevannet, samt Vister og Lundestad. Ber om at det settes av ressurser til helhetlig arbeid (gjærne mulighetsstudier) med å se på hvordan Grålum kan utnytte synergier fra Sykehuset.</p> <p>Hvordan områdene i vest kan tilrettelegges for fremtidig boligutvikling, skoleutvidelser og ev. nye skoler, samtidig som friluftslivskvaliteter integreres i utviklingen og kulturlandskapshensyn ivaretas. Næringsforeningen mener at en utvikling mot områdene i vest bør kunne skje på en slik måte at både jordbrukskvaliteter og friluftslivskvaliteter sikres, samtidig som det tilrettelegges for en attraktiv og bærekraftig utvikling.</p> <p>Varierte boligområder</p> <p>12. Næringsforeningen påpeker viktigheten av varierte boligområder. Støtter fortetting og utvikling av en urban bykjerne.</p> <p>13. Mener imidlertid det ikke bygges nok eneboliger i Sarpsborg. Det vises til at det er et behov for dette, samt kvalitetene som hører til (hage og hjemmekontor), i tillegg til at det er bygget 37,5% færre eneboliger i Sarpsborg enn i Fredrikstad siden år 2000. Næringsforeningen mener at flere av områdene som er satt av til bolig i vest burde vurderes for forsiktig enebolig utvikling, samtidig som jordbrukskvaliteter, friluftslivskvaliteter og andre hensyn sikres.</p> <p>Greåker – bydelssenter</p> <p>14. Næringsforeningen er positive til at Greåker sentrum legges inn som bydelssenter, og næringsforeningen støtter opp under målsetting om økt fortetting i bybåndet. Området bør ha mest mulig fleksibilitet i fremtidige formål.</p> <p>Vesentlig fortetting i Sandesund-Greåker</p>	<p>Overordnede vurderinger er gjort som del av arealplanarbeidet. Kommunedirektøren la vekt på en langsiktig arealutvikling som bygger opp under eksisterende tettsted og servicetilbud for å redusere bilavhengighet og verne store naturområder utenfor tettstedet. Bystyret vedtok et planforslag med området ved Eidet innenfor en langsiktig tettstedsgrænse, og områdene nord for KPS utenfor.</p> <p>12. Tas til orientering.</p> <p>13. Tas delvis til følge. Varierte boligtyper er et mål i arealplanen. Planbeskrivelsen gir føringer for de enkelte utbyggingsområdene. For en del områder er det gitt et retningsgivende antall eneboliger, som skal avklares gjennom regulering. Det er viktig at Sarpsborg har et tilbud med eneboligtomter, samtidig som hoveddelen av boligene skal være mer arealeffektive boligtyper. Dette også fordi det er flere som bor alene enn før, og det ventes en eldrebølge som gir behov for andre boligtyper enn eneboliger.</p> <p>14. Tas til orientering.</p> <p>15. Tas til orientering.</p>
--	---	--

	<p>15. Næringsforeningen støtter målsettingen til kommunen om utvikling her, men mener det er flere forhold som gjør at utviklingsmulighetene er vanskelige. Området oppleves som uavklart. Det vises til at det krever store investeringer i infrastruktur, og at enkelte prosjekter ikke kan bære slike kostnader. Her mener næringsforeningen at kommunen må ta en aktiv rolle i utviklingen. Videre bemerkes det at det er stor usikkerhet til området pga. grunnforhold, mulig jernbanetrase og mulig grunnforurensning. Næringsforeningen foreslår at det settes av ressurser til å arbeide strategisk med hvordan utvikling av bybåndet kan komme i gang.</p> <p>Fortettingsstrategien</p> <p>16. Næringsforeningen er positive til at plankravet justeres slik at det nå kreves utarbeidelse av reguleringsplaner dersom man ønsker å utvikle flere enn 3 nye enheter i tillegg til eksisterende enhet.</p> <p>17. Næringsforeningen mener det bør være en tydeligere sammenheng mellom endelige hensynssoner for kulturmiljø og landskap og «konsept 1» som politikerne vedtok lagt til grunn underveis i prosessen. «Konsept 1» beskrives som mål om nullvekst i personbiltrafikken og bygger oppunder strategien om fortetting i bysonen (2 km grensen), rundt knutepunkter, arbeidsplasskonsentrasjoner eller i gangavstand fra bussholdeplasser langs ruter med høyest frekvens langs stamnettet. Næringsforeningen opplever at konseptet passer godt med planens overordnede mål om fortetting. Næringsforeningen mener at det burde være færre små hensynssoner innenfor områder som er satt av til fortetting i fortettingsstrategien, og viser til at det er 40 hensynssoner «kulturmiljø og landskap» i planen. Det bemerkes at disse gjerne har forskjellige bestemmelser, tolkninger og krav til praksis. Næringsforeningen mener at det eventuelt burde være større hensynssoner med mer generelle</p>	<p>Det er satt av ressurser til en områderegulering som starter etter 2026.</p> <p>16. Tas til orientering.</p> <p>17. Tas ikke til følge. Kulturmiljøområdene er gjennomgått på nytt. Enkelte steder er det både kulturmiljøområde og kategori vesentlig fortetting. Det er gjort justeringer enkelte steder, men i hovedsak er vurderingene allerede gjort ved utarbeidelse av opprinnelig høringsutkast. Det kan være steder hvor det er både hensyn til kulturmiljø og ønske om vesentlig fortetting. Noen ganger vil begge hensyn kunne ivaretas. Hvis ikke, sier bestemmelsene at det er hensyn til fortetting som skal være avgjørende hvor området er satt av til vesentlig fortetting. Det er helt avgjørende for Sarpsborgs identitet og attraktivitet at viktige kulturmiljøer ivaretas. Det er kommunedirektørens oppfatning at det er bedre med tydelig avgrensede hensynssoner med tilpassede bestemmelser, heller enn større, vagt avgrensede</p>
--	--	--

	<p>bestemmelser.</p> <p>18. Næringsforeningen mener at det bør utarbeides et temakart som viser fortetningsområder med hensynssoner for vern samtidig, slik at det reelle utviklingspotensialet kommer frem i kartet.</p> <p>19. Næringsforeningen mener det bør vurderes mer likhet i bestemmelsene for de ulike hensynssonene, for å etablere forståelse og forutsigbarhet, samt mer overordnede soner. Bestemmelsene bør også sikre at eksisterende boliger kan utvides med tilbygg, boder etc. der dette ikke forringer kulturmiljøet.</p> <p>Forutsigbarhet og kommunikasjon</p> <p>20. Næringsforeningen ber om bred og aktiv innbyggermedvirkning angående fortetningsstrategien i perioden før endelig vedtak, slik at alle som blir berørt er kjent med konsekvensene når disse vedtas i denne overordnede planen. Næringsforeningen sier at erfaringsmessig er det vanskelig for innbyggere og få med seg/forstå omfanget av hva som vedtas i overordnede planer. Næringsforeningen håper også historielaget eller fortidsminneforening har medvirket i utvelgelsen av endelige hensynssoner for kulturmiljø, slik at det etableres en bred enighet i Sarpsborg om vern/vekst allerede i overordnet planarbeid da dette skaper forutsigbarhet. Dersom ikke dette er utført ber næringsforeningen om at relevante instanser involveres i utvelgelsen av hensynssoner, samt at alle eiendommer som får hensynssone kulturmiljø innregulert varsles direkte. Alle endringer av formål bør også formidles på en lettfattelig måte. Kommunens fortellingskart oppleves som svært positivt, og en oppsummering av hvor det innføres endringer ut ifra gjeldende arealplan kan med fordel også</p>	<p>områder med kun generelle bestemmelser. Dette gir økt forutsigbarhet og gjør det enklere å følge opp videre ved regulering og byggesaksbehandling. Samtidig er bestemmelsene utformet slik at det er rom for å utøve skjønn i de konkrete prosjektene.</p> <p>18. Tas til følge. Det utarbeides et illustrasjonskart før planen sendes til sluttbehandling.</p> <p>19. Tas ikke til følge. Noen kulturmiljøer tåler forsiktig fortetting, andre tåler ikke noe fortetting. Kulturmiljøene er delt mellom tre kategorier for å reflektere dette. Bestemmelsene må være strengere der det ikke er rom for fortetting. Dette for å sikre forutsigbarhet.</p> <p>20. Tas delvis til følge Kommunedirektøren opplever også at det er vanskelig for folk flest å få med seg hva endringene i arealplanen innebærer for dem. Det er utfordrende å nå alle. Grunneiere som blir spesielt berørt, for eksempel grunneiere på eiendommer som får arealformål endret fra bebyggelse til LNF eller grønnstruktur, skal bli varslet direkte. Det samme gjelder grunneiere i områder med bestemmelsesområde for kulturmiljø. Kommunedirektøren skal også bruke fortellingskart aktivt i den nye høringen.</p>
--	--	---

		<p>utarbeides.</p> <p>Innspill til bestemmelser</p> <p>21. Næringsforeningen mener at §4.2 iii vanskeliggjør hovedombygginger og transformasjon av eksisterende bygg. Forslagsstiller ønsker at plankrav skal vurderes etter andre forhold i tillegg til arealkrav. Mener at grunnlaget for å kreve reguleringsplan bør vurderes etter «arealstørrelse, kompleksitet, eksterne forhold som trafikkforhold, vern etc.»</p> <p>22. Det fremmes innspill om at § 5.1.1.1 c. bør endres slik at alle typer balkonger, verandaer og (tak)terrasser beregnes som uteoppholdsareal. Slik bestemmelsen er formulert nå praktiserer byggesak det slik at dersom en balkong ligger over en annen balkong defineres den som overdekket, og da anses den heller ikke som godkjent MUA (minste uteoppholdsareal). Næringsforeningen ber om denne endringen, slik at Sarpsborg kommune kan praktiserer dette mer tilsvarende øvrige kommuner i regionen.</p> <p>23. Det fremmes innspill til § 4.8. som omhandler skilt og reklamer. Næringsforeningen støtter at det er viktig med både estetiske krav og regler for skilt, men de må være fornuftige og tydelige. Krav om max 4 meter bredde på skilt og max ¼ av fasaden kan resultere i at et skilt oppleves som et frimerke på et stort bygg om det ikke kan være bredere enn 4 m. Dette er viktig, og ofte et krav for mange virksomheter med tydelig profilering. Næringsforeningen mener at denne formuleringen bør endres, slik at det gis mer handlingsrom i forhold til størrelse.</p>	<p>21. Tas ikke til følge. Kommunedirektøren vurderer at det er hensiktsmessig å knytte plankravet til arealstørrelse. Kommunedirektøren er enig i at andre forhold enn arealstørrelse kan ha stor betydning for hvorvidt et prosjekt bør reguleres, men det blir for komplisert og for skjønnsmessig å ta inn foreslåtte forhold i bestemmelsene. Slike forhold kan imidlertid vurderes ved behandling av søknad om dispensasjon fra plankravet.</p> <p>22. Tas delvis til følge. Teknisk forskrift gir ikke anledning til å telle overdekt balkong eller overdekt takterrasse som del av MUA. Kommunedirektøren ser at disse kan være godt egnet til opphold ute, og at kombinasjon av utearealer med og uten tak kan bidra til økt bruk og livskvalitet. Sentrumsplanen er revidert slik at avvik fra MUA tillates dersom prosjektet har spesielle kvaliteter. Overdekt balkong, overdekt terrasse, drivhus og lignende kan regnes som spesielle kvaliteter og gi grunnlag for avvik fra MUA. Tilsvarende tas inn i arealplanen.</p> <p>23. Tas til følge. Dette er en retningslinje i arealplanen 2015-2026. Det vurderes å være hensiktsmessig å åpne for en skjønnsmessig vurdering når det gjelder størrelsen på skiltet. Dette gjøres best hvis kravet tas inn som en retningslinje som har retningsgivende karakter.</p>
48 (B 052) s. 280	Viken fylkeskommune	<p><u>Innsigelser</u></p> <p>1. BA-10.11 Arvelia: Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til formålsendring fra</p>	<p><u>Innsigelser</u></p> <p>1. Tas til følge.</p>

	<p>friområde til annet byggeområde begrunnet med hensyn til overordnet grønnstruktur og hensyn til barn og unges interesser. Viser til fylkesplanens retningslinjer og RPR for barn og unge.</p> <p>2. BA-7.2 Delås søndre og BA-4.2 Nedre Langgate: Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til Delås søndre og Nedre Langgate begrunnet med for ambisiøs plan og konflikt med bolig-, areal og transportprinsipper. Vurdering av områdene bør utsettes til neste planperiode.</p> <p>3. B-3.2 Guslund: Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til B-3.2 Guslund begrunnet med hensyn til bolig-areal og transportplanlegging. Utbyggingen i lokalsamfunnene må stå i forhold til beregnet boligbehov for at planen skal bidra til å nå nullvekstmålet samtidig som planen muliggjør levende lokalsamfunn. Det fremmes også innsigelse til deler av B-3.2 begrunnet med konflikt med regionale hensyn knyttet til kulturminner.</p> <p>4. Avlastningsområde på Tunejordet: Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til utvidelse av avlastningsområde på Tunejordet mot E6 og mot Tune kirke. Dette begrunnes med konflikt med regional planbestemmelse og konflikt med regionalt viktig kulturlandskap og kulturmiljø.</p> <p>5. N-10. Kalnesskogen: Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til felt N-10 Kalnesskogen begrunnet med at Fylkesplanen har avsatt regionalt næringsareal på Tofteberg til arealkrevende næringer for kommunene i regionen. Det er ikke redegjort for de trafikale konsekvensene av tiltaket og det er konflikter med Kalnes</p>	<p>Utbyggingsområdet BA-10.11 Arvelia er tatt ut av planen som resultat av mekling.</p> <p>2. Tas delvis til følge. Området BA-7.2 Delås søndre er tatt ut etter mekling. Fylkeskommunen har trukket innsigelsen til BA-4.2 Nedre Langgate.</p> <p>3. Tas til følge. Området B-3.2 Guslund er tatt ut etter mekling.</p> <p>4. Tas delvis til følge. Løsning er avklart administrativt med Viken fylkeskommune:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Området øst for Tune kirke endres til næringsbebyggelse på hele området bortsett fra området vest for Lunds vei hvor det endres til bebyggelse og anlegg. • Området ved Klokkergårdveien videreføres som del av avlastningsområdet. • Området vest for Hundskinnveien (Plantasjen mm.) videreføres som del av avlastningsområdet. <p>5. Tas til følge. Utbyggingsområdet tas ut av planen som resultat av mekling.</p>
--	---	--

		<p>videregående skole sin bruk av den fylkeskommunale skogeiendommen og regionale interesser knyttet til kulturminner.</p> <p>6. Bestemmelse §4,25b og f: Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til bestemmelse 4.25b, f til bydelssentre, som krever at fylkesveiene skal utformes med gatepreg. Utformingen må avklares gjennom reguleringsplanprosesser.</p> <p><u>Sterk fraråding</u></p> <p>7. Sterkt fraråder utvikling av BA-19.2 Kolstad med 25 boliger.</p> <p><u>Merknader</u></p> <p><i>(merknader som er direkte knyttet til innsigelser er ikke gjengitt her)</i></p> <p>8. Positivt at kommunen har hatt en gjennomgang av fremtidige utbyggingsområder som inneholder dyrket mark, og at 150 daa er tilbakeført til LNF-formål. Vi registrerer at 500 daa dyrket mark videreføres som utbyggingsareal, og at 140 daa av disse er uregulert. Vi har ikke gjort en konkret gjennomgang av disse, men viser til Fylkesplanens retningslinjer (pkt 1.1.11) som sier at dyrket mark ikke skal tas til utbygging. Selv om disse retningslinjene ikke har tilbakevirkende kraft, gir vi som faglig råd at kommunen bør vurdere muligheten for å være enda mer ambisiøse i fht. å tilbakeføre arealer. Som minimum bør kommunen, ved neste rullering ha en ny gjennomgang og vurdering av de områdene som fremdeles er uregulert.</p> <p>9. I tillegg kommer nytt utbyggingsareal på dyrket mark for sikring av avfallsanlegget ved Gatedalen; ca 20 daa for å sikre bedre plass til samordnede kommunaltekniske tjenester og en bedre logistikk-løsning for kundene. Viken fylkeskommune viser til retningslinjene i fylkesplanen Østfold mot 2050, som sier at</p>	<p>6. Tas til følge. Bestemmelsen er gjort om til en retningslinje.</p> <p><u>Sterk fraråding</u></p> <p>7. Tatt til følge.</p> <p><u>Merknader</u></p> <p>8. Tas til orientering.</p> <p>9. Tas til orientering.</p>
--	--	--	--

		<p>dyrket mark ikke skal tas til utbygging. Fylkeskommunen kan ikke anbefale at kommunen gjør en slik omdisponering, men vil ikke motsette seg dette i lys av formålet med endringen. Arealdisponeringen må ta hensyn til kulturlandskapsverdier i området inn mot regionalt viktig kulturmiljø ved Hafslund hovedgård.</p> <p>Kulturminner, kulturmiljø og kulturhistoriske landskap</p> <p>10. Middelalderkirker (Skjeberg og Ingedal): Riksantikvaren ber om at de vises med hensynssone H730 båndlegging etter kulturminneloven, med følgende bestemmelser: <i>«Skjeberg kirke og Ingedal kirke med kirkegårder er automatisk fredet. Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som kan virke inn på den automatisk fredete kirken og kirkegården med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven. Innenfor den automatisk fredete kirkegården er gravlegging kun tillatt i gravfelt som har vært i kontinuerlig bruk etter 1945. Gravfelt som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke benyttes til gravlegging. Alle tiltak innenfor kirkestedet skal vurderes av kulturminneforvaltningen opp mot bestemmelsene i kulturminneloven. Ved all planlegging av tiltak i kirkens omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet.»</i></p> <p>11. Ber om at alle automatisk fredete kulturminner merkes i kommunens digitale kartløsning med hensynssoner H730, evt. H570 for områder med høy tetthet av kulturminner.</p>	<p>10. Tas til følge. Skjeberg kirke har allerede båndleggingssone H730 i planforslaget, men ikke Ingedal kirke. Dette skal rettes opp. Se også punkt under. Bestemmelsen tas inn i tråd med Riksantikvarens ønske.</p> <p>11. Tas til følge. Det er slik kommunedirektøren ser det, ikke anledning til å ta inn hensynssoner i den digitale versjonen av plankartet og utelate dem fra papirversjonen. Kommunedirektøren regner med at papirversjonen er lite brukt, nettopp fordi så mange</p>
--	--	---	---

	<p>12. For Skjeberg kirke bør området vises med hensynssone H570, i tillegg til at de enkelte kulturminnelokalitetene vises med H730 (planforslaget viser hele området med H730). Tilsvarende bør gjøres for Ingedal kirke.</p> <p>13. Viser til bestemmelsesområder H570_37, _38 og _39 på plankartet og etterlyser tilhørende bestemmelser.</p> <p>14. Verdsetter at kommunen har fulgt de aller fleste anbefalingene som berører nyere tids kulturminner. Det er betydningsfullt at mange kulturminner også av lokal verdi er gjort til hensynssoner. Dette er en stor forbedring i sammenligning med den gjeldende kommuneplanen.</p> <p>15. Peker likevel på noen punkter der fylkeskommunens anbefalinger ikke er blitt fulgt. Hasle trafo er et kulturminne av regional verdi. Det er ikke omfattet av hensynssone kulturmiljø H570. Den bør i likhet med andre kulturminner av regional verdi omfattes av hensynssone kulturmiljø.</p> <p>16. Fredete bygninger (Skjeberg prestegård, hovedbygningen på Hafslund hovedgård og Hafslund vokterbolig) bør få en markering i plankartet, f.eks. FK (fredet kulturminne). Utfra kommunens fortettingsstrategi er det klart at få kulturminner av regional verdi blir berørt. Man kan dog nevne hensynssone H570_05, som ligger midt i et område med planlagt høy fortetting.</p>	<p>hensynssoner på ulike temaer gjør den umulig å lese. Automatisk fredete kulturminner tas inn på plankartet med rune-R.</p> <p>12. Tas til følge. Plankart og temakart kulturmiljø endres.</p> <p>13. Tas ikke til følge. Der det ikke er knyttet detaljerte bestemmelser til det enkelte kulturmiljøområdet gjelder de generelle bestemmelsene for alle kulturmiljøer §§ 4.22 og 4.23.</p> <p>14. Tas til orientering.</p> <p>15. Tas til følge.</p> <p>16. Tas ikke til følge. Kommunedirektøren mener det ikke er behov for en markering av fredete bygninger på plankartet fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De vises i Askeladden, som brukes systematisk ved byggesaksbehandling og regulering. • Det har ingen juridisk virkning å markere plankartet med FK. Det er ikke behov for det, siden bygningene er fredete. • Det er flere fredete kulturminner, for eksempel forsvarsverk, som ikke vil få en markering. Det kan virke
--	--	--

	<p>17. Kvalitetsprogram: Mener kvalitetsprogram for miljø og klima er et godt grep. I fortettingsprosjekter er lysinnslipp i leiligheter, støy og luftkvalitet viktige utfordringer. Ber kommunen vurdere om det er naturlig å ta disse temaene inn i et slikt kvalitetsprogram.</p> <p>18. Parkering: Mener det bør settes krav om maksimum antall parkeringsplasser ved boliger, som virkemiddel for å begrense bilbruk.</p> <p>19. Skilt: Bestemmelse §4.8 om skilt og reklame bør få et tillegg om at man etter vegloven § 33 må ha løyve fra veimyndigheten for å sette opp reklame som retter seg mot veifarende, uansett hvor langt fra veien reklamen står. Unntatt fra løyveplikten er reklame for virksomhet på bygningen der virksomheten foregår.</p> <p>20. I bestemmelse § 4.10 støy må «Miljøverndepartementet» endres til «Klima- og Miljødepartementet».</p> <p>21. Innfartsparkering: Positivt at områder for innfartsparkeringer er inkludert i arealplanen.</p> <p>22. Anbefaler at det gjøres før og etterundersøkelser for innfartsparkering for å klargjøre hvor treffsikkert tiltaket er og hvorfor. Det kan settes krav om dette i bestemmelsene og de bør minst omtales i planbeskrivelsen.</p>	<p>litt tilfeldig at kun noen fredete kulturminner er vist med FK på plankartet.</p> <p>17. Tas til følge. Støy og luftforurensning er blant temaene som skal bli redegjort for i kvalitetsprogrammet. Lysinnslipp i leiligheter er viktig for bomiljøet, og tas også inn i kvalitetsprogrammet.</p> <p>18. Tas ikke til følge. Kommunedirektøren mener det er hensiktsmessig å overlate det til markedet å avgjøre hva som er det konkrete behovet for parkering ved boliger. Det er viktig at det finnes en plass å parkere bilen hjemme. Samtidig skal det ikke være flere plasser enn behovet, dette for å sikre at arealene utnyttes på best mulig måte. Det er tatt inn maksimumskrav ved arbeidsplasser, noe som er viktig for å få folk til å la bilen stå.</p> <p>19. Tas delvis til følge. Tas inn som retningslinje. Kravet framkommer av vegloven. Det tas inn en retningslinje for å sikre at folk husker det, men den har ingen juridisk virkning.</p> <p>20. Tas til følge.</p> <p>21. Tas til orientering.</p> <p>22. Tas ikke til følge. Kommunedirektøren mener det kan drøftes i bypakkeorganisasjonen hvilke tiltak som skal innføres, og evt. behov for før- og etterundersøkelser. Dette må</p>
--	---	---

	<p>23. I bestemmelse § 4.2 iv. er det gitt et generelt unntak fra plankrav for etablering av innfartsparkering, så lenge trafikksikkerhet er ivaretatt. Mener at det i de fleste tilfeller vil være riktig å regulere ved etablering av innfartsparkering, og at bestemmelsen bør formuleres på en slik måte at for eksempel midlertidige innfartsparkeringer, som etableres for å teste ut funksjonen, ikke trenger å reguleres.</p> <p>24. I vedlegg 1 til bestemmelsene er det gitt en opplisting av hvilke reguleringsplaner som skal gjelde foran kommuneplanen. I opplistingen inngår plan-ID 22078 Fv. 109 Alvim – Rolvsøysund trinn 2. Denne planen ble trukket, ikke vedtatt, i desember 2019 og må tas ut av lista. Videre kan vi ikke se at gjeldende reguleringsplan for fv. 109, plan-ID 21013 Rv. 109 – Storveien, inngår i oversikten. Denne er fortsatt gyldig, og vi mener den bør gjelde foran kommuneplanen fram til ny reguleringsplan for fv. 109 er vedtatt.</p> <p>25. Foreslåtte adkomstveier: Det er tegnet inn en rød linje fra BA-5.7 mot Haugenveien som en forbindelse mot fylkesvei 118. Det er også tegnet to røde linjer ut ifra B-13.2 for å koble seg på Opstadveien og fylkesvei 114, Grålumveien. Vi vil presisere at det er behov for en trafikkanalyse før det kan konkluderes med hva som er mest hensiktsmessig adkomstløsning for de to områdene. En avklaring om adkomstforholdene til disse områdene bør skje gjennom reguleringsplanprosessen, og vi ber derfor om at disse foreslåtte forbindelsene til fylkesveiene fjernes fra kommuneplanen.</p> <p>26. Viken fylkeskommune peker på at adkomst til fremtidig byggeområde B-5.2 Raveien må sikres via Fjelldalveien. Dette er beskrevet som føring i beskrivelsen, men vi kan ikke se at dette</p>	<p>også ses i sammenheng med rapport om effekt av innfartsparkering i Fredrikstad. Det er ikke ønskelig å ta inn et krav om dette i arealplanen.</p> <p>23. Tas ikke til følge. Så lenge plassering/arealformål er avklart i overordnet plan, mener kommunedirektøren nødvendige hensyn kan ivaretas gjennom byggesaksbehandling.</p> <p>24. Tas ikke til følge. Det er ikke ønskelig at reguleringsplaner eldre enn 2015 går foran kommuneplanen. Plankartene i reguleringsplan er gjennomgått og det er gjort en rekke endringer for å sikre mot motstrid mellom kommuneplankartet og reguleringsplankartet. Reguleringsplanen gjelder så lenge den ikke er opphevet. Det er kun ved motstrid at kommuneplanen vil gå foran som den nyeste planen.</p> <p>25. Tas delvis til følge Det presiseres i planbeskrivelsen at det må utarbeides trafikkanalyser før det konkluderes om plassering av adkomstveier.</p> <p>26. Allerede tatt til følge.</p>
--	--	--

		<p>er sikret i bestemmelsene. Vår begrunnelse for at dette må sikres er at Raveien er hovedadkomst til Borg videregående skole. Som skoleeier er vi opptatt av å ivareta trafikksikkerheten rundt skoleanlegget.</p> <p>27. Ny veiforbindelse i Greåkerdalen: Viken fylkeskommune tar til etterretning at kommunen nå foreslår at prosjektet skrinlegges.</p> <p>28. Byggegrenser: Ønsker en bestemmelse om byggegrenser mot riks- og fylkesvei i arealplanen. Mener dette vil sikre en mer enhetlig praksis ved behandling av dispensasjonssøknader, til nytte for naboer til riks- og fylkesveier. Dette betyr at byggegrensene som allerede finnes gjennom vegloven og fylkeskommunale vedtak hjemles i kommuneplanens arealdel der det ikke foreligger reguleringsplan. På den måten blir kommunen alltid vedtaksmyndighet ved søknad om dispensasjon etter plan- og bygningsloven, mens aktuell veimyndighet (States vegvesen på riksveg og Viken fylkeskommune på fylkesvei) blir høringsinstans. Østfold fylkeskommune vedtok i 2011 at byggegrenser langs fylkesvei er 50 meter for fylkesveier som ble nedklassifisert fra riksvei med forvaltningsreformen i 2010 og 15 meter for eldre fylkesveier. Ta kontakt med oss dersom vi skal utarbeide en liste over de fylkesveiene som har 15 meter byggegrense i Sarpsborg kommune. Dersom slike bestemmelser ikke tas inn må søkere i ulike saker forholde seg enten til kommunen og plan- og bygningsloven, fylkeskommunen og vegloven eller Statens vegvesen og vegloven ved søknad om dispensasjon fra byggegrenser.</p> <p>29. anbefaler krav om mobilitetsplaner ved regulering av store utbyggingsprosjekter. Dette for å bidra til å nå mål om nullvekst i personbiltrafikken.</p>	<p>Det er allerede en bestemmelse som viser til at føringene til de enkelte utbyggingsområdene gitt i tabell 6 og 7 skal følges. Det er et krav at adkomst til B-5.2 Raveien skal være via Fjelldalveien, og dette skal følges gjennom regulering.</p> <p>27. Tas til orientering.</p> <p>28. Tas til følge.</p> <p>29. Delvis tatt til følge allerede.</p>
--	--	---	--

	<p>Vannmiljø</p> <p>30. Fylkeskommunen savner omtale av vannmiljø i planen. Det bemerkes at Sarpsborg er en kommune med mange vassdrag, viktige sjøørretbekker og kystvann. Aktiviteter som påvirker vannmiljøet i vassdragene, vil også påvirke vannmiljøet i Oslofjorden.</p> <p>31. Regional vannforvaltningsplan 2022-2027 for Innlandet og Viken vannregion, som skal vedtas i slutten av 2021, inneholder forslag til planretningslinjer knyttet til vannforvaltning. Fylkeskommunen mener at noe av dette med fordel kan tas inn i kommuneplanen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Regional plan for vannforvaltning bør innarbeides og detaljeres i kommuneplan. 2. Elver og bekker skal som hovedregel ikke lukkes og skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. 3. I planer som berører allerede lukkede eller sterkt påvirkede vassdrag, skal det vurderes om vassdraget kan gjenåpnes og restaureres. 4. Grøntdrag og restarealer langs vassdrag skal som hovedregel bevares for å ivareta verdifulle kvaliteter knyttet til vannkvalitet, biologisk mangfold, og landskapsøkologiske korridorer og landskapselementer. 5. Større landskapsøkologiske korridorer som ivaretar grøntstrukturer og blågrønne verdier i urbane områder bør tillegges særskilt verdi. 6. Andre områder av betydning for vannmiljø, som myr, våtmark, skog og ugjødsle mark bør tas hensyn til i planleggingen. 7. Det bør legges inn bestemmelser og hensynssoner for å ivareta vannmiljøet i tråd med regional vannforvaltningsplan. 	<p>Det er krav om kvalitetsprogram for miljø og klima for store utbyggingsprosjekter. Mobilitetsløsninger er et av temaene i dette kvalitetsprogrammet.</p> <p>30. Tas til følge. Vannmiljø tas inn i planbeskrivelsen.</p> <p>31. Tas til følge. Enkelte retningslinjer om vannforvaltning tas inn i planen (se punktene under).</p> <p>24. Tas til orientering.</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Tas til følge. Det tas inn en retningslinje til bestemmelse § 4.17 Flom og overvann. b. Tas til følge. Det tas inn en retningslinje til bestemmelse § 4.17 Flom og overvann c. Allerede tatt til følge. § 5.5 bokstav e i gjeldende bestemmelser skal sikre at langs alle vassdrag med årssikker vannføring, inklusive elver, bekker, vann og tjern, skal det opprettholdes og om mulig utvikles, et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og tjener flomsikring og friluftslivet.
--	--	---

	<p>8. Kommunene skal i sin plan- og enkeltsaksbehandling sikre drikkevannskildene for dagens og framtidens behov.</p> <p>9. I bestemmelser til kommunedelplanen kan det ved behov stilles rekkefølgekrav for å sikre at fastsatte mål for vannmiljø nås og at vannforekomsten ikke settes i risiko for å forringe miljøtilstanden.</p> <p>Friluftsliv</p> <p>32. Viken fylkeskommune ber om at nasjonale føringer blir innarbeidet. Følgende momenter bør være synlige i planbestemmelsene og eventuelt plankartet:</p> <p>Der folk bor</p> <p>33. Det bør utvikles aktive møteplasser og grønne ferdselsårer i sentrum og bo-områder.</p> <p>34. Boligområder bør bygges ut slik at det oppnås tilgjengelighet til natur i nærområdet – til glede for alle alltid.</p> <p>35. Kommunen bør utarbeide forslag til normer for estetikk i bo-, forretning- og næringsområder</p> <p>Skoler</p> <p>36. Kommunen bør utarbeide standard for nye skole- og idrettsbygg som fremmer sambruk mellom skole, idrett, kultur og annen frivillighet. Skolenes utearealer bør være store og godt tilrettelagte for lek og aktivitet for alle.</p> <p>DOK-grunnlag</p> <p>37. "Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder", er blitt benyttet i planprosessen. DOK-grunnlaget gir et bilde av både hvordan markene benyttes og anslått viktighet.</p>	<p>25. Tas ikke til følge. Vurdert gjennom vurdering av innspill om endring av arealformål, og ivaretas gjennom regulering.</p> <p>26. Tas ikke til følge. Tas ikke inn som retningslinje. Ivaretas gjennom planarbeid.</p> <p>27. Tas delvis til følge. Det er tatt inn hensynssoner over ørretbekker og naturreservater.</p> <p>28. Tas til følge. Det er tatt inn sikringssoner og bestemmelser om beskyttelse av drikkevannskilder.</p> <p>29. Tas ikke til følge. Regulering og byggesaksbehandling skal sikre at vannmiljøet ikke forringes.</p> <p>32. Se vurdering av punktene under.</p> <p>33. Sentrum omfattes ikke av arealplanen. Kommunedirektøren er enig i at grønne ferdselsårer bør videreutvikles. Dette er et tema ved regulering, spesielt for områderegulering av bydelscenter Grålum.</p> <p>34. Tas til orientering. Ivaretas gjennom regulering.</p> <p>35. Tas ikke til følge. Arealplanen har bestemmelser om skilt og reklame, samt en generell estetikkbestemmelse. Videre detaljering av krav til estetikk gjøres gjennom regulering.</p>
--	---	--

	<p>Verdsettingen har til vanlig ikke høy detaljeringsgrad. Sarpsborg bør derfor vurdere å hente inn tilleggsinformasjon om blant annet bruksfrekvens og hvilke grupper som bruker enkelte utvalgte områder. Parallelt bør kommunen vurdere å sette av områder som kan forbli «urørt».</p> <p>Gjennom det pågående prosjektet «Friluftslivets ferdselsårer» vil Sarpsborg kommune få et grunnlag for prioriteringer av stier og turveier som spesielt bør legges vekt på når det gjelder tilretteleggingstiltak. Med gjennomgående ferdselsårer kan Sarpsborg bindes sammen for sykling og turgåing gjennom natur- og kulturlandskapet. Det er framsynt å etablere tverrforbindelser som har en sikker passering av vei, jernbane og elv.</p> <p>38. I friluftslivssammenheng har kulturlandskapet ikke blitt vesentlig vektlagt. Å knytte jordbrukslandskapet sammen med bo-områder og marka med stier og turveier vil gi gode opplevelser for befolkningen. Dette bør ses i sammenheng med ferdselsåreprosjektet.</p> <p>39. Statlig sikring Statlig sikrede områder er omtalt i planen som en viktig metode for å sikre allmennhetens rett til arealer for friluftsliv. Planen kan drøfte om det er behov for flere arealer. I kommunens arealplankart skiller det på forskjellige båndlagte arealer. Plankartet har ikke med alle områder som er båndlagt i henhold til naturmangfoldloven eller statlig sikra friluftsområder. Miljødirektoratet prioriterer nå områder nært til bebyggelse og med hensikt å legge forholdene til rette for alle. Fylkeskommunen er nå (etter 1.1.2020) kommunens samarbeidspartner og godkjenningensinstans når det gjelder statlig sikring og tildeling av midler.</p> <p>40. Plankrav: Endret fom. 6 boenheter tom. 4 boenheter for å sikre bedre, mer åpne og inkluderende prosesser i fortettingsprosjekter. Vi mener det er positivt at kommunen endrer kurs etter å</p>	<p>36. Tas til følge. Det er allerede tatt inn en bestemmelse om at skoleanlegg og større barnehager skal tilrettelegges som lokal møteplass, for eksempel for kultur-, idretts-, og fritidsaktiviteter i nærmiljøet.</p> <p>37. Tas til orientering. Vurderes i arbeidet med en mer detaljert kartlegging av friluftslivsområder.</p> <p>38. Tas til orientering.</p> <p>39. Tas til følge. Plankartet oppdateres med båndleggingssoner for alle områder som er båndlagt etter naturmangfoldloven eller statlig sikra friluftslivsområder. Det er tatt inn en framtidig fiskebrygge på plankartet i tilknytning til Hafslundsøy natursti hvor det kan være aktuelt å utvide det statlig sikrede området.</p> <p>40. Tas til orientering.</p>
--	--	--

		<p>ha gjort seg noen erfaringer med plankravet.</p> <p>41. Spiller inn at Sarpsborg kommune har gode strategier i arealplanen, men at ambisjonene kunne vært enda høyere når det kommer til faktisk arealbruk og arealbeslag. Fylkeskommunen sin oppfatning er at prinsippet om at 90 % av utbyggingen skal skje innenfor en sone på 2 km fra skole og stamveinett for kollektiv er for romslig, og bør strammes inn.</p> <p>42. Planen bør være tydeligere i fht. oppfølging av målene for vannforvaltning, men tar grep i forhold til håndtering av overvann, med krav om håndtering på egen tomt og med innskjerpet krav om overvannsplan.</p>	<p>41. Tas ikke til følge. I tillegg til prinsippet om 90% av boligbygging i kollektivsonen, er det tatt inn et nytt mål i arealplanen om at 60% av all boligutbygging skal være transformasjon/fortetting. Kommunedirektøren mener dette er et ambisiøst mål og skal følge opp utviklingen hvert år. Det er viktig å prioritere planarbeid for Rosenkrantz gate, bydelssenter Grålum og Sandesund-Greåker, for å legge til rette for utvikling og transformasjon av disse prioriterte områdene.</p> <p>42. Tas delvis til følge. Det er nå tatt inn flere retningslinjer som omhandler vannmiljø.</p>
49 (B 055) s. 371	Sarpsborg og Skogeierlag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Skogeierlaget synes det er spesielt at kommunen verken har invitert deres organisasjon, Sarpsborg Bondelag eller andre grunneierorganisasjoner til innspillsmøte eller involvering tidligere i planprosessen. 2. Skogeierlaget er tilfreds med at planen viser til nasjonale føringer om vern av dyrket mark. De mener at det er behov for å forsterke og utvide avsnitt om jordvern, for å omfatte vern av høyproduktive areal (dyrka jord, dyrkbar mark og produktiv skog). Det påpekes at Sarpsborg Kommune har betydelige areal som skogbruksmessig er lavproduktive, samtidig som de er velegnet både til utbygging og friluftsliv. 3. Skogeierlaget mener at plasskrevende industri på Bjørnstad tas ut av arealplanen og flyttes til Kampenes på allerede avsatte områder og fremtidige områder. De fremtidige områdene på Kampenes kan også utvides noe nordover da 	<p>1. Tas til orientering. Kommuneplanens arealdel er et overordnet styringsdokument som omfatter store deler av kommunen. Alle innbyggere ble invitert til åpne kontordager ved oppstart. Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn, noe som ble annonsert i avisa. Det ble gjennomført et digitalt informasjonsmøte i høringsperioden pga. koronarestriksjoner. Angående kartleggingen av friluftslivsområder, som var et eget arbeid utenom arealplanarbeidet, ser kommunedirektøren at skogeierlaget burde vært involvert. Kartleggingen skal revideres etter vedtak av arealplanen. I denne prosessen vil skogeierlaget gis mulighet til å komme med innspill før kartleggingen ferdigstilles.</p>

		<p>dette stort sett er lavproduktiv mark. Bjørnstad/Kalnesskogen bør være uegnet som utbyggingsområder, da dette er skog med god bonitet og nødvendig i det grønne skiftet, i dag tjener dette også som undervisningsområde for naturbrukselever ved Kalnes VGS, samt at det er et av de største rekreasjonsområdene for innbyggerne i Sarpsborg sentrum. Kampenes gir gode muligheter for å få godstrafikk over på bane med bruk av Østre linje ut til Vestre linje i og med at det er områder allerede i bruk på østsiden av jernbanen. I tillegg er det store områder med lavproduktiv mark som allerede ligger inne som forslag på langsiktig bruk. Sarpsborg Skogeierlag mener det kun skal benyttes lavproduktiv/udykbar mark i utviklingen av større arealer. Det foreligger en KVVU om Rv. 22 som avlastning for E6 gjennom Oslo. Skogeierlaget mener at dette vil bety mye i arealsammenheng, men kan ikke se at dette har blitt lagt vekt på i planen.</p> <p>4. Angående datasenteret på Hasle så ser Sarpsborg Skogeierlag at dette båndlegger veldig store områder av god bonitet. Dette området har gode driftsmuligheter for det grønne skiftet, karbonlagrende myr og viktige rekreasjonsområder.</p> <p>5. Det stilles spørsmål ved hvilke planer som foreligger for å nytte seg av den store overskuddsvarmen som dette senteret vil skape.</p> <p>6. Sarpsborg Skogeierlag vil anbefale at datasenteret flyttes til Kampenes industriområde, da vil man fortsatt ha tilgang på kjølevann, og man er fortsatt i nærhet av god strømforsyning.</p>	<p>2. Tas til følge. Det tas inn mer informasjon om planens virkninger på høyproduktiv skog i planbeskrivelsens kapittel «Samlet konsekvensvurdering av planen».</p> <p>3. Tas delvis til følge. Kalnesskogen (Område N-10) ble tatt ut som fremtidig næringsområde gjennom mekling. Som erstatning er det tatt inn et framtidig næringsområde nord for eksisterende på Kampenes.</p> <p>4. Tas til orientering. Disse hensynene er vurdert opp mot hensyn til arbeidsplasser på overordnet nivå. Det er krav om områderegulering, og disse hensynene skal vurderes nærmere gjennom reguleringsprosessen, for å minimere negative konsekvenser ved utbygging. Båndleggingssonen avgrensning binder ikke fast avgrensningen av områdereguleringsplanen.</p> <p>5. Dette bør vurderes i områdereguleringen.</p> <p>6. Tas ikke til følge.. Mulighetsriket Østfold undersøkte i 2017 mulighetene for å etablere et stort datasenter i Østfold. Gjennom dette mulighetsstudiet ble Hasle pekt</p>
--	--	---	--

		<p>7. Angående rekreasjon og friluftsliv så er Sarpsborg skogeierlag redd for at hensynsonene i kartlagslisten kan være med på å sette begrensninger på skogeieres virke i disse områdene. Det forutsettes at friluftsområdene ikke vil bli underlagt en type «markalov», men at skogeier har mulighet til å utføre hogst og tiltak på samme måte som før, i tråd med gjeldende standarder for skogbruk.</p>	<p>på som en av to mulige lokasjoner i hele Østfold.</p> <p>7. Tas til orientering. Retningslinjen knyttet til områder vist på temakart friluftsliv handler om å ta hensyn til friluftsliv ved tiltak etter plan- og bygningsloven. Hogst er ikke omfattet av retningslinjen. Det skal settes i gang en ny kartlegging av friluftsområder etter at kystsoneplanen og arealplanen er vedtatt. Hensikten er at kartleggingen i større grad skal vise områdene som faktisk er brukt til friluftsliv. Skogeierlaget vil bli involvert tidlig i prosessen. Når kartleggingen er ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystsoneplanen oppdateres i tråd med ny kartlegging.</p>
50 (B 056) s. 374	Celine Karstens en m/fer	<p>Forslagsstillere ønsker å bevare Kalnesskogen. Det vises til viktigheten av skogen som rekreasjonsområde. Det vises til naturmangfoldet i skogen, både fauna og flora, samt at dette biologiske mangfoldet vil slite når man bygger ned og fragmenterer skogen. Det vises til bruk av skogen til undervisning.</p>	<p>Tas til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av mekling.</p>
51 (B 057) s. 376	Ine Marie Silden m/ fler	<p>Forslagsstillere ønsker å bevare Kalnesskogen. Det vises til viktigheten av skogen som rekreasjonsområde. Det vises til naturmangfoldet i skogen, både fauna og flora, samt at dette biologiske mangfoldet vil slite når man bygger ned og fragmenterer skogen. Det vises til bruk av skogen til undervisning. Det vises til gammelskog, kulturminner og dyrkbar jord som vil forsvinne med utbygging. Forslagsstillere opplever at næringsvirksomhet og penger er viktigere for kommunen enn innbyggernes helse, skogens biologiske mangfold og historiske kulturminner.</p>	<p>Tas til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av mekling.</p>
52 (B 058) s. 379	Hanne Rostad m/ fler	<p>Forslagsstillere har vedlagt kampanje om å bevare Kalnesskogen, og vedlagt alle underskrifter. Etter fire dager hadde den digitale underskriftkampanjen samlet inn 2582 underskrifter. Ved oppsummering av innspill den 10. juni 2021 var det kommet inn 2748 underskrifter. Forslagsstillere ønsker at kommunen tar denne kampanjen med underskrifter i betraktning når det skal</p>	<p>Tas til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av mekling.</p>

		gjøres en avgjørelse om Kalnesskogen. Det påpekes at skogen brukes til undervisning og kan ikke erstattes.	
53 (B 059) s. 458	Nora Johanss on m/ fler	Forslagsstillere ønsker å bevare Kalnesskogen. Det vises til viktigheten av skogen som rekreasjonsområde. Det vises til naturmangfoldet i skogen, både fauna og flora, samt at dette biologiske mangfoldet vil slite når man bygger ned og fragmenterer skogen. Det vises til bruk av skogen til undervisning. Det fortelles om flere organisasjoner som bruker skogen, inkludert agilitybane for hund og bruk av skogen til hesteridning. Det fortelles også at skogen er et viktig pusterom for pasienter på psykiatrisk avdeling på sykehuset på Kalnes.	Tas til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av mekling.
54 (B 060) s. 461	Vital Bygg AS	Innspillet angår deler av tomt 1042/1/0 i Nedre Langgate. Det vises til innspill sendt til kommunen i september 2017 i forbindelse med ønske om å få endret planstatus for deler av eiendommen 1042/1/0. Dette innspillet ble ikke tatt til følge. Forslagsstiller har derfor revidert planene sine basert på konsekvensutredning fra kommunen. Innspillene er som følger: 1 «Vi justerer antall planlagte tomter til 1 tomt ved å fjerne det «det smale området» som kommunedirektøren anser som lite egnet for boligutvikling.» 2 «Vi justerer tomtegrensen på tomten slik at tomten ligger øst for Sandellveien, et område som kommunedirektøren anser som egnet for boligutbygging.» 3 «Vi flytter den planlagte tomtegrensen slik at tiltaket ikke vil komme i direkte konflikt med det kulturminnet som ligger sørvest for Sandellveien.» 4 «Vi etablerer en buffersone til jordbruksområdet i sørvest.» 5. Forslagsstiller forteller om god tomtebeliggenhet og at tiltaket vil falle naturlig inn i omliggende bebyggelse. Det er vedlagt kartskisse. 6. Forslagsstiller bemerker at dersom arealet som vist kan reguleres vil hensynet til det automatisk fredede kulturminnet bli ivaretatt ved en fremtidig utbygging. Det fortelles	Tas ikke til følge. Statsforvalteren fraråder arealendringen, og Viken fylkeskommunen har kommet med negative merknader. Begge viser til at arealendringen vil kunne føre til konflikt mellom landbruket/matproduksjon og boligen. Kommunedirektøren tar rådene til følge og tilbakefører til LNF.

		<p>også at arealet består av uproduktiv skog, så konflikt med landbruk og beboere vil være minimal.</p> <p>7. Forslagsstiller håper med dette at kommunen kan ta innspillet til følge og innvilge endring av planstatus for det aktuelle området.</p>	
55 (B 061) s. 465	Magnus Thue	<p>Innspillet er sendt på vegne av facebook-gruppen Bedre byutvikling Sarpsborg (BBS) Forslagsstiller påpeker at næringsforeningen i Sarpsborg har stor makt i kommunen, og arealplanen ikke kun bør tilrettelegges for foreningens medlemmer.</p> <p>1. Forslagsstiller ønsker at det ikke legges til rette for flere kontorarbeidsplasser utenfor sentrum.</p> <p>2. Forslagsstiller ønsker at det ikke bygges flere kjøpesentre, og at aktører henvises til ledige tomter/lokaler i sentrum. Forslagsstiller bemerker at det ikke finnes næring som selger plasskrevende varer (som møbler, biler, bilartikler, kjøkken/garderobe, utleievirksomheter, produksjonsbedrifter mm.) i sentrum, da det ikke finnes store nok lokaler. Det påpekes at de aller fleste byer har lagt til rette for slikt i sentrum. Forslagsstiller ønsker at det ikke skal etableres flere slike næringslokaler utenfor sentrum.</p> <p>3. Forslagsstiller mener at hensynssonen rundt Borregaard må opp til offentlig diskusjon, at den skal tas ut av sentrumsplanen og legges</p>	<p>1. Tas ikke til følge. Lokalisering av rett virksomhet på rett sted er et overordnet mål for lokalisering av arbeidsplasser i Sarpsborg kommune. Sentrum skal samle hovedvekten av senterfunksjoner i Sarpsborg. Der skal de fleste arbeidsplassintensive og/eller besøksintensive virksomheter innen handel, service, kontor/administrasjon, kultur og opplevelser, lokaliseres. I tillegg åpnes det opp for handel, tjenesteyting og kontor i bydelssentrene. Det er god mulighet for å gå, sykle og ta buss til bydelssentrene, i tillegg er det positivt å tillate en blanding av funksjoner som bidrar til levende bydelssentre.</p> <p>2. Tas delvis til følge. Planen åpner ikke opp for nye kjøpesentre. Handel med store varer kan lokaliseres på Tunejordet og Alvim øst. Dette er i tråd med fylkesplanen Østfold mot 2050. Handel med små varer skal lokaliseres i sentrum eller bydelssentrene. Utenfor kan kun handel i lite omfang, som dekker et lokalt behov, tillates. Handel med store varer er ikke forbudt i sentrum.</p> <p>3. Tas ikke til følge. En endring av hensynssonen «brann- og eksplosjonsfare» vurderes gjennom revidering av</p>

		<p>som et vedlegg til arealplanen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Forslagsstiller mener at det ikke bør etableres næringsarealer langs E6, da Tofteberg i Fredrikstad vil dekke fremtidig behov for Sarpsborg og Fredrikstad. 5. Forslagsstiller mener at boligbygging utenfor sentrum hovedsakelig bør være fortetting. Dyrket mark og utmark skal vernes. Maks høyde på fortetting burde settes til 2 etasjer + loft. 6. Forslagsstiller mener at man burde forby boligbygging i området mellom Sandesund og Greåker. Her burde det etableres elvepark. 7. Forslagsstiller mener at Glengshølen bør vernes for boligbygging. Dette området har potensiale som park/møteplass. Det bør anlegges flytebrygge fra Dypeklo til Morteskjær, slik at folk kan leie 	<p>sentrumsplanen. Det er gjennom planstrategien som vedtas året etter kommunevalget, dvs. i løpet av 2024, at det avklares om sentrumsplanen skal revideres i bystyreperioden 2024-2028.</p> <p>4. Tas delvis til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av meking. I kommunens samfunnsplan er det et mål om arbeidsplassvekst, og det er viktig for Sarpsborg kommune å ha framtidige næringsarealer i egen kommune. Næringsarealer i gjeldende arealplan langs E6 videreføres.</p> <p>5. Tas delvis til følge. Arealplan har et mål om at 60% av boligveksten i kommunen skal skje gjennom fortetting. Gjennom arealplanarbeidet er det blitt utarbeidet en fortettingsstrategi. Fortettingsstrategien gir føringer for videre detaljplanlegging. Den peker på hvilken grad av utnyttelse som er ønskelig og kan forventes i ulike områder. Sarpsborg kommune har et sterkt fokus på jordvern. I planarbeidet er alle framtidige byggeområder fra arealplanen 2015-2026 som ikke er utbygd, gjennomgått for å vurdere omfanget av dyrket mark og dyrkbar jord på den ene siden, og attraktivitet/gjennomførbarhet på den andre. Flere områder er tilbakeført til LNF eller grønnstruktur. Det er lagt inn noen få, nye byggeområder for å erstatte områdene som er tatt ut.</p> <p>6. Tas ikke til følge. Området har et stort potensial for transformasjon. Utviklingen i området er i tråd med mål om kompakt byutvikling, og reduserer presset på å nedbygge dyrket mark eller natur- og friluftslivsområder. For å sikre transformasjon og bærekraftig utvikling på strekningen Sandesund – Greåker vil det utarbeides en egen</p>
--	--	---	--

		<p>robåt, kano, seilbåt, seilbrett etc som benyttes inne i avstengt område som bryggen skaper.</p> <p>8. Forslagsstiller bemerker at alle større etableringer utenfor sentrum svekker sentrum. Områder utenfor sentrum har vokst i 20 år, derfor må arealplanen innskrenke etableringer utenfor sentrum. Forslagsstiller mener at arealplanen og sentrumsplanen ikke samspiller, og at arealplanen svekker sentrumsplanen.</p> <p>9. Forslagsstiller mener at Kurland og Lande burde avsettes til fortetting.</p> <p>10. Forslagsstiller mener at eksisterende LNF-områder må vernes. Dyrket mark og utmark burde det ikke bygges på.</p> <p>11. Forslagsstiller mener at Sarpsborg bør få flere unge mennesker til kommunen. Det vises til etablering av fornøylesparker/badeland/sportsarenaer og høyskole.</p>	<p>områderegulering. Friområder og grønne korridorer er viktige for å bidra til områdets attraktivitet, og skal vurderes i områdereguleringen.</p> <p>7. Tas delvis til følge? <i>Omhandler delvis arealplanen og delvis sentrumsplanen.</i> Kommunedirektøren mener Glengshølen bør videreutvikles som rekreasjons-/friluftsområde. Tilrettelegging for ikke-motorisert ferdsel/friluftslivsaktiviteter på vannet slik de er foreslått i innspillet ville gi et flott tilbud til innbyggere og besøkende, og vil kunne bygge opp under sentrumsutvikling. Dette tas omtales i planbeskrivelsen. En flytebrygge er aktuell. Den må i så fall reguleres.</p> <p>8. Tas ikke til følge. Det er lagt inn svært få nye boligområder i revidert arealplan. Sentrumsplanen åpner for at en stor del av boligbyggingen kan skje i sentrum, og det er mange prosjekter under utvikling der. Kommunedirektøren mener utviklingen i sentrum kan kombineres med en utvikling utenfor sentrum som består av en kombinasjon av fortetting/transformasjon og nye utbyggingsområder. Arealplanen har som et hovedmål å ikke svekke sentrumsutviklingen. Dette hensynet balanseres med andre hensyn, blant annet mål om befolknings- og arbeidsplassvekst, variert boligbygging som skal treffe varierte boligbehov i befolkningen, samt ulike behov i næringslivet.</p> <p>9. Allerede tatt til følge. Store deler av Kurland og Lande er områder som er avsatt til lav eller moderat fortetting i fortettingsstrategien. Dette betyr at fortetting er tillatt, men under forutsetning at det tas hensyn til dagens bebyggelse (volum og høyde). Deler av Lande er avsatt til vesentlig fortetting. Der</p>
--	--	---	---

		<p>12. Forslagsstiller bemerker at det er et inntrykk av at Sarpsborg kommune lytter til særinteresser i stedet for å utarbeide en helhetlig plan.</p>	<p>kan en større grad av fortetting tillates.</p> <p>10. Se punkt 5.</p> <p>11. Tas til orientering.</p> <p>Det er mange faktorer som spiller inn ved valg av bosted. Arealplanen bidrar til at kommunen er attraktiv for unge mennesker blant annet ved:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kreve en variasjon i boligstørrelse ved regulering • Verne viktige kulturmiljøer for å bevare Sarpsborgs «sjel», samtidig som det åpnes for spennende, ny arkitektur • Fortetting og boligbygging i tilknytning til kollektivtilbud og hovedsykkelveinett • Sikre viktige friluftslivsområder <p>Eablering av høyskole og sportsarenaer kan også være viktige faktorer.</p> <p>Kommunedirektøren vurderer at det ikke er hensiktsmessig å avsette arealer til slike formål når det ikke foreligger konkrete mål eller planer. Det vises til sentrumsplanen, hvor slike arenaer først og fremst ønskes plassert, og hvor arealformål tillates slike virksomheter mange steder.</p> <p>12. Tas til orientering.</p> <p>Det er uklart hva som menes her og hvilke særinteresser det siktes til, og er dermed vanskelig å svare opp denne merknaden. Planen er utarbeidet som en oppfølging av vedtatte samfunnsplan. En lang rekke lokale, regionale og nasjonale føringer legges til grunn. Administrasjonen er tverrfaglig involvert i arbeidet. Det er åpent for at alle kan skrive innspill, noe mange har gjort, og kommunedirektøren gir alle innspill samme oppfølging.</p>
--	--	--	---

56 (B 063) s. 471	Geir Westbor g	Forslagsstiller ønsker å bevare Kalnesskogen og Bjørnstadmyra. Det vises til områdets biologiske mangfold, friluftsmuligheter og frykt for bit-for-bit-utbygging.	Tas delvis til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av mekling. Innspill om Bjørnstadmyra tas ikke til følge. Det er behov for næringsarealer for store bedrifter i Sarpsborg fram mot 2034. Kommunedirektøren mener det er behov for disse regulerte næringsområdene på Bjørnstadmyra.
57 (B 064) s. 472	Husqvar na Norge AS	Det vises til bestemmelse § 3.11 b om sone H810_02 Tunborg (KPS), der det stilles krav til felles planlegging. I dette området åpnes det for transformasjon til boligområde med noen næringsfunksjoner. Det vises til at KPS-bygget har kulturhistorisk verdi og bevaring av bygget skal vurderes ved eventuell transformasjon. Forslagsstiller ønsker å gjøre kommunen oppmerksom på at deres tomt (2049/2, 2049/4 og 2049/7) strekker seg et stykke nord for området som er markert med formål fremtidig bebyggelse og anlegg. Forslagsstiller er positiv til utvikling her, men bemerker at dersom KPS-bygget skal bevares, og man skal få til en lønnsom transformasjon, så er det ønskelig at arealet nord for dette gjøres om fra LNF til fremtidig bebyggelse og anlegg, og inkluderes i sone H810_02. Det poengteres at dette arealet verken er i hensynssone naturmiljø H560 eller hensynssone friluftsliv H530.	Tas ikke til følge. Bystyret har vedtatt gjennom høringsforslaget høsten 2020 at det ikke skal bygges lenger nord enn området i dagens plan.
58 (B 065) s. 473	Terje Bodal	1. Forslagsstiller bemerker hans eiendom (1053/1) er markert «særs viktig friluftsområde» i temakart friluftsliv. Videre bemerkes det at det ikke foreligger noen informasjon om hva dette betyr for hans drift på eiendommen, og at han derfor ber om at hans eiendom fjernes fra denne markeringen. Forslagsstiller bemerker særlig markeringen inn på jorder. Forslagsstiller «minner om at det IKKE er tillat å bevege seg på innmark i dyrkingssesongen, dette inkluderer også vinteren når det dyrkes høstkorn, gress eller andre grøder som står ute over vinteren».	1. Tas ikke til følge. Enkelte steder er kartleggingen av friluftinteressene grov, og omfatter det som er definert som «innmark». Hensynssone H530 på temakart for friluftslivsområder er ingen forbudssone mot tiltak, og heller ikke et vern. Hensynsonen gir ikke en rettighet til de som utøver friluftsliv utover det allemannsretten allerede gjør. Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som bør

		<p>2. Forslagsstiller ønsker at hans eiendom fjernes fra markering «lokalt viktige naturtyper» i temakart natur, da han heller ikke her finner informasjon om hva dette betyr.</p> <p>3. Forslagsstiller er bekymret for begrensningene for bebyggelse på landbrukseiendommer i bestemmelsen §5.3.2. Disse begrensningene vil være hemmende for utviklingen i landbruket i Sarpsborg. Det vises til at dette kan være konkurransevridende til fordel for Sarpsborgs nabokommuner.</p> <p>4. Forslagsstiller er meget tilfreds med at det virker som kommunen tar jordvern på alvor, men mener at kommunen kan bli bedre og at dette blir enda viktigere i fremtiden.</p>	<p>tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en retningslinje av veiledende karakter.</p> <p>Kommunedirektøren er enig i at kartlagte områder bør være områder som faktisk blir brukt til friluftsliv. Det skal settes i gang en ny kartlegging etter at kystsonenplanen og arealplanen er vedtatt. Når kartleggingen er ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystsonenplanen oppdateres i tråd med ny kartlegging.</p> <p>2. Tas ikke til følge. Det ble registrert en lokalt viktig naturtype (småbiotoper) ved en kartlegging i 2003. Alle viktige naturtyper skal vises på plankartet med hensynssone. Følgende retningslinje gjelder for disse områdene (§ 3.4):</p> <p><i>Innenfor områder vist som hensynssone naturmiljø skal tiltak utformes og lokaliseres slik at dyr og planters livsbetingelser i minst mulig grad blir skadelidende. I områder hvor viktige naturtyper er truet av andre arter eller aktivitet, kan det kreves utarbeidet skjøtselsplan for området.</i></p> <p>3. Tas til følge. Kommunedirektøren ser at dagens landbrukspolitikker fører til at nye landbruksbygg blir større enn 1000 m². Statsforvalteren har også uttalt seg negativt til denne begrensningen. Bestemmelsen fjernes. Det er viktig at plassering av så store bygninger velges</p>
--	--	--	--

			<p>nøye. Kommunen kan med bakgrunn i §5.4.1 bokstav e. kreve en annen plassering dersom det er konflikt med jordvern, bo- og driftsmessige forhold og/eller andre viktige landbruks-, natur- eller friluftslivsinteresser</p> <p>4. Tas til orientering.</p>
59 (B 066) s. 475	Amund Kolberg	<p>Forslagsstiller ønsker ikke at hans eiendom 1023/2 skal være markert som friluftsområde i temakart friluftsliv, da han frykter at dette kan føre til begrensninger på driften på gården. Han driver aktivt landbruk med 3 årsverk, og er avhengig av å utnytte hele gårdens ressurser. På nevnte eiendom er det etablert plantefelt. Forslagsstiller viser til at allemannsretten gjelder og gir rett til fri ferdsel.</p>	<p>Tas ikke til følge. Enkelte steder er kartleggingen av friluftslivsinteresser grov. Hensynssonene H530 på temakart for friluftslivsområder er ingen forbudssone mot tiltak, og heller ikke et vern. Hensynssonene gir ikke en rettighet til de som utøver friluftsliv utover det allemannsretten allerede gjør. Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som bør tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en retningslinje av veiledende karakter.</p> <p>Det skal settes i gang en ny, mer detaljert kartlegging etter at kystsonen og arealplanen er vedtatt. Når kartleggingen er ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystsonen oppdateres i tråd med ny kartlegging.</p>
60 (B 067) s. 477	Tore Solbakke n	<p>Forslagsstiller ønsker å bevare Kalnesskogen. Det vises til områdets biologiske mangfold, friluftsmuligheter og frykt for bit-for-bit-utbygging. Forslagsstiller mener at planetaten ikke kan ha lagt fram all informasjon før politisk behandling, da han mener at det er feil å bygge næring på skogområde på raet.</p>	<p>Tas til følge.</p> <p>Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av mekling. Kommunedirektøren har fulgt mal for konsekvensutredning for alle utbyggingsområder som ble tatt inn i planforslaget som ble sendt på høring. Konsekvensutredningen er lagt ut til offentlig ettersyn sammen med resten av plandokumentene. Alle har mulighet til å lese konsekvensutredningen og komme med innspill om eventuelle feil eller</p>

			mangler. Det har for eksempel kommet innspill om mangel i konsekvensutredningen angående geologisk naturmangfold/geologisk historie (Ra og flyvesanddyner).
61 (B 068) s. 478	Runar Stang	Forslagsstillers eiendom 2016/2 er markert i temakart friluftsliv som svært viktig friluftsområde. Forslagsstiller har inntrykket av at dette vil legge mer begrensninger på hans gårdsdrift enn det som ligger i allemannsretten, og ønsker derfor at gårdstun, dyrket mark og innmarksbeiter på hans eiendom skal tas ut av temakart friluftsliv.	Tas ikke til følge nå. Enkelte steder er kartleggingen av friluftsinnteresser grov, og omfatter det som er definert som «innmark». Hensynssonene H530 på temakart for friluftslivsområder er ingen forbudssone mot tiltak, og heller ikke et vern. Hensynssonene gir ikke en rettighet til de som utøver friluftsliv utover det allemannsretten allerede gjør. Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som bør tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en retningslinje av veiledende karakter. Kommunedirektøren er enig i at kartlagte områder bør være områder som faktisk blir brukt til friluftsliv. Det skal settes i gang en ny kartlegging etter at arealplanen er vedtatt. Når kartleggingen er ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystsoneplanen oppdateres i tråd med ny kartlegging.
62 (B 069) s. 480	Asplan Viak	Fagansvarlig for Støy & Akustikk i Asplan Viak har vedlagt kommentarer og forslag for å bidra til å rette opp feil og mangler i forslag til arealplanens bestemmelser for støy. 1. § 4.10 Støy bokstav a «Legges til grunn» er en intetsigende ordbruk uten juridisk verdi. Frasen sier kun det samme som at man skal «basere seg på» T-1442, Dette er en type formulering Miljødirektoratet spesifikt har sagt man skal unngå. T-1442 er til for at kommunene skal bruke den til å utforme konkrete bestemmelser i egne planer, ikke henvise til T-1442.	1. Tas delvis til følge. Det fremkommer av «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)» kapittel 1.1 Virkeområde at «Retningslinjen skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av byggesaker etter plan- og bygningsloven». Bestemmelsens formulering i bokstav a er derfor i tråd med Klima- og miljødepartementets

	<p>T1442/2016 erstattes i løpet av få uker med T-1442/2021 og tabellene er ikke nødvendigvis de samme.</p> <p>2. § 4.10 Støy bokstav b «Stille side» er et udefinert begrep. Bedre å bruke: $L_{den} < 55$ dB. «Uterom» er ikke definert og er dessuten en uvanlig betegnelse. Det er bedre å bruke «uteplass» eller uteoppholdsplass som i veilederen M128 til T-1442/2016. Det er for øvrig meningen det skal angis «minste stille del av MUA» i kommuneplanens bestemmelser. Ser ikke det er gjort. Anbefalte størrelser finner man i M128 for stille del av MUA.</p> <p>3. § 4.10 Støy bokstav c Dette punktet sier ingenting. Første setning burde lyde: Det kan tillates støyfølsom arealbruk i gul støysone dersom bebyggelsen har rom med åpningsbart vindu som kan åpnes mot et område hvor $L_{den} < 55$ dB og hvor det finnes uteoppholdsareal som tilfredsstillende minstekravet til areal for aktuell bygningstype der $L_{den} < 55$ dB.</p> <p>4. § 4.10 Støy bokstav d Punkt i: Det finnes ingen «enkel» støyfaglig utredning. Støyfaglige simuleringer er kompliserte og alle beregninger skal baseres på Nordisk beregningsmetode. Alle tidligere enkle sjablonger og metoder er utgått.</p> <p>Punkt ii: Det betyr at man allerede ved reguleringsplan skal ha en støyfaglig utredning som svarer ut alle relevante krav, inkludert ha beregnet at innenivåer er tilfredsstillende. Det betyr at kommunen inn til reguleringsplanen egentlig skal ha blitt forelagt en støyutredning basert på konkrete romplaner slik at det er mulig å kontrollere at krav i TEK til innenivåer er oppfylt og at støynivå på uteoppholdsarealer og foran vinduer tilfredsstillende kravene.</p>	<p>retningslinje.</p> <p>T1442/2016 erstattes med T-1442/2021.</p> <p>2. Tas delvis til følge. I <i>Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)</i> kapittel 1.2.1 er «stille side» definert: «En stille side er en side av bebyggelsen som har støynivå som ikke overskrider grenseverdiene i tabell 2 uten at det er gjort tiltak på eller ved fasade. Stille side kan oppnås ved plangrep, bygningsplassering eller ved skjerming nært kilden».</p> <p>Uterom erstattes med stille uteoppholdsareal i tråd med formuleringen i T-1442/2021.</p> <p>3. Tas delvis til følge. Begrepet «tilfredsstillende støynivå» erstattes med «støynivå som ikke overskrider til enhver tid gjeldende regelverk» i tråd med Statsforvalterens tilbakemeldinger.</p> <p>4. Tas delvis til følge. Punkt i: Ordet enkel fjernes i første setning.</p> <p>Punkt ii: Det er krav om at det utarbeides en støyutredning i reguleringsprosessen, jf. punkt i. Bestemmelsen er ment for de tilfellene der det ikke foreligger en reguleringsplan/ tilstrekkelig med krav gjennom eldre reguleringsplaner.</p>
--	---	---

		<p>Punkt iii: Dette er aldri sett før i noen kommuneplaner og gir et rom for skjønn og «synsing» som i praksis betyr at kommunen kan «gjøre som de vil» i enhver sak hvor støy er tema.</p> <p>Kommentarer om «støyisolerende» er helt unødvendig da nye rom uansett må tilfredsstillende kravene foran vinduer og i TEK17.</p> <p>5.§ 4.10 Støy bokstav f Det er ikke støykrav til næringsarealer eller kontorer i T-1442 så teksten er misvisende.</p> <p>6. §4.10 Støy bokstav g Det mangler helt arealkrav til uteoppholds plassers støynivå, ref. Veileder M128 side 49.</p>	<p>Punkt iii: Avsnittet som starter med «om utvidelsen ikke er vesentlig bør tiltaket være støyisolerende ...» endres til retningslinje, i tråd med Statsforvalterens tilbakemeldinger.</p> <p>5. Tas til følge. Næringsarealer fjernes fra § 4.10 bokstav f.</p> <p>6. Allerede tatt til følge. § 5.1.1.1 Minste uteoppholdsareal har krav om at min. 50% av uteoppholdsarealene skal ha støynivå lavere enn grenseverdiene for gul støysone.</p>
63 (B 070) s. 484	Rambøll Norge, Fredrikst ad	<p>Uttalelsen er på vegne av GG Næring AS og Sjølyst Gruppen AS. Uttalelsen gjelder Kalnes Helsepark, delfelt «O-8 Kalnes».</p> <p>Det vises til bestemmelse §5.1.3 c.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Forslagsstiller mener at begrepet «sykehusrelatert næring» i bestemmelsen ikke gir tilstrekkelig forutsigbarhet for hvordan området kan utvikles, og at det ikke er gitt noen definisjon av dette begrepet. Forslagsstiller ønsker at kommunen presiserer dette begrepet i kommuneplanen. 2. Forslagsstiller bemerker at de er kjent med at begrepet er drøftet internt i kommunen, og at de ønsker en dialog om denne problemstillingen. Forslagsstiller forteller at deres erfaring er at uklare begreper skaper usikkerhet for utbygger, naboer og myndigheter. 3. Forslagsstiller viser til dialog med sykehuset Østfold og Sarpsborg næringsforening. Det fortelles at sykehuset Østfold fremmer viktigheten av å vurdere befolkningens helse som helhet og ikke begrenset til sykehusoppholdet, da dette oppholdet gjerne er en kort periode av sykdomsforholdet. Derfor 	<p>Tas delvis til følge. Innsigelsen fra Viken fylkeskommune til dette området ble avklart gjennom mekling 15.06.2022. Begrepet «sykehusrelatert næring» endres til «helserelatert tjenesteyting/næring». Arealformål endres til en kombinasjon av tjenesteyting og næring. Det tas inn en retningslinje som gir en definisjon av hva som tillates innenfor området. Flere av funksjonene i retningslinjen foreslått av Rambøll er tatt videre, men ikke alle. Funksjonene som kommunedirektøren mener hører til sentrum, bydelssentre eller i umiddelbar nærhet til boligområder, er ikke tatt videre. Dette gjelder for eksempel barnehager.</p>

		<p>er det ønskelig å gjøre Kalnes til en helsepark som tilbyr tjenester på ulike fagområder før og etter sykehusoppholdet. På grunn av dette mener forslagsstiller at «sykehusrelatert næring» er for begrenset, og at «helsereelatert» vil åpne for etablering av private og offentlige tjenester før og etter sykehusoppholdet hvor sykehuset utgjør et ledd i rekken.</p> <p>Forslagsstiller foreslår følgende endringer til bestemmelsene</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. I §5.3.1. bokstav c ønskes det at «sykehusrelatert næring» endres til «helsereelatert næring», da dette dekker de relevante underliggende formålene i sosi 1160 uten å gå imot den opprinnelige intensjonen i planen. 5. I retningslinje til §5.3.1 bokstav c foreslår forslagsstiller at det tas inn en retningslinje som redegjør hva som kan inngå i begrepet «helsereelatert næring», da dette vil føre til bedre forutsigbarhet. Det er lagt til forslag som lyder som følger: <i>«Helsereelatert næring omfatter både offentlige og private tiltak relatert til helse. Dette kan omfatte f.eks. sykehus, sykehushotell, barnehage, dagsenter, korttidsboliger for sykehusansatte, pleie- og omsorgstjenester, rehabiliteringsinstitusjoner, produksjon av helsereelaterte produkter, forskning, laboratorium, apotek, legemiddelindustri eller spesialmedisin (idrett, fysioterapi, ortopedi, tannlege, psykiatri osv.). Listen er ikke uttømmende.»</i> 	
64 (B 071) s. 487	Vidar Amunds en	<p>Forslagsstiller bemerker at det har vært artikler og innspill om forslag om at området ved Eidet skal endres fra LNF til boligbebyggelse. Forslagsstiller ønsker at eiendom 2043/8 skal være en del av denne endringen.</p> <p>Forslagsstiller forteller at eiendommen ligger innenfor et område i fylkesplanen hvor nye arealer kan bli utviklet etter 2033.</p>	<p>Tas ikke til følge.</p> <p>Planbeskrivelsen viser en intensjon om å åpne for boligutbygging ved Eidet etter planperioden, dvs. ved en seinere revidering av arealplanen. Området er ikke innenfor fylkesplanens langsiktige tettstedsgrænse. Planbeskrivelsen viser at Sarpsborg kommune</p>

		<p>For å skape en forutsigbarhet for grunneieren og kommunen er det et ønske at området som er avsatt til bebyggelse etter 2033 tas med i kommuneplanens rullering i 2021, og at det settes inn rekkefølgekrav som sikrer at området ikke utvikles før denne tiden.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at Eidet hovedsakelig er skog og fjell, har lite infrastruktur og vil derfor kreve felles planlegging. Det forestilles at en slik utvikling kan genere områdereguleringer, detaljreguleringer og VPOR de neste 10 årene for å fremme gode planprosesser.</p>	<p>ønsker at området innlemmes innenfor langsiktig tettstedsgrænse neste gang fylkesplanen revideres. Det var omfattende innsigelser knyttet til framtidige boligområder i planforslaget, bl. a. pga. for store boligområder sett opp mot antatt befolkningsvekst, samt avstand til sentrum. Sarpsborg kommune har nå kommet til enighet med Statsforvalteren og Viken fylkeskommune om framtidige boligområder i den nye arealplanen. Kommunedirektøren mener det er uaktuelt å ta inn dette området på Eidet i planen nå. Dette må vurderes gjennom neste arealplanrevidering.</p>
65 (B 072) s. 489	Jon H. Gundersen	<p>1. Eiendommen 1041/3 mellom boligfeltet Fjelldal og Isesjø er markert som svært viktig friluftsområde i temakart friluftsliv. Det fortelles at eiendommen omfatter utmark som skog, innmark som dyrket mark og beite, og gårdstun. Det fortelles videre at det allerede er mye ferdsel her, og at mer ferdsel kan føre til en sikkerhetsrisiko for driften av området i fremtiden. Det er vedlagt kart over eiendom.</p> <p>Med bakgrunn i kjøring av skogbruks- og landbruksmaskiner ber forslagsstiller om at gårdstunet beholdes som privat sfære. Det bemerkes at det er 8 hyttetomter på eiendommen. Forslagsstiller er bekymret for at økt ferdsel på hyttetomtene vil svekke privatlivet.</p> <p>Forslagsstiller stiller spørsmål til hvordan dyrket mark er regulert til friluftsområde i temakartet, og at det er svært uheldig for avlinger om det åpnes for ferdsel på innmark. Forslagsstiller opplever at kommunen tar seg til rette på privat eiendom, og viser til at dette ikke har blitt tatt opp med grunneierne.</p> <p>Forslagsstiller er fornøyd med at Myrvold skog er tatt ut av arealplan</p>	<p>1. Tas ikke til følge nå.</p> <p>Enkelte steder er kartleggingen av friluftsinnteresser grov, og omfatter det som er definert som «innmark». Hensynssonene H530 på temakart for friluftslivsområder er ingen forbudssone mot tiltak, og heller ikke et vern. Hensynsonen gir ikke en rettighet til de som utøver friluftsliv utover det allemannsretten allerede gjør. Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som bør tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en retningslinje av veiledende karakter.</p> <p>Kommunedirektøren er enig i at kartlagte områder bør være områder som faktisk blir brukt til friluftsliv. Det skal settes i gang en ny kartlegging etter at kystsoneplanen og arealplanen er vedtatt. Når kartleggingen er ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystsoneplanen oppdateres i tråd med ny kartlegging.</p>

		<p>som boligfelt. Forslagsstiller ber om at inntegnet eiendom 1041/3 tas ut av planene som svært viktig friluftsområde i temakart friluftsliv.</p>	
66 (B 074) s. 495	Anny Guro Bjørnstad Gustavs en	<p>Forslagsstiller viser til hensynssone landskap H550 som gjelder området på sørvestsiden av Raet ved Moen, Moensletta, Skjebergveien (fv. 118).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Forslagsstiller mener at denne hensynssonen ikke i stor nok grad dekker områdene man kan se fra utsiktspunktet på Moensletta. Forslagsstiller mener at det ikke er tilstrekkelig at området ligger inne som hensynssone H550. Forslagsstiller viser til Underlagsdokument for fortetningsstrategi, Kartlegging av landskap, og kulturmiljøer med analyse av egnethet for fortetting, der det skrives at det er viktig å ivareta utsiktspunktene med de tilhørende siktlinjer i Sarpsborg, hvor Moen på Borgenhaugen med utsyn mot jordbrukslandskapet ved Navestad og Klavestad, er en av disse. 2. Området er beskrevet på side 76 i dette dokumentet. Forslagsstiller legger trykk på at man i dette området burde prioritere jordvern og opplevelsesverdien av gårdstunene på Borgen. Videre står det at «Området bør således ikke fortettes av hensyn til kulturmiljøet på Skjerbergsletta, som er av nasjonal interesse. Det er for øvrig viktig at den dyrka marka i raskråningen ved Moen holdes ubebygd. Dette er det eneste utsiktspunktet på Skjebergveien (fv. 118), der man kan få skikkelig utsyn over det vide jordbrukslandskapet i retning Klavestad- og Navestad». 	<p>1. Tas ikke til følge. I tillegg til hensynssone landskap H550, er området avsatt til LNF i kommuneplanen. I LNF-områder er etablering av nye bolig-, fritid- eller næringseiendommer og deling av grunneiendom ikke tillatt.</p> <p>2. Tas til følge. Planen åpner ikke for fortetting/utbygging på området. Jordvern har vært en sterk føring i revideringen av kommuneplanen, og flere områder ble gjennomgått og tilbakeført til LNF av hensyn til jordvern.</p>
67 (B 075) s. 496	Anny Guro Bjørnstad Gustavs en	<p>Forslagsstiller viser til at arealene som er avsatt til næring ved Kampenes, N-04, N-05, N-06, N-14, kan komme i konflikt med en evt. utbygging av H710_03, hensetting tog Sarpsborg-Fredrikstad. Områdene N-04, N-05, N-06 og N-14 kan bli et argument for at H710_03 ikke kan legges til dette området. Mener at det ikke må skje, og vil</p>	<p>Tas ikke til følge. Det er veldig usikkert hva som skjer videre med saken om hensettingsplass for tog, siden denne henger sammen med utbygging av nytt dobbeltspor. Sarpsborg har behov for næringsarealer, og det vil være</p>

		derfor at N-04, N-05, N-06 og N-14 tas ut av arealplanen fram til det er avgjort hvor H710_03 skal ligge.	veldig uheldig å tilbakeføre disse områdene til LNF. N-05 er for øvrig i stor grad utbygd. Sone H710_03 dekker også områder vest for østre linje. Hvis planleggingen går videre, må arbeidet vurdere hvilke arealer som er best egnet.
68 (B 076) s. 497	Jan Vidar Markussen og Ingvild Skjelle Bergstrøm	<p>1. Forslagsstillere noterer med glede at de særegne skogsområdene mellom gangvei Fjelldal - Hevingen og Ilesjø blir bevart. Dette er spesielle skogsområder som er særdeles mye i bruk og fungerer i så henseende som rekreasjonsområde for det etter hvert store boligfeltet.</p> <p>Område B-5.2 Raveien</p> <p>2. Utnyttelse/fortetting: Forslagsstillere har gjort en utregning angående avsatt areal på 27 daa og de 35 boenhetene som planen legger opp til der. Forslagsstilleres utregning viser at det vil være 685 m² per bolig, og ved 15% bebyggelse vil dette være maks 102 m² til hver bolig. Mener at dette vil føre til at det må bygges høyt. Viser til at områdene rundt har moderat til lav tetthet på bebyggelse, og at dette må beholdes.</p> <p>3. Stier: Forslagsstillere bemerker at området er en grønn oase for tur og forflytning mellom boligfeltene for folk i alle aldre. Det vises til et kart der stier er tegnet inn, men dette er ikke vedlagt i samledokumentet. Det bemerkes at Kartverket ikke er oppdatert med tanke på stier i dette området.</p> <p>4. Natur: Det bemerkes at skogen som stod der tidligere var gammel (sees på flyfoto fra 1937), men da denne ble hugget for noen år siden så påvirket dette det biologiske mangfoldet. Likevel er det fortsatt noe fugle- og dyreliv i området.</p> <p>5. Terreng/grunnforhold: Det bemerkes at området har geografiske kvaliteter. Det vises til en fjellskjæring, og at det er bekymringsfullt om denne fjernes. Det</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til følge. Område B-5.2 vises som et område for lav-moderat fortetting i revidert temakart om fortetting. Antall boenheter fjernes fra planbeskrivelsen. Dette fordi anslaget kun er ment å brukes for å vurdere om planen samlet sett møter behovet for boliger i planperioden. Anslaget er ikke ment som en føring til reguleringsplanarbeid. Hvor mange boenheter som er hensiktsmessig å tillate i dette området må avklares gjennom regulering.</p> <p>3. Tas til orientering. Det tas inn et krav i planbeskrivelsen om å sikre stier mellom boligområdene nord og sør for det nye utbyggingsområdet.</p> <p>4. Tas til orientering. Det er ikke registrert viktige naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse innenfor området. Det må ved regulering vurderes om det er behov for kartlegginger. Om det finnes verdifull natur som skal bevares, må det vurderes om det er behov for avbøtende tiltak.</p> <p>5. Tas til orientering. Områdestabilitet vurderes og dokumenteres ved regulering i</p>

		<p>bemerkes at nordvest i området er det større høydeforskjell enn det som kommer frem på grove kart. Dette betyr at boligbygging vil kreve store utgravninger og fyllinger. Dette vil påvirke nærliggende boligområder. Forslagsstillere ønsker at dette bør undersøkes nøye av geoteknikere, da det er til dels marine avsetninger og det er observert kvikke masse under bygging av husene. Sannsynligvis "morenemasser" som endrer karakter ved vannmetning.</p> <p>Nederst (nord-vest mot Borg) er det svært vått og ved fjerning av berget omtalt tidligere vil det bli behov for vesentlig drenering til de flate områdene på Fjelldal. Det fortelles at det sannsynligvis er amfibier i området. Forslagsstillere bemerker at NVE's løsmassekart er, hvis fargekodene er forstått, svært misvisende. Dette viser fyllmasse, noe som er umulig med tanke på gammelskogen som ble hugget ned. Under graving av forslagsstilleres og naboens tomt tyder det på at det er "morenemasser". En ev. reguleringsplan bør bygge på en grundig kartlegging, befaring og undersøkelser.</p> <p>6. Myr: Det er gammel myr sørøst i området. Spør om fjerning av disse myrene ikke vil svare til kommunens mål om redusert klimagassutslipp. Det bemerkes at det også vil være utfordrende med blågrønn struktur pga. drenering av myr, da denne holder på mye vann.</p> <p>7. Forslagsstillere viser til at det er henvist til ti sjekkpunkter for å oppnå høy bokvalitet. Forslagsstillere mener at de ikke kan se for seg at punkt 2, 3, 4, 5 og 6 enkelt kan oppfylles. Forslagsstillere bemerker at områder over 10 000 m² skal ha kvalitetsprogram for en rekke områder. Området brukes i dag til lek og fritid, og det smale området i nordvest vil ha begrensede muligheter for arealer til felles benyttelse som lek, møteplasser, snuplasser, snølagring etc.</p> <p>Kommentar område Borgen - Hafslund</p>	<p>tråd med krav i teknisk forskrift og veiledere.</p> <p>6. Tas til orientering. Det kommer ikke fram på tilgjengelige kart at deler av området består av myr. Dette må vurderes nærmere ved regulering.</p> <p>7. Tas til orientering. Konsekvensutredningen opplyser at området er registrert som brukt av barn og unge til lek. Ved regulering av området skal plassering av felles utearealer, snuplasser, plass til snølagring osv. avklares. Utbygging vil ha negative konsekvenser mtp. mulighet til lek i et friområde.</p> <p>8. Tas ikke til følge. Dette er ikke en del av arealplanen.</p>
--	--	---	--

		<p>8. Forslagsstillere er sterkt imot storvei (utvidelse av rv. 22) på Borgen. De mener at veien burde gått parallelt med østre linje, eventuelt en kulvert gjennom Hafslundskogen. De mener at en miljøgate ville gjort at Borgen hadde fremstått som et moderne bymiljø og vært attraktiv. Her kunne det vært serveringssteder og mindre butikker. Forslagsstillere mener det er skuffende at det ikke har vært utredet alternativer og at veien passer dårlig med boligområdene som er planlagt. Opplever at innbyggere ikke har noe å si i slike saker, og føler at bevaring av Hafslund hovedgård kommer foran innbygges ve og vel i veisaken. Mener det er trist at tungtrafikken på rv. 22 skal ledes gjennom dette området.</p>	<p>Reguleringsplanen for Rv. 22 Hafslund-Dondern ble vedtatt i november 2022.</p>
<p>69 (B 077) s. 499 og 532</p>	<p>Per Anders Buer</p>	<p>Innspillet gjelder Vedalveien 384, 1730 Ise.</p> <p>Forslagsstiller ønsker ikke at nærmest hele hans eiendom skal være markert som turområde. Han aksepterer friluftsliv langs Børtevann og Buerbekken, men påpeker at resten av hans eiendom brukes til aktiv skogdrift og det er få turgåere. På området skjer det mye kalving på våren, så det ville vært uheldig om det ble mye orientering og friluftsliv der.</p> <p>Viser til at området er markert som støyutsatt pga. skytebane på Oppsjø.</p> <p>Viser til at naboeiendom, som er lik, ikke er markert som friluftsområde.</p>	<p>Tas ikke til følge nå.</p> <p>Enkelte steder er kartleggingen av friluftslivsområder grov. Hensynssonene H530 på temakart for friluftslivsområder er ingen forbudssone mot tiltak, og heller ikke et vern. Hensynssonene gir ikke en rettighet til de som utøver friluftsliv utover det allemannsretten allerede gjør. Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som bør tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en retningslinje av veiledende karakter.</p> <p>Kommunedirektøren er enig i at kartlagte områder bør være områder som faktisk blir brukt til friluftsliv. Det skal settes i gang en ny kartlegging etter at arealplanen er vedtatt. Når kartleggingen er ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystsonenplanen oppdateres i tråd med ny kartlegging.</p>
<p>70 (B 078) s. 500</p>	<p>Erling A. Agnalt</p>	<p>Innspillet gjelder Agnalt Gård, 2020/2.</p> <p>1. Forslagsstiller ber om at nedre del av Agnaltveien vurderes til mildere</p>	<p>1. Tas delvis til følge.</p>

		<p>viktighetsgrad av friluftsliv, da han er bekymret for fremtidig drift på det nedlagte Trøsken pukkverk. Forslagsstiller leier ut dette arealet til lager, og er relatert til landbruksvirksomhet. Det er vedlagt et brev om historien til bruk av pukkverket. Her kommer det frem at utleie av arealet er en god tilleggsnæring. Forslagsstiller forteller at han ellers er stolt av at hans eiendom brukes til friluftsliv.</p> <p>Forslagsstiller ønsker en avklaring fra kommunen om hva det betyr for videreutvikling av landbrukseiendommen med tanke på bygningsmasser, evt. fremtidig utsetting av tomt/evt. begrensninger i fremtidige tiltak mv. når eiendommen hans er markert med rødt i temakart friluftsliv. Han ønsker at områdene rundt gårdsbruket får en mildere kategorisering. Forslagsstiller er også bekymret for at han i fremtiden ikke får muligheten til å bygge hus / skille ut tomt dersom et familiemedlem vil bosette seg på hans eiendom.</p> <p>2. Forslagsstiller ønsker et svar fra kommunen vedrørende innspillet.</p> <p>3. Forslagsstiller sendte i mail 26.03.23 et supplerende innspill til ønsket arealbruk. Her beskriver han blant annet historikken knyttet til det nedlagte pukkverket og Agnalt gård. Området har vært benyttet til lagerplass til eget bruk knyttet til landbrukseiendommen, i tillegg til at deler av området har vært leid ut til ulike aktører. Utleievirksomheten har vært regulert i restriktive leiekontrakter.</p> <p>Det er viktig for forslagsstiller å kunne benytte eksisterende anleggsflate på en formålstjenlig måte fremfor å la det stå tomt og ubrukt. Området har stor verdi for forslagsstiller, både med tanke på</p>	<p>Enkelte steder er kartleggingen av friluftslivsområder grov. H530 på temakart for friluftslivsområder er ingen forbudssone, og heller ikke vern. Hensynsone gir ikke en rettighet til de som utøver friluftsliv utover det allemannsretten allerede gjør. Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som bør tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en retningslinje av veiledende karakter.</p> <p>Kommunedirektøren er enig i at kartlagte områder bør være områder som faktisk blir brukt til friluftsliv. Det skal settes i gang en ny kartlegging etter at arealplanen er vedtatt. Når kartleggingen er ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystsoneplanen oppdateres i tråd med ny kartlegging. Innspillet om å «nedkategorisere» området rundt Pukkverket/sør for Harehjellhytta bør vurderes i dette arbeidet.</p> <p>I LNF-områder åpner ikke arealplanen for nye boenheter. Det er kun tillatt med kårbolig hvor det er et dokumentert behov for det.</p> <p>2. Tas delvis til følge. Forslagsstiller er tatt med på lista over interessenter som får beskjed når saksdokumenter blir offentlige.</p> <p>3. Tas delvis til følge. Kommunedirektøren har vurdert flere muligheter for det tidligere nedlagte pukkverket;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deponi; oppfylling av området med rene masser for deretter tilbakeføring til LNFR. Det er positivt å ta i bruk tidligere nedlagte masseuttak til massedeponi. Området ligger imidlertid langt unna hovedveinett og veistandarden i området er
--	--	---	---

		<p>lager- og anleggsplass til eget bruk og med tanke på utleielagring/tilleggsnæring til landbruksdriften. Han er åpen for å nedskalere bruken innenfor LNFR-området, for å finne en løsning man kan tillate innenfor bestemte rammer. Forslagsstiller presiserer også at området ligger svært skjermet til, har allerede vært i bruk til ulike formål etter at pukkverkdriften ble nedlagt, og ikke har verdi som friluftslivsområde.</p>	<p>nokså dårlig. Det er også risiko for forurensning av drikkevannskilde som ligger like sør for området. Forslagsstiller har gitt tilbakemelding på at han ikke ønsker å fylle opp området og tilbakeføre til LNFR, da det er behov for arealet til lagring og tilleggsnæring til landbruksdriften. Det er ikke aktuelt med større virksomheter eller mottak av et stort omfang av masser. Endring av arealformål til deponi utgår.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Videreføre eksisterende bruk, men med nedskalering tilpasset LNF-formålet; Det er ønskelig å åpne opp for tilleggsnæring til landbruksdriften. Det er imidlertid viktig å begrense bruken av området da det ligger langt unna bysone, kollektivsone, gang- og sykkelveinett, og nær drikkevannskilde. Kommunedirektøren anbefaler å legge inn et bestemmelsesområde hvor det kan tillates inntil 2 dekar med lagring ute (i tillegg til det som naturlig hører inn under landbruksdriften/LNFR-formålet). Dette legges inn en buffer fra Agnaltveien for å skjerme mot innsyn fra veien.
71 (B 079) s. 504	Forum for natur og friluftsliv Østfold	<p>Innspillet er skrevet på vegne av DNT Nedre Glomma, Naturvernforbundet i Østfold, Norges Jeger- og Fiskerforbund Østfold, Norsk Ornitologisk Forening Østfold og Østfold Botaniske Forening.</p> <p>Forslagsstiller mener at:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Markagrenser med bestemmelser og retningslinjer må vurderes for å sikre viktig natur og nærfriluftsområder. 	<p>1. Tas ikke til følge. Arealplanen 2015-2026 hadde noen ikke-juridiske langsiktige byggegrenser (ikke utbygging vest for østre linje, vest for</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 2. Det er bra at kommunen åpner for å transformere næringsområder til boligområder. 3. Det er bra at kommunen gjør sitt for å minske bilbruken, ved å aktivt bruke kollektivaksen, og innfartsparkeringer. Gang- og sykkelbaner må også prioriteres i samferdselsprosjekter og andre utbygginger. 4. Arealendringer er den viktigste faktoren som gjør at arter forsvinner. Naturkrisen og klimakrisen må løses sammen, ikke hver for seg. Natur- og friluftsliv er viktig for folkehelsen, og må prioriteres i en hverdag hvor folk må bo tettere. 5. Forslagsstiller viser til Fylkesplanen Østfold mot 2050, og påpeker at samordning mellom kommunene er viktig i forvaltningen av arealene. Viser til underlagsrapport fra Rambøll som pekte på Tofteberg i Fredrikstad kommune for å dekke behovet for næringsarealer i regionen. Det blir lagt føringer for at dette området skal utarbeides i et interkommunalt samarbeid, og det er naturlig å tenke seg at Sarpsborg kommune vil være del av dette. 6. Forslagsstiller bemerker at arealnøytralitet er viktig for å stanse tapet av naturmangfold. Å være arealnøytral betyr altså at man erstatter tapte arealer med nye av samme kvalitet eller restaurerer allerede ødelagte områder. Det påpekes at planen åpner for 	<p>Kalnesbrekka og nord for Lekevollkrysset). I tillegg er det en langsiktig tettstedsavgrensning i fylkesplanen.</p> <p>Kommunedirektøren vurderte at det var behov for å vurdere disse avgrensningene på nytt gjennom denne revideringen, og kom fram til et kart som viser hvilke områder Sarpsborg kommune ønsker å vurdere for utbygging ved de neste arealplanene fram til 2050. I tillegg viser temakart friluftsliv hvilke områder som er viktige for friluftslivet. Dette samlet sett mener kommunedirektøren sikrer viktige natur- og nærfriluftsområder i et langsiktig perspektiv.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Tas til orientering. 3. Tas til orientering. 4. Tas til orientering. Det er tatt hensyn til dette i arealplanarbeidet. 5. Tas til orientering. Sarpsborg kommune er involvert i planlegging av næringsområdet på Tofteberg, og er høringspart. 6. Tas til orientering. Konsekvensutredningen på arealplannivå skal være overordnet. I mange områder hadde det være en fordel om utredningen var enda mer detaljert allerede på
--	--	--	---

		<p>utbygging av 5200 daa skog og 160 daa myr, som ifølge kommunen selv kan gi et potensielt utslipp på i underkant av 200 000 tonn Co2-ekvivalenter. Skulle gjerne sett at kommunen var enda flinkere til å minske arealtapet. Både skog og myr er viktig for karbonlagring, klima og arter, derfor synes forslagsstiller at det er merkelig at denne konsekvensen ikke er bedre utredet.</p> <p>7. Angående kommunedelplan for naturmangfold: Synes det er veldig bra at det skal kartlegges naturmangfold. Mener det er viktig å ha fokus på mer enn rødlistearter. Større sammenhengende naturområder er viktige yngle- og leveområder, og transportkorridorer for arter. De utgjør også viktige rekreasjonsområder for mennesker.</p> <p>8. Forslagsstiller støtter Naturvernforbundet i Østfold i sin uttalelse angående utvidelse av næringsområdet Bjørnstad mot Kalnes. Uttalelsen omhandler at området har betydelig verdi for biologisk mangfold og som friluftsområde, at tap av dyrkbare områder er i strid med regjeringens intensjon om å ta vare på dyrkbare områder, og at utbygging vil fragmentere leveområdene for vilt i området.</p> <p>9. Forslagsstiller bemerker viktigheten av at opphold i naturen og fysisk aktivitet påvirker psykisk og fysisk helse på en god måte, og at muligheten for natur- og friluftsliv nært der folk bor er svært viktig for folkehelsen. Dette har vært spesielt viktig under pandemien. Bit-for-bit nedbygging av slike arealer bekymrer. Forslagsstiller bemerker at når det fortettes betyr det flere personer som skal bruke de samme nærtuområdene, og kvaliteten på disse må dermed opprettholdes. Forslagsstiller mener at kunnskapsgrunnlaget bør oppdateres med prosjektet</p>	<p>kommuneplannivå. Sarpsborg kommune er med i et regionalt prosjekt i regi av Viken fylkeskommune hvor det skal testes ut metoder for arealregnskap som skal gi et bedre grunnlag for vurderinger på overordnet nivå. Ved neste revidering vil det trolig foreligge mer detaljert kunnskap om skog og myrs betydning for naturmangfold og klima. Dette vil kunne gi et bedre grunnlag for vurdering av ambisjoner knyttet til arealnøytralitet.</p> <p>7. Tas til orientering.</p> <p>8. Tas til følge. Området er tatt ut som følge av mekling 15.06.2022.</p> <p>9. Tas til orientering. Dette er vurdert gjennom planarbeidet. Sarpsborg kommune var ikke med i prosjektet Friluftslivets ferdelsårer pga. manglende ressurser, samt at Sarpsborg kommune har allerede kartlagt mange stier/ferdelsårer på land.</p>
--	--	--	---

		<p><i>Friluftslivets ferdselsårer.</i></p> <p>10. Forslagsstiller er svært kritiske til vekst i Kalnesskogen og Bjørnstad, og ønsker at Sarpsborg heller skal samarbeide med Fredrikstad om næringsområdet på Tofteberg.</p> <p>11. Forslagsstiller mener at det er viktig at all planlegging i kommunen følger de retningslinjer som gjelder for tiltak i strandsona og 25-metersbeltet langs Glomma-vassdraget. Tilgjengelighet kan sikres ved at man ikke tillater tiltak, følger opp ulovlige stengsler, sørger for utfartsparkeringer eller kollektivt tilbud.</p> <p>12. Når det gjelder planlegging av masseuttak henviser forslagsstiller til retningslinjer for masseforvaltning i fylkesplanen Østfold mot 2050.</p>	<p>10. Tas til følge. Framtidig næringsområde i Kalnesskogen er tatt ut.</p> <p>11. Tas til orientering. Byggegrensa 100 m fra vassdrag i LNF i arealplan 2015-2026 videreføres. Denne skal følges opp ved regulering og byggesaksbehandling.</p> <p>12. Tas til orientering. Det er tatt inn bestemmelser om massedeponier, blant annet krav om regulering.</p>
72 (B 080) s.507	Jan Erik Johansen	<p>Forslagsstiller viser til tidligere høringsuttalelse fra beboere syd for planlagt boligområde B-1.1 Ullerøy (Helleveien). Uttalelsen ble delvis tatt til følge og fylkesmannen uttalte at adkomst til området fortrinnsvis skal gå gjennom Lysåsveien og gi adkomst nordfra. Forslagsstiller sender inn innspill på vegne av berørte beboere i og ved Helleveien.</p> <p>Forslagsstiller påpeker at det på nye plantegninger kun er lagt opp til adkomstvei fra Helleveien. Forslagsstiller mener at denne veien ikke er bedre egnet enn Lysåsveien, og at dette vil føre til stor belastning for eksisterende bebyggelse og veinett.</p> <p>Forslagsstiller krever at alternativ forslag blir grundig vurdert før endelig avgjørelse blir tatt om adkomstvei. Forslagsstiller presenterer et alternativt forslag om veiforbindelse, med vedlagt tegning på kart. Forslagsstiller mener at dette vil gi mindre belastning på eksisterende bebyggelse og veinett, og føre til en enklere skolevei. Videre forteller forslagsstiller at de har inntrykk av at grunneier er positiv til denne</p>	<p>Tas ikke til følge. Dette er en pågående reguleringsplanprosess, hvor det foreløpig er vurdert at det ikke er mulig å anlegge atkomstvei i hht. kommunal standard via Lysåsveien. Den er derfor foreslått lagt gjennom Helleveien. Konsekvensene vil belyses i reguleringsplanprosessen.</p>

		<p>løsningen. Det påpekes at eventuell inngrep på dyrket mark vil være minimal, og at grunneier har uttalt at jordsmonnet her er av svært dårlig kvalitet. Forslagsstiller mener at dette kan legge til rette for fremtidig utvikling i områder nordover i Ullerøy.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at de stiller seg positive til nye tomter og bebyggelse i Ullerøy. De ser for seg en opprusting av Røaveien som en supplerende innfartsåre til Ullerøy, med dagens økende trafikk fra hytter, boliger og ferierende.</p>	
73 (B 081) s. 510	Jaana Falben	Forslagsstiller ønsker å bevare Kalnesskogen.	Tas til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av meking.
74 (B 082) s. 511	BAS arkitekter AS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Forslagsstiller mener at §4.2 iii vanskeliggjør hovedombygginger og transformasjon av eksisterende bygg. Forslagsstiller ønsker at plankrav skal vurderes etter andre forhold i tillegg til arealkrav. Forslagsstiller mener at grunnlaget for å kreve reguleringsplan bør vurderes etter «arealstørrelse, kompleksitet, eksterne forhold som trafikkforhold, vern etc.» 2. Støtter grep om å etablere en fortetningsstrategi med mål om å tydeliggjøre hvor det kan forventes fortetting og hvor det ikke skal fortettes. Temakartene for fortetting, med skille mellom vesentlig fortetting og lav-moderat fortetting gir en tydelig og overordnet pekepinn på hvor det kan forventes fortetting. 3. Bildet blir noe mer utydelig når det er innregulert flere hensynssoner for kulturmiljøer med ulike føringer. Hensynssonene burde være et rendyrket verktøy for å sikre vern og bevaring av tydelige, definerte kulturmiljøer av en viss størrelse i en overordnet arealplan. Etter en overordnet gjennomgang av alle hensynssoner for kulturmiljøer stiller vi 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas ikke til følge. Det blir for vanskelig å håndtere og lite forutsigbart med et krav som legger opp til en vurdering av mange forhold i tillegg til antall m². Det er mulig å søke om dispensasjon dersom kravet virker urimelig i konkrete tilfeller. 2. Tas til orientering. 3. Tas ikke til følge. Kommunedirektøren har delt kulturmiljøene i tre kategorier, som reflekterer hvilken grad av fortetting/bevaring som skal legges til grunn i byggesaker og reguleringsplaner. Bevaring av kulturmiljøet betyr i noen tilfeller at det kun tillates få, små tiltak i tråd med historisk stil, mens det i andre tilfeller er aktuelt og til

		<p>spørsmål til utvelgelsen av noen av dem, og ser utfordringer for fremtidig gjennomførbarhet. Med flere små soner og varierte bestemmelser ser vi også utfordringer med forutsigbarhet i bygge- og detaljreguleringssaker.</p> <p>4. Flere områder har følgende krav: <i>Nybygg, tilbygg, påbygg, garasjer o.l. som ikke tilpasser seg arkitekturen og målestokk, tillates ikke i områdene over.</i></p> <p>Vi stiller spørsmål til formuleringen, og hva som er kommunens intensjon med dette kravet. Det er viktig at begreper som benyttes defineres og tydeliggjøres/avklares i planens dokumenter. Det bes om at hensikten bak bestemmelsen tydeliggjøres i en retningslinje for å gi forutsigbarhet i fremtidige byggesaker. Slik bestemmelsen nå er formulert oppfattes den noe uklart for oss. Stilles krav om «stilkopiering» og at det nye som skal bygges skal etterligne det eksisterende og opprinnelige? Dersom dette er tilfelle oppfattes et slikt krav som et noe konservativt krav til hvordan utvikling av eksisterende bygg skal skje i noen av de utvalgte hensynssonene kulturmiljø. Slike føringer tilsvarer krav til tilpasning som kreves for fredet eller bevaringsverdig bebyggelse. Strengt krav til tilpasning kan være viktig og heldig i historiske miljøer. Men det er også viktig at en overordnet arealplan gir handlingsrom for å utøve god, variert og samtidsaktuell arkitektur der det er rom for det. Kontrasterende arkitektur kan også være et riktig virkemiddel for å ivareta eksisterende områdekarakter - men må sees i sammenheng med blant annet form, utnyttelse, høyde og stedstilpasning.</p>	<p>og med ønskelig med utvikling og fortetting, så lenge noen viktige hovedtrekk videreføres. For at bestemmelsene skal være tilpasset kulturmiljøet, men uten å være for detaljert, har kommunedirektøren valgt å dele kulturmiljøene i tre kategorier. Ved neste revidering kan dette grepet evalueres og eventuelt justeres ved behov.</p> <p>4. Tas ikke til følge.</p> <p>Hensikten med bestemmelsen er tilpasning til kulturmiljøet. Det vil være avhengig av det konkrete kulturmiljøet hvor streng grad av tilpasning som skal legges til grunn. Det vil også være avhengig av selve tiltaket, bl.a. eksponering/størrelse. I planbeskrivelsen er de tre kategoriene av kulturmiljøer forklart. Kommunedirektøren mener dette ivaretar behov for forutsigbarhet samtidig som det gis noe rom for vurderinger i konkrete saker. Dette bør også evalueres ved neste revidering av arealplanen.</p>
--	--	---	---

		<p>Det er også ofte slik i dag at et bygg og/eller et område sjeldent har én arkitektonisk stil, og ofte er kulturminneverdien til et bygg eller et bygningsmiljø ikke knyttet til stilart, men områdekarakter. Flere av de utvalgte hensynssoneområdene har mer enn én arkitektonisk stil, og bestemmelsen over kan føre til lite forutsigbarhet. Det understrekes at det er positivt at det stilles krav til arkitektfaglig kompetanse og dokumentasjonskrav, for å sikre stedstillpassede løsninger for fremtidige tiltak.</p> <p>Innspill til §5.1.1.1 Minste uteopphold i punkt 5 til og med 8.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Forslagsstiller viser til at alle boenheter under 80 m² har samme krav til MUA, og påpeker at det kan vanskeliggjøre kommunens ønske om varierte boliger i reguleringsplaner. Ønsker at MUA-krav kan vurderes i hver enkelt reguleringsplan, så lenge overordnede intensjoner fra arealplan/samfunnsplan/boligbyggeprogram kan svares opp. 6. Forslagsstiller anbefaler at det tydeliggjøres at private balkonger også inngår som MUA-verdig areal, og at bestemmelsen heller suppleres med krav om minste felles uteopphold, i tillegg til privat MUA dersom dette er årsaken til at Sarpsborg kommune ikke velger å inkludere balkonger som en del av gyldig uteopphold. <p>Det fremmes også forslag om at 5.1.1.1 g) endres slik at det tillates uteopphold på tak, Dette anses som spesielt viktig i områder med vesentlig fortetting.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at MUA-kravene virker noe høyt med tanke på områder avsatt til vesentlig fortetting. Dette med tanke på at det i leilighetsbygg vil være vanskelig å opprettholde kravene, spesielt dersom balkongen ikke vil kunne</p>	<ol style="list-style-type: none"> 5. Tas delvis til følge. Krav i arealplanen er retningsgivende for reguleringsarbeid. Avvik kan evt. vurderes gjennom regulering, hvis det er en god begrunnelse for det. Bestemmelsen er justert og åpner for avvik i store prosjekter, hvor kravet blir uhensiktsmessig høyt. 6. Tas til følge. Kommunen har ikke anledning til å tillate overdekt areal på balkong eller takterrasse som del av MUA, fordi teknisk forskrift åpner ikke for det. Samtidig mener kommunedirektøren at kombinasjonen av overdekte og ikke-overdekte utearealer kan gi mer varierte utearealer, som vil kunne bli hyppigere brukt og gi økt livskvalitet. Bestemmelsen justeres og tillater avvik fra kravet dersom utearealene har spesielle kvaliteter (at det er utearealer med tak som ikke kan telle som del av MUA regnes som spesiell kvalitet, som gir mulighet for avvik). Det er utfordrende å utforme bestemmelser som passer både for små prosjekter med noen få
--	--	--	---

		<p>inngå som uteoppholdsareal. Forslagsstiller mener at slike områder burde sees i sammenheng med føringer i sentrumsplanen.</p> <p>7. Innspill til 5.3.2 e. Bestemmelser for bebyggelse på landbrukseiendommer <i>Ny landbruksbebyggelse inklusive våningshus og kårbolig skal plasseres i direkte tilknytning til gårdstun og utformes i tråd med lokal byggeskikk.</i></p> <p>Forslagsstiller mener at denne bestemmelsen er lite forutsigbar da begrepet «lokal byggeskikk» er lite redegjort for. Forslagsstiller ber om at hensikten bak dette tydeliggjøres med en retningslinje. I den sammenheng ønsker forslagsstiller å påpeke at det er uheldig dersom «lokal byggeskikk» skal tolkes som at nye tiltak kun tillates utformet i historisk, «stilkopierende stil» i landbruksområder generelt. En slik føring tilsvarer føringer i tydelige kulturhistoriske miljøer eller til bevaringsverdig bebyggelse. Forslagsstiller ber om at det vurderes lignende føringer for bebyggelse på landbrukseiendommer som for boliger og fritidseiendommer i LNF-områder: <i>Ved rivning av eksisterende og oppføring av ny/tilbygg til boligbebyggelse skal det legges vekt på hensynet til landskapsverdier, arkitektoniske forhold og nabobebyggelse.</i></p> <p>8. Kan ikke se noen bestemmelse som handler om vurdering av flateparkeringsplasser kan tillates etablert utenfor byggegrenser både i reguleringer og byggesaker.</p> <p>9. Forslagsstiller viser til Sarpsborg sin praksis med å ikke tillate å etablere hybler i forbindelse med boenhet, da kommunen krever at etablert hybel skal være selvstendig boenhet, og viser til at det da slår inn krav om</p>	<p>boenheter, og store prosjekter med mer enn 100 boenheter. I store prosjekter blir kravet veldig høyt. Bestemmelsen justeres for å sikre tilstrekkelige utearealer av god kvalitet, men samtidig hensyntar at behovet blir mindre for store prosjekter når en del av utearealene er felles.</p> <p>7. Tas ikke til følge. Det er viktig å videreføre den lokale byggeskikken for landbruksbygninger, blant annet med de karakteristiske røde låvene som ofte er godt synlige i landskapet.</p> <p>8. Tas ikke til følge. Det er hensiktsmessig at dette vurderes konkret i reguleringsplanen.</p> <p>9. Tas ikke til følge.</p>
--	--	---	--

		<p>MUA mm. for hybelen. Forslagsstiller mener at dette er uheldig, og viser til at teknisk forskrift åpner for etablering av hybel. Det påpekes at Sarpsborg praktiserer dette annerledes enn omkringliggende kommuner. Forslagsstiller mener at denne praksisen i hvert fall må endres for områder satt av til fortetting.</p>	
75 (B 084) s. 517	Helge Skår	<ol style="list-style-type: none"> 1. Forslagsstiller mener det er mer potensiale for å ta bort dyrka og dyrkbar mark fra arealplanen. Det påpekes at det i de siste tiårene har blitt bygget mye på slik mark, og at man bør se fremtidig utbygging i en slik sammenheng. Forslagsstiller gjør oppmerksom på at det trolig er mange flere områder som er dyrkbare enn det som er registrert i kartverket til NIBIO. Dette er da trolig skog med bonitet 17 eller høyere. Forslagsstiller bemerker at utbygging av myr er langt mer problematisk enn oppdyrking med tanke på klimahensyn. 2. Forslagsstiller stiller spørsmål til kommunens vekstmål, og den fortettingen og sentraliseringen som blir nødvendig for å oppnå dette. Forslagsstiller påpeker at en slik utvikling ikke må gå utover dyrket mark, spesielt med tanke på at de fleste byer ble grunnlagt i området med god jord. 3. Forslagsstiller mener at bestemmelsene om kårboliger og spredt bebyggelse i landbruket er for strenge, og viser til generasjonsboliger på gårder. Det samme gjelder arbeiderboliger, spesielt behovet for arbeiderboliger ved sesongarbeid. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas ikke til følge. Dette er nøye vurdert i arealplanarbeidet, hvor ulike hensyn veies opp mot hverandre, og det er gjort vurderinger knyttet til jordvern. Hensynet knyttet til dyrka/ dyrkbar mark vurderes også gjennom en reguleringsprosess. 2. Tas til orientering. Ambisjoner om vekst i samfunnsplanen er lagt til grunn i arealplanarbeidet. Veksten skal skje på en bærekraftig måte. Planen legger opp til et mål om at 40% av boligveksten skal skje i sentrum frem mot 2050. Utenfor sentrum balanserer arealplanen mellom hensyn til fortetting, jordvern, gode bomiljøer og variert boligtilbud. Planen sikrer en boligreserve som imøtekommer behovet fram til 2032, og peker på områder for mer langsiktig utvikling fram til 2050 innenfor byområdet. Planen har et mål om at 60 % av boligveksten skal skje gjennom fortetting. 3. Tas ikke til følge. Kommunal- og distriksdepartementets veileder «Garden som ressurs» viser til at en kårbolig kan etableres dersom bygningen anses som nødvendig av hensyn til driften av gården.

		<p>4. Forslagsstiller viser til at planen ikke legger opp til at en skal kunne bygge boliger mer enn 2 km fra skoler, og ønsker noe mer fleksibilitet.</p> <p>5. Forslagsstiller mener at det er uhensiktsmessig å legge begrensninger på størrelsen på driftsbygninger i landbruket, og at dette er begrensninger som ligger utenfor nasjonal politikk.</p> <p>6. Forslagsstiller mener at bruken av «svært viktig» i kartlegging av friluftsområder er overbrukt og lite finmasket. Forslagsstiller mener det er viktig at denne kartfestingen av friluftsområder ikke legger urimelige begrensninger på landbruk.</p> <p>7. Forslagsstiller mener at det er lite fornuftig å flytte travbanen fra Kala til Rønneld. Landbrukspotensialet på Kala bør vurderes før det bygges boliger, da Kalabanen i sin tid ble bygget på dyrket</p>	<p>I LNF-områder er det i utgangspunktet kun tillatt med tiltak innenfor landbruk, natur og friluftsliv. Arealplanen har bestemmelser som åpner for noe utvidelse av eksisterende bebyggelse/mindre bygninger knyttet til eksisterende bolig- og fritidseiendommer. Av hensyn til landbruksinteresser samt prinsipp om samordnet areal- og transportplanlegging, er det ikke ønskelig å åpne for flere boenheter i LNF-områder. Arbeidsboliger er ikke i tråd med LNF-formålet. For å tillate det gjennom arealplanen er det krav om en konsekvensutredning som viser konsekvenser på miljø og samfunn. Det er også et krav om at lokalisering og omfang angis i planen. Det foreligger ikke nok informasjon nå til å kunne angi lokalisering og omfang samt å gjennomføre en konsekvensutredning i arealplanen. Det må foreligge konkrete innspill for at det skal kunne konsekvensutredes ifm. arealplanarbeidet.</p> <p>4. Tas ikke til følge. Prinsippene om maks 2 km til skole ble lagt til grunn gjennom planprogrammet som ble vedtatt av formannskapet 22.03.2018.</p> <p>5. Tas til følge. § 5.3.2 bokstav b tas ut.</p> <p>6. Tas til følge. Enkelte steder er kartleggingen grov. Hensynssonene er ingen forbudssone mot tiltak. Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som må tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en retningslinje av veiledende karakter. Kartlagte områder bør være områder som faktisk blir</p>
--	--	--	--

		<p>mark.</p> <p>8. Forslagsstiller mener at man må bygge tett i sentrale strøk slik at man slipper tilfeldige inngrep i eneboligområder. Det burde fortettes rundt trafikknutepunkter. Fortetting av næringsområder bør vurderes fremfor å bygge på nye arealer.</p> <p>9. Forslagsstiller mener at det bør legges til rette for mer handel på Borgen, slik at det blir mindre trafikk over Sarpebrua. Dette området vil også bli mer sentralt enn før dersom man ønsker å utvide byen på lavproduktive arealer, som finnes mest i øst og nord.</p>	<p>brukt til friluftsliv. Det skal settes i gang en ny kartlegging etter at arealplanen er vedtatt. Når kartleggingen er ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystzoneplanen oppdateres i tråd med ny kartlegging.</p> <p>7. Tas ikke til følge. Det er gjort avveininger mellom ulike hensyn og konkludert med at det er hensiktsmessig å tillate ny travbane på Rønneld. Det er krav om at området må detaljreguleres. Gjennom reguleringen skal det sikres at bygninger og anlegg plasseres slik at de i størst mulig grad unngår dyrkbar mark.</p> <p>8. Allerede tatt til følge. Fortettingsstrategien legger opp til vesentlig fortetting i bydelssentrene Grålum, Borgen og Greåker, samt mellom disse og sentrum. Fortetting og høy arealutnyttelse av næringsområder er også viktig, men dette alene imøtekommer ikke behovet for store, sammenhengende næringsarealer for plasskrevende virksomheter. Det er derfor lagt inn et nytt næringsområde nord på Kampenes, i tillegg til området for datasenter/batterifabrikk på Hasle.</p> <p>9. Allerede tatt til følge. Handel med småvarer er tillatt innenfor bydelssenter Borgen.</p>
76 (B 085) s. 522	Marianne Femmen	Gjelder eiendommen med gnr./bnr. 2072/1 og 2072/18 på Opstad. Forslagsstiller har vedlagt kart, og ønsker at arealene på kartet skal settes av til bolig. Dette med bakgrunn i at området ligger brakk, har nær tilknytning til barne- og ungdomsskole og har kort avstand til fritidsaktiviteter og kjøpesenter.	<p>Tas ikke til følge. Området ble spilt inn og vurdert ved oppstart av arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel. Den østlige delen av området er regulert til park. Det er registrert gjennom barnetrakk at barn bruker området til lek. Den vestlige delen av området er en forholdsvis smal stripe mellom vei og jordbruksarealer. Det er hensiktsmessig å beholde den som buffer og holde bebyggelsen øst for veien.</p>

<p>77 (B 086) s. 527</p>	<p>Magnus Schaft</p>	<p>1. Forslagsstiller mener det er uheldig at geografi og prosjektform blandes sammen ved at bydelsentre og fortetting i kollektivsonen har fått et felles vekstmål. Det bør vedtas en maksimal vekstandel i henholdsvis sentrumsplanområdet, tettstedsarealet for øvrig (etter Statistisk sentralbyrås definisjon av tettstedet) og omlandet. Forslagsstiller mener at man ikke kan blande vekstmål om fortetting, transformasjoner og nye boligområder med geografiske områder.</p> <p>Forslagsstiller har detaljerte innspill til utviklingen på Greåker, Hannestad og Alvim. Vi viser til innspillet for detaljer, men oppsummerer kort her:</p> <p>2. Greåker: Mener det er gledelig og riktig at Greåker får status som bydelscenter.</p> <p>3. Mener det er behov for en stor tomt med potensial for betydelig boligbygging i umiddelbar gangavstand til båtplasser og butikker på Greåker. De deler av reguleringsplanen Greåker industriområde (arealplanens næringsområde N02) som ikke ligger i flomsonen og som samtidig er i umiddelbar avstand til småbåthavn og Greåkerveien skulle ikke blitt regulert til lett industri og kontor i 2016, men derimot til blandet bebyggelse og anlegg slik at også bolig er mulig. Særlig bør det vektlegges en sammenhengende gangforbindelse gjennom området fra N2 til småbåthavn, og at utbyggingen får bygninger med innganger ut mot Greåkerveien slik at gatepreget her forsterkes.</p> <p>4. Hannestad: Forslagsstiller ønsker at det skal bli friområde fra Greåkerveien 121–123 (SMV) og Greåkerveien 33–35 (Amerikakaia). Området er smalt og uegnet for store utbygginger. Kommunen bør utarbeide en reguleringsplan for hele området. Greåkerveien bør stenges for gjennomkjøring på nivå med Fredheimveien og ved Hannestad småbåthavn. Dette forutsetter trolig utvidelse av en</p>	<p>1. Tas ikke til følge. Målet om 60% fortetting er uavhengig av geografi. I tillegg er det et mål om 90% av befolkningsveksten i/i tilknytning til tettstedet (herunder 40% i sentrumsplanområdet og 50% i kollektivsonen). Dette er viktig og riktig fordi nye boenheter utenfor tettstedet bidrar blant annet til mer bilbruk, og er ikke i tråd med prinsipper om samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.</p> <p>2. Tas til orientering.</p> <p>3. Tas ikke til følge. Kommunedirektøren mener det er behov for å sikre næringsarealer i Sarpsborg, og at dette hensynet veier tyngst her. Arealformålet i revidert utkast til arealplan er framtidig næringsbebyggelse.</p> <p>4. Tas til orientering. Et stort friområde og en sammenhengende elvepromenade ville vært et positivt tilbud for beboerne i området, men også som turmål for flere. For å få til transformasjon av strekningen Sandesund-Greåker med gode, attraktive bomiljøer, er det nødvendig å sikre noen friområder på strekningen.</p>
----------------------------------	--------------------------	--	---

		<p>jernbaneundergang i Greåker sentrum, slik at trafikk til industrien på Greåker kan velge fylkesvei 109 mellom Greåker og E6. Trafikk til de 15 eiendommene nord for Greåkerveien kan fortsatt tillates, med innkjøring fra øst. Bilveien kan eventuelt vurderes fjernet fysisk på den vestligste halvparten av det tiltenkte friområdet, der det ikke er eiendommer mellom vei og jernbane. Som hovedentré til friområdet anbefales broen fra Fredheimveien gjenoppbygget, gjerne i en ny variant som leder rett ned til friområdet. En sammenhengende sti i umiddelbar nærhet til vannet kan etableres fra SMV til småbåthavna med hyppige benker. Bygningene på strekningen kan eventuelt videreføres, hvis de kan innpasses med en tursti. Det må arbeides med erstatningstomter for virksomheter på strekningen.</p> <p>5. Alvim: Mener kommunen må frigjøre arealer til friområder for Alvims befolkning. De neste punktene gjengir konkrete forslag, som også bør ses under ett.</p> <p>6. Mener virksomheter på strekningen mellom Borg havn og Hannestad småbåthavn bør få tilbud om erstatningstomter på Kampenes. Borg havn bør effektivisere sin bruk av arealer for å frigjøre 100-150 daa til andre næringsaktører som trenger tilgang til elv.</p> <p>7. Området mellom Felleskjøpet og Ludvig Enges vei bør transformeres til kommunal park og kobles sammen med fotballbanentil et helhetlig friområde som i Alvim velforenings meget gode høringssvar er kalt Alvimparken. Kommunen bør ta innspillet til følge med konkrete investeringer og omregulering av området tiltenkt Alvimparken.</p> <p>8. Samtidig bør det ses på om utearealet tilhørende Alvimveien 46 kan omreguleres til friområde og bli gjort tilgjengelig for bydelens og allmennhetens befolkning. Festeavtalen</p>	<p>Muligheter og konsekvenser må vurderes mer detaljert gjennom en kommunedelplan/områderegulering. I planbeskrivelsen står det at det skal utarbeides en områderegulering for Sandesund-Greåker. Dette innspillet bør vurderes nærmere i områdereguleringsarbeidet.</p> <p>5. Tas til orientering. Kommunedirektøren er enig i at det er mangel på friområder/turstier på Alvim, som er preget av å være innklemmt mellom trafikkerte veier og jernbane.</p> <p>6. Tas til orientering. Dette må vurderes nærmere i en områderegulering.</p> <p>7. Tas delvis til følge. Det tas inn bestemmelser for området avsatt til framtidig barnehage vest for Felleskjøpet, som åpner for anlegg av park så lenge det ikke er behov for å bygge barnehage. Gjennomføring er avhengig av prioritering i kommunens budsjett.</p> <p>8. Tas ikke til følge. Kommunedirektøren mener det først bør prioriteres anlegg av park vest for Felleskjøpet. Behov for øvrige friområder i</p>
--	--	---	---

		<p>kommunen har inngått for eiendommen løper vel snart ut, en fin anledning til å jobbe for endret bruk.</p> <p>9. Plankartet inkluderer i Alvim-området også en rundt 250 meter lang forbindelse på tvers av jernbanen fra Alvim renseanlegg til Sjev trampolinepark. For å redusere kostnadene ved dette prosjektet bør veien kobles på fylkesvei 109 samme sted som nå, og gå nord og øst for renseanlegget fram til kryssingen av jernbanen. Prosjektet vil da begrense seg til 400 meter ny vei uten behov for veiomlegginger i byggefasen, og kan dermed gjennomføres rimelig. Prosjektet er av helt avgjørende betydning for å endre Alvimhaugens status som bydel. Når den nye veien er bygget kan Alvimveien stenges øst for krysset med Utsiktsveien og et sammenhengende 500 meters langt friluftsområde kan etableres fra krysset og helt bort til Byens Brygge. Kjøring til Alvimveien 19 og tilfluktsrommet må fortsatt være mulig, men Spikerbukta bru kan sperres for biltrafikk. Det kan da i praksis bli et sammenhengende friområde bestående av både aktivitetsparken ved Ludvig Enges vei, grøntområdene eid av Felleskjøpet, en ny park umiddelbart vest for Utsiktsveien, en bydelsbrygge i enden av Utsiktsveien og en bilfri elvepromenade videre gjennom Spikerbukta. I sin fulle lengde vil en tursti fra sydenden av Ludvig Enges vei til Byens Brygge da bli 1 kilometer lang, og den kan også kobles sammen med Kulåsstien via Strandgata og Bakkegata. Dette tiltaket må også ses i sammenheng med innspill om en kilometerlang tursti fra småbåthavna til Sarpsborg Mekaniske Verksted.</p> <p>10. Den store, gjenværende trafikksikkerhetsutfordringen på strekningen Greåker–Sannesund er da kilometeren fra Elvebakken til Brattbakken. Her bør det komme på plass fortau hele veien, og det bør vurderes løsninger der veien flyttes nordover, løsninger der veien blir enveiskjørt på smale områder og en</p>	<p>området bør vurderes i en områderegulering.</p> <p>9. Tas ikke til følge. Tverrforbindelsen mellom Alvimveien og fv. 109 ble tegnet på plankartet i tråd med prosjektert veilinje per august 2020 (basert på forarbeid og grunnundersøkelser). Status per desember 2022 er at veien ikke er prioritert i Bypakke Nedre Glomma, fase 2. Den vil ikke bli bygd i overskuelig framtid, og fjernes fra plankartet. Resten av innspillet er basert på denne tverrforbindelsen og lar seg ikke gjennomføre når veien ikke er aktuell lenger. En vellykket transformasjon av elvestrekningen vil kreve at det vurderes store grep, bl. a. for å sikre rekreasjonsmuligheter.</p> <p>10. Tas til orientering. Dette bør vurderes gjennom en områderegulering.</p>
--	--	--	--

		<p>løsning uten fortau akkurat ved Tune papirfabrikk, forutsatt at det merkes en tydelig sti på havnesiden av papirfabrikken, selv om det blir 50 meter omvei.</p> <p>11. Det viktigste tiltaket i Alvim-området er følgelig, utover omregulering av fremtidig barnehage til friområde at Statens vegvesen igangsetter reguleringsplanarbeid med bilveiforbindelsen Alvim renseanlegg– Alvimveien og fortau Elvebakken– Brattbakken. Dette er ikke bare viktig for den lokale trafikksikkerhetens del, men også for å stimulere til økt bruk av fremtidig bryggepromenade på Hannestad og parksti på Alvim, utenfor de nevnte reguleringsplanområdene. Siden anleggelse av fortau er et enklere og rimeligere tiltak enn fullverdig gang- og sykkelvei, bør tiltaket prioriteres høyt uavhengig av etablert plan for utbygging av sykkelveinettet.</p> <p>12. Innspill om vikingpark i Høysand (se eget dokument med innspill til kystsoneplanen)</p>	<p>11. Tas til orientering. Se punktene over.</p> <p>12. Ikke del av arealplanarbeidet. Se kystsoneplanen (vedlegg 18, sak om sluttbehandling i formannskapet 01.12.2022)</p>
78 (B 087) s. 531	Naturvern- forbundet i Sarpsborg	Forslagsstiller ønsker å bevare Kalnesskogen, og slutter seg til Østfold naturvern sin uttalelse. I tillegg påpekes det at det er viktig å bevare rekreasjonsområder nær der folk bor.	Tas til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av mekling.
79 (B 090) s. 535	Frode Faye Haraldstad	Forslagsstiller er uenig at Haraldstad foreslås tatt ut i temakart arealutveksling. Dette med bakgrunn i at dette arealet er svært nærme andre funksjoner, og at andre områder som legges til i planen legger til rette for økt biltrafikk.	Tas ikke til følge. Haraldstad ble tatt ut på bakgrunn av at området består av 43 daa dyrket mark, og 35 daa dyrkbar jord. I planarbeidet er alle framtidige byggeområder fra arealplanen 2015-2026 som ikke er utbygd, gjennomgått for å vurdere omfanget av dyrket mark og dyrkbar jord på den ene siden, og attraktivitet/gjennomførbarhet på den andre. Etter denne vurderingen ble det besluttet at Haraldstad skulle tas ut av temakartet pga. jordvern hensyn.
80 (B 091) s. 536	G-Plan/ v GG-bolig AS	Innspillet gjelder eiendommene 1138/1 og 1138/8 - «Falla II». Tidligere innspill om å ta dette inn som fremtidig boligområde ble ikke	Tas ikke til følge. Det var omfattende innsigelser til framtidige boligområder i planforslaget, begrunnet bl.a. i for

		<p>tatt inn i arealplanen.</p> <p>Forslagsstiller mener at område egner seg godt for boligbygging, og opplyser at avslaget fra kommunedirektøren ble begrunnet med at man heller burde bygge ut områder nærmere skolen eller med tilknytning til gang- og sykkelvei til skolen. Det er allerede et boligområde som passer dette som er under utvikling (B-1.1). Forslagsstiller mener at dette ikke er grunnlag for avslag, da det vanligvis ved utvikling av boligområder utvikles slik infrastruktur.</p> <p>Forslagsstiller mener at det er uheldig for lokalsamfunnet på Ullerøy at alt nytt utbyggingsareal legges til et prosjekt, da dette kan plutselig stoppe eller feile, slik at det ikke er noe vedlikeholdsutbygging på Ullerøy i planperioden. Det vises til at det ikke har vært vedlikeholdsutbygging i forrige planperiode, og at skolen trues med nedleggelse på grunn av få elever.</p> <p>Forslagsstiller ønsker at arealene som er vist til i innspillet skal tas inn i planen. Det vises til at det er beregnet et behov for 212 boligenheter på Ullerøy i eksisterende kommuneplan, og B-1.1 er beregnet til ca 95 enheter. Dersom man bryter opp de gjenværende 120 enhetene over flere planperioder vil det være behov for 30-40 enheter i hver planperiode. Området vurderes å representere et lavt konfliktnivå i en planfaglig vurdering. Det foreslåtte utbyggingsområdet «Falla» som beskrevet i innspill nr. 10 bes vurdert anvist som boligformål i ny kommuneplan for Sarpsborg.</p>	<p>store områder i lokalsentrene sett opp mot definisjonen av «vedlikeholdsutbygging». Det nye boligområder i Stasjonsbyen ble tatt ut som følge av mekling 15.06.2022.</p> <p>Når det gjelder Ullerøy er det som G-Plan skriver allerede et framtidig boligområde. Dette området er under regulering. Det er per i dag ikke behov for flere boligområder med det første for å sikre vedlikeholdsutbygging.</p>
81 (B 092) s. 538	Anne Merete Bodal	<p>Innspillet gjelder 2016/41 om utbygging av Myrvold skog. Innspillet ble sendt ved oppstart, men ikke tatt til følge.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mener konsekvensvurderingen som kommunen legger til grunn for å ikke ta innspillet til følge er delvis feil eller basert på manglende kunnskapsgrunnlag. Mener utredningen vektet punktene under uforholdsmessig strengt. 2. Rekreasjon og friluftsliv: Mener forslag om utbygging i for stor grad tar hensyn til 	<p>1. Se svar under.</p> <p>2. Tas delvis til følge. Omtale av lysløypa rettes opp i</p>

	<p>områdets viktige funksjon som friluftsområde. Friluftsområdet strekker seg mot Isesjø i øst, med Tøffeltangen som spesielt viktig friområde. Innspillet vedrørende forskyving av rekreasjonsområdet østover, sørover og nordover nærmere Isesjø er delvis hensyntatt. Likeverdige, større sammenhengende rekreasjonsarealer bevares selv om Myrvold skog endres til utbyggingsområde. Det er ikke hensyntatt i høringsutkastet. I tillegg bemerkes at det i konsekvensutredningen står at det er en lysløype som går gjennom hele området fra sør til nord. Dette stemmer ikke. Lysløypa går rett utenfor eiendommen, langs vestre og nordre eiendomsgrense. Lysløypa bør vurderes som et positivt element da det legger til rette for tur- og friluftsliv rett ved utbyggingsområdet. Dette bygger opp under ønsket fokus på folkehelseperspektivet.</p> <p>3. Naturmangfold: Det er i innspillet tilrettelagt med grøntkorridorer som hensyntar vilt og naturmangfold.</p> <p>4. Skogbruk: 87% av arealet er fjellgrunn med lav-middels bonitet. Vi setter spørsmål til at dette er vurdert til stor konflikt i konsekvensutredningen, og mener dette bør vurderes som liten konflikt. Vi legger merke til at andre innspill med tilsvarende sammensetning er vurdert til liten konflikt.</p> <p>5. Radon: Alle nye boliger i dag blir bygget med radonsperre i henhold til gjeldende krav. Vi mener dette bør vurderes som liten konflikt.</p> <p>6. Infrastruktur: Det finnes flere alternativer for adkomstvei til området fra sør, vest og nord. Utbyggingen vil legge til rette for trafikksikker adkomst gjennom grundige utredninger i reguleringsplanarbeidet og i tett dialog med kommunen. Området ligger innenfor 20 min sykkelavstand til sentrum, og grenser mot del av sykkelveinettet. Vi mener konsekvensen av infrastruktur kan løses på flere gode</p>	<p>konsekvensutredningen, slik at det kommer fram at lysløypa går langsmed eiendomsgrensa i vest og nord. Nærhet til lysløypa, stinett og store rekreasjonsområder er et positivt tilbud som bidrar til et godt bomiljø for evt. beboere i det nye utbyggingsområdet. Samtidig bidrar et nytt utbyggingsområde med tilhørende vei og annen infrastruktur til å redusere rekreasjonsområdetets verdi. Området er registrert som svært viktig friluftslivsområde, og er under hensynssone for friluftsliv i gjeldende kommuneplan. Det er mulig å legge inn grønnkorridorer som reduserer de negative konsekvensene, men kommunedirektøren mener det er tydelig at en utbygging i dette området vil ha negative konsekvenser for rekreasjons- og friluftslivsinteressene.</p> <p>3. Tas til orientering. Fragmentering av skogsområdene har en betydning for biologisk mangfold.</p> <p>4. Tas til orientering. Områder med mer enn 10 daa skog med middels eller høy bonitet har fått en rød farge. Dette etter KU-malen som ble utarbeidet.</p> <p>5. Tas til følge. Radon var med i KU-malen, men har ikke vært utslagsgivende siden nye boliger sikres mot radon, slik forslagsstiller viser til.</p> <p>6. Tas ikke til følge. Konsekvensutredningen viser til et stort behov for infrastruktur, noe som ikke er unaturlig for et nytt utbyggingsområde på ca. 280 daa. Hvem som skal betale for det er ikke noe som vurderes i konsekvensutredningen.</p>
--	---	---

		<p>måter for utbyggers regning, og bør vurderes til liten konflikt.</p> <p>7. Ber om at eiendommen Myrvold skog tas ut av hensynssone friluftsliv og endres til utbyggingsområde av årsaker beskrevet over, i tillegg til følgende årsaker:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Behov for salgbare boligtomter i Sarpsborg • Gode hjemstedet og gode bomiljøer • Lokalisering innenfor flere viktige kriterier for boligutvikling • Nær og inntil sosial og teknisk infrastruktur • Innenfor 2 km avstand til skole • Innenfor kollektivsonen • Tilknytning til Borgen bydelssenter og Kampenes næringsområde med arbeidsplasser og aktivt lokalsamfunn • Fjellgrunn, jordvern • Bevaring av stedets identitet, videreutvikling av rekreasjonsområder, ivaretagelse av biologisk mangfold. <p>8. Ber om at hele eller deler av området vurderes mot 2050 i sammenheng med andre tilliggende områder.</p>	<p>7. Tas ikke til følge. Alle områder som er kartlagt som friluftslivsområder er tatt med som hensynssoner. Det skal etter at planen er vedtatt gjøres en ny kartlegging for å gi et mer detaljert bilde av områder som blir brukt til friluftsliv. Det var innsigelser til de fleste nye boligområdene som var med i opprinnelig høringsutkast. Innsigelsene ble løst gjennom mekling, hvor resultatet innebar å fjerne de fleste nye boligområdene, bortsett fra området ved Sandbakken. Kommunedirektøren mener det ikke er aktuelt nå å foreslå nye, store framtidige boligområder.</p> <p>8. Tas ikke til følge. Forslagsstiller kommer ikke med nye momenter som tilsier at områdets status i kartet over langsiktig arealutvikling (mot 2050) bør endres. Området er et viktig friluftslivsområde og ligger delvis innenfor nedbørsfeltet til Isesjø.</p>
82 (B 093) s. 540	Sarpsborg Bondelag	<p>Innspill om «Temakart friluftsliv og verdsetting av friluftsområder i Sarpsborg kommune».</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sarpsborg bondelag er som næringsorganisasjon ikke blitt involvert i prosessen rundt kartlegging av friluftsområder. Dette til tross for at dette anbefales i veilederen fra Miljøverndirektoratet. 2. Sarpsborg bondelag er sterkt uenige i hvordan arbeidet rundt kartlegging av friluftsområder er gjennomført. Kartleggingen handler om å 	<p><u>Temakart friluftsliv og verdsetting av friluftsområder</u></p> <p>1-7. Tas delvis til følge. Enkelte steder er kartleggingen grov. Hensynssonene er ingen forbudssone mot tiltak. Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som må tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en</p>

		<p>rettferdiggjøre inngripende båndlegging på blant annet landbrukseiendommer.</p> <p>3. Kartleggingen burde vært avgrenset. Per nå så omfatter den store arealer som er verdsatt som svært viktige friluftsområder. Det er også avgrensninger der dyrket mark er regnet som svært viktig friluftsområde.</p> <p>4. Sarpsborg bondelag krever at all dyrka mark blir tatt ut av temakart friluftsliv, da dyrka mark ikke kan verdsettes som friluftsområde. Dette er uavhengig om det er et mindre jorde eller stor sammenhengende landbruksområder.</p> <p>5. Det er kartlagt svært viktige friluftsområder inne på gårdstun, fremtidige arealer som passer til nye driftsbygninger, områder som ikke blir brukt som friluftsområder og i områder hvor vi har observasjoner av sjeldne fugler og dyrearter.</p> <p>6. Områder i nærheten av idrettsplasser med organiserte løyper verdsettes lavere enn dyrket mark.</p> <p>7. I tillegg til at all dyrket mark tas ut av temakart friluftsliv, krever Sarpsborg bondelag at kartleggingen skal gjennomføres på nytt med involvering av flere brukere, alle idrettslag, alle næringsorganisasjoner i landbruket/skogbruket og grunneierlag/grunneiere.</p> <p>8. Sarpsborg bondelag krever at friluftsområder tilhørende sentrum skal kartlegges, da dette mangler i dagens temakart. Dette med bakgrunn i at de mener at det er størst bruk og behov for friluftsområder der folk flest bor. Sikres ikke disse områdene vil det forringe oppvekstvilkårene til barn og unge i Sarpsborg by.</p>	<p>retningslinje av veiledende karakter.</p> <p>Retningslinje omformuleres fra:</p> <p><i>«Innenfor områder vist som hensynssone friluftsliv skal det ikke igangsettes tiltak som kan svekke eksisterende og fremtidig tilrettelegging og bruk av områdene til friluftsliv og rekreasjon.»</i></p> <p>Til:</p> <p><i>«Innenfor områder vist som hensynssone friluftsliv <u>bør</u> det ikke igangsettes tiltak som kan svekke <u>friluftslivet</u>.»</i></p> <p>Kommunedirektøren er enig i at involvering av bondelaget er viktig i kartleggingen av friluftslivsområder. Kartlagte områder bør være områder som faktisk blir brukt til friluftsliv. Det skal settes i gang en ny kartlegging etter at arealplanen er vedtatt. Bondelaget skal være høringspart. Når kartleggingen er ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystsonenplanen oppdateres i tråd med ny kartlegging.</p> <p>8. Inngår i sentrumsplanen. Dette vurderes ikke gjennom kommuneplanens arealdel.</p>
--	--	---	---

<p>83 (B 093) s. 540</p>	<p>Sarpsborg Bondelag</p>	<p>Jordvern og områder til utbygging</p> <p>9. Sarpsborg bondelag er bekymret for stadig nedbygging av dyrket og dyrkbar jord i Sarpsborg kommune.</p> <p>10. Sarpsborg bondelag krever at områdene beskrevet på side 542-543 skal tas ut av arealplanen (27 utbyggingsområder).</p> <p>11. Deler av områder kan aksepteres dersom dyrket og dyrkbar mark tas ut i sin helhet. Det betyr at det kun skal bygges på fjellgrunn og skog med lav bonitet i de aktuelle områdene.</p> <p>12. Sarpsborg bondelag bemerker at konfliktnivået øker hvis man bygger deler av dyrket mark på grunn av støy, støv og lukt i forbindelse med driften.</p> <p>13. Sarpsborg bondelag er spesielt bekymret for nedbygging av Kalnesskogen. Området er viktig fordi det brukes til undervisning, har svært god jord til nydyrking og ligger gunstig til for fremføring av vanningsvann.</p>	<p>9. Tas til orientering. Gjennom planarbeidet er omfang av dyrket mark og dyrkbar jord i områder avsatt til utbygging i tidligere plan vurdert, og flere områder er tilbakeført til LNF.</p> <p>10. Tas ikke til følge. Kun 6 av disse områdene er uregulerte, resten er under regulering eller ferdig regulert. Hensyn til jordvern er vurdert opp mot andre hensyn gjennom både tidligere arealplanarbeider og reguleringsprosess for de regulerte områdene.</p> <p>11. Tas ikke til følge. Viser til svar ovenfor.</p> <p>12. Tas til orientering.</p> <p>13. Tas til følge. Område N-10 Kalnesskogen er tatt ut av planen som resultat av meking.</p>
<p>84 (B 093) s. 540</p>	<p>Sarpsborg Bondelag</p>	<p>Bestemmelser knyttet til arealplan</p> <p>14. §4.27 Belysning er for streng. Sarpsborg bondelag mener at lyssetting ikke kan være søknadspliktig for bønder. Gårdsbruk må være unntatt fra denne bestemmelsen.</p>	<p>14. Tas delvis til følge. Belysning er ikke et søknadspliktig tiltak i seg selv etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 20-1. Når det søkes om byggetillatelse eller regulering, er det viktig at utendørsbelysning blir en del av søknaden. Dette for at kommunen skal kunne sikre at</p>

		<p>15. §5.1.6 Bestemmelser om fritidsboliger. Sarpsborg bondelag ønsker at det åpnes for utbygging av fritidsboliger, da dette er en viktig tilleggsnæring for bønder i Sarpsborg.</p>	<p>valg av løsning ivaretar mennesker og dyr, samtidig som behovet for lys, for eksempel til landbruksaktivitet, tilfredsstilles.</p> <p>Bestemmelsen justeres bl. a. for å sikre hensyn til gårdsdrift: § 4.27 Belysning (Jf. pbl § 11-9 nr 5 og 6) «Utvendig belysning skal bidra til trygghet og trivsel i bebygde områder. Utvendig belysning bør ikke være til sjenanse for mennesker eller dyr. Ved valg og utforming av utendørs belysning bør mengden strølys begrenses så mye som mulig.»</p> <p>§ 5.1 Bebyggelse og anlegg [...] «b. Ved regulering eller søknad om tillatelse skal det utarbeides en utomhusplan for disponering av byggetomta i fastsatt målestokk. Utomhusplanen skal vise:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Omsøkt tiltak og eventuell eksisterende bebyggelse på eiendommen. ii. Eksisterende og planlagt terreng på eiendommen. iii. Eksisterende og planlagt terrengtilpasning mot naboeiendommene. iv. Gangareal, uteoppholdsareal, lekearealer og annen disponering av ubebygde arealer. v. Adkomster. vi. Parkeringsareal for bil og snuplass på egen grunn. vii. Parkeringsareal for sykkel. viii. Blågrønne kvaliteter, inkludert eksisterende trær som skal bevares/felles og ny vegetasjon.
--	--	--	---

		<p>16. §5.1.7 Idrettsanlegg. Sarpsborg bondelag krever at Travbanen på Rønneld tas ut av planen, da dette tiltaket vil bety nedbygging av dyrkbar jord med god kvalitet.</p> <p>17. §5.3.2 punkt c må tas ut av planen da dagens husdyrbygg ofte er betydelig større enn 1000 kvm. Andre kommuner har ikke denne begrensningen.</p> <p>18. §5.3.2 punkt d foreslås endret til 20 meter, da nye korntørkeanlegg kan overstige 15 meter.</p> <p>19. Sarpsborg bondelag mener at det må kunne gis dispensasjon for å flytte gårdstun i noen tilfeller. Dette gjelder hvis kommunale eller fylkeskommunale veier hindrer utvikling av tun eller innebærer fare for liv og helse. Dette gjelder også dersom gårdstun blir inneklemt på grunn av ny eller eksisterende veibygging.</p>	<p>ix. Gjerder, støttemurer, levegger/støyskjermer og andre konstruksjoner.</p> <p>x. Renovasjonspunkter og returpunkter samt tilgang til disse med renovasjonskjøretøy.</p> <p>xi. Utendørsbelysning. Der kommunen finner det nødvendig, vil det kunne kreves ytterligere dokumentasjon</p> <p>15. Tas ikke til følge. Det åpnes ikke opp for spredt utbygging for å ivareta prinsipp om samordnet areal- og transportplanlegging.</p> <p>16. Tas ikke til følge. Det er gjort avveininger mellom ulike hensyn og konkludert med at det er hensiktsmessig å tillate ny travbane på Rønneld. Det er krav om at området må detaljreguleres. Gjennom reguleringen skal det sikres at bygninger og anlegg plasseres slik at de i størst mulig grad unngår dyrkbar mark</p> <p>17. Tas til følge. Kommunedirektøren ser at dagens landbrukspolitikk fører til at nye landbruksbygg blir større en 1000 m². Det er viktig at plassering av så store bygninger vurderes nøye. Kommunen kan med bakgrunn i §5.3.2 bokstav e. kreve en annen plassering dersom det er konflikt med jordvern, bo- og driftsmessige forhold og/eller andre viktige landbruks-, natur- eller friluftslivsinteresser.</p> <p>18. Tas ikke til følge. Kommunedirektøren vurderer at bygninger over 15 m vil kunne påvirke landskapet i for stor grad. I enkelte tilfeller kan det aksepteres, men dette må vurderes gjennom en dispensasjonsbehandling.</p> <p>19. Tas til orientering. Gjennom en</p>
--	--	--	--

			dispensasjonsbehandling vurderer kommunen fordeler og ulemper ved tiltaket. Fare for liv og helse er blant temaene som er naturlige å ta med i vurderingene. Det er ikke behov for å gjøre endringer i kommuneplanens arealdel for å ivareta dette.
85 (B 093) s. 540	Sarpsborg Bondelag	<p>Boliger, kårboliger og arbeidsbolig.</p> <p>20. Sarpsborg bondelag ønsker en mer liberal holdning til bygging av kårboliger for å fremme tidligere generasjonsskifter på gårdsbruk.</p> <p>21. Sarpsborg bondelag ønsker mulighet til å bygge arbeidsboliger til hjelpere og/eller utenlandsk sesongarbeidskraft på gårdsbruk. Bondelaget mener det er viktig at dette blir lagt inn i planbestemmelsene.</p> <p>22. Sarpsborg bondelag ønsker at det skal bli lettere å bygge i LNF-områder for å sikre levende bygder.</p>	<p>20. Tas ikke til følge. Bygging av kårbolig er i tråd med LNF-formålet dersom det skjer i forbindelse med generasjonsskifte, og det ikke er tvil om at kårboligen er nødvendig av hensyn til driften av gården.</p> <p>21. Tas ikke til følge. Arbeidsboliger er ikke i tråd med LNF-formålet. For å tillate det gjennom arealplanen er det krav om en konsekvensutredning som viser konsekvenser på miljø og samfunn. Det er også et krav om at lokalisering og omfang angis i planen. Det foreligger ikke nok informasjon nå til å kunne angi lokalisering og omfang samt å gjennomføre en konsekvensutredning i arealplanen. Det må foreligge konkrete innspill for at det skal kunne konsekvensutredes ifm. arealplanarbeidet.</p> <p>22. Tas ikke til følge. I LNF-områder er det i utgangspunktet kun tillatt med tiltak innenfor landbruk, natur og friluftsliv. Arealplanen har bestemmelser som åpner for noe utvidelse av eksisterende bebyggelse/mindre bygninger knyttet til eksisterende bolig- og fritidseiendommer. Av hensyn til landbruksinteresser samt prinsipp om samordnet areal- og transportplanlegging, er det ikke ønskelig å åpne for flere boenheter i LNF-områder.</p>

<p>86 (B 093) s. 540</p>	<p>Sarpsborg Bondelag</p>	<p>Tilleggsnæringer i landbruket.</p> <p>23. Sarpsborg bondelag bemerker seg at tilleggsnæringer i landbruket er viktig i et stadig mer presset landbruk. Halvparten av bønder i Sarpsborg har en tilleggsnæring på gården. Bondelaget bemerker seg at dette er næringer som er direkte nevnt i veilederen «garden som ressurs» fra Kommunal og moderniseringsdepartementet, næringer som egner seg spesielt godt på gård eller leiekjøring. Bondelaget mener at det må legges til rette for tilleggsnæringer i kommuneplanens arealdel og i kystsoneplanen.</p> <p>24. Bondelagets medlemmer ønsker at det tilrettelegges for hyttebygging, og at det kan legges ut flere hyttetomter. Bondelaget ber kommunen eller kommunens politikere ta kontakt med Sarpsborg bondelag om en nærmere utredning av dette, da dette er en betydelig tilleggsnæring for bønder i Sarpsborg.</p> <p>25. Sarpsborg bondelag mener at planen bør legge til rette for turisme med tanke på utleie av hytter, rorbuer, fiskeplasser, camping og serveringssteder på gårdene.</p>	<p>23. Tas delvis til følge. Tilleggsnæringer som er i tråd med landbruksbegrepet, jf. veilederen «Garden som ressurs», kan tillates i LNF-områder i Sarpsborg. Tilleggsnæringer som ikke omfattes av landbruksbegrepet er i utgangspunktet ikke tillatt i LNF-områder. Arealplanen åpner imidlertid for at eksisterende landbruksbebyggelse kan tas i bruk til næring/tjenesteyting som ikke er omfattet av landbruksbegrepet, under noen forutsetninger (se bestemmelse § 5.4). Det er etter mekling med Statsforvalteren bestemt at det kun skal åpnes for 25 bruksendringer i kommunen i planperioden. Potten med 25 bruksendringer er fordelt mellom 5 i kystsoneplanen og 20 i arealplanen. Kommuner kan etter plan- og bygningsloven ikke åpne for ny bebyggelse i områder avsatt til LNF-spredd bebyggelse, med mindre lokalisering, omfang og formål tydelig angis i planen. Det må også gjøres en konsekvensutredning. Kommunen har ikke anledning til å vedta i planen at det generelt sett åpnes for tilleggsnæringer som ikke omfattes av landbruksbegrepet, i LNF-områder</p> <p>24. Tas ikke til følge. Det åpnes ikke opp for ytterligere fritidsboliger gjennom denne revideringen.</p> <p>25. Tas ikke til følge. Kommunen er positiv til å tilrettelegge for tilbud knyttet til turisme. Mindre tiltak som tilrettelegger for friluftsliv, er tillatt. Utover dette har ikke kommunen anledning til å åpne generelt for turisme i LNF-områder uten at tiltaket og</p>
----------------------------------	-------------------------------	--	---

		<p>26. Sarpsborg bondelag mener at planen må legge til rette for godkjente båtslipp og båtopplag.</p> <p>27. Sarpsborg bondelag mener at det må legges til rette for sagbruk, produksjon av lokalmat og frukt- og bærpresserier.</p> <p>28. Sarpsborg bondelag ønsker at innspillet skal bli politisk behandlet, da de mener at kommunen ikke har bidratt til utvikling av tilleggsnæringer på gårdsbruk i større grad etter 1970.</p>	<p>lokaliseringen er beskrevet. Et konkret tiltak må vurderes gjennom byggesøknad med dispensasjonsbehandling.</p> <p>26. Innspill knyttet til båtslipper og båtopplag må vurderes i det konkrete tilfellet. Det må gjennomføres en konsekvensutredning og det må foretas en interesseavveining.</p> <p>27. Kommunen bruker den nasjonale veilederen «Garden som ressurs» for å avklare hvilke tiltak som er i tråd med landbruksbegrepet. For tiltak som ikke er i tråd med landbruksbegrepet, se pkt 23 og 27.</p> <p>28. Tas til følge. Arealplanen vedtas av bystyret. Alle innspill er tilgjengelige på kommunens nettside. Kommunedirektørens vurdering av innspillene sendes som vedlegg i den politiske saken.</p>
87 (B 095) s. 548	Kolstad Sag og Høvleri	<p>Forslagsstiller ønsker at eiendom 2057/4 beholdes som LNF-område. Forslagsstiller viser til innspill fra SG Arkitekter.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at området ved omregulering til LNF-område i 2012 ble grundig vurdert av kommunedirektøren til at begrensningene LNF-område var passende.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at området er et viktig kulturlandskapsområde. Området rundt og nord for Kolstad er et særlig viktig viltområde. Området strekker seg inn til Minge vannet og er et område helt uten bosetting. Området er av de største skogsområder i Sarpsborg hvor det hekker rovfugl, og det er stor bestand av storfugl, elg, rådyr samt jevnlig trafikk av gaupe. Flere boenheter i dette området vil føre til økt press på disse sårbare viltområdene.</p> <p>Når det gjelder forslagsstillers næringsvirksomhet (sag- og høvleri), er han bekymret for at eventuelle naboer vil klage på støy som vil begrense hans virksomhet og deres bokvalitet.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at det ikke er nok vann til boenheter på Kolstad, og at han</p>	<p>Tas til følge. Statsforvalteren har fremmet innsigelse til bruk av eksisterende bygningsmasse til 25 boenheter. Innsigelsen er tatt til følge, og LNF-formålet videreføres uten mulighet for endring av bebyggelse til boligformål.</p>

		<p>ikke har fått noen signaler fra kommunen om det er planlagt kommunalt vann og avløp.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at SG Arkitekter tar feil når de påstår at området bare er fjell. Forslagsstiller mener at det tidligere har vært beiteområder der Kolstad sykehjem ble bygget.</p> <p>Forslagsstiller mener at utvikling på Kolstad ikke er i tråd med kommunens arealplan hvor det fokuseres på at boligutvikling skal skje i sentrum og allerede etablerte tettsteder hvor det er god kollektivdekning, service-funksjoner, sosialinfrastruktur etc.</p>	
<p>88 (B 099) s. 554</p>	<p>Anny Guro Bjørnstad Gustavs en</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Temakart friluftsliv. Mener alle områder der det er registrert friluftsliv (kategori C) bør fjernes fra kartet. Mener også det må tas bort eller i hvert fall begrenses områdene kartlagt som viktige og svært viktige friluftslivsområder (kategorier A og B) betraktelig. Blant annet bør store deler av det som er regnet som svært viktig friluftsliv nord/vest for Isejø tas bort. Derimot er det rart at Bodalstranda og Vaspen ikke ligger inne som områder som er svært viktige for friluftslivet. Er også svært kritisk og undrende til hvordan og av hvem en slik verdisetting mellom potensielt ulike interesser skal prioriteres og vektas i de ulike konkrete sakene. Får ikke svar på dette i arealplanen, og sitter igjen med et generelt inntrykk av at friluftslivet vektas for tungt i forslaget til arealplanen. 2. Forslagsstiller mener at begrensingene på størrelsen på driftsbygninger i landbruket må tas bort. Disse hindrer vanlig drift i landbruket. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas delvis til følge. Kartleggingen av friluftslivsområder er grov. Hensynssonene H530 på temakart for friluftslivsområder er ingen forbudssone mot tiltak, og heller ikke et vern. Hensynssonen gir ikke en rettighet til de som utøver friluftsliv utover det allemannsretten allerede gjør. Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som bør tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en retningslinje av veiledende karakter. Kommunedirektøren er enig i at kartlagte områder bør være områder som faktisk blir brukt til friluftsliv. Det skal settes i gang en ny kartlegging etter at arealplanen er vedtatt. Når kartleggingen er ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystsoneplanen oppdateres i tråd med ny kartlegging. Dette innspillet bør vurderes som en del av kartleggingsarbeidet. 2. Tas til følge. Kommunedirektøren ser at dagens landbrukspolitikk fører

		<p>3. Forslagsstiller mener at det må legges til rette for flere boliger utenfor bysentra og lokalsentra. Enten med å legge dette inn i planen, eller ved å ha en ikke for streng praksis med dispensasjon.</p> <p>4. Forslagsstiller ønsker at det ikke etableres ny sykkelvei nord for E6, «fra Tunevannet» til sykehuset Kalnes, og at denne heller skal legges på sørsiden av E6. Forslagsstiller mener også at ny sykkelsti over jordene fra Tunejordet til/mot Tune Rådhus ikke skal prioriteres, da det deler et sammenhengende jordbruksareal og en siktlinje.</p>	<p>til at nye landbruksbygg blir større en 1000 m², og vil fjerne begrensningen. Det er viktig at plassering av så store bygninger velges nøye. Kommunen kan gjennom i §5.3.2 bokstav e. kreve en annen plassering dersom kommunen mener det er konflikt med jordvern, bo- og driftsmessige forhold og/eller andre viktige landbruks-, natur- eller friluftslivsinteresser.</p> <p>3. Tas ikke til følge. Det er ikke i tråd med nasjonale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging å åpne for spredt bebyggelse. Spredt utbygging kan være veldig positivt for den enkelte på kort sikt, men gir for store negative konsekvenser for samfunnet på lang sikt.</p> <p>4. Tas til orientering. Hvor sykkelveier skal bygges er ikke en del av arealplanen. Traséer er avklart gjennom sykkelplanen i første omgang, og videre gjennom vedtak av reguleringsplan. Reguleringsplan for sykkelveien ved Tune kirke ble vedtatt i 2021 (delen som legger seg på sida av jordbruksarealene). Sykkelveien nord for E6 mellom Tunevannet og Kalnes er foreløpig ikke regulert.</p>
89 (B 098) s. 555	Nils Olav Brandstorp Bekken	<p>Forslagsstiller mener at kommunens markering av viktige friluftsområder i <i>temakart friluftsliv</i> bryter med friluftslovens intensjoner. Det vises til friluftsloven §1a som definerer hva som menes med innmark og utmark. Forslagsstiller mener at dette bruddet skjer når kommunen innlemmer områder med dyrket mark i tematkartet og markerer det som viktige friluftsområder. Forslagsstiller bemerker at dette vil føre til konflikter. Allemannsretten er gjenstand til konflikt, både fra brukere og grunneiere. Forslagsstiller mener at en slik utvidelse av områder som regnes som friluftsområder vil forsterke konfliktnivået. Forslagsstiller mener at man kan forvente at</p>	<p>Tas delvis til følge. Enkelte steder er kartleggingen av friluftsområder grov, og omfatter det som er definert som «innmark». Hensynssonene H530 på tematkart for friluftslivsområder er ingen forbudssone mot tiltak, og heller ikke et vern. Hensynsone H530 gir ikke en rettighet til de som utøver friluftsliv utover det allemannsretten allerede gjør. Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som bør tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke</p>

		<p>kommunen vil benytte dette kartet som begrunnelse for avslag på tiltak og båndlegging/begrensning av drift som grunneiere utfører på sine eiendommer. Dette vil således kunne oppfattes som vern av disse arealene. Forslagsstiller bemerker at for å verne annen manns eiendom må det foreligge ekspropriasjonsvedtak eller vedtak om vern. Grunneier får da krav på erstatning når slike vedtak medfører økonomisk tap når "igangværende bruk blir vanskeliggjort". Forslagsstiller viser til naturmangfoldloven §50 om erstatning til eiere og rettighetshavere i verneområder.</p> <p>Forslagsstiller mener at kommunen må unngå å merke private jord- og skogbrukseiendommer som friluftsområder med mindre grunneier gir tillatelse til dette. Forslagsstiller mener at å «verne» disse arealene kan medføre store økonomiske konsekvenser for grunneierne.</p>	<p>juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en retningslinje av veiledende karakter. Temakartet og tilhørende retningslinje skal ikke gi begrensninger av lovlig bruk av arealene.</p> <p>Kommunedirektøren ser at kartlagte områder bør være områder som faktisk blir brukt til friluftsliv. Det skal settes i gang en ny kartlegging etter at arealplanen er vedtatt. Når kartleggingen er ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystsoneplanen oppdateres i tråd med ny kartlegging.</p>
90 (B 099) s. 557	Anny Guro Bjørnsta d Gustavs en	Forslagsstiller ønsker at Myrvold skog skal legges inn som utbyggingsområde.	<p>Tas ikke til følge.</p> <p>Det er flere hensyn som ville blitt berørt av en utbygging i dette området, spesielt rekreasjon/friluftsliv.</p> <p>Det var flere innsigelser til framtidige boligområder i planforslaget, bl.a. begrunnet i for store områder sett opp mot boligbehovet, og avstand til sentrum. Gjennom mekling ble det avklart at kun noen få nye boligområder kan tas inn i planen. Flere områder som var i planforslaget tas ut av planen og tilbakeføres til LNF. Forslagsstiller kommer ikke med nye opplysninger som tilsier at området skal tas inn i planen nå.</p>
91 (B 102) s. 560	Advokatfi rmaet Ytterbøl & Co AS v/ Borg Eiendom	<p>Forslagsstiller er mot at eiendom med gnr. 1100 bnr. 35 formålendres fra fremtidig bolig til LNF. Det stilles krav om at eiendommen opprettholdes med formål bolig i plan.</p> <p>Forslagsstiller mener at forslaget om å endre formålet for eiendommen fremkommer vilkårlig, eller er preget av usaklig forskjellsbehandling. Det opplyses om at tomtegrensen for 1100/35 følger</p>	<p>Tas ikke til følge.</p> <p>Planutvalget har behandlet avgrensning av planinitiativ for reguleringsplanen og har bedt utbygger om at den sammenhengende dyrka marka ikke skal bebygges.</p>

		<p>grensen for temakart for fortetting i Stasjonsbyen, og at hele 1100/35 ligger innenfor området som er prioritert til fortetting i Stasjonsbyen.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at arealet er blitt brukt til dyrking av gress, men er lite egnet til dette. Vedlagt er uttalelse fra bonden som driver jorda.</p> <p>Med bakgrunn i dette mener forslagsstiller at området fortsatt må være satt av til boligbebyggelse. Samtidig påpekes det at tilsvarende arealer har blitt overført fra LNF til bolig, og mener at dette er usaklig forskjellsbehandling. Det vises til eksempler på dette ved 2073/25.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at grunneier har kjøpt eiendommen til markedsverdi utgangspunkt i at arealet er avsatt til bolig. Forslagsstiller mener at en slik endring er problematisk og lite forutberegnelig, og kombinasjonen med at andre liknende områder er tatt inn i planen i stedet er usaklig forskjellsbehandling.</p>	
92 (B 150) s. 575	Fredrikstad kommune	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fredrikstad kommune er positive til planens hovedmål for arealutviklingen om at Sarpsborg skal bli en transporteffektiv kommune med et aktivt sentrum. Det er positivt at dette følges opp i utbyggingsstrategien med fordelingen av lokalisering av boliger. Det samme gjelder at lokaliseringsstrategien følger prinsippene for rett næringsvirksomhet på rett sted. Det vises til at videre utvikling av Tunejordet/Alvim øst burde begrenses til handel med plasskrevende varer. 2. Fredrikstad kommune mener at parkeringsbestemmelsene bør harmoniseres med Fredrikstad kommune sine. Det innebærer følgende makstall per 100 m² BRA – forretning 2, kjøpesenter 1 og kontor 2. 3. Fredrikstad kommune mener at man ved etablering av næring på N-10 Bjørnstad næringsområde må passe på at handel ikke er tillatt. Dette må legges til i §5.1.4.f), som er en bestemmelse 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Tas delvis til følge. Statsforvalteren fremmet innsigelse til parkeringsbestemmelsene. Parkeringsbestemmelsene justeres til maks. 2 per 100 m² BRA for kontor og mellom 1,5 og 3 for forretninger (1,5 for store varer, 2 eller 3 for små varer). 3. Tas ikke til følge. Dette er ikke relevant lenger da område N-10

		<p>som kommunen ellers ser positivt på. Det minnes om at Nedre Glomma ikke trenger flere områder for handel med plasskrevende varer.</p> <p>4. Fredrikstad kommune er kritisk til at B-7.2 legges ut som boligområde. Dette er et område som i temakart friluftsliv er vurdert som svært viktig, og som blir brukt av Fredrikstads innbyggere på Årum-Sundløkka. Dersom området beholdes som utbyggingsformål, må det i videre regulering sørges for at stier og turmål sikres. Det bør vurderes å gi tydelige planbestemmelser om dette i arealdelen.</p> <p>5. Fredrikstad kommune er meget kritisk til at planforslaget legger opp til fremtidig bebyggelse helt i utkanten av eksisterende tettstedsgrense. Dette er arealer som er tatt inn i bytte da man fjerner en del arealer på dyrket jord mtp jordvern. Det bemerkes at den langsiktige grensa i fylkesplanen er for å hindre byspredning og få en langsiktig byutvikling som legger til rette for en effektiv og konkurransekraftig kollektivtransport. Fredrikstad kommune mener at det er forståelig at man har økt fokuset på jordvern, men at man må se på potensialet for transformasjon og byutvikling i bybåndet med god kollektivdekning og med tilknytning til hovedsykkelruter fremfor utvikling lenger unna sentrum.</p>	<p>Kalnesskogen er tatt ut av planen.</p> <p>4. Tas til følge. Området er tatt ut gjennom mekling 15.06.2022.</p> <p>5. Tas delvis til følge. Flere områder er tatt ut gjennom mekling. Potensialet for fortetting og utvikling i bybåndet og på steder med god kollektivdekning/sykkelruter er vurdert i planarbeidet. Det er vurdert at det er behov for nye utbyggingsområder i tillegg.</p>
93 (B 106) s. 577	Statsfor alteren	<p><u>Innsigelser</u></p> <p>1. N-10 Næringsområde i Kalnesskogen</p> <p>2. B-3.2 boligområde Guslundåsen øst</p> <p>3. B-7.2 boligområde Delås søndre/Navestad</p> <p>4. BA-19.2 boligområde Kolstad</p> <p>5. Løsning for spredt næringsbebyggelse i LNF</p>	<p>1. Tas til følge. Avklart gjennom mekling. Området tilbakeføres til LNF.</p> <p>2. Tas til følge. Avklart gjennom mekling. Området tilbakeføres til LNF.</p> <p>3. Tas til følge. Avklart gjennom mekling. Området tilbakeføres til LNF.</p> <p>4. Tas til følge.</p>

		<p>6. Bestemmelse § 4.9 Parkering</p> <p>7. Bestemmelse § 5.3 LNF-arealer for spredt bebyggelse pkt c ii. og iii (fradelingsbestemmelser)</p> <p><u>Merknader</u></p> <p>8. Berømmer fortellingskart som bidrar til allmenn medvirkning i planprosessen. Kan imidlertid ikke se at alle endringer er omtalt i kartet.</p> <p>9. Noen av plandokumentene er mindre oversiktlige. Dette gjelder særlig konsekvensutredningen, hvor det er et dokument som heter «Innspill med kommunedirektørens vurdering» med mange konsekvensutredninger, men også et dokument «Justering av kommunedirektørens forslag til utbyggingsområder». Status mellom disse er uklar. Er også usikre på om konsekvensutredningene er dekkende for alle endringene som er foreslått i kommuneplanen.</p> <p>10. Ser at kommunen har hatt en stor jobb i å vurdere mange arealinnspill, og det</p>	<p>5. Tas delvis til følge. Avklart gjennom mekling. Det tas inn en kvote på 20 bruksendringer i arealplanen i planperioden. Det er utarbeidet en konsekvensutredning og bestemmelsen er justert.</p> <p>6. Tas delvis til følge. Bestemmelsen er justert. Maksimumskravet for kontor, kjøpesenter og forretninger er satt lavere enn i høringsforlaget.</p> <p>7. Tas til følge. Bestemmelsen er justert noe. Retningslinjen om at boligeiendommer ikke bør bli større enn 2 daa ved fradeling fra landbrukseiendommer er justert, og gjort om til en bestemmelse.</p> <p>8. Tas til orientering. Kommunedirektøren mener fortellingskartet vil miste sin verdi dersom alle endringer er omtalt. Kommunedirektøren har gjort en vurdering av endringene som samlet sett best beskriver hovedgrepene i planen. I revidert høringsutkast vises planbeskrivelsen og bestemmelser med sporede endringer. I fortellingskartet er det også tatt inn et sammenligningsverktøy hvor plankartet i første og revidert utkast enkelt kan sammenlignes.</p> <p>9. Tas til følge. Kommunedirektøren ser at det var vanskelig for utenforstående å få en oversikt over alle endringer i planforslaget. Hensikten med dokumentet «Innspill med kommunedirektørens vurdering» var å gjøre det enkelt for dem som har sendt innspill å finne igjen innspillet sitt og se hvordan det har blitt vurdert. Konsekvensutredningene for alle endringer som ble gjort i planforslaget, burde være samlet i et dokument, med</p>
--	--	---	--

	<p>synes i hovedsak å være stor grad av ryddighet i hvilke arealinnspill som er tatt til følge og ikke. Mange av kommunens mottatte innspill kommer i konflikt med nasjonale og regionale interesser, og ser det som positivt at disse ikke er innarbeidet i planforslaget.</p> <p>11. Savner en argumentasjon for «ønsket» befolkningsvekst, når denne avviker fra SSBs befolkningsframskrivninger. I tillegg er det lagt inn noe «handlingsrom» med flere boenheter enn ønsket befolkningsvekst, noe som gjør at boligreserven beveger seg enda lenger bort fra faktisk behov for boliger i planperioden. Mener dette gir en stor risiko for at kommunens ønskede mål om fortetting og utvikling av sentrale områder ikke nås. Dette kommer i konflikt med nasjonale og regionale mål. Potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. Viser til omtale av enkelte områder Statsforvalteren har fremmet innsigelse til.</p> <p>12. Det er i planforslaget også skissert en del områder som kommunen kan vurdere for framtidig utbygging fram til 2050, og da altså etter denne kommuneplanperioden. Vi uttaler oss ikke til de utbyggingsområdene som ikke ligger inne i forslaget til arealdel for 2021-2033, men vil påpeke at flere av disse kan komme i konflikt med nasjonale og regionale føringer.</p>	<p>konklusjonen etter politisk behandling. Dette kunne vært et dokument som kommer i tillegg til dokumentet «Innspill med kommunedirektørens vurdering», og som utarbeides etter vedtak om høring av planforslaget. Dette vil gjennomføres ved neste høring.</p> <p>10. Tas til orientering.</p> <p>11. Tas delvis til følge. Avklart gjennom mekling. Flere framtidige boligområder er tatt ut og tilbakeført til LNF. Kommunedirektøren mener arealplanen må ta utgangspunkt i vedtatt mål om vekst i samfunnsplanen. I tillegg har befolkningsframskrivninger de siste årene vist seg å være feil. Kommunedirektøren mener boligreserven i arealplanen ikke står i veien for å nå mål om fortetting og transformasjon. Det er eksempelvis mange prosjekter i sentrum som bygges eller reguleres nå, samtidig som det bygges og reguleres boligområder utenfor sentrum.</p> <p>12. Tas til orientering. Sarpsborg kommune er gitt lite rom i fylkesplanen når det gjelder områder som kan vurderes for utbygging i de neste arealplanrevideringene. På kartet virker det som om det er store områder innenfor den langsiktige tettstedsgrensen i fylkesplanen, men når man ser nærmere på disse områdene, består de fleste av enten dyrket mark, eller svært verdifulle rekreasjonsområder. Kommunedirektøren mener det er behov for noen justeringer av denne langsiktige tettstedsgrensa i fylkesplanen. Disse endringene har så store konsekvenser for arealplanen at prosessen med høring slik det legges opp til ved revidering av fylkesplanen, ikke gir nok tid og rom for å ha en god prosess</p>
--	---	--

	<p>Samfunnssikkerhet og klimatilpasning</p> <p>13. Etter plan- og bygningsloven § 4-3 skal planmyndighet ved utarbeidelse av planer for utbygging påse at risiko- og sårbarhetsanalyse utføres. ROS-analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet. ROS-analysen til kommuneplanens arealdel oppfyller ikke dette kravet. ROS-analysen ivaretar ikke samfunnssikkerhet på en tilstrekkelig måte. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) stiller i sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging kvalitetskrav til ROS-analysen. Flere av disse kravene er ikke oppfylt. Vi anser at det blant annet foreligger følgende mangler ved ROS-analysen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunen har lagt inn hensynssoner og bestemmelser i plankartet. Det er uklart hvilke vurderinger som er gjort for de gitte hensynssonene og bestemmelsene, herunder både kunnskap og kilder. • Vi synes det er positivt at ROS-analysen fremhever kommunens helhetlige ROS-analyse og at det til en viss grad viser en sammenheng. Framstillingen blir likevel ikke brukt på en hensiktsmessig måte, og det sies lite om hvordan funn fra kommunens helhetlige ROS-analyse skal brukes og følges opp i ROS-analysen som ligger ved kommuneplans arealdel. ROS-analysen beskriver noen uønskede hendelser fra helhetlig ROS-analyse, men sier ikke noe om risikoen og sårbarheten de ulike hendelsene kan ha på de ulike utbyggingsområdene. • ROS-analysen beskriver ikke planområdene på en tilstrekkelig måte, eller hvilke risiko- og sårbarheter som ligger i de ulike utbyggingsområdene. Det er derfor ikke utført en ROS-analyse som oppfyller lovens krav. • ROS-analysen henviser i liten grad til kilder, forutsetninger og resonnementer bak konklusjonene. Dette fører til at utredninger og vurderinger ikke dokumenteres, metoder ikke beskrives 	<p>som involverer allmennheten i Sarpsborg. Kommunedirektøren har derfor valgt å ta disse vurderingene som en del av revidering av arealplanen. Det er utfordrende dersom offentlige myndigheter seinere motsetter seg endringene i langsiktig tettstedsgrense ved revidering av fylkesplanen.</p> <p>13. Tas til følge.</p> <p>ROS-analysen er utarbeidet på ny, som et eget, omfattende dokument. Den reviderte ROS-analysen til kystzoneplanen ble sendt til Statsforvalteren, som ga beskjed om at innsigelsen til arealplanen trekkes dersom en tilsvarende ROS-analyse utarbeides for arealplanen. Dette er gjort. Alle mangler påpekt av Statsforvalteren skal nå være utbedret.</p>
--	--	--

		<p>og at ROS-analysen derfor ikke er etterprøvbart.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ROS-analysen tar ikke for seg endringer i risiko- og sårbarhetsforhold som følge av utbyggingen, eller kombinasjoner av ulike forhold som kan påvirkes. • ROS-analysen beskriver i liten grad hvordan klimaendringer kan påvirke ulike risiko- og sårbarhetsforhold. <p>14. Konsekvensutredningen (KU) i kommuneplanen oppfyller kravet i plan- og bygningslovens § 4-2 om at planer beskriver konsekvenser på miljø og samfunn. KU-en må beskrive risikoen og sårbarheten av tiltakene, herunder om tiltaket vil få vesentlig virkning på miljø og samfunn. Mener det er noen forbedringspunkter (se under).</p> <p>15. Konsekvensutredningen gir en beskrivelse av hvilke metoder som har vært brukt. Det er likevel uklart hvordan disse kildene tolkes og brukes i vurderingene som gjøres. Bakgrunnen for vurderingene, kvaliteten på datamaterialet og usikkerheten ved brukte kilder skal fremgå av utredningen. Konsekvensvurderingen skal beskrive hva som er gjort og ikke gjort, slik at utredningen er transparent og etterprøvbart. For eksempel brukes trafikklysfargene som metode for resultatet av vurderingene av områdene. Kommunen skriver at trafikklysfargene skal beskrive konsekvensen av de ulike miljø- og samfunnstemaer som det utredes for, men begrepet konflikt blir også brukt for de samme trafikklysfargene. Konsekvens og konflikt er to ulike ting, og vurderes derfor ulikt. Selv om kommunen oppgir kildene de bruker, er det likevel uklart hva som ligger bak vurderingene som resulterer i de ulike trafikklysfargene.</p> <p>16. Siden det ikke foreligger en ROS-analyse etter plan- og bygningsloven § 4-3, er det vanskelig å se oppfølgingen og sammenhengen mellom konsekvensutredningen og ROS-analysen. Vi anbefaler at kommunen går gjennom konsekvensutredningen på nytt når det er utarbeidet en ROS-analyse,</p>	<p>14. Tas til orientering.</p> <p>15. Tas til følge. Det er presisert i konsekvensutredningen hvor det er kjent at datamaterialet er spesielt svakt og/eller der hvor det er stor usikkerhet knyttet til kildene. Konsekvensutredningene benytter nå «konsekvens» istedenfor «konflikt».</p> <p>16. Tas til følge. Det er gjennomført ROS-analyser og konsekvensutredning som følger opp eventuelle hendelser til hvert område som tas til følge i planen. Konsekvensutredningene er gjennomgått på ny.</p>
--	--	--	---

		<p>da det skal være en tydelig sammenheng mellom dokumentene og vurderingene som er tatt.</p> <p>17. Konsekvensutredningen beskriver ikke i tilstrekkelig grad positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger av planen.</p> <p>18. Beredskap og ulykkesrisiko vurderes kun ut ifra om området er innenfor faresone i tilknytning til storulykkebedrifter. Her er det ønskelig at flere temaer innen beredskap og ulykkesrisiko vurderes.</p> <p>19. Konsekvensutredningen bærer preg av konstatering av faktiske forhold, fremfor en redegjørelse for de konsekvenser utbyggingen kan ha på miljø og samfunn.</p> <p>20. Tilbyr dialogmøte med kommunen, og anbefaler at kommunen studerer de krav til innhold som følger av lov med tilhørende forskrifter. Følgende veiledere kan brukes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017) – DSB • Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging (2016)- DSB • Sikkerhet rundt storulykkevirksomheter (2019)- DSB • Klimahjelperen (2015)- DSB • Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (2020)- KMD • Konsekvensutredninger, kommuneplanens arealdel (2012)- KMD (Miljøverndepartementet) • I tillegg til temakart fra NVE, lokale utredninger og andre kilder som er relevante for arbeidet. <p>Avløp, vannmiljø og vassdrag</p> <p>21. Over 80 % av vannforekomstene i Sarpsborg kommune tilfredsstillers ikke miljømålene. For mange av disse er det et stort gap mellom dagens miljøtilstand og målene, noe som innebærer et betydelig tiltaksbehov. Innenfor kommunens ansvarsområder er det blant annet utfordringer knyttet til landbruk og avløp. Kommunen skal som</p>	<p>17. Tas til følge. Konsekvensutredningen er gjort på et overordnet nivå, i tråd med forskrift om konsekvensutredninger.</p> <p>18. Tas til følge. Det tas inn i malen for konsekvensutredninger at risiko for store ulykker skal vurderes.</p> <p>19. Tas til følge. Konsekvensutredningene er gjennomgått og supplert med vurderinger av konsekvenser på miljø og samfunn.</p> <p>20. Tas til orientering. Det ble gjennomført et dialogmøte 18.03.2021. Sarpsborg kommune forespurte om et nytt dialogmøte før sommeren 2021. Dette var det ikke kapasitet til, og det ble gjennomført et møte for å diskutere alle innsigelsene 13.10.2021.</p> <p>21. Tas til orientering. Kommunedirektøren er enig i at det er utfordringer knyttet til vannforekomstene i Sarpsborg, og at kommunen har en viktig rolle bl.a. som sektormyndighet.</p>
--	--	--	---

	<p>sektormyndighet bidra til gode miljøforhold i og langs vassdragene gjennom tiltak og god arealforvaltning.</p> <p>22. Arealplanleggingen [må] ta nødvendige hensyn til vannmiljøet og de miljømålene som er fastsatt. Anbefaler at det i forslaget til planbeskrivelse vises til den regionale vannforvaltningsplanen som en regional føring. Med unntak av enkelte drikkevannskilder er planforslagets virkninger for vannmiljøet og miljømålene i liten grad synliggjort. Vi ber om at dette er forhold som blir omtalt.</p> <p>23. Videre ber vi kommunen vurdere å innarbeide generelle bestemmelser om at det i videre plan- og byggesaksarbeid skal redegjøres for hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til en vannforekomst, og at dette må veies opp mot miljømålet til vannforekomsten.</p> <p>24. Plan- og bygningsloven § 1-8 fastsetter at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Byggegrenser langs vassdrag fastsettes ut fra en differensiert forvaltning som tar utgangspunkt i vassdragsverdier, brukerinteresser og arealbruk. I forslaget til arealdel er det utarbeidet en planbestemmelse om byggegrenser på 40 m eller 25 m mot vassdrag for arealformålet LNF-områder. Vi mener byggegrensen bør trekkes lenger fra vann enn 25 m. For unntaket knyttet til landbruksvirksomhet kan gjerne konsekvenser for vannkvalitet/miljøtilstand også nevnes. Ber om at kommunen vurderer en bredere byggeforbudssone langs vernede vassdrag. Ber kommunen vurdere byggegrenser langs vassdrag også for andre arealkategorier.</p> <p>25. Tap av kantvegetasjon langs vassdragene er en utfordring som fører til økt avrenning av næringssalter, økt fare for elveerosjon, degradert habitatkvalitet for vannlevende organismer og reduksjon i biologisk mangfold langs vassdragene. Ved</p>	<p>22. Tas til følge. Regional vannforvaltningsplan tas inn som regional føring i planbeskrivelsen. Tilstand på nærliggende vassdrag tas også inn i konsekvensutredningene.</p> <p>23. Tas til følge. Det tas inn en retningslinje i § 4.23 som sikrer at det i plan- og byggesaksbehandling redegjøres for hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til en vannforekomst.</p> <p>24. Tas til følge. Byggegrensa på 100 m fra vann i LNF-områder i arealplanen 2015-2026 videreføres i revidert planutkast. For andre arealkategorier og for bekker som ikke vises med vannformål på plankartet tas det inn et krav om avbøtende tiltak ved tiltak som kan føre til økt avrenning mot vassdraget. Dette innen 50 m fra vannet.</p> <p>25. Tas til følge. Det er viktig å ivareta kantvegetasjon i størst mulig grad også i områder avsatt til utbygging. Bestemmelsen knyttes ikke lenger til kun LNF-områder, men flyttes slik at den omfatter alle områder.</p>
--	--	--

		<p>skjøtsel av kantsoner er det viktig at bestemmelsene i vannressurslovens § 11 og veileder fra NVE følges slik at den økologiske funksjonen til kantsonen ivaretas. Statsforvalteren ser positivt på at kommunen har utarbeidet en planbestemmelse som skal ivareta kantvegetasjon. Vi ber imidlertid om at bestemmelsen ikke bare knyttes til arealformålet LNF-områder for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse, men gjøres mer generell.</p> <p>26. Klimaendringer, arealendringer og befolkningsvekst øker belastningen på avløpsinfrastrukturen. Vi presiserer at nye utbygginger ikke må skje i områder uten tilstrekkelig avløpskapasitet. Kommunen må derfor vurdere avløpssituasjonen i områder som planlegges utbygd, både for urealiserte og nye byggeområder. Nye utbyggingstiltak skal ikke gå på bekostning av andre tiltak satt i verk for å sikre at kommunen driver i tråd med krav for avløp gitt i eller i medhold av lov. Plan- og bygningsloven § 27-2 stiller krav til at avløp skal være sikret og i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse. Det er også viktig med tiltak på avløpsnett som begrenser forurensning på avveie og reduserer mengden av fremmedvann inn på renseanleggene. I regjeringens brev av 19. mars 2019 med nasjonale føringer til vannregionmyndighetene gis blant annet føringer til kommunene som sektormyndighet for avløp. Det er derfor viktig at avløpsinfrastrukturen har vært et sentralt tema i arbeidet med arealdelen. Viser til planbeskrivelsen og bestemmelser.</p> <p>27. Til arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag står det i forslaget til planbestemmelser at graving, mudring, utfylling og andre tiltak i vann og vassdrag som kan forringe områdets naturverdi eller friluftsverdi bare tillates med hjemmel i godkjent reguleringsplan. Vi minner om at slike tiltak også vil kunne kreve tillatelse etter</p>	<p>26. Tas til orientering.</p> <p>27. Tas til orientering.</p>
--	--	---	---

	<p>forurensningsregelverk og forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.</p> <p>28. Klimaendringer og arealendringer med harde flater fører til utfordringer for vannmiljøet, blant annet økte mengder overvann og fremmedvann til avløpsanlegg, økt erosjon, flom, skred og behov for forebyggende og avbøtende tiltak. Lokale løsninger med sammenhengende grønnstruktur og åpne vannveier i og rundt byer og tettsteder kan dempe effektene av klimaendringer, redusere forurensninger og samtidig bidra til naturmangfold og opplevelser. Vi er derfor svært positive til at håndtering av overvann og blågrønn faktor er et sentralt tema i planarbeidet og at det er tatt inn flere bestemmelser som skal sikre at dette blir tilstrekkelig utredet og ivaretatt i videre planlegging og utbygging.</p> <p>29. Videre ser vi positivt på at mulige områder for snødeponi er vurdert. Hvis kommunen etter en miljørisikovurdering mener at snødeponiet kan medføre forurensning, må det søkes om tillatelse fra Statsforvalteren.</p> <p>Naturmangfold</p> <p>30. Det er en del av kommunen som ikke er naturtypekartlagt i nyere tid. I tillegg til å basere seg på kjent informasjon om kartlagte naturverdier bør videre planlegging for utbygging også vektlegge føre-var-prinsippet, jf. naturmangfoldloven § 9. Det bør også vurderes nærmere krav om undersøkelse av naturmangfold som en del av reguleringsplanprosessene. Der det er kjent sårbart naturmangfold bør det stilles krav om avbøtende tiltak. Vi ber kommunen vurdere å justere bestemmelse § 4.20 og tilhørende retningslinje for å fange opp dette.</p> <p>Jordvern, skogbruk og kulturlandskap</p> <p>31. Sarpsborg kommune tar hensyn til nasjonale og regionale føringer for jordvern i kommuneplanen, blant annet gjennom høyere arealutnyttelse ved fortetting og nybygg, forbud mot ny spredt boligutbygging i LNF-områdene</p>	<p>28. Tas til orientering.</p> <p>29. Tas til orientering.</p> <p>30. Tas delvis til følge. Retningslinjene under § 4.23 sier at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12 skal legges til grunn ved behandling av saker som kan berøre naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet, § 9 i naturmangfoldloven, er allerede omtalt i bestemmelsen. Det legges til at kommunen kan stille krav om undersøkelse av naturmangfold ved regulering.</p> <p>31. Tas til orientering.</p>
--	--	--

	<p>og at det tilbakeføres 150 dekar dyrka mark til LNF. Kulturmiljøer og kulturlandskap er kartlagt og sikres med bestemmelser. Planen viderefører mulighet for nedbygging av om lag 500 dekar dyrka mark og 1200 dekar dyrkbar mark, hvorav henholdsvis 140 dekar og 880 dekar ikke er regulert. Dyrkbar mark i Kalnesskogen foreslås som framtidig næringsområde.</p> <p>32. Da vi har erfart at retningslinjen til § 3.5 Henssynssone friluftsliv H530 har ført til usikkerhet med tanke på skogsdrift, vil vi påpeke at retningslinjen «Innenfor områder vist som hensynssone friluftsliv skal det ikke igangsettes tiltak som kan svekke eksisterende og fremtidig tilrettelegging og bruk av områdene til friluftsliv og rekreasjon» ikke kan være til hinder for vanlig skogsdrift. Skogbruksloven gjelder for all skog og skogsmark og har bestemmelser som skal ivareta skogbruk, friluftsliv, natur og andre miljøhensyn.</p> <p>33. § 4.26 Deponi av rene masser: Vi mener det bør gjøres følgende endringer (understreket): a. samt miljø, natur <u>og dyrka mark</u>, tillates ikke. e. Ved behandling av søknad om etablering av deponi for rene masser skal det <u>brukes faglig kompetanse</u> for å vurdere geotekniske forhold, landbruksfaglige forhold, kulturlandskap/stedskvalitet og naturmangfold og <u>gjøres en kvalifisert avveining av forholdene</u>.</p> <p>34. Når det gjelder punkt f i samme bestemmelse er vi usikre på behovet for denne, da det fremgår av punkt b at det kreves reguleringsplan. Reguleringsplaner sendes på høring til berørte instanser. I den grad den er tiltenkt et annet forhold ber vi om at det vurderes å tilføye Statsforvalteren i bestemmelsen.</p> <p>35. § 5.3.2 Bestemmelser for bebyggelse på landbrukseiendommer punkt b:</p>	<p>32. Tatt til følge. Retningslinjen er ikke til hinder for vanlig skogsdrift. Ordlyden er justert for å tydeliggjøre dette.</p> <p>33. Tas delvis til følge. «dyrket mark» tas inn i bestemmelsen slik at det tydeliggjøres at det ikke er lov med massedeponier på dyrket mark. De andre anbefalingene vurderes å være unødvendige. Bestemmelsen ivaretar allerede at det brukes faglig kompetanse når det bes om en «kvalifisert vurdering». Å kreve at det gjøres en avveining av forholdene er unødvendig og for detaljert.</p> <p>34. Tas til følge. Bokstav f fjernes, da den som Statsforvalteren påpeker er overflødig. Det er krav om regulering av deponier. Ved regulering får Statsforvalteren planen på høring.</p> <p>35. Tas delvis til følge. Bestemmelse som begrenser driftsbygninger til under 1000 m² fjernes.</p>
--	--	---

		<p>Det fremgår av samme bestemmelse punkt a at nye driftsbygninger og konstruksjoner i landbruket skal dimensjoneres i samsvar med faktiske, driftsmessige behov. Vi vil påpeke at en arealbegrensning på 1000 m² samlet bebygd areal for nye og påbygde driftsbygninger i § 5.3.2 b) ikke må være til hinder for oppføring av driftsbygninger av nødvendig størrelse for drift av en konsesjonsfri husdyrproduksjon eller husdyrproduksjon det er gitt konsesjon til. Bestemmelsen bør vurderes omformulert slik at det fremgår at uten reguleringsplan tillates driftsbygninger opp til 1000 m². Dette for å signalisere at det kan åpnes for vurdering av større driftsbygninger gjennom en reguleringsplanprosess.</p> <p>36. §§ 5.3.2 punkt i og 5.3.5 punkt a Bestemmelser for næringsbebyggelse på landbrukseiendommer (innsigelse): Dersom det i kommuneplanens arealdel skal åpnes for spredt næringsbebyggelse i eksisterende landbruksbygg og på landbruksarealer, mener vi avgrensning av arealer og utforming av bestemmelser må være i tråd med veilederen Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder. Blant annet må de aktuelle områdene avgrenses, områdene må konsekvensutredes enkeltvis og samla, interesseavveiningene som er gjort må framgå i en begrunnelse for alle områdene, lokaliseringen må være gjort på en enkel og forståelig måte, omfanget av bebyggelsen må være konkret angitt og de avsatte områdene må omfattes av bestemmelser. Vi kan ikke se at de aktuelle bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er i tråd med plan- og bygningslovens forutsetninger for å tillate spredt næringsbebyggelse i LNF-områdene, og fremmer innsigelse til bestemmelsene §§ 5.3.2 i og 5.3.5 a. Vi påpeker i tillegg at søknader om LNF spredt bebyggelse må avklares mot de relevante sektorlovene ved utarbeiding</p>	<p>36. Tas til følge. Bestemmelsen er konsekvensutredet. Som følge av konsekvensutredningen er bestemmelsen justert, noe som ivaretar at den ikke har utilsiktede negative konsekvenser. Det er også avklart gjennom mekling at det tas inn et tak på 25 bruksendringer med hjemmel i denne bestemmelsen i planperioden. Denne kvoten fordeles med 5 i kystzoneplanområdet og 20 i arealplanområdet.</p> <p>37. Tas til følge. Bestemmelsen er avklart gjennom dialogmøter. Maks. 2 plasser per 100 m²</p>
--	--	---	---

		<p>av reguleringsplan eller i den enkelte byggesak.</p> <p>37. Parkering For å nå det målet om at all vekst i persontransporten skal tas med kollektiv, sykkel og gange, mener vi krav om lavere parkeringsdekning er av stor betydning. Parkeringsbestemmelsene bør også ses i sammenheng med foreslåtte innfartsparkeringer. Det fremgår av fylkesplanen Østfold mot 2050 at parkeringspolitikken bør drøftes over kommunegrensene. Vi kan ikke se at det foreligger argumenter for hvorfor Sarpsborg skal ha vesentlig mer liberale krav til parkeringsplasser enn Fredrikstad. Det er eksempelvis foreslått maksimalt 2,5 parkeringsplasser per 100 m² kjøpesenter, mens Fredrikstad har vedtatt maksimalt 1 per 100 m². For forretninger er tilsvarende tall 6 og 2. Aurskog-Høland kommune har strengere parkeringsbestemmelser for forretninger og kontor enn det som er gjeldende, og foreslått, for Sarpsborg kommune. Planhorisonten for arealdelen er 2033 og vi mener det nå må skje en innstramning av parkeringspolitikken for å kunne nå lokale, regionale og nasjonale mål om mindre biltrafikk og klimagassutslipp. Det er særlig bestemmelsene knyttet til forretning, kjøpesenter og kontorvirksomhet vi mener det er viktig å stramme inn.</p> <p>Konkrete områder 38. Grålum. Har ikke innvendinger til at Grålum utvikles som bydelssenter, men mener det er et stort behov for å hindre en utvikling her som går ytterligere på bekostning av byenes sentrumsområder. Mener det er behov for å begrense etablering av ytterligere virksomheter i dette området som heller bør lokaliseres i sentrum. Ser positivt på at det skal utarbeides en områderegulering som kan bidra til en helhetlig styring og utvikling av dette området.</p>	<p>BRA for kontor, 1,5 for kjøpesenter/forretning store varer, og 2-3 plasser for forretning små varer.</p> <p>38. Tas til orientering.</p> <p>39. Tas til følge. Avklart gjennom mekling. Området tas ut av planen.</p>
--	--	---	--

	<p>39. N-10 Kalnesskogen: Innsigelse.</p> <p>40. B-3.2 Guslundåsen øst: Innsigelse.</p> <p>41. B-7.2 Delås søndre/Navestad</p> <p>42. BA-19.2 Kolstad. Har forståelse for at det kan være krevende å finne en annen bruk av den tidligere institusjonsbygningen. Mener imidlertid det vil skape et stort problem om det tillates etablering av 25 boliger i området. Området ligger svært usentralt, langt fra sentrum, lokalsenter, skole og daglige gjøremål. Det er heller ikke tilrettelagt for gang- og sykkelløsninger. I tillegg er det kjente utfordringer med vann og avløp. Mener planforslaget også kommer i konflikt med nasjonale og regionale føringer for barn og unges interesser på grunn av manglende gang- og sykkelmuligheter og en lokalisering langt fra skole og fritidsaktivitetstilbud.</p> <p>43. I-1 travbane på Rønneld. Mener det er positivt at framtidig travbane er flyttet fra området ved Kalnes. Området ved Rønneld består i stor grad av dyrkbar mark, og er betydelig større enn eksisterende Kalabane. Forutsetter at området detaljreguleres for en ren erstatning av Kalabane og at overskytende arealer tilbakeføres til LNF-formålet ved påfølgende kommuneplanrullering.</p> <p>44. Formålsendring Tunborg (KPS). Kan ikke se at denne arealendringen er konsekvensutredet på lik linje med andre arealendringer. Vi stiller videre spørsmål ved hvorfor området bør transformeres til bolig når det samtidig argumenteres for behov for areal til næringsformål. Området har kort vei til E6, uten at trafikken må gjennom boligområder. Etablering av boliger her kan også gi press for ytterligere boligutbygging nordover, som ikke nødvendigvis bidrar</p>	<p>40. Tas til følge. Avklart gjennom mekling. Området tas ut av planen.</p> <p>41. Tas til følge. Avklart gjennom mekling. Området tas ut av planen.</p> <p>42. Tas til følge.</p> <p>43. Tas til følge. Området som er avsatt til framtidig idrettsformål er stort. Gjennom regulering skal plassering av travbanen med tilhørende anlegg avklares. Ved seinere kommuneplanrevidering kan arealene som avsettes til LNF i reguleringsplanen tilbakeføres til LNF-formålet på kommuneplankartet.</p> <p>44. Tas delvis til følge. Konsekvensutredningen er utarbeidet. Området vurderes å være veldig godt egnet til boliger. Det ligger veldig sentralt til i byområdet, mellom sentrum og bydelssenter Grålum, rett ved hovedsykkelrute og kollektivtilbud med mange bussruter og hyppige avganger. Ikke minst er nærheten til badeplasser og omfattende turnett veldig positivt for bokvaliteten og folkehelse. Området ligger ved siden av E6,</p>
--	---	--

		<p>til en bærekraftig utvikling på sikt. Vi ber derfor kommunen vurdere å beholde området som næringsformål.</p> <p>45. Solveien 4. Reagerer på at det er oppført en bolig på eiendom gbnr 2062/435 til tross for at kommunens dispensasjon for å bygge på dette arealet, som er regulert til friområde/lekeplass, ble opphevet av Fylkesmannen i Vestfold i 2010. Vi kan ikke se å ha fått noen ny sak til uttalelse på denne eiendommen etter 2010, og må legge til grunn at kommunen her har gjort en saksbehandlingsfeil. Vi ser av kommuneplanforslaget at det nå legges inn et erstatningsareal, men ser at dette er et mindre areal enn i gjeldende planer. Vi er ikke kjent med hvorvidt det er krevd avbøtende tiltak, som for eksempel krav om opparbeidelse av lekeplassen og ber kommunen sørge for at det nye området blir tilrettelagt og opparbeidet slik at det blir en reell lekeplass for beboere i området, og at et mindre areal blir kompensert med kvalitet.</p> <p>Juridisk vurdering av kommuneplanbestemmelsene</p> <p>46. Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde H910. Det er noe uklart hva kommunen har ment med hensynssonen, men vi legger til grunn at disse utpekte reguleringsplanene skal være uendret, dvs. de skal ikke endres eller utfylles med bestemmelser som følger av kommuneplanens arealdel. Ber kommunen vurdere om dette bør klargjøres bedre i retningslinjen.</p> <p>47. Bestemmelse § 4.2 Unntak fra plankrav. Bokstav d iv): «Andre tiltak som har mindre negative konsekvenser for miljø og samfunn, der</p>	<p>fordi E6 går gjennom Sarpsborgs byområde, med de fordeler og ulemper dette medfører. Nærhet til E6 i Sarpsborg kan ikke være et argument for at områder skal forbeholdes næring. Transformasjon av dette området bidrar til behov for arealer for plasskrevende næring andre steder. Området i Kalnesskogen er tatt ut av planen. Tofteberg er det store regionale næringsområdet som kan ta imot slike funksjoner, i tillegg til regulerte områder i Sarpsborg.</p> <p>45. Tas til følge. Det er gitt byggetillatelse i 2016 med dispensasjon fra arealformålet. Det ble stilt vilkår om opparbeidning av erstatningsareal på gnr./bnr. 2062/872. Lekeplassen er opparbeidet. Det er også opparbeidet en sti på gnr./bnr.2062/435. For å sikre denne stien avsettes den til formål grønstruktur.</p> <p>46. Tas ikke til følge. Det er avklart etter dialog med Statsforvalteren at ved bruk av hensynssone H910 kan arealplanen være utfyllende der reguleringsplanen er taus. For å sikre mot mistolkninger er det tatt inn en retningslinje som tydeliggjør hvordan hensynssonen skal praktiseres. Reguleringsplanene med H910 er gjennomgått og en stor del skal ikke gå foran arealplanen.</p> <p>47. Tas til følge. Det tas inn følgende retningslinje:</p>
--	--	--	--

	<p>kommunen anser kravet om reguleringsplan som åpenbart urimelig.» Mener denne unntaksbestemmelsen er skjønnsmessig og kan skape noe uforutsigbarhet. Mener det kan være fornuftig med noen retningslinjer som sier noe om hva kommunen legger i «mindre negative konsekvenser for miljø og samfunn».</p> <p>48. Bestemmelser om krav som følger direkte av andre lover – saksbehandlingsregler. Planbestemmelsene inneholder en del saksbehandlingsregler som følger av andre lover. Vi viser for eksempel til § 4.20 om naturmangfold. Det følger av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i §§ 8 og 12 skal legges til grunn ved beslutninger som berører naturmangfoldet. Det er ikke nødvendig å vedta en planbestemmelse om dette. Dette bør heller fremgå av en retningslinje fremfor juridisk bindende bestemmelse.</p> <p>49. Bestemmelse § 5.3 LNF spredt. Krav i pbl § 11-11 nr 2. at formål, bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i arealplanen.</p> <p>Viser til departementets veileder til kommuneplanens arealdel samt Planjuss nr. 1 2003. Der skriver departementet at det juridisk sett ikke er grense for hvor store arealer som kan angis til LNF-områder med bestemmelser om spredt bebyggelse. Bestemmelser kan gis for store områder. Departementet mener at når bestemmelsene bare tillater utvidelse av eksisterende bebyggelse og ikke ny bebyggelse, vil kravene til lokalisering være oppfylt ved kartfesting av eksisterende bebyggelse.</p> <p>Kartfesting og angivelse av hvor den eksisterende bebyggelsen i LNF-områdene befinner seg er et minstekrav. Dette må synliggjøres i plankartet eller ved angivelse av gnr. og bnr. på de eiendommene som kan bebygges.</p> <p>Etter vår vurdering er planbestemmelsene tydelige på hvilket formål de gjelder. Det skiller mellom</p>	<p><i>i. Til punkt d iv: Ved vurderingen om et tiltak kan ha mindre negative konsekvenser for miljø og samfunn skal det ikke bare legges vekt på omfanget, men også de samlede virkningene og konsekvenser av hele tiltaket. Dette må ses opp mot det området tiltaket befinner seg i, samt om tiltaket kommer i konflikt med jordverninteresser, friluftinteresser, miljøverninteresser, kulturminner og kulturminneområder, verdifullt kulturlandskap eller trafikkikkerhetshensyn.</i></p> <p>48. Tas til følge. Bestemmelse §4.20 gjøres om til retningslinje. Det samme gjelder for bestemmelse § 4.4, som er hjemlet i jordloven og skogbruksloven.</p> <p>49. Tas til følge. Eksisterende bebyggelse er vist på plankartet. I KU om bruksendringer av eksisterende bebyggelse til næringsvirksomhet som ikke er LNF i LNF-områder er eksisterende bebyggelse konsekvent vist på kartene. Bestemmelsene er tydelig delt mellom rammer som gis for bolig, fritidsbolig og næring. Kommunedirektøren mener planen med konsekvensutredning tilfredsstillende kravene i pbl om at planen skal angi formål, lokalisering og omfang ved bruk av arealformålet LNF-spredt.</p> <p>Omfang er tydelig angitt med kvoten på maks. 20 bruksendringer til næring. I tillegg viser KU-en hvor mange landbruksbygg som potensielt kan tas i bruk til annen næring/tjenesteyting.</p> <p>Når det gjelder mindre utvidelser av eksisterende boliger og hytter, angir planbeskrivelsen at det er ca. 1950 boenheter og ca. 250</p>
--	--	---

		<p>landbruks-, bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.</p> <p>Når det gjelder omfang, fremgår det at det ikke tillates oppført nye boliger, fritidsboliger eller næringsbygg som ikke er i samsvar med LNF-formålet. Det er tillatt med utvikling av allerede eksisterende bygg. Bestemmelsene inneholder konkrete angivelser av hvilke tiltak og hvilke utvidelser/ endringer som er tillatt, herunder størrelsesbegrensninger.</p> <p>Når det gjelder lokalisering, er det ikke vedlagt en liste med gårds- og bruksnummer over de eiendommene som kan bebygges. Slik vi leser plankartet er eksisterende bebyggelse tegnet inn.</p> <p>Vi ber kommunen vurdere om dette er tilfredsstillende, jf. de krav om er gjengitt over.</p>	<p>fritidsbygg omfattes av formålet LNF-spredd.</p>
94 (B 108) s. 615	Kystverket	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kystverket viser til kaiene langs Glomma, og at noen av dem ikke kan brukes når vannstanden i elva er for høy (Alvimkaia er nødkai for Borregaard når Melløs kai ikke kan brukes). Det bemerkes at havner og kaier har stor betydning for lokal og regional sjøtransport og næringsliv, og at dette sparer veiene for mye tungtransport. Kystverket mener at fortettingsstrategien for Sandesund-Greåker vil legge opp til konflikt med havnevirksomhet. Kystverket erfarer fra andre havner at havnestøy er en utfordring for nærliggende områder med støyømfintlig bebyggelse, og dette har ført til driftsbegrensninger. Det påpekes at kaiene langs Glomma er av stor betydning for næringslivet. Kystverket mener at det bør avsettes tilstrekkelig areal for nærings- og industrivirksomhet ved kaiene på Greåker og Alvim som ivaretar næringsinteressene og som sikrer tilstrekkelige buffer mot eventuell støyømfintlig bebyggelse. 2. Kystverket mener at det er viktig at det legges til rette for nødvendig 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til følge. Arealer ved Alvimkaia endres fra arealformål bebyggelse og anlegg til næringsbebyggelse. Det er ikke mulig å kombinere arealformål næring med havn i kommuneplanen, og disse arealformålene kan ofte overlappe. Hensikten er å sikre at arealene brukes til næringsfunksjoner som drar nytte av å være lokalisert ved dypvannskai. 2. Tas ikke til følge.

		<p>mudring ved kaier for nyttebåttrafikken, og viser til begrensninger på dette i §5.4 b). Kystverket anmoder at det gis unntak for vedlikeholdsmudring ved kaier for nyttebåttrafikken av hensyn til sikkerheten og ferdselen i farvannet, og at dette går fram av bestemmelsene. Kystverket forutsetter videre at det ikke legges til rette for tiltak som kan svekke sikkerheten eller ferdselen i farleden.</p> <p>3. Kystverket mener at det må gjennomføres ROS-analyse for skipsstøt mot bebyggelse ved planlegging av bebyggelse nær områder som trafikkeres av nyttebåttrafikk.</p> <p>4. Kystverket anmoder om at det ikke må planlegges arealbruk som kan være i konflikt med navigasjonsinstallasjonene. Det er spesielt viktig at det ikke åpnes opp for tiltak som kan skjerme for seilingssektorene fra fyrlyktene.</p> <p>5. Kystverket bemerker at det er viktig at det legges til rette for nødvendig vedlikehold, nyetablering, flytting, fjerning mv. av navigasjonsanlegg. Fjerning eller flytting av navigasjonsinstallasjoner kan være aktuelt i forbindelse med oppgradering av sjømerkesystemet. Kystverket anmoder om at følgende bestemmelse tas inn i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel: «Det tillates nyetablering, flytting, fjerning, vedlikehold mv. av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. pbl § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4.» Etablering av navigasjonsinstallasjoner er unntatt reglene i pbl kap 20 – 25, jf. byggesaksforskriften § 4-3 andre ledd bokstav c. Vi legger for øvrig til grunn at det ikke vil være plankrav for navigasjonsinstallasjonene. Etablering av navigasjonsinstallasjoner er unntatt</p>	<p>Det er krav om regulering med mindre tiltaket har mindre negative konsekvenser på miljø og samfunn, der kravet om reguleringsplan anses som urimelig.</p> <p>3. Tas til følge. Skipsstøt mot bebyggelse tas med som et tema i ROS-en til arealplanen. Ved regulering må også dette temaet vurderes hvor det er aktuelt.</p> <p>4. Tas til orientering.</p> <p>5. Tas til følge. Det presiseres i bestemmelse § 5.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag som tillates nyetablering, flytting, fjerning og vedlikehold av anlegg til navigasjonsmessig bruk.</p>
--	--	--	---

		<p>reglene i pbl kap 20 – 25, jf. byggesaksforskriften § 4-3 andre ledd bokstav c. Det legges ellers til grunn at det ikke vil være plankrav for navigasjonsinstallasjoner.</p> <p>6. Kystverket mener at § 5.4 a): <i>Tiltak som begrenser allmenhetens tilgang til vann og vassdrag er ikke tillatt</i> er uklar, og viser i den forbindelse til at det langs Glomma er flere ISPS sertifiserte kaianlegg (bl.a. Greåker kai, Alvim havneterminal og Borregaard AS Melløs). Kystverket ber kommunen revurdere bestemmelsen.</p> <p>7. Kystverket bemerker at hoved- og biled er fastsatt gjennom forskrift (farledsforskriften). I Sarpsborg kommune er Glomma registrert biled, og Kystverket anmoder om at denne vises på kommuneplankartet.</p> <p>8. Kystverket bemerker at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten, ferdselen eller forsvars- og beredskapsinteresser krever tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14. Det er Kystverket som skal vurdere og eventuelt gi tillatelse til tiltak i hoved- og biled, mens kommunal havnemyndighet behandler tiltak i kommunens sjøområde. Tiltak som skal settes i verk innenfor kommunens sjøområde, men som kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i hoved- eller biled skal behandles av Kystverket.</p>	<p>6. Tas til følge. Det tas inn en retningslinje som presiserer at ISPS-sertifiserte kaianlegg ikke omfattes av forbudet i bokstav a.</p> <p>7. Tas til følge. Glomma vises med symbol for farled på plankartet fra Rolvsøysund til Melløs.</p> <p>8. Tas til orientering.</p>
95 (B 110) s. 625	NVE	<p>1. NVE vurderer at kommuneplanen for Sarpsborg i hovedsak ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder, men ikke på en optimal måte. NVE mener kommunen derfor bør jobbe litt mer med bruk og utforming av bestemmelser og hensynssoner med bestemmelser. NVE viser til at plankrav knyttet til NVEs ansvarsområder framgår av NVEs veileder 2/2017 - Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen</p>	<p>1. Tas til følge.</p>

		<p>NVEs saksområder i arealplanlegging. NVEs veiledere finnes på www.nve.no/arealplan.</p> <p><u>Flom- og skredfare</u></p> <p>2. NVE bemerker at i notatet som omhandler «<i>vurdering av ubebygde områder i byområdet</i>», svares det i utgangspunktet kun ja eller nei på om området ligger innenfor faresone for kvikkleireskred eller om området er flomutsatt. Dersom det svares nei i slike sammenhenger, bør dette begrunnes.</p> <p>3. NVE viser til dokumentet «Innspill med kommunedirektørens vurdering» (KU). Her har naturfare blitt slått sammen med klimaendringer. Ikke alle naturfarer er relatert til klimaendringer. NVE anbefaler at kommunen deler opp skjemaet på nytt, og håndterer flom- og skredfaren hver for seg. NVE bemerker at flom i Glomma for eksempel, ikke er en naturfare som knytter seg til virkningene av klimaendringer, og legger til at i Sarpsborg er virkningene av klimaendringene i hovedsak knyttet til overvann og flom i små vassdrag (i tillegg til havnivåstigning der det er relevant). Økt erosjon er relatert til klimaendringer og er et relevant tema i kommuneplan, men økt erosjon kan også komme fra fortetting og endret arealbruk, samt utilstrekkelig overvannshåndtering. NVE bemerker også at den største utfordringen knyttet til kvikkleireskredfare ved ny utbygging ligger i hovedsak til anleggsaktiviteten og hvordan denne ev. kan påvirke områdestabiliteten. I</p>	<p>2. Allerede tatt til følge. I malen som er vedlagt dokumentet står det hvilke kilder som er brukt – det er kun faresoner for kvikkleire og faresoner for flom, ikke aktsomhetssoner. Kommunedirektøren mener det er tydelig da at «Nei» betyr at områdene ikke omfattes av disse kartlagte faresonene (på tidspunktet dokumentet ble laget). Dokumentet er ingen konsekvensutredning. Dette er en grov vurdering av noen overordnede temaer, som en første siling for å se hvilke områder som eventuelt kan vurderes seinere for utbygging. Dette som grunnlag for å vurdere om det er behov for å justere den langsiktige tettstedsgrrensa som er satt i fylkesplanen.</p> <p>3. Tas til følge. Konsekvensutredningsskjemaene er justert. Kommunedirektøren er enig i at det er misvisende når skred kun omtales som naturfare og/eller følge av klimaendringer. Skred utløst av menneskelig aktivitet omfattes av KU-en. Skred og flom får hver sin rad i KU-skjemaene, og knyttes ikke til enten naturfare eller menneskebasert fare. I ROS-analysen omtales klimaendringer i et eget kapittel, slik at det blir tydeligere at naturfarer er til stede også utenom klimaendringene, men at klimaendringer forsterker enkelte farer. I KU-malen er det henvist til kilder og forklart når grønn, gul</p>
--	--	---	---

		<p>analysen er likevel gjort aktsomhetsvurderinger knyttet til ev. fare for kvikkleireskred. Men slik analysen er gjennomført, er det ikke intuitivt hva slags naturfare som gjør at man ev. ender opp med gul eller rød farge i analysen for det enkelte innspillet.</p> <p>4. NVE anbefaler at man ser på en helhetlig vannhåndtering i kommunen i arbeidet med kommuneplanen, der både overvann, flom og erosjon sees i sammenheng. Erosjon er også relevant for kvikkleireskredfare. Flom og erosjonsfare skal også ivaretas i kommuneplanen gjennom hensynssoner (H320) og bestemmelser, på en måte som totalt sett ivaretar tilstrekkelig sikkerhet mot flom- og erosjon, og ikke påfører tredjepart økt fare eller ikke ivaretar hensynet til allmenne interesser i vassdraget.</p> <p>5. NVEs aktsomhetskart for flom er oppdatert i 2020, jf. https://temakart.nve.no/tema/flomaktsomhet</p> <p>6. NVE mener at de generelle bestemmelsene for flom er uoversiktlige. NVE ser at planbestemmelsene knyttet til flom og skred er utformet slik at det gis generelle bestemmelser ett sted, og at det er knyttet bestemmelser til hensynssoner for flom og skred et annet sted. Det oppfattes at de generelle bestemmelsene for flom er utformet slik at de egentlig bare gjelder innenfor avgrenset hensynssone for flom. Det vises til NVEs veileder 2/2017 når det gjelder bruk av hensynssoner med</p>	<p>og rød kategori er brukt i synliggjøring av konsekvenser.</p> <p>4. Tas delvis til følge. Bestemmelse § 5.5 sikrer at det opprettholdes, eller om mulig utvikles, et vegetasjonsbelte langs alle vassdrag med årssikker vannføring, blant annet for å motvirke erosjon.</p> <p>Erosjon tas som et tema i ROS-analysen og konsekvensutredningene, og ses i sammenheng med kvikkleireskredfare.</p> <p>Kommunedirektøren mener det er behov for mer kunnskap om områder som er utsatt for erosjon, og mulig samspill mellom erosjon, overvann, flom og skred. Kommunedirektøren er i gang med å utarbeide et system for overvåkning av disse stedene, samt en rutine for oppfølging.</p> <p>5. Temakart flom oppdateres i tråd med NVEs nyeste aktsomhetskart.</p> <p>6. Tas til følge. <u>Flom</u>: Bestemmelse § 3.2 om faresoner for flom var kun en forklaring av hvilke områder som omfattes av hensynssonen, som også gjentas under § 4.13. Det vurderes at det ikke er behov for § 3.2, som fjernes. Det er mer oversiktlig med kun én bestemmelse om flom. Det ivaretar også rådet fra NVE om å unngå to forskjellige bestemmelser.</p>
--	--	--	---

		<p>bestemmelser og generelle bestemmelser.</p> <p>Til de avmerkede hensynssonene må det knyttes bestemmelser som sørger for at aktuell naturfare blir utredet og tilstrekkelig ivaretatt på senere plannivå.</p> <p>Ved bruk av «underscore» er det også mulig å skille på om hensynssonen gjelder reell fare eller potensiell fare (for eksempel flomsonekart for Glomma eller NVEs aktsomhetskart for øvrige vassdrag i kommunen, alternativt kartlagte kvikkleiresoner eller områder der det er mulighet for å finne marin leire). Kommunen bør også skille mellom hensynssoner for kvikkleireskred og skred i bratt terreng, slik at man senere ser hva slags skredfarevurderinger det er snakk om å gjennomføre på neste plannivå.</p>	<p>NVEs veileder om kvikkleireskred 1/2019 formulerer en standardbestemmelse som kan tas inn i kommuneplanen for å ivareta skredfare. Det er ikke funnet en tilsvarende bestemmelse for flom i NVEs veiledere. Det er viktig for kommunedirektøren at bestemmelsen i kommuneplanen sikrer at krav i regelverket/byggteknisk forskrift med veiledning ivaretas. Kommuneplanen skal sikre dette som et minimum. Bestemmelsen er revidert og gjort om etter mal fra standardbestemmelsen om skred.</p> <p>Revidert bestemmelse om flom:</p> <p>§ 4.17 Flom og overvann (jf. pbl § 11-9 nr. 6)</p> <p>a. For alle planer og tiltak i områder som kan være utsatt for oversvømmelser skal trygghet mot fare eller skade vurderes i henhold til krav i pbl § 28-1 og TEK17 §§ 7-1 og 7-2 med gjeldende veiledning, herunder NVEs veileder 3/2022 Sikkerhet mot flom: utredning av flomfare i reguleringsplan og byggesak og NVEs veileder 4/2022 Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar.</p> <p>b. I områder vist som faresoner H310 på plankartet, må det ved utarbeiding av reguleringsplan og byggesak dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller skade fra flom/oversvømmelser, jf. krav i TEK17 § 7-3 med veiledning. Kommunens gjeldende krav for</p>
--	--	---	--

			<p>håndtering av overvann skal legges til grunn ved byggesøknad og/eller planlegging av ny bebyggelse.</p> <p>c. Overvann skal tas hånd om lokalt og åpent, dvs. gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og åpne vannveier, utslipp til resipient eller på annen måte utnyttes som ressurs. Overvann tillates ikke ført til det offentlige nettet uten kommunens samtykke.</p> <p>d. Gårdsplasser eller lignende tillates ikke steinlagt eller asfaltert innenfor byområdet dersom dette fører til at overvann ledes ut i veien eller til naboeiendommer.</p> <p>e. Ved offentlig ettersyn av reguleringsplaner skal det foreligge:</p> <p>i. En beregning av blågrønn faktor, i tråd med Norsk standard 38/45 Blågrønn faktor.</p> <p>ii. En overvannsplan som viser løsning for håndtering av overvann. Overvannsplanen skal vise framtidige nedbørsmengder, trygge flomveier og nødvendige tiltak for å håndtere overvann lokalt.</p> <p><i>Retningslinje til § 4.17</i></p> <p><i>i) Følgende er tatt inn som faresoner H310 på plankartet, og vist på temakart Flom:</i></p> <p><i>a) Kartlagte flomsone langs Glomma fra Hasle til Rolvsøysund er vist som faresone «H310_kartlagt flomsone Glomma» (jf. NVEs rapport nr. 7 2006)</i></p> <p><i>b) Aktsomhetsområder for flom langs øvrige vassdrag og for Glomma for øvrig er vist som</i></p>
--	--	--	--

			<p>faresone «H310_aktksomhet flom vassdrag»</p> <p>c) Aktksomhetsområder for oversvømmelser ved styrtregn er vist som faresone «H310_aktksomhet_overnan»</p> <p>ii) Overvannshåndtering bør planlegges som et bruks- og opplevelseselement i utearealer.</p> <p>iii) Prosjekter bør oppfylle en blågrønn faktor i henhold til kommunens gjeldende krav for overvann. Eventuelle avvik må begrunnes.</p> <p>iv) Til bokstav e: Byområdet er vist på temakart Byområdet og planprinsipper/soner.</p> <p>v) Elver og bekker skal som hovedregel ikke lukkes og skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. I planer som berører allerede lukkede eller sterkt påvirkede vassdrag, skal det vurderes om vassdraget kan gjenåpnes og restaureres.</p> <p><u>Skred</u>: Bestemmelsene §§ 3.2 og 4.12 samles under § 4.12 for å gjøre det mer oversiktlig. § 4.12 omformuleres i tråd med anbefalingene i NVE sin veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred»:</p> <p>§ 4.16 Skred (jf. pbl § 28-1 og 11-8)</p> <p>a. For alle planer og tiltak under marin grense skal faren for skred vurderes i henhold til krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred (eller nyere versjoner).</p> <p>b. I områder vist som faresoner H310 på</p>
--	--	--	---

		<p>7. NVE bemerker at dersom det legges ut områder til spredt boligbygging uten krav om detaljregulering, må skredfaren for disse områdene være tilstrekkelig avklart iht. sikkerhetskravene i TEK17 kap. 7 før kommuneplanen kan vedtas. Det samme gjelder dersom kommuneplanen åpner opp for utbygging direkte, uten nødvendig avklaring av naturfare iht. sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift (TEK17). Dette har ikke NVE sjekket om er tilfelle på grunn av tidsmangel.</p> <p>8. NVE mener at plandokumentene bør oppdateres med henvisning til oppdaterte veiledere fra NVE på naturfareområdet. I første rekke gjelder dette NVEs veileder 1/2019 - Sikkerhet mot kvikkleireskred, men også veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng.</p> <p><u>Energianlegg</u></p> <p>9. NVE mener at det er viktig at det i arealplanleggingen tas tilstrekkelig hensyn til planlagte og eksisterende anlegg for overføring og produksjon av elektrisk energi.</p> <p>10. NVE savner tegnforklaring (H740) i plankartet.</p> <p>11. NVE ser at det er knyttet bestemmelser til hensynssonene (§ 3.10). Nettanlegg på regionalnettnivå med transformatorstasjoner er i hovedsak unntatt behandling etter plan- og</p>	<p>plankartet, må det ved utarbeiding av reguleringsplan og i søknad om tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a-m dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot skred, jf. krav i TEK17 § 7-3 med veiledning. Sikkerhet mot områdeskred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019 (eller nyere versjoner). Sikkerhet mot skred i bratt terreng utredes i samsvar med NVEs veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng.</p> <p><i>Retningslinje til § 4.16</i></p> <p><i>i) Kartlagte faresoner for kvikkleireskred er vist som «faresone H310_kartlagt kvikkleiresone» på plankartet og på temakart Grunnforhold.</i></p> <p><i>ii) Aktsomhetsområder for steinsprang, snøskred og jord- og flomskred, samt områder med mulighet for marin leire, er vist på plankartet og temakart Grunnforhold som:</i></p> <p><i>a) Faresone H310_aktsomhet steinsprang</i></p> <p><i>b) Faresone H310_aktsomhet snøskred</i></p> <p><i>c) Faresone H310_aktsomhet jord- og flomskred</i></p> <p><i>d) Faresone H310_aktsomhet marin leire</i></p> <p><i>iii) Aktsomhetsområder for steinsprang omfatter ikke steinsprang som kan forekomme i små skrenter.</i></p> <p><i>iv) Aktsomhetsområder med mulighet for marin</i></p>
--	--	--	---

		<p>byggningsloven (pbl § 1-3), og skal avmerkes som hensynssone i plankartet, med båndlegging etter energiloven og angivelse av formålet (pbl §§ 11-8 d, ev. bokstav a/12-6). NVE viser i den sammenheng til NVEs veileder 2/2017 når det gjelder utforming av planbestemmelser til hensynssonen. Bredden på hensynssonen skal også være lik, uavhengig om det er sentral- eller regionalnett. NVE viser også til uttalelse til kommuneplanen fra Statnett 12.02.2021.</p>	<p><i>leire omfatter ikke utløpsområder. Dersom planlagte tiltak ligger innenfor områder med mulig marin leire eller ligger nedenfor områder med mulig marin leire, må faren for skred utredes iht. prosedyren i NVEs veileder 1/2019 (eller nyere versjoner).</i></p> <p>7. Tas til følge. Det tas inn følgende bestemmelse under § 4.2 Unntak fra plankrav: «h. Unntakene i bokstav a til g gjelder ikke dersom det foreligger en potensiell fare for skred eller flom.» Plankravet i §4.1 vil slå inn så lenge det ikke kan avkreftes fare for skred eller flom. Planen har ingen plankrav i LNF-områder. Planen åpner for mindre utbyggingstiltak som utvidelse av eksisterende boliger/fritidsboliger, garasjer, bruksendring av landbruksbygg til næring/tjenesteyting, i tillegg til landbruksbygg, uten krav om regulering. For disse tiltakene utredes faren for skred eller flom i tråd med prosedyrer i NVEs veiledere før byggetillatelse gis.</p> <p>8. Tas til følge. Det henvises til NVEs veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred og NVE. 2020. Veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng.</p> <p>9. Tas til orientering.</p> <p>10. Tas til følge. H740 tas inn i tegnforklaringen på plankartet (arealplan).</p> <p>11. Tas til følge. I tråd med ønske fra Statnett endres bestemmelse § 3.7 knyttet til hensynssone H740 fra: «Alle tiltak innenfor byggeforbudssonen skal</p>
--	--	--	--

			<p>avklares med ledningseier. Byggeforbudsssonen på transmisjonsnettledningene strekker seg 10 meter ut fra ytterste strømførende line.»</p> <p>Til:</p> <p>«Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.»</p> <p>Hensynssonens avgrensning endres slik at den tilsvarer ledningsanleggets byggeforbudsbelte, totalt 40 m. Hensynssonen omtales som båndleggingssone - båndlegging etter energiloven H740.</p>
96 (B 111) s. 625	Statens vegvesen	<p>1. Ber om at planvedtak og godkjent plan blir sendt til dem.</p> <p>Skilt og reklame</p> <p>2. I bestemmelse § 4.8 bør det tas inn et tilleggspunkt med henvisning til vegloven § 33, for eksempel følgende tekst: «Reklame må ikke uten tillatelse fra veimyndigheten plasseres ved offentlig vei eller plasseres slik at den er rettet mot eller synlig for trafikantene, jf. vegloven § 33.»</p> <p>Støy</p> <p>3. I bestemmelse § 4.10 bokstav a bør «Miljøverndepartementet» byttes ut med «Klima- og miljødepartementet».</p> <p>4. I bestemmelse § 4.10 bokstav c mener vi begrepet «tilfredsstillende støynivå» bør erstattes med «støynivå som ikke overskrider grenseverdi i tabell 3 i T-1442/2016.» Dette vil gjøre bestemmelsen presis. Slik den nå er formulert, har den mer preg av å være en retningslinje.</p> <p>5. I bestemmelse § 4.3 bokstav d punkt i bør ordet «enkel» fjernes i første setning. Omfanget av støyutredning må tilpasses behovet for den aktuelle plansak eller byggesak. Hva som i så fall skulle være en «enkel» støyfaglig</p>	<p>1. Tas til følge.</p> <p>2. Tas til følge. Det tas inn som en retningslinje under § 4.12. Henvisning til krav etter andre lover tas ikke inn som bestemmelser.</p> <p>3. Tas til følge. «Miljøverndepartementet» endres til «klima- og miljødepartementet».</p> <p>4. Tas delvis til følge. Begrepet «tilfredsstillende støynivå» endres til «støynivå som ikke overskrider til enhver tid gjeldende regelverk».</p> <p>5. Tas til følge. Setningen i § 4.10 bokstav c. endres til «Det skal foreligge en støyfaglig utredning sammen med planforslaget og/eller</p>

	<p>utredning, blir meget subjektivt og vanskelig å følge opp.</p> <p>6. Bestemmelse § 4.10 bokstav d punkt iii som sier at «selv om utvidelsen ikke er vesentlig bør tiltaket være støyisolerende ...» er en bør-bestemmelse som er vanskelig å følge opp. Anbefalingen kan i stedet tas inn i en retningslinje. I samme bestemmelse bør «brukstillatelse» endres til ««midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest» for å være i samsvar med begrepsbruken i plan- og bygningsloven, jf. § 21-10</p> <p>7. I bestemmelse § 4.17 bokstav b bør «T-1442» erstattes med «T-1442/2016.»</p> <p>Luftkvalitet</p> <p>8. I bestemmelse § 4.11 bokstav b kan «rv. 111» tas ut da denne vegen nå inngår i riksveg 22.</p> <p>Byggegrense</p> <p>9. Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel om byggegrenser er inntatt i plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 5, og innebærer at kommunen uavhengig av arealformål kan vedta bestemmelse om byggegrenser i plan. Dette vil medføre at plan- og bygningsloven får den sektorovergripende og samordnende rolle som er forutsatt.</p> <p>Statens vegvesen forslår følgende bestemmelse: «<i>Byggegrenser langs riksveger skal samsvare med den generelle byggegrensen i henhold til vegloven § 29. Dersom andre byggegrenser er fastsatt i gjeldende reguleringsplan, gjelder disse, jf. bestemmelse § 3.12.</i>»</p> <p>En tilsvarende bestemmelse for fylkesveger må avklares med Viken fylkeskommune.</p>	<p>søknad om byggetiltak».</p> <p>6. Tas til følge. Følgende gjøres om til retningslinje: «Om utvidelsen er vesentlig beror blant annet type annet på type rom/bruk, kvadratmeter, type støyzone (gul/rød). Selv om utvidelsen ikke er vesentlig bør tiltaket være støyisolerende (som eks. isolerglass) for et best mulig innemiljø.»</p> <p>7. Tas til følge.</p> <p>8. Tas til følge.</p> <p>9. Tas til følge. Følgende bestemmelse tas inn: «§ 4.5 Byggegrense mot fylkes- og riksvei (jf. pbl § 11-9 nr. 5) Byggegrenser langs riksveier og fylkesveier skal samsvare med den generelle byggegrensen i henhold til vegloven § 29. Dersom andre byggegrenser er fastsatt i gjeldende reguleringsplan, gjelder disse.»</p>
--	--	---

97 (B 113) s. 630	Nordre Skjeberg Grunneie rlag ved Jon H. Gundersen	<p>1. Forslagsstillere er opptatt av jordvern, og mener at det må få høyere prioritet. Viser til behov for selvforsyning. Viktig å verne om dyrket mark og fremtidige muligheter som ligger i dyrkbar mark. Der dyrket mark skal utvikles og benyttes til bebyggelse må matjorden beskyttes og flyttes.</p> <p>2. Forslagsstillere mener at for å unngå press på skog- og jordbrukseiendommer så må det fortettes, og nybygg må ha flere etasjer enn det som tradisjonelt har vært bygget. Der det bygges på dyrket eller dyrkbar mark så burde det stilles høyere krav til arealutnyttelse enn om det hadde vært bygget på fjellgrunn, i tillegg til krav om jordflytting. Ønsker fokus på fortetting framfor omregulering av jord- og skogseiendommer.</p> <p>3. Jordflytting: For områder som allerede er regulert og som åpner for utbygging på dyrket eller dyrkbar mark, må det være krav om at massene flyttes til områder som i dag ikke dyrkes. Dette slik at det totale arealet dyrket og dyrkbar mark i kommunen ikke reduseres. Å flytte matjord som tilskudd til areal som allerede er dyrket øker ikke arealet, derfor er det riktig å flytte masser inntil allerede dyrket mark for å gjøre eksisterende arealer større, eller det må etableres nye områder som skal benyttes som dyrket mark. Forslagsstiller nevner områder som har vært dyrket, slik som f.eks. Kala med Kalabanen bør inngå i en slik plan om jordflytting der matjord ennå er tilgjengelig.</p>	<p>1. Tas til orientering. Jordvern har hatt stort fokus i planarbeidet. Kommunen jobber med å utarbeide en veileder om jordflytting, og flytting av jord vurderes i reguleringsplaner som berører dyrket/dyrkbar mark.</p> <p>2. Tas delvis til følge. Det er mål om at 60% av boligbyggingen i Sarpsborg skal være transformasjon/fortetting. Det er fokus på høy arealutnyttelse. Fortettingsstrategien viser hvor det er ønskelig med vesentlig fortetting. Hvor høy utnyttelsen skal være vurderes i reguleringsplanen. Utnyttelsen vurderes bl.a. opp mot avstand til sentrum/bydelscenter/tjenester, mulighet for å reise med buss, sykkel eller til fots, nærhet til viktig kulturmiljø og landskapsvirkninger. At grunnen består av fjell eller dyrket mark er viktig når man vurderer om det skal åpnes for utbygging, men kommunedirektøren mener det ikke er et av hensynene som er med i vurderingen om hvor høy og tett bebyggelsen skal være.</p> <p>3. Tas delvis til følge. Kommunedirektøren mener det ikke er hensiktsmessig med et krav i arealplanen som vil gjelde alle områder som berører dyrket eller dyrkbar mark. Dette fordi konsekvensene kravet vil ha, er foreløpig ikke godt nok kjent. Jordflytting må gjøres på riktig måte, ellers er det fare for forurensning eller at jordet ikke har samme dyrkingskapasitet etter flytting. Det er tatt inn et krav om at det skal redegjøres for muligheten for nydyrking eller flytting av jord ved regulering av utbyggingsområder med dyrket eller dyrkbar mark. Det er også tatt inn at kommunen kan kreve</p>
-------------------------	---	---	--

			at det utarbeides en plan for flytting av matjord.
98 (C 001) s. 630	Sarpsborg Orienteringslag 15/02485 -977	<p>Forslag til målsetninger for sikring av viktige naturområder i arealplanen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Området N10 nord for Kalnesbrekka innlemmes som LNF område. 2. Sarpsborg kommune skal tilrettelegge for økt friluftsliv, mosjon og naturopplevelser i tråd med kommunens visjon for barn og unge. 3. Det bør fastsettes klare bestemmelser i arealplanen når det gjelder kvalitetskrav til grøntstrukturene i planen i overensstemmelse med rikspolitiske retningslinjer og føringer gitt i statens folkehelseplaner. Arealplanen må også fange opp innspill gitt i kommunedelplan for fysisk aktivitet. 4. Det fastsettes klare markagrenser for Kalnes/Visterskogen i samarbeid med idretten og naturorganisasjonene. <p>Se mer utfyllende begrunnelse av innspill om Kalnesskogen og samspill mellom folkehelse/grøntområder/fysisk aktivitet i dokumentet.</p>	<p>1. Tas til følge. Område N-10 er tatt ut av planen som resultat av mekling.</p> <p>2. Tas til følge. Friluftsliv, mosjon og naturopplevelser er det tatt hensyn til i arbeidet med arealplanen. Det er gjort avveininger mellom disse og andre hensyn.</p> <p>3. Tas ikke til følge. Kvalitetskrav til grønnstruktur er ikke vurdert som en del av arealplanarbeidet. Kartlegging av friluftslivsområder skal oppdateres/gjøres mindre grov. Det bør vurderes etter at kartleggingen er gjort om det skal stilles kvalitetskrav til ulike typer områder. Det har vært en medvirkningsprosess internt i kommunens organisasjon som involverer ulike fagfelt. Dette sikrer at temaplaner følges opp gjennom kommuneplanens arealdel.</p> <p>4. Tas ikke til følge. Markagrenser skal vise hvor skillet går mellom byen og marka, og hvor byen ikke skal få lov til å bre seg utover. Det har vært ikke-juridiske byggegrenser i tidligere arealplaner ved Kalnesbrekka, Lekevoll og Østre linje. Det ble vurdert som del av planarbeidet denne gangen at det var behov for å justere på disse grensene for å møte det langsiktige behovet for bolig- og næringsarealer. Det er valgt å vise hvor hovedgrepene for utbygging/vern i et langsiktig perspektiv i et kart i planbeskrivelsen. Dette viser intensjonen i planen når det gjelder langsiktig utvikling. Kortsiktig (i planperioden) ivaretar plankart med</p>

			arealformål hvor det kan og ikke kan bygges.
99 (C 002) s. 636	Sarpsborg Idrettsråd ved Kjell Einar Anderse n 15/02485 -976	<p>1. Sarpsborg Idrettsråd bemerker at i planverk for barnehager og for grunnskolen legges det vekt på å gi barn og unge et nært forhold til naturen og miljøet rundt seg. Dette innebærer at uteområder og nærmiljø må trekkes inn i den daglige aktiviteten og undervisningen. Derfor må arealer til dette sikres i skolenes og i barnehagenes umiddelbare nærhet. Disse områdene må være store nok til å gi muligheter for ulike typer aktiviteter og utfordringer. Videre i innspillet gis det detaljerte innspill til grøntområder som er viktige for skoler, barnehager og til organisert og uorganisert fysisk aktivitet.</p> <p>Borgen skole – Borg Videregående skole</p> <p>2. Forslagsstiller mener at B-5.2 må tas helt ut av planen. Dette med bakgrunn i at dette arealet er den eneste naturtro korridoren ut til turområdene for elevene ved Borg VGS og Borgen skole.</p> <p>3. Forslagsstiller mener at O 3 kan bare aksepteres hvis dette er ment som tilrettelegging for skoleaktivitet/barnehage.</p> <p>Navestad skole/Navestad IF</p> <p>4. Forslagsstiller mener at B 7.2 må gjøres mindre. Det bør ikke aksepteres boligbygging østover fra eksisterende boligbygging. Ved behov kan heller feltet utvides vestover. Det er viktig at ikke skole og idrettslag på Navestad stenges inne av ytterligere utbygging. De bør ha god tilgang til skogsområder sør for skole/idrettsplass. Det jobbes med et nytt merket løypenett sørover mot Blåkollen og det er allerede etablert en mye brukt lavvo med flott bålpluss i deler</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas ikke til følge. Området ble tatt inn politisk. Området er registrert som brukt av barn og unge. Det er jf. rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, krav om erstatning av arealene. Det er ikke funnet erstatningsarealer i kommuneplanen. Avbøtende tiltak må vurderes i reguleringsplanen. Området er smalt, og det vil være utfordrende å finne egnede arealer innenfor planområdet. Området er verdifullt som grønn korridor som leder fra bydelscenteret Borgen, Borgen skole og Borg VGS ut til store friluftsområder.</p> <p>3. Tas til følge. Området er forbeholdt mulig barnehage i framtida.</p> <p>4. Tas til følge. Området er tatt ut av planen.</p>

		<p>av området som omfattes av nyetablering</p> <p>Hornnes skole og barnehagen</p> <p>5. Forslagsstiller mener at B 3-2 må fjernes fra planen. En slik stor utvidelse av boligområdet øst for Hornnes skole bryter med bestemmelsene om kort vei til skog/rekreasjonsområder. Det er viktig at veien fra skolen til grøntområdet ikke blir for lang slik at det blir vanskelig å bruke området effektivt i undervisning knyttet til naturfag, friluftsliv og kroppsøving. Boligfeltet ødelegger det området som i dag er skolens nærområde, med uteskoleområder med bl.a en stor flott lavvo, faste stier og store bronsealdergravhauger. Sarpsborg Orienteringslag har nylig kartlagt området fra Hornnes skole og helt til Rokkeveien. Og skolen er eneste naturlige arena med samlingsplass og mål for orienteringsløp. Et nytt boligfelt som antydes vil gjøre terrenget for smalt og uegnet for orienteringsaktivitet.</p> <p>Varteig skole</p> <p>6. Forslagsstiller mener at B 23-2 må fjernes fra planen. Det foreslås heller en fortetting i Vartunveien i eksisterende boligfelt, men det må ikke bli boligbygging vest for Vartunveien og gangveien gjennom skogområdet Snøfonna. Det vises til at Skogfonna-åsen må bevares som et stort nok rekreasjonsområde for skolen, de to idrettslagene og beboere i området. Det bemerkes at selv om utvidelsen B 23-2 ser ubetydelig ut, på kartet vil utvidelsen hindre mulighetene til å bruke området sørøstover fra uteskoleområdet som er etablert med 3 hytter/gapahuker på toppen ved Snøfonna-veien. Noe som vil redusere mulighetene skolen har til å gjennomføre gode utedager og undervisning knyttet til naturfag, friluftsliv og kroppsøving. Området vil også ikke lenger være egnet til orientering. En grønn korridor sørøstover bør opprettholdes for å sikre adkomst til større skogsområder og for at dyr (bl.a rådyr) kan komme inn i Snøfonna-området via dette området.</p>	<p>5. Tas til følge. Området er tatt ut av planen.</p> <p>6. Tas delvis til følge. Området er i stor grad regulert. Avgrensningen av B-23.2 i kommuneplanen justeres slik at den er i overensstemmelse med avgrensningen i reguleringsplanen.</p>
--	--	---	---

	<p>7. Den foreslåtte utvidelsen av boligfeltet på Strømnesåsen B 23-1 er positivt og kan evt ytterligere utvides sørover. Eller at boligfeltet Brunsbykollen som er under etablering utvides sørøstover opp i den vestvendte lia på andre siden av veien inn til Mattisdalen. Dette vil gi en skolevei på ca 15-20 min gange til skolen, noe som i seg selv er positivt i et helseperspektiv.</p> <p>Kalnes/Visterskogen</p> <p>8. Forslagsstiller mener at B 13-1 må lages mindre ved å innskrenke området i sør. Alternativt må en tilbakeføring av Vistergropa som friluftsområde tilrettelagt med gå/jogge/sykkelstier. Det vises til viktigheten av området for friluft og rekreasjon. Det bemerkes at slik B 13-1 er inntegnet vil denne ødelegge de stiene (bl.a Pilegrimsleden) som benyttes for å komme seg ut i Kalnes/Visterskogen.</p> <p>9. Forslagsstiller mener at planene om nytt sanduttak M 2 må avkattes noe i sør for ikke å ødelegge deler av løypenettet som er etablert her (bl.a Torsdagsløpet) og gode traseer ut i marka. Innkjøring til sandtaket bør foregå fra Gamle Kongevei.</p> <p>10. Forslagsstiller mener at Næringsområdet N 10 må fjernes fra planen, eller sterkt reduseres i omfang. Hvis ikke feltet fjernes helt fra planen må det:</p> <ul style="list-style-type: none"> • reduseres så mye sørover at de nordligste (øst-vest-gående) stiene i Kalnesskogen får en god naturbuffer mot bygningene • reduseres i vest slik at det blir gode muligheter å følge stisystemet ut mot kjerreveien som runder åsen nordvestover langs E6, uten å komme tett på bygninger, p-plasser og veier 	<p>7. Tas til orientering. Arealplanen skal legge opp til «vedlikeholdsutbygging» i Varteig, som er definert som et lokalsenter. Behovet vurderes å være oppfylt for planperioden. Dette kan vurderes ved neste revidering av arealplanen.</p> <p>8. Tas ikke til følge. Området er videreført fra arealplanen vedtatt i 2015. Hensyn til friluftsliv/rekreasjon må vurderes gjennom reguleringsplanen.</p> <p>9. Tas til følge. Kommunedirektøren mener det er hensiktsmessig å tilbakeføre M-2 til LNF. Begrunnelsen er delvis at Kalnesskogen nå er tilbakeført til LNF og tilbakeføring av M-2 vil i enda større grad sikre Kalnesskogen som friluftsområde, og delvis at det fortsatt er grusressurser som kan utnyttes i Vistergropa. LNF-formålet åpner ikke for utbygging, med unntak av mindre tilrettelegging for friluftsliv, noe utvidelse av eksisterende hus og hytter, samt landbruksbygninger. Tilbakeføring til LNF vil ikke ødelegge for en eventuell framtidig utnyttelse på lengre sikt. Direktoratet for mineralforvaltning har uttalt at de ikke har store motforestillinger mot tilbakeføring til LNF.</p> <p>10. Tas til følge. Området er tatt ut av planen.</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • lages en bred grønn korridor fra undergangen under E 6 ved Kalnesbrekka slik at elever (også med hest) kan komme trygt ut i skogen <p>11. Forslagsstiller viser til Sarpsborg orienteringslag sitt innspill og støtter deres forslag om målsetninger for sikring av viktige naturområder i LNF-delen i arealplanen, som går som følger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området N10 nord for Kalnesbrekka innlemmes som LNF område. - Sarpsborg kommune skal tilrettelegge for økt friluftsliv, mosjon og naturopplevelser i tråd med kommunens visjon for barn og unge. - Det bør fastsettes klare bestemmelser i arealplanen når det gjelder kvalitetskrav til grøntstrukturene i planen i overensstemmelse med rikspolitiske retningslinjer og føringer gitt i statens folkehelseplaner. Arealplanen må også fange opp innspill gitt i kommunedelplan for fysisk aktivitet. - Det fastsettes klare markagrensener for Kalnes/Visterskogen i samarbeid med idretten og naturorganisasjonene. <p>Området nord for Greåker fort – Greåkerstien</p> <p>12. Forslagsstiller ønsker at det bevares smal stripe natur på høyden nordover fra fortet. Her går en meget brukt turløype og området er viktig for fri og utfordrende lek, og ber om at det vurderes om B 13.2 kan begrenses til området vest for veien.</p> <p>13. Det bemerkes at forslagsstiller usikker på hva planene om BA 10.11 er, men dette bør ikke være noe som hindrer turløypa som går her. Dette naturområdet har nå blitt så lite at kvaliteten på dette er i ferd med å ødelegges og det blir mindre og mindre dyr å se her.</p> <p>Hafslundskolene – Hafslundskogen – Bro til Hafslundsøy</p> <p>14. Forslagsstiller mener det er viktig at hele skogen mellom jernbanen og Nipa bevares som et stort rekreasjonsområde. Dette er brukt til utedager og kroppsøving.</p>	<p>11. Se svar på innspill fra Sarpsborg orienteringslag.</p> <p>12. Tas ikke til følge. Område B-13.2 er videreført fra arealplanen vedtatt i 2015. Ved regulering må det vurderes hvordan det skal legges til rette for stier gjennom området.</p> <p>13. Tas til følge. Området er tatt ut av planen.</p> <p>14. Tas i hovedsak til følge i denne planen, men et område ved Åserød/Kampenes er vist i planbeskrivelsen som mulig</p>
--	---	--

		<p>15. Det bemerkes at det tidligere har vært planer om tursti med bro over Nipa ved Tinnlageret. Forslagsstiller spør om dette bør medtas i en arealplan? En bro over Nipa vil bli meget positivt for befolkningen på Hafslundsøy og for Hafslundsøy skole. I Hafslundskogen arbeides det med planer om et løypenet (tur, jogge, sykle) og revisjon av gammelt o-kart.</p> <p>16. I tabellen på s 40 i arealplanutkastet om grønnstruktur står det Hafslundskogen ved Isesjø. Lurer på om dette er en skrivefeil.</p> <p>Gode forslag til areal planlagt til idrettsformål</p> <p>17. Forslagsstiller mener at det er viktig at I 6 ved Sandbakken og I 4 til skyting innarbeides i planen som foreslått.</p> <p>18. I Torsbekkdalen bør det settes av område til idrett (mulig tennishall). Og det må planlegges slik at det kan anlegges gjennomgående gang/sykkelvei i en smal grønn korridor. Det bør planlegges med under- eller overgang av rv 109 i Torsbekkdalen ved sirkustomta for å sikre trygg vei til skoler, stadion og Dumpa Aktivitetspark.</p> <p>19. Forslagsstiller stiller spørsmål om det bør planlegges med et reserve-område (for eksempel jordene ved Greåker vgs) for Greåker IF hvis det skal vise seg at ny jernbanetrase kan ødelegge deres anlegg.</p>	<p>framtidig utbyggingsområde. Området må i tilfelle tas inn som utbyggingsområde på plankartet ved en seinere revidering.</p> <p>15. Tas til følge. Det er vist to mulige steder for plassering av en gangbro over Nipa som skal koble Hafslundsskogen med Hafslundsøy (ved Tinnlaget og Eilertstangen).</p> <p>16. Finner dessverre ikke tabellen det vises til.</p> <p>17. Tas til orientering.</p> <p>18. Dette er ikke en del av arealplanen. Torsbekkdalen omfattes av sentrumsplanen.</p> <p>19. Tas ikke til følge. Det er veldig uklart om det blir ny jernbanetrasé mellom Fredrikstad og Sarpsborg. Dette må vurderes seinere.</p>
100 (C 003) s. 640	Therese Oldernes 15/02485-982	Forslagsstiller støtter at område H570_27 bør være under sone bevaring kulturmiljø, da dette blir sett på som et meget verneverdig og naturskjønt område, og at utbygging og påbygging i dette området og omkringliggende områder er uønsket.	Tas til orientering.
101 (C 005) s. 642	Per Ivar Berntsen	1. Forslagsstiller stiller seg negativ til at utbygging på Ullerøy har blitt betraktelig større enn det forslagsstiller har fått vite tidligere, samt at adkomstveien er en annen enn tidligere bestemt.	Tas til orientering. Dette er en pågående reguleringsplanprosess. Antall boenheter tas ut av planbeskrivelsen for alle

		<p>2. Forslagsstiller forteller at avisartikkel om dette ble publisert dagen etter fristen for innspill. Det fortelles at de tidligere har fått beskjed om, og fått mulighet til å gi innspill, til prosjektet. Men da var prosjektet mindre og hadde annen adkomstvei.</p> <p>3. Det stilles følgende spørsmål: Når har kommunen gjort vedtak om å forandre antallet boenheter til 95? Når har dere mottatt tegninger som viser at adkomstveien er ønsket fra Helleveien?</p> <p>4. Forslagsstiller påpeker at denne veien vil gå på dyrket mark og gjøre jordet ubrukelig. I tillegg fortelles det at «Det samme jordet som vi i enighet med grunneier ønsket å få kjøpe to trekanter med grunnfjell, liggende helt inntil tomten vår. Vi betalte 12000,- kr. i saksomkostninger, men fikk blankt avslag siden dette var og er dyrket mark. I brevet fra Dere står det at det ikke er forskjell på Jørgen Hattemaker og Kong Salomon. Naboen vår ønsket også vei (akkurat der den nye veien er ønsket) med ankomst til sin nye garasje. Også han fikk avslag siden det er dyrket mark».</p>	<p>utbyggingsområder. Dette fordi det er gjennom regulering man best kan vurdere hvor mange boenheter som er hensiktsmessig å bygge på hvert område.</p> <p>Det er foreløpig vurdert at det ikke er mulig å anlegge atkomstvei i hht. kommunal standard via Lysåsveien. Den er derfor foreslått lagt gjennom Helleveien. Dette vil belyses i reguleringsplanprosessen.</p>
102 (C 006) s. 643	Colligo AS ved Bjørn Petter Garder og Oddrun Skår	<p>Forslagsstiller viser til felt t N-01-BA, og at eventuell ny regulering må avvete områderegulering Grålum.</p> <p>Grunneier er i prosess med detaljregulering innenfor feltet og er derfor bekymret for at et slikt krav vil medføre stor usikkerhet og i verste fall store forsinkelser i forhold til forutsatt fremdrift. Det fortelles at leietakere trenger mer plass, og at de derfor er redd for å miste kunder ved en forsinkelse.</p> <p>Opplyser om framdriftsplan for reguleringsprosessen.</p> <p>Ber om at felt N-01-BA unntas fra krav om at vedtatt områdeplan skal foreligge før eiendommene kan detaljreguleres. Mener at alle relevante temaer utredes gjennom reguleringen. Det sikres med dette en helhetlig planlegging hvor overordnede retningslinjer og samtidig områdets forhold til Grålum som bydelssenter hensyntas.</p>	<p>Tas til følge. Kravet om å vente på områderegulering Grålum i tabell i planbeskrivelsen fjernes. Det er gitt tilbakemelding på at regulering av Bjørnstadveien 50 ikke må vente på områdereguleringen, siden denne ble forsinket. De må imidlertid forholde seg til prinsippene i områdereguleringen.</p>

103 (C 007) s. 644	Ole Christian Gjerlaug sen	<p>Forslagsstiller har søkt om fradeling av areal ved Gamle Kongevei 21. Dette arealet skal fradeles fordi det ved salg av eiendommen ble tinglyst en avtale som gir forrige grunneier rett til dette arealet. Forslagsstiller søkte om fradeling uten endring av reguleringsformål. Forslagsstiller forteller at kommunen ga avslag på søknad om fradeling med dispensasjon fra dagens reguleringsplan og kommuneplan. Forslagsstiller bemerker at Svein Agnalt kjenner historikken til eiendommen. Videre bemerkes det at kommunen må bestemme hva som skal gjøres med tomten, da den i dag har et todelt formål.</p>	<i>Se vurdering av innspill fra HR Prosjekt.</i>
104 (C 008) s. 658	Tore Solbakke n	<p>Forslagsstiller viser til at hans eiendom med gnr./bnr. 2082/48 inngår i en reguleringsplan som skal oppheves av kommuneplanens arealdel, og det vises til kommunens begrunnelse for å oppheve reguleringsplanen. Begrunnelsen er sitert i innspillet. Forslagsstiller har spørsmål som angår dette, og disse går som følger:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mener kommunen med dette skriv at det i ny regulering for område kan fortettes og at man kan få innslag av rekkehus og blokkbebyggelse innimellom etablerte eneboliger? 2. Dette med begrunnelse i at ikke innregulerte lekeplasser er opparbeidet? 3. Er det ikke et krav at kommunen skal opparbeide, eller kreve at utbygger skal opparbeide lekeplasser i forhold til antall boenheter, og hvorfor er ikke dette oppfylt i reguleringsplan? 4. Forslagsstiller forteller om at fortettingen som har blitt gjort i kommunen de siste årene har ført til usikkerhet blant boligeiere og -kjøpere. Dette med bakgrunn i at eneboliger blir kjøpt opp og revet for å bygge tettere og høyere. Forslagsstiller bemerker at halve gamle Tune kommune nå er sentrum, og spør om dette er gjort for å forenkle byggesaksbehandling, da forslagsstiller mener at fortetting skal høre til i sentrum. 5. Forslagsstiller bemerker at det fortettes utenfor sentrum, og mener at dette er til gode inntekter for utbyggere, men at dette ikke gagnar innbyggerne. 6. Forslagsstiller bemerker at han savner en helhetlig plan for nye boligområder bygget på fjellgrunn. Forslagsstiller 	<i>Innspill til sak om oppheving av reguleringsplaner. Følges opp i denne saken.</i>

		mener at utbygging burde legges til slike områder, slik at eksisterende boligområder ikke må fortettes av utbyggere.	
Innspill som har kommet gjennom nettløsning			
105 (x 001) s. 660	Kamperh aug Utvikling	<p>Forslagsstiller ønsker at deler av 1050/246 (sør for opparbeidet lagringsplass) skal få endret formål fra fremtidig næring til bolig.</p> <p>Det ble ettersendt et notat for dette innspillet 22.06.2021, som hadde blitt uteglemt.</p> <p>Grunneier har avklart at han ikke ønsker å utvide næringsarealet sitt sørover, og mener at dette arealet burde bli bolig. Den søndre delen av arealet (markert på kartet) sogner til boligområdet sør for arealet.</p> <p>Forslagsstiller mener at ved å endre arealformål for deler av eiendommen så vil man tilpasse arealet bedre til omkringliggende områder.</p> <p>Forslagsstiller forteller at den søndre delen av eiendommen er tidligere dyrket mark som nå ligger brakk. Arealet er ikke lenger dyrket, men er dyrkbart. Resten av eiendommen brukes som opplag for båter. Hele eiendommen er på 13 mål, mens arealet som forslagsstiller ønsker at kommunen skal vurdere er på 8,5 mål.</p>	<p>Tas ikke til følge.</p> <p>Det er behov for å sikre næringsarealer. Planlagt framtidig næringsområde i Kalnesskogen ble tatt ut av planen gjennom mekling. Det er gjort endringer av arealformål fra ren næring til kombinasjon bolig/næring noen steder i planen, men dette er i veldig sentrale områder, i eller like ved bydelssentre.</p> <p>Dette området ligger mindre sentralt, og i tilknytning til et stort næringsområde på Kampenes.</p>
106 (x 002) s. 661	Øivind Erichsen	<p>Forslagsstiller ønsker at området markert i kartet skal få endret formål fra golfbane til bolig. Se innspill nummer B 041 og B 050.</p>	<p>Tas ikke til følge.</p> <p>Området ble tatt ut gjennom politisk behandling før høringsutkastet ble lagt ut på offentlig ettersyn.</p>
107 (x 003) s. 662	Jostein Lensebrå ten	<p>Område ved fv. 118/ Eidet/ Kalnes (sørøst for fv. 118). Området er markert i vedlagt kart. Gnr 2068 bnr 4 og gnr 2068 bnr 1. Tilleggsinformasjon om dette innspillet ble mottatt 25.06.21.</p> <p>Området er avsatt til LNF i gjeldende kommuneplan.</p> <p>Forslagsstiller ønsker at området skal tas inn som boligområde i planen, med følgende begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nærhet til sykehuset på Kalnes (behov for boliger til ansatte både der og ved andre bedrifter på Grålum) • Ligger ved et kollektivknutepunkt. • Det er infrastruktur på tomten. 	<p>Tas ikke til følge.</p> <p>Området ligger i nærheten av sykehuset, som er en stor arbeidsplass i tillegg til et kollektivknutepunkt. Området ligger imidlertid veldig langt fra tettstedet. Dette vil fremstå som sattelittutbygging. Området er en del av Kalnesskogen, som er svært viktig for friluftsliv.</p> <p>Innsigelsene til boligområder var begrunnet i bl.a. avstand til sentrum og for store områder sett opp mot boligbehovet i planperioden. Det er ikke aktuelt å ta inn nye boligområder i planen nå.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> Området har liten verdi for gården det er en del av, da teigen ligger for seg selv og består av skog av lav bonitet. Omregulering vil da ikke stride mot jordverninteresser. 	
108 (x 005) s. 664	Jostein Lensebrå ten	<p>Tomt mellom E6/Rv. 188. Området er markert i vedlagt kart. Gnr 2068 bnr 1 Tilleggsinformasjon om dette innspillet ble mottatt 25.06.21.</p> <p>Forslagsstiller ønsker å sette av det markerte området til servicesenter, ladestasjon og handel. Området er avsatt til LNF i gjeldende kommuneplan.</p> <p>Forslagsstiller ser et behov for et servicesenter med ladestasjoner, og viser til at det arbeider flere tusen på sykehuset, samt alle pasientbevegelsene og pårørende. Forslagsstiller påpeker at fremveksten av bruk av el-biler fører til et påfølgende ladebehov.</p> <p>Det påpekes at tomten er godt egnet til formålet, da det befinner seg rett ved E6 og sykehuset. Videre påpekes det at området har liten verdi for gården det er en del av, da teigen ligger for seg selv og består av skog av lav bonitet. Omregulering vil da ikke stride mot jordverninteresser.</p>	<p>Tas ikke til følge.</p> <p>Det er allerede et framtidig utbyggingsområde ved sykehuset ved eventuelle behov knyttet til sykehuset. I tillegg bør høyere arealutnyttelse av sykehustomta vurderes før det settes av flere arealer til utbygging ved Kalnes.</p>
109 (x 006) s. 665	Jostein Lensebrå ten	<p>Tomt ved Kalnesveien/nord for E6. Området er markert i vedlagt kart.</p> <p>Tilleggsinformasjon om dette innspillet ble mottatt 25.06.21. Gnr 2068 bnr 1 og gnr 2068 bnr 1 fnr 2.</p> <p>Forslagsstiller ønsker at det markerte området settes av til parkering. Området er avsatt til LNF i gjeldende kommuneplan.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at svært mange som jobber på sykehuset ikke har lokal tilknytning, og parkering er derfor nødvendig for disse arbeidsreisene.</p> <p>Det bemerkes at området i dag er LNF. Videre påpekes det at området har liten verdi for gården det er en del av, da teigen ligger for seg selv og består av skog av lav bonitet. Omregulering vil da ikke stride mot jordverninteresser.</p>	<p>Tas ikke til følge.</p> <p>Det er allerede et framtidig utbyggingsområde ved sykehuset ved eventuelle behov knyttet til sykehuset. I tillegg bør høyere arealutnyttelse av sykehustomta vurderes før det settes av flere arealer til utbygging ved Kalnes.</p>

110 (x 007) s. 666	Tune Eiendom AS	Tomt ved Rådmann Siras vei/ Bjørnstads vei Gnr 2047 bnr 152 og gnr 2047 og bnr 233. Ønsket arealbruk: Næringsformål/knutepunkt/servicesenter Området er avsatt til LNF, og består av skog og myr.	Tas ikke til følge. Bruken av området skal avklares gjennom områderegulering for Grålum. Nesten hele området inngår i sikringssonen for kulturminner (Haraldstadmyra). Dette gir store begrensninger for mulig framtidig bruk av området. Park/stier o.l. kan vurderes, men det er svært lite sannsynlig at området kan brukes til utbygging.
111 (x 008) s. 667	Øivind Erichsen	Forslagsstiller ønsker fiskebrygge for handicappede. I dag er dette arealet friluftsområde.	Tas til følge. Det er utarbeidet en konsekvensutredning av fiskebrygge. Kommunedirektøren konkluderer med at tiltaket vil være positivt for friluftslivet og bygge opp under Hafslundsøy natursti.
112 (x 009) s. 668	Øivind Erichsen	Forslagsstiller ønsker handicapparkering for natursti, 4 plasser, vest for Norbyveien. I dag er dette arealet golfbane.	Tas ikke til følge. Det vurderes å ikke være hensiktsmessig å åpne for parkeringsplasser midt i området avsatt til golfbane. Det er avsatt et lite område til parkering lenger sør for området, og det planlegges for en gang- og sykkelvei langs Nordbyveien. Det vil være mulig å parkere lenger sør og følge gang- og sykkelveien langs Norbyveien.
113 (x 011) s. 680	Øivind Erichsen	Forslagsstiller ønsker en avkjøring med rundkjøring til boligfelt på Nordbyveien. Dette er i dag fylkesvei og golfbane.	Tas ikke til følge. Det vurderes at innspillet henger sammen med innspill om nytt utbyggingsområde som ikke ble tatt til følge.
114 (x 012) s. 681	Øivind Erichsen	Forslagsstiller ønsker parkering for natursti, 10 plasser. I dag er dette arealet grøntområde/fylling.	Tas til følge. Arealene er avsatt i revidert planutkast til samferdselsformål. Dette i tråd med reguleringsplanen.
115 (x 013) s. 682	Øivind Erichsen	Forslagsstiller ønsker parkering for natursti, 10 plasser, ved Apolloveien. I dag er dette arealet utmark.	Tas til følge. Arealene er avsatt i revidert planutkast til samferdselsformål. Dette i tråd med reguleringsplanen.

Innspill til endringer sendt på høring sommeren 2021 (andre høring)

	Forslagsstillere	Sammendrag av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering
1	Øst politidistrikt 15/02485-1148	Ingen merknad	Tas til orientering.
2	Statnett 15/02485-1153	<p>Forslagsstiller poengterer at båndleggingssonen for mulig batterifabrikk på Hasle ligger inntil Statnetts 420 kV høyspentledninger mot Borgvik. Forslagsstiller har ingen innvendinger mot dette, men minner om at viktigheten av at det blir tatt hensyn til fremtidige endringer i ledningsnettet i den videre detaljplanlegging innenfor hensynssonen til fremtidig batterifabrikk/datasenter.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at planer om store uttak om kraft kan medføre tiltak i transmisjonsnettet, og at Statnett har dialog med aktørene om dette.</p>	<p>Tas til orientering. Dette ivaretas gjennom områderegulering.</p> <p>Tas til orientering.</p>
3	Østfold Energi 15/02485-1154	Forslagsstiller viser til § 4.19 Fjernvarme bokstav a) i arealplanens bestemmelser. Forslagsstiller ønsker at bestemmelsen skal harmoniseres med tilsvarende bestemmelse i sentrumsplanen. Plikten for å tilknytte seg fjernvarmeanlegg må dermed endres fra 200 m ² til 500 m ² . Det bemerkes at det ikke er hensiktsmessig verken økonomisk eller praktisk å koble mindre bygg til fjernvarmenettet.	<p>Tas til følge. Fjernvarmenettet har ikke ubegrenset energi å levere. Det er positivt å sikre at de store prosjektene kobles til nettet, og at det er kapasitet for dem. En økning fra 200 til 500 m² ivaretar dette. Det er også positivt at bestemmelsen er lik i sentrumsplanen og arealplanen. Det er ingen spesiell grunn til at kravet skal komme inn for mindre bygninger utenfor sentrum enn i sentrum.</p>
4	Sarpsborg orienteringslag 15/02485-1156	<p>Vistergropa: Mener all infrastruktur fra Gamle Kongevei, med startområdet og parkeringsområdet for torsdagsløpet, kontaktnett mot bl. a. Grålumskolene forsvinner med forslaget for Vistergropa. Viser til at det aldri har vært flere brukere av området. Viser til konsekvensutredningen om asfaltverk, mellomlagring av masser og håndtering av avfall i Vistergropa som er sendt på høring.</p>	<p>Tas delvis til følge. Det er uoverensstemmelse mellom formål i kommuneplanen og formål i reguleringsplaner. Det gjøres justeringer for at kommuneplanen bedre skal stemme overens med reguleringsplanene i området. Avgrensning av M-3 i nordvest endres ikke. Det vurderes å være hensiktsmessig og samfunnsnyttig å ta ut massene. Dette forutsetter at stiene mellom p-plassene til torsdagsløpet og videre til Kalnesskogen ivaretas. Det er også en forutsetning at Lundestadveien legges om.</p>

		<p>Under "Rekreasjon og friluftsliv (grønnstruktur, nærturområder)" er ikke Torsdagsløpet og turløypene nevnt overhodet. Alle traseene foreligger på et eget kart som er produsert av Sarpsborg kommune og er med på det nye kartet over turstier i kommunen som blir lansert i disse dager. Dette er feil saksbehandling fra administrasjonens side, noe som allerede er innrømmet fra saksbehandlers side.</p> <p>Konsekvensanalysen skal bli rettet opp. Forslaget med foreliggende områdeavgrensning vil rasere både det viktigste og mest populære mosjonsløpet i kommunen. Det undergraver også all den dugnaden som blir gjort av de frivillige i området, som et viktig bidrag i folkehelsearbeidet. Håper dette innspillet for utvidelse av Vistergropa ikke har hatt slike utilsiktede konsekvenser i forslaget, og at den foreslåtte område-avgrensningen mot nord bygger på en inkurie.</p>	<p>M-2 tilbakeføres til LNF (se vurderingen av innspill 100, Sarpsborg idrettsråd), noe som ivaretar Kalnesskogen som viktig friluftslivsområde.</p> <p>Det knyttes krav til område M-3 om ivaretagelse av stinettet mellom parkeringsplassen til Torsdagsløpet og Kalnesskogen. M-3 skal reguleres, og stiene må sikres gjennom reguleringen. Torsdagsløpet og stinettet nevnes i konsekvensutredningen om Vistergropa.</p>
5	Fiskeridirekt oratet 15/02485-1158	Ingen merknad	Tas til orientering.
6	Elvia 15/02485-1165	<p>Forslagsstiller bemerker at hensynssone 370 ikke inngår i tegnforklaringen til plankartet, og ønsker at dette rettes. Forslagsstiller bemerker at det er viktig at hensynssoner/faresoner for kraftledninger må være lett tilgjengelig. Elvia anmoder om at hensynssone 370 gjøres tilgjengelig i den elektroniske utgaven av kommuneplanens arealdel.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at dersom kommunen har behov for ytterligere informasjon om bredden på restriksjonsbeltene til kraftlinjene så har Elvia gjort byggeforbudsbeltet for nettselskapets høyspentlinjer tilgjengelige via WebApp: https://hafslundnett.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=8</p>	<p>Tas til følge. Det er H740 som er brukt. Det ble ved en feil uteglemt fra tegnforklaringen, noe som rettes opp. Hensynssoner er vist både på digitalt og papirkart.</p> <p>Tas til orientering. NVE anbefaler at sentralnett og regionalt nett får hensynssone H740, mens distribusjonsnettet tegnes som samferdselslinje (trasé for teknisk infrastruktur). I planutkastet har distribusjonsnettet hensynssoner. Disse fjernes. Bredde for hensynssonen H740 skal ifølge NVE være lik – totalt 40 m.</p>

		<p>6397415a4754cfb87320e0a65cbb190</p> <p>Det bemerkes at ny kraftlinje fra Hasle til Råde og Halmstad ikke er lagt inn i kartapplikasjonen. Shape-fil som viser beliggenheten til denne er vedlagt høringsuttalelsen.</p> <p>Det bemerkes at etablering av mindre nettanlegg og med spenning mindre enn 24 kV omfattes av Elvia sin områdekonsesjon. Dette er anlegg som jordkabler, nettstasjoner og fordelingsskap. Det er mange saker som innebærer omlegging av eldre luftledningsanlegg til jordkabelanlegg, og at disse sakene forelegges kommunen.</p> <p>Forslagsstiller synes rimelig at mindre nettanlegg innenfor LNF-arealene behandles på lik linje med annen teknisk infrastruktur (vann, avløp, fiber/Ekom).</p> <p>Foreslår at planbestemmelsene § 5-3, pkt. e, suppleres slik at de også omfatter nettanlegg som etableres med hjemmel i områdekonsesjon jf. energiloven. For eksempel: <i>Etablering av separate avløpsanlegg mindre enn 50 PE, stikkledninger begrenset til 10 enheter for tilknytning til kommunalt vann- og avløpsanlegg samt fibernettledninger og nettanlegg som etableres i henhold til områdekonsesjon i energiloven, er tillatt dersom de ikke er i konflikt med dyrket mark, eller andre viktige landbruks-, natur- eller friluftssinteresser.</i></p>	<p>Allerede tatt til følge. Linja er allerede markert med hensynssone i planutkastet. Det er oppdaget at sentralnettlinja Rød-Hasle derimot ikke er tegnet som hensynssone, til tross for at det er sentralnett. Det tas en gjennomgang av sentralnett- og regionalnettledninger (både utbygd og planlagt) med utgangspunkt i NVE Atlas.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Kommunedirektøren mener det er rimelig å behandle nettanlegg på lik måte som VA- og fiberledninger. Bestemmelse §5.3 bokstav e (LNF) og §5.2 bokstav c (grønnstruktur) oppdateres i tråd med ønske fra Elvia. Dette er også gjort i kystsonenplanen.</p> <p>Det legges også inn et unntak fra plankravet for nettanlegg som etableres i henhold til områdekonsesjon i energiloven i §4.2 bokstav c.</p>
7	Alvim velforening 15/02485-1166	<p>Alvim velforening er positive til et aktivitetsområde for hunder på Alvim, og ønsker et midlertidig tiltak for å teste hvordan det fungerer i praksis. Ønsker et midlertidig gjerde i den borteste delen av løkka i en testperiode på ett år. Dette fordi dette vil påvirke området der barn leker. Det bemerkes at velforeningens</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Hundepark med gjerde er i tråd med arealformål i både gjeldende kommuneplan og forslag til ny kommuneplan. I brev av 09.05.2022 til Alvim velforening opplyste kommunen om at tiltak ikke er søknadspiktig. Det er ikke behov for endringer i arealplanen.</p>

		<p>årsmøte har vedtatt at de ønsker å bruke midler på dette tiltaket, og hundegruppa har uttalt at de vil bidra med dugnadsinnsats både for å få området på plass og med vedlikehold.</p>	
8	Bane NOR 15/02485- 1168	<p>Innspillet angår batterifabrikk på Hasle.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at det fremkommer av kommunens KU at en batterifabrikk med lik veikobling vil medføre vesentlig trafikkøkning over planovergangen på Ise. Endringen innebærer også at det er tatt inn i planbestemmelsen til båndleggingssonen at det må utarbeides en detaljert trafikkanalyse og at nødvendige løsninger må avklares i reguleringsprosessen.</p> <p>Bane NOR påpeker at det ikke er tillatt å etablere nye planoverganger eller gjøre tiltak som øker risikoen på planoverganger. Økt trafikk vil øke risiko på planovergangen på Ise, og Bane NOR kan dermed ikke akseptere et planforslag som øker risikoen på planovergangen uten at det settes inn tiltak for å etablere planskilt kryssing.</p> <p>Bane NOR forutsetter at en trafikkanalyse for eventuell reguleringsplan, også tar med kryssing på Ise og at det sikres akseptable løsninger for planovergangen der.</p> <p>Bane NOR bemerker at de ikke sender innsigelse på denne endringen fordi at det i kommuneplan fremgår at trafikk skal ivaretas på reguleringsnivå. Det presiseres at det vil fremmes innsigelse ved eventuell reguleringsplan selv om planen er i tråd med kommuneplanen dersom trafikk ikke er tilfredsstillende løst.</p>	Tas til orientering.
9	Kystverket 15/02485- 1169	Ingen merknader	Tas til orientering.
10	Direktoratet for mineralforvaltning	<p>Hauge pukkverk</p> <p>DMF bemerker at de støtter at det legges inn en båndleggingssone for omregulering av eksisterende pukkverk.</p>	1. Tas til orientering.

	15/02485-1171	<p>Vistergropa DMF gir råd om å legge inn bestemmelser som krever at drivverdige og samfunnsnyttige masser tas ut før det tillates nedbygging eller deponi.</p> <p>DMF oppfordrer til at den foreslåtte bruken av uttaksområdet ikke legger vesentlige føringer eller begrensninger for driften av uttaket og utnyttelsen av gjenværende ressurser.</p>	<p>2. Tas til følge. Det tas inn en bestemmelse om at drivverdige og samfunnsnyttige masser skal tas ut før det tillates permanent deponering og/eller nedbygging.</p> <p>3. Tas til følge. Kombinasjonen av arealformål som åpner bl.a. for deponi, anlegg for hageavfall mm. skal ikke komme på bekostning av driften av uttaket.</p>
11	Päivi Sinikka Hilska 15/02485-1172 15/02485-1176	<p>Innspillet gjelder M-3 Vistergropa</p> <p>Forslagsstiller bemerker at den tillatte driften vil lage støy, støv, lukt og økt trafikk, og vil påvirke mulighetene til friluftsliv i området.</p> <p>Disse negative konsekvensene er identifisert i kommunens ROS-analyse, og markert med rødt for stor konflikt. Mener at områdets fine beliggenhet og kulturminner/kulturlandskap gjør at man ikke skal bruke Vistergropa til tillatt formål. Området burde heller repareres. Viser til at fagfolk tidligere har foreslått å bruke Vistergropa til boligformål, og at dette er en måte å reparere det naturinngrepet som tidligere bruk av Vistergropa har ført til.</p> <p>Forslagsstiller ønsker derfor at M-3 settes av til fremtidig boligbebyggelse i arealplanen.</p>	<p>Tas ikke til følge.</p> <p>På sikt er det hensiktsmessig å fylle gropa og tillate boligutbygging. Dette er ikke konsekvensutredet, men er en overordnet intensjon som er uttalt i planbeskrivelsen. Før dette kan skje, mener kommunedirektøren det er viktig å utnytte grusressursene i området. Disse er av stor nytte for samfunnet. Ved regulering av masseuttaket bør det vurderes hvordan deponering skal skje på en måte som muliggjør boligutbygging på sikt.</p> <p>Formålene som ble lagt til og sendt på høring i juni 2021 (asfaltverk, mellomlagring av masser og håndtering av hageavfall) ble tatt inn av bystyret etter politisk initiativ. Kommunedirektøren har synliggjort konsekvensene i konsekvensutredningen.</p>
12	Halden kommune 15/02485-73	Ingen merknader	Tas til orientering.
13	Fredrikstad kommune 15/02485-1174	<p>Fredrikstad kommune forutsetter at de vil få anledning til å uttale seg når reguleringsplanen for Hasle kommer på høring.</p> <p>De vil være opptatt av hvordan lokalisering av mange arbeidsplasser på Hasle vil passe inn i forhold til nullvekstmålet, regional planbestemmelse for lokalisering av arbeidsplasser og statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.</p>	<p>Tas til følge.</p> <p>Fredrikstad kommune vil ha anledning til å uttale seg, og vil få tilsendt høringsbrev.</p> <p>Tas til orientering.</p>

		Fredrikstad kommune mener at en reguleringsplan for Hasle må utrede de regionale virkningene og hvordan det vil påvirke Viken park som et regionalt næringsområde.	Tas til orientering. Dette blir vurdert gjennom reguleringsplanprosessen.
14	Viken fylkeskommune 15/02485-1177	<p>Innsigelse: Framtidig utbyggingsområde O-8 ved Sykehuset Østfold på Kalnes. Fylkeskommunen mener retningslinjen for området avsatt til framtidig tejesnteiting O-8 ved Kalnes, bidrar til større tydelighet og forutsigbarhet, men mener de må legges inn som bestemmelser i kommuneplanen. Formuleringen «det tillates i utgangspunktet...» er problematisk, og må tas ut. Viser til fylkesplanens retningslinjer pkt. 1 og 1.7.</p> <p>Innsigelse: Bestemmelse til hensynssone H_550_01 Sarpsfossen og Hafslund. Er negative til at arealplanen fastsetter at høye bygge tillates på næringsområdet på Hafslund. Mener endelig høyde må fremkomme som resultat av en reguleringsprosess.</p> <p>Sterkt faglig råd: Batterifabrikk på Hasle. En trafikkanalyse må inkludere konsekvenser på overordnet veinett for alle trafikantgrupper for batterifabrikk på Hasle. Behov for tiltak som berører fylkesvei forutsettes tatt inn som rekkefølgekrav i senere detaljreguleringsplan.</p> <p>Mener at arbeidsplassintensive bedrifter i utgangspunktet bør legges nært sentrumsområder eller kollektivknutepunkt. Ser imidlertid at en batterifabrikk er arealkrevende og at det er vanskelig å finne tilstrekkelig ledig areal i sentrums- og byområdet. Mener det blir viktig med avbøtende tiltak for å minimere bilbruk.</p> <p>Vil ta stilling til adkomst og avbøtende tiltak på fylkesveinettet med bakgrunn i trafikkanalyse.</p>	<p>Tas delvis til følge. Avklart gjennom mekling 15.06.2022. Begrepet «i utgangspunktet» tas ut. Retningslinjen forblir en retningslinje.</p> <p>Tas delvis til følge. Bestemmelsen gjøres om til en retningslinje. Endelig høyde på bebyggelsen avklares gjennom regulering.</p> <p>Tas til orientering. Nærhet til vann og kraft vurderes å være avgjørende for lokalisering av en batterifabrikk, og noe som gjør at Hasle vurderes som egnet. Konsekvensene på overordnet veinett for alle trafikantgrupper skal inngå i trafikkanalysen som utarbeides ifm. områdereguleringsplanen. Behov for å sikre gjennomføring av nødvendige tiltak gjennom rekkefølgekrav vurderes som del av områdereguleringsarbeidet.</p>

	<p>Sterkt faglig råd: Opstadveien 57 Friområdet i Opstadveien 57 må opprettholdes slik det ligger i høringsforslaget fra januar 2021, dersom foreslåtte endring ikke tilfredsstillende kommuneplanens krav til lekeområdet for boligområdet.</p> <p>Sterkt faglig råd: Vistergropa. Er svært skeptiske til lokalisering av større komposteringsanlegg og asfaltverk i Vistergropa pga. lukt- og støyplager for nærområdet. Er positive til at det legges til rette for mellomagring og gjenbruk av masser.</p> <p>Øvrige faglige råd</p> <p>Alvim: Støtter kommunens vurdering om at det er positivt at det legges til rette for utvikling av park som kan bidra med kvalitet og styrke Alvim som lokalsamfunn.</p> <p>Hauge pukkverk. Peker på at båndleggingen er av teknisk art, og at avklaringene vil tas gjennom reguleringen. Det er flere regionale hensyn i dette området som må avklares, bl.a. forhold til kulturminner og kulturmiljø. Selv om det er utarbeidet KU til arealdelen, må reguleringsarbeidet forholde seg til KU-forskriften, og de krav som følger av denne for slike tiltak.</p> <p>Nedre Langgate, Sandbakken. Vil ikke motsette seg at det legges til rette for å bygge en bolig, da dette er en lokal vurdering, men peker på at det er uheldig dersom det legges til rette for en arealbruk som bidrar til økte konflikter og som vanskeliggjør rasjonell drift av de store, sammenhengende landbruksområdene.</p> <p>Område B-5.2 Raveien. Konsekvensutredningen ble sendt på høring på nytt etter rettelse av feil. Området er registrert som brukt av barn og unge gjennom</p>	<p>Tas ikke til følge. Resterende friområde (som tilsvarer omtrent opparbeidet lekeplass i dag) er på ca. 500 m². Dette er i tråd med minimum størrelse for nærlekeplass/møteplass i bestemmelsene i planforslaget.</p> <p>Tas ikke til følge. Det er fare for at boligbebyggelse i nærområdet får støy- og luktplager som følge av massedeponi, asfaltverk og/eller komposteringsanlegg. Området skal reguleres og avbøtende tiltak må avklares. Bl.a. må buffersoner vurderes i reguleringsarbeidet.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til følge. Statsforvalteren fraråder også arealendringen begrunnet i mulig konflikt mellom landbruket/matproduksjon og boligen. Kommunedirektøren tar rådene til følge og tilbakefører til LNF.</p> <p>Tas til orientering.</p>
--	---	--

		<p>barnetråkkregistreringer.</p> <p>Fylkeskommunen har ikke merknader til endringen i KU. Vurdering av behov for lekearealer og ivaretagelse av stier og snarveier er naturlig del av arbeidet med regulering av området.</p>	
15	<p>Statsforvalteren</p> <p>15/02485-1178</p>	<p>Batterifabrikk, Hasle: innsigelse.</p> <p>Vesentlig konflikt med nasjonale og regionale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging, jordvern og viktige friluftsjnteresser. Området er i fylkesplanen Østfold mot 2050 forbeholdt datasenter, noe som gir vesentlig mindre trafikk.</p> <p>Hasle ligger forholdsvis langt fra sentrum og er uten god kollektivdekning. Har heller ikke tilknytning til andre større næringsområder og vil ligge som en «satellitt» uten tilknytning til større veier eller annen trafikkinfrastruktur.</p> <p>Mener det er en svakhet i konsekvensutredningen at trafikkutvikling og infrastrukturtiltak foreslås utredet i senere reguleringsplan. Etablering av adkomstveier fra øst vil gi store inngrep i et natur- og friluftsområde, og kunne beslaglegge dyrka mark. Kan ikke se at konsekvensene for dyrka og dyrkbar jord for planområdet (inkludert adkomstveier) er tilstrekkelig vurdert i konsekvensutredningen.</p> <p>Området Skinterfjell-Sauemyr er med i Fylkesmannen i Østfolds rapport fra 1993 Østfoldlandskap av regional betydning.</p> <p>I regional planstrategi for Viken er det vedtatt en nullvisjon for tap av dyrka jord.</p> <p>Nylig registrert som friluftsområde.</p> <p>Mener dette forslaget kommer i vesentlig konflikt med nasjonale og regionale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging, jordvern og viktige friluftsjnteresser.</p>	<p>Tas ikke til følge. Innsigelsen er trukket. Avklart gjennom mekling 15.06.2022.</p> <p>Det rettes opp i konsekvensutredningen at dyrket mark og dyrkbar jord kan bli berørt av adkomstveier.</p>

	<p>Vi mener det må finnes andre lokaliseringer i kommunen eller fylket som er bedre egnet til denne type virksomhet, ut fra areal- og transporthensyn.</p> <p>Uttalte følgende da fylkesplanen var på høring i 2018: <i>Det må videre forutsettes at området på Hasle uansett ikke kan brukes til andre næringsvirksomheter. Det er anført at slike datasenter stiller helt spesielle krav, som kun finnes to steder i Østfold. Andre virksomheter må da legges andre steder.</i></p> <p>Framtidig utbyggingsområde O-8 ved Sykehuset Østfold Støtter kommunedirektørens vurdering om at det kun er virksomheter som sykehuset har nytte av å ha i nærheten, og virksomheter som har direkte nytte av å ligge nær sykehuset, som bør tillates der. Videre at det er viktig å begrense lokalisering av publikumsrettede virksomheter som genererer mye transport, og som heller bør ligge i sentrum.</p> <p>Forutsetter at retningslinjen følges opp ved senere detaljregulering av området. Det er noe uklart innledningsvis i retningslinjen når det står at det i utgangspunktet ikke tillates publikumstjenester som generer mye besøk eller trafikk. Vi anbefaler å fjerne ordene «i utgangspunktet», eller å omformulere retningslinjen noe for å tydeliggjøre intensjonen og gi mer forutsigbarhet.</p> <p>Vistergropa Det er noe uklart hva som menes med at det skal tillates mellomagring av masser. Det bør avklares hva slags masser som er tiltenkt mellomlagret på stedet. Masseforvaltning er et komplekst tema og regelverket er også i utvikling. Vi anbefaler Miljødirektoratets nettside for</p>	<p>Tas til følge. Begrepet «i utgangspunktet» er fjernet fra retningslinjen. Viken fylkeskommune hadde en innsigelse til dette området. Arealformål, bestemmelse og retningslinje er avklart gjennom mekling 15.06.2022.</p> <p>Tas til orientering. Mellomlagring/deponi: Det er krav om regulering for deponier jf. bestemmelse §1 i revidert utkast. Dette omfatter også mellomlagring av masser. Hvilke masser som skal kunne deponeres, både midlertidig som mellomagring og langsiktig, avklares gjennom regulering. Det må i denne forbindelsen også vurderes</p>
--	--	--

	<p>ytterligere informasjon. Det kan ikke utelukkes at mellomlagring av masser vil kunne trenge tillatelse etter forurensningslovverket.</p> <p>Eventuelle asfaltverk skal følge forurensningsforskriften kapittel 24 eller ha særskilt tillatelse etter forurensningsloven. Det bør gjennomføres en vurdering av hvorvidt det er mulig å drifte et asfaltverk i området, i samsvar med forskriften. Dette for å kvalitetssikre at det ikke planlegges for virksomheter som vanskelig kan la seg gjennomføre i praksis.</p> <p>Når det gjelder etablering av hageavfall/komposteringsanlegg vil dette normalt kreve egen tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningslovverket. Kommunen bør også vurdere totalen av virksomheter det legges til rette for i området, med tanke på det omfanget av trafikk, støy og andre ulemper virksomheter i området kan påføre omgivelsene.</p> <p>Hauge pukkverk Det er noe uklart om foreslått løsning, med innarbeidelse av hensynssone for reguleringsplan, er ment å legge til rette for en utvidelse av arealformålet råstoffutvinning på bekostning av LNF-formålet. Slik kommuneplanforslaget er innrettet mener vi at vi ikke kan ta stilling til noen utvidelse og at vi forbeholder oss retten til eventuelt å fremme innsigelse til den kommende reguleringsplanen for området dersom planforslaget kommer i konflikt med nasjonale eller regionale interesser innen vårt ansvarsområde. Viser ellers til vårt innspill 4. desember 2020 til varslet oppstart av reguleringsplanen.</p> <p>Nedre Langgate Fraråder endring til bebyggelse og anlegg, av hensyn til nasjonale mål om økt matproduksjon. Avstanden mellom dyrka mark og nye</p>	<p>om tiltakene krever tillatelse etter forurensningslovverket.</p> <p>Asfaltverk: Asfaltverk må reguleres jf. bestemmelse §5.1.10 i revidert planutkast. Forhold til forurensningslovverket må vurderes som del av reguleringsarbeidet.</p> <p>Hageavfall/komposteringsanlegg: Må reguleres. Forhold til forurensningslovverket må vurderes som del av reguleringsarbeidet.</p> <p>Tas til orientering. Avklares gjennom regulering.</p> <p>Tas til følge. Fylkeskommunen fraråder også arealendringen begrunnet i mulig konflikt mellom landbruket/matproduksjon</p>
--	--	--

		<p>boligområder bør være minst 50 meter, og sonen bør ha godt utviklet vegetasjon. Den foreslåtte tomta vil ligge tett på driftet jordbruksareal. Boliger her vil føre til et økt arealpress på dyrka mark og føre til potensielle konflikter med matproduksjon, herunder farlige situasjoner. Det er et nasjonalt mål å øke matproduksjonen. Da må man også legge til rette for at landbruksdriften kan drives mest mulig effektivt. Vi fraråder kommunen å vedta foreslått arealendring, og anbefaler at formålet beholdes som landbruks-, natur- og friluftsmål.</p>	<p>og boligen. Kommunedirektøren tar rådene til følge og tilbakefører til LNF.</p>
16	<p>Sweco (DC Sarpsborg)</p> <p>15/02485-1179</p>	<p>Innspillet angår batterifabrikk på Hasle. Forslagsstiller varsler at de skal endre planavgrensningen og varsle oppstart i løpet av høsten. Det påpekes at det er behov for å endre båndleggingssonen som er markert i kommuneplanens arealdel. Denne avgrensningen vil bli oversendt i løpet av høsten.</p>	<p>Tas til følge.</p> <p>Båndleggingssonens avgrensning binder ikke fast avgrensningen av områderegeringsplanen. Det er flere mulige adkomstveier, og det er mest hensiktsmessig at valg av adkomstveier og detaljert avgrensning av planområdet gjøres i reguleringsarbeidet. Dette presiseres i bestemmelsen/retningslinje knyttet til båndleggingssone H710_05 Datasenter/batterifabrikk, Hasle.</p>
17	<p>Rambøll (GG Næring AS)</p> <p>15/02485-1191</p>	<p>Innspillet angår O-8 Kalnes Forslagsstiller er fornøyd med at arealformålet endres til kombinert offentlig eller privat tjenesteyting/næringsbebyggelse samt at planen nå åpner for helse relatert næring i tillegg til sykehus relatert næring. Kommentar til bestemmelsene Forslagsstiller bemerker at det ikke er hjemmel i PBL §11-9 og §11-10 for å avgrense type virksomhet innenfor byggeområdene i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Det vises til følgende setning (nevnte avgrensning markert med <u>understrek</u>): «Innenfor område O-8 Kalnes tillates kun <u>sykehus- eller helse relatert næring</u>». Forslagsstiller mener at denne setningen må tas ut av bestemmelsene. Det vises til PBL §12-7 som hjemler hvilke formål som kan gis til en reguleringsplan, og forteller at underformål og</p>	<p>Tas ikke til følge.</p> <p>Viken fylkeskommune hadde en innsigelse til dette området. Viken fylkeskommune ba om at retningslinjen skulle gjøres om til en bestemmelse, og var negativ til arealformål næringsbebyggelse. Fylkeskommunen har trukket innsigelsen etter at en løsning ble avklart gjennom mekling 15.06.2022. Løsningen innebærer at retningslinjen forblir en retningslinje, med en justering («i utgangspunktet» i første setning er fjernet). Kombinert arealformål tjenesteyting/næring kan inngå i planen.</p> <p>Kommunedirektøren ser at det kan være usikkerhet knyttet til tolkning av retningslinjen. En utvikling i dette området genererer transport. Med første setning i retningslinjen menes <u>ikke</u> at det ikke skal være noe mer transport til området. Det som menes er at det ikke skal være noe særlig mer transport med bil enn det hadde vært om de nye virksomhetene hadde hatt</p>

	<p>bestemmelser om type virksomhet/former for bruk hører hjemme i en reguleringsplan, ikke kommuneplanens arealdel.</p> <p>Det påpekes at planen er å etablere sykehus- og helsereelatert virksomhet, men at dette ikke kan hjemles i en bestemmelse. Disse må flyttes til retningslinjene.</p> <p>Det bemerkes at setningen «Innenfor område O-8 Kalnes tillates kun sykehus- eller helsereelatert næring.» begrenser virksomheten til næring. Offentlig eller privat tjenesteyting kan omfatte institusjoner o.l. som ikke kan regnes som næring.</p> <p>Forslagsstiller foreslår å bytte ut «næring» med «virksomhet».</p> <p>Kommentar til retningslinjene.</p> <p>Forslagsstiller mener at retningslinjene er selvmotsigende, og at flere begreper er upresise og vanskelig etterprøvbare.</p> <p>Det bemerkes at retningslinjen ikke tillater publikumsrettede tjenester, og det stilles spørsmål om pasienter regnes som publikum. Ettersom formålet til området er sykehus- og helsereelatert virksomhet vil det være selvmotsigende å ikke tillate virksomheter som behandler pasienter.</p> <p>Forslagsstiller er oppmerksom på hensynet til overordnet målsetting om god areal- og transportplanlegging og at det ikke er ønskelig med sentrumsfunksjoner i området, men påpeker at man kan dra nytte av betydelige synergifunksjoner med sykehuset. Det bemerkes at området kan bli et tyngdepunkt med høy kompetanse for pasienter før, under og etter sykehusoppholdet, og at representanter for sykehus ønsker virksomheter som kan underbygge sykehusets drift.</p> <p>Forslagsstiller mener at formuleringen «mye besøk eller trafikk» er vanskelig å etterprøve. Det stilles spørsmål om man mener besøkende til pasienter, eller om pasienter regnes som besøkende.</p> <p>Forslagsstiller foreslår at første setning i retningslinjene byttes ut</p>	<p>en mer sentral lokalisering. Dette fordi det er mye fysisk kontakt mellom nye virksomheter og sykehuset. Eller fordi lokaliseringen ved siden av sykehuset er en forutsetning for etablering av virksomheten i regionen, og hvis ikke de får etablere seg ved sykehuset, vil de ikke etablere seg i regionen i det hele tatt. Dette gjelder for virksomheter som er avhengige av nærheten til sykehus for kompetanseutvikling, innovasjon, rekruttering og verdiskaping.</p> <p>Videre avklaringer må gjøres i reguleringsarbeidet.</p>
--	--	--

	<p>med første setning fra bestemmelsen: «Innenfor område O-8 Kalnes tillates kun sykehus- eller helserelatert virksomhet». Her har også næring blitt byttet til virksomhet slik nevnt tidligere.</p> <p>Forslagsstiller ønsker at punkt 4 «Annen helse- og sykehusrelatert virksomhet som ikke er publikumsrettet eller genererer mye trafikk» fjernes fra retningslinjene.</p> <p>Forslagsstiller stiller spørsmål til listen over virksomheter som ikke tillates. Det fremstår uklart om formuleringen «som ikke er en del av behandlingen av pasienter på sykehuset» gjelder bare for spesialisttjenester eller om det også gjelder for helsehus, legesenter og tannlege. Uansett mener forslagsstiller at det er vanskelig å skille mellom sykehus (som tillates) og helsehus (ikke tillatt), og at dette ikke er definerte begreper.</p> <p>Forslagsstiller ønsker at dette punktet fjernes da fokuset burde være på hva som underbygger sykehusets drift.</p> <p>Forslagsstiller mener at det ikke er ønskelig og ikke tillate barnehage, da dette vil være et godt tilbud for de ansatte i området. Det bemerkes at barnehage her vil føre til mindre kjøring, og forenkle hverdagen til de ansatte ved sykehuset og helseparken (spesielt de mange som jobber deltid). Forslagsstiller bemerker at de er klar over at man i en reguleringsplan ikke kan begrense bruken av barnehage til sykehusets ansatte, men at det er nok ansatte til at dette vil skje i praksis.</p> <p>Forslagsstiller ønsker at punktet fjernes.</p> <p>Oppsummert foreslår forslagsstiller følgende bestemmelser og retningslinjer:</p> <p>Bestemmelser:</p> <p>Det skal innarbeides bestemmelser om maks. 60 % parkeringsdekning for privatbil. Gjennom regulering av området må det innarbeides rekkefølgekrav på tiltak som sikrer at faunaen får gode vilkår og ledes utenom O-8 og sykehusområdet.</p>	<p>Kommunedirektøren mener barnehager bør lokaliseres i nærheten av hvor folk bor.</p>
--	---	--

		<p>Retningslinje Innenfor område O-8 Kalnes tillates sykehus- eller helse relatert virksomhet. Helse relatert virksomhet omfatter både offentlige og private tiltak i tråd med punkt 1-4 under.</p> <p>1. Utvidelser som sykehuset definerer som en nødvendig del av egen drift. 2. Virksomheter som sykehuset drar nytte av å være samlokalisert med. 3. Helse- og sykehus relatert virksomhet som har en direkte fordel av å være samlokalisert med sykehuset. 4. Annen helse- og sykehus relatert virksomhet som underbygger sykehusets drift.</p> <p>Eksempler på tillatte virksomheter er (listen er ikke uttømmende): - Sykehus, helsehus, legesenter, tannlege, spesialist tjenester - Produksjon og lagring av helse materiell og medisinsk utstyr - Forskning og utvikling i offentlig/privat samarbeid - Laboratorium - Legemiddel industri - Opplærings- og simuleringssenter - Sykehushotell (for pårørende) - Hospits for ansatte på sykehuset - Barnehage</p>	
18	<p>Sarpsborg næringsforening</p> <p>15/02485-1192</p>	<p>Innspillet omhandler område O-8 ved Kalnes sykehus.</p> <p>Vi mener at listen over virksomheter som ikke tillates vanskelig gjør forståelsen og vil anbefale at denne utgår. Vi tror den vil skape mer diskusjoner og fortolkning enn det som er nødvendig. Vi foreslår derfor å kutte denne. Et viktig innspill er at også sykehus- og helsenæringen er i stadig endring, og at det er vanskelig å forutsi framtidig behov. Formålet er allerede spisset med punktene 1-4. Samlebegreper som helsehus og spesialist tjenester er ikke tydelig definert, og vil føre til uklarheter i det videre arbeidet med utvikling av</p>	<p>Tas ikke til følge. Det er viktig å synliggjøre hvilke begrensninger og muligheter som finnes for utviklingen av dette området. Kommunedirektøren mener eksemplene sammen med resten av retningslinjen er nyttige for å gi en retning for det videre arbeidet. Det er fortsatt rom for tolkning, og diskusjonene må tas gjennom reguleringsarbeidet.</p>

		<p>området både for myndigheter og virksomheter.</p> <p>Det stilles også spørsmål i forhold til barnehage, da det kan være aktuelt i fremtiden med en barnehage som er tilrettelagt for turnusarbeid og således vil være viktig for sykehusets ansatte og deres barn. Dette kan ha betydning for rekruttering av helsepersonell.</p> <p>Det er viktig at arealplanen åpner for virksomheter som underbygger sykehuset drift. Sykehuset er etablert på Kalnes, og det er viktig for utvikling av arbeidsplasser i vår region og for en god og forsvarlig utvikling av sykehusets tjenester og drift. Vi mener at de fire punktene i bestemmelsen som beskriver hva som tillates i tilstrekkelig grad beskriver intensjonene, og at retningslinjens begrensninger dermed blir noe overflødig og heller bidrar til uforutsigbarhet.</p>	<p>Tas ikke til følge. Kommunedirektøren mener det er viktig at barnehager ligger i nærheten av der folk bor. Dette for at barnehager skal kunne være møteplasser i nærmiljøet og tilgjengelige som arenaer for organisert og uorganisert aktivitet. Det er også viktig for at flest mulig skal kunne ha en aktiv reise til og fra barnehagen.</p> <p>Tas til orientering. Retningslinjens oppbygging med eksempler videreføres. Avklaringene må skje gjennom reguleringsarbeidet.</p>
19	<p>HR Prosjekt AS, på vegne av Nedre Glommen Eiendom</p> <p>15/02485-1193</p>	<p>Innspillet angår gnr. 2047 bnr. 9 – Gamle Kongevei 21 (eiendommen med Jump trampolinepark)</p> <p>Det vises til tidligere innspill fra grunneier på side 644-645 i høringsinnspillene med frist tidligere i år.</p> <p>Forslagsstiller ønsker at hele eiendommen skal få arealformålet næring. Alternativt kan også arealformål offentlig eller privat tjenesteyting bli utvidet til å gjelde hele eiendommen.</p> <p>Planstatus i dag: Eiendommen er delvis avsatt til tjenesteyting og delvis LNF i kommuneplanen. Eiendommen er regulert til kjørevei og annen veigrunn. Mener det er lite som tyder på at reguleringsplanen vil gjennomføres.</p>	<p>Tas delvis til følge.</p> <p>Det er utarbeidet en konsekvensutredning – se vedlegg til planbeskrivelsen KU-ROS, vedlegg 3.</p> <p>Arealformål på vestlig del av eiendommen endres til bebyggelse og anlegg, med bestemmelse som kun tillater plasskrevende tjenesteyting/idrett (tilsvarende funksjonene som er/har vært på østlig del av eiendommen, dvs. padelhall, treningssenter, trampolineparken). Det åpnes også for regulering til boligformål, forutsatt da at hele eiendommen omreguleres til bolig.</p>

		<p>Dagens utnyttelse av eiendommen: I dag er ca. 1/3 av eiendommen opparbeidet (trampolinepark med parkeringsplass). Resten er uopparbeidet, med vegetasjon og planerte masser.</p> <p>Mener hele eiendommen må få utbyggingsformål for å nå sitt potensial. Ligger sentralt på Grålum. Godt etablert med teknisk og sosial infrastruktur. Innenfor kollektivsoner, i umiddelbar nærhet til E6. Godt tilgjengelig for gående/syklende, bilister og med kollektivtransport.</p> <p>Mener det må ha vært en feil at del av eiendommen ble avsatt til LNF.</p> <p>Forslagsstiller mener at det ikke er hensiktsmessig å videreføre dagens arealformål, da denne deler eiendom i to med LNFR på den ene siden og offentlig eller privat tjenesteyting på den andre. Forslagsstiller er av oppfatningen av at denne videreføringen er en tilfeldighet eller en feil.</p> <p>Viser til at det vil være i tråd med nasjonale føringer om høyere arealutnyttelse i sentrale bebygde områder og kollektivknutepunkter.</p> <p>Viser til at Grålum er et viktig næringsområde både for Sarpsborg og for regionen.</p> <p>Ønsker næringsformål for å favne all ønsker virksomhet i området, herunder handel, service og kontor.</p>	
20	<p>Statens vegvesen</p> <p>15/02485-1194</p>	<p>Batterifabrikk på Hasle: Vegvesenet mener at etablering av batterifabrikk på Hasle er i strid med Fylkesplanen. Mener også at det strider med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Det legges til grunn at en batterifabrikk vil genere betydelig mer trafikk enn et datalagringscenter, at trafikken vil gå på lokalvei og at Hasle har dårlig kollektivdekning. Vegvesenet mener</p>	<p>Tas til orientering. En batterifabrikk er en virksomhet som er avhengig av tilgang på strøm og vann, og kommunedirektøren mener dette er førende for lokalisering. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging er ikke tilpasset denne typen virksomhet. Konsekvensene av ulike adkomstalternativer skal vurderes nøye gjennom regulering.</p>

		<p>at konsekvensene av ulike atkomstalternativ ikke er tilstrekkelig vurdert i konsekvensutredningen.</p> <p>Vegvesenet ber om å få tilsendt godkjent plan etter planvedtak i kommunen.</p>	Tas til følge.
21	<p>Forum for natur og friluftsliv Østfold</p> <p>15/02485-1195</p>	<p>Forslagsstiller stiller seg kritisk til batterifabrikk på Hasle. Det vises til for lite kapasitet på adkomstveier, arter av nasjonal forvaltningsinteresse i myrområdene og det estetiske uttrykket til store næringsbygg. Sistnevnte vil ha negativ påvirkning på friluftslivet. Forslagsstiller er fornøyd med at det båndlagte arealet til batterifabrikk er mindre enn arealet satt av til datasenter.</p> <p>Forslagsstiller ber kommunen om å ikke ha hastverk med å båndlegge så store arealer, og heller se på et interkommunalt samarbeid for denne typen virksomhet.</p>	<p>Tas ikke til følge. Kapasiteten på veiene, naturmangfoldsinteressene og det estetiske uttrykket må utredes nærmere gjennom reguleringsarbeidet, slik at utbyggingen best mulig ivaretar naturen, friluftslivet og beboerne i nærheten. Avbøtende tiltak må avklares gjennom regulering. Lokalisering av en slik virksomhet har både positive og negative konsekvenser for nærmiljøet og kommunen som helhet. Kommunedirektøren har vurdert at de positive konsekvensene er større enn de negative. Negative konsekvenser må minimeres gjennom videre planlegging.</p>

Innspill til klimaplanen med relevans for arealplanarbeidet

(disse innspillene finnes i vedlegg 5, sak [PS 39/21](#) behandlet av bystyret 17.06.2021)

1	Statens vegvesen	<p>God og sikker sykkelparkering er viktig. Et viktig bidrag til det siste er at kommunen stiller krav til sykkelparkering i arealplanleggingen. Det kan f.eks. stilles krav om antall plasser, at det er mulig å låse fast sykkelen, at sykkelparkeringen er under tak og at det tilrettelegges for lading av elsykkel.</p>	<p>Tas til følge. Bestemmelse § 4.13 Parkering er justert med høyere krav til standard for sykkelparkering, bl. mulighet for å låse på en trygg måte, dimensjonering for store sykler/sykkelvogn samt mulighet for å vaske sykkelen. Min. antall sykkelparkeringsplasser er justert.</p>
2	Sarpsborg næringsforening	<p>Gjelder energiforbruk og krav om kobling til fjernvarmenettet.</p> <p>Det kan i enkelte tilfeller være 2 motstridende føringer når man på den ene siden ønsker bygg med lavt energiforbruk, samtidig som man pålegger krav om at det skal kobles til fjernvarme.</p> <p>Næringsforeningen mener at det bør settes krav til klima og miljø, men at det bør være opp til det enkelte prosjekt hvordan dette løses på best mulig måte, og ikke som et krav fra kommunen om hva slags energikilde som skal velges. Fokus bør</p>	<p>Tas ikke til følge. Kommunedirektøren vurderer at krav om kobling til fjernvarmenettet ikke kommer i konflikt med mål om reduksjon av energiforbruk. Ved ønsket bruk av alternative energikilder som er like gode eller bedre for klima og miljø, kan det gis unntak fra tilknytningsplikten.</p>

		være på bærekraft og CO2-utslipp, og ikke på energikilden som sådan.	
3	NVE	Det bør vurderes å gi enda tydeligere føringer for bruk og vern av areal med flomdempende virkning, slik som våtmark, myr, flerfunksjonelle parker, elvebredder og skog, jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).	Tas til følge. Byggegrense på 100 m fra vann i LNF fra gjeldende arealplan er tatt inn igjen. Krav om ivaretagelse av naturlige kantsoner er flyttet slik at de omfatter alle arealformål. Krav om blågrønn faktor ved regulering og krav om lokal overvannshåndtering sikrer at dette temaet blir nøye vurdert ved regulering. Aktsomhetsområder fra landsdekkende kart for flom langs bekker og overvann langs dreneringslinjer i terrenget er tatt inn som hensynssoner på plankartet.
4	Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmestere n på Svalbard (DBS)	God forvaltning og sikring av mineralforekomster er viktig sett i et klima- og energiperspektiv. DBS ber derfor kommunen vurdere hvordan de kan tilrettelegge for god utnyttelse av mineralforekomster på en måte som reduserer behov for transport. Viktige tema er blant annet å unngå båndlegging av mineralske forekomster, redusere avstand og behov for massetransport, samt tilrettelegge for gjenvinning av mineralske råstoffer og trygg behandling av overskuddsmasser.	Delvis tatt til følge. Mineralressurser er et tema i konsekvensutredningen.
5	Viken fylkeskommune	Håper kommunen også kommer til å legge til grunn eksisterende kollektivtilbud og sykkeltraseer i planleggingen av nye boligområder og arbeidsplasser. I forbindelse med mål for sykkel håper vi at det legges vekt på tilrettelegging for sikker sykkelparkering på eksisterende og nye arbeidsplasser, serviceinstitusjoner og handelsplasser, og nye boliger, også spesielt for el-sykler.	Tas til følge. Nærhet til kollektivtilbud og hovedsykkelveier inngår i konsekvensutredningen, og er viktige momenter ved valg av nye utbyggingsområder/områder for vesentlig fortetting. Det er krav om sykkelparkering i planen. Kravene justeres for å bidra til å gjøre sykling mer attraktivt. Bestemmelse § 4.13 Parkering er justert med høyere krav til standard for sykkelparkering, bl. mulighet for å låse på en trygg måte, dimensjonering for store sykler/sykkelvogn samt mulighet for å vaske sykkelen. Min. antall sykkelparkeringsplasser er justert.
6	Sarah Arntzen	Forby nedbygging av natur. Også forbud mot å bygge på urbane grøntområder. Fortette allerede grå områder. Sarpsborg har potensial til å være den grønne lungers by.	Tas ikke til følge i denne formen. Planen legger til grunn at størstedelen av boligbyggingen skal skje gjennom fortetting og transformasjon. Det vurderes å ikke være mulig å forby all nedbygging av natur i denne planen,

			dersom den skal utformes slik at målene i samfunnsplanen skal kunne nås. Sarpsborg kommune er med i et pilotprosjekt om arealregnskap i regi av Viken fylkeskommune. Dette er et viktig ledd i en framtidig utredning av arealnøytralitet.
--	--	--	--

Innspill som kom utenom høringsperiodene

Under er innspillene som kom utenom høringsperiodene. Kommunedirektøren har vurdert at det er uaktuelt å ta inn nye, store boligområder i arealplanen gjennom denne revideringen, da boligområder ble avklart gjennom mekling i juni 2022. Det er kun innspill om relativt små boligområder som kom ved første høring, som er vurdert. Innspillene som ikke vurdert, er gjengitt i en liste under.

Kommunedirektøren har imidlertid valgt å vurdere andre innspillene da disse kan være av interesse for det videre arbeidet med arealplanen.

1	Sarpsborg boligutvikling 15/02485-1257	Gjelder eiendommene med Gnr. / Bnr. 2077/1, 2077/90, 2077/193, 2077/429, 2075/104, som inngår i reguleringsplanen for Greåkerdalen-Mallin, plan-id. 21039, vedtatt i 2007. Området er regulert til boligbebyggelse og noe friområde. I forslag til ny kommuneplanens arealdel er området tilbakeført til LNF.	Tas ikke til følge. Forslagsstiller kommer ikke med nye opplysninger. Jordvern har vært en sterk føring i revideringen av kommuneplanen. Alle urealiserte byggeområder som ligger i kommuneplanen vedtatt i 2015 er gjennomgått. Reguleringsplanen Greåkerdalen-Mallin åpner for
---	---	--	---

		<p>Viser til at dette vil skape store ulemper for selskapet, både med tanke på verditap og mulighet for fremtidig utvikling. Det er brukt betydelige ressurser til utvikling av området.</p> <p>Ber om at reguleringsplanen fortsatt skal gjelde foran kommuneplanen, slik at området kan utvikles i tråd med reguleringsplanen.</p>	<p>utbygging på ca. 10 daa dyrket mark på en åker som i utgangspunktet er på ca. 15 daa (boliger, samferdselsanlegg og lekeplasser). Området videreføres som LNF i revidert utkast.</p>
2	<p>Arne Braadland</p> <p>15/02485-1244</p>	<p>Mener det er flere feil i konsekvensutredningen som ble utarbeidet for innspillet om utbygging på jordene ved Store Tune gård:</p> <p>Landskap: forstår at området ved kirken og Tunevannet har en kulturell og historisk posisjon, men mener jordet er inneklemt mellom Plantasjen, Hundskinnveien og kirkegård, og en utbygging vil ikke komme i veien for innsikt fra motorveien.</p> <p>Kvalitet på den dyrka marka: Mener beskrivelsen er feilaktig når det gjelder jordkvalitet og dreneringsbehov. Viser til innspill med brev om dette. Viser til at dette er en åker hvor det er plukket mye stein.</p>	<p>Tas ikke til følge. Sett fra E6 åpner landskapsrommet seg ved Plantasjen, med fri sikt mot Tune kirke. Jordet kan ikke beskrives som inneklemt. Mener en utbygging av dette området ville gi negative konsekvenser for landskapet. Omtale av landskap i konsekvensutredningen endres ikke.</p> <p>Tas delvis til følge. Angående dreneringsbehov var det som sto i konsekvensutredningen delvis feil. Kun en liten del av området regnes som selvdrenert. Dette er rettet i konsekvensutredningen. Hele området er beskrevet i Nibio sitt kart om jordkvalitet som dyrka mark med svært god jordkvalitet. Omtale av jordkvalitet videreføres derfor i konsekvensutredningen. Det tas inn en tilleggsopplysning om at gårdsbruker opplyser om at det er plukket mye stein og mener kvaliteten ikke er like god som på kartet. Konsekvensutredningene for innspill som ikke ble tatt til følge (som dette innspillet), følger ikke med i den nye høringen.</p>
3	<p>Elisabeth Grythe</p> <p>15/02485-1303</p>	<p>Mener det er underlig at det er behov for å klassifisere ikke bare nærområder til bysentra, men store deler av kommunen i temakartet friluftsliv. Allemannsretten og friluftsløven gir alle tilgang til naturen. Mener det er uklart hva konsekvensene vil være for eiere av landbrukseiendommer. Mener retningslinjen i § 3.5 er for generell og sier ingenting om hvilke begrensninger du må ta</p>	<p>Tas ikke til følge. Enkelte steder er kartleggingen grov, og omfatter det som er definert som «innmark». Hensynssonene H530 er ingen forbudssone mot tiltak, og heller ikke et vern. Hensynssonene r gir heller ikke en rettighet til de som utøver friluftsliv utover det</p>

		<p>hensyn til i driften av eiendommen. Regner også med at grunnlaget for klassifiseringen blir dokumentert for hvert enkelt område. Håper temakartet friluftsliv foreløpig ikke legges inn i arealplanen dersom dette ikke kan legges frem. Tror det vil føre til unødig frustrasjon og sinne.</p> <p>Temakartet kan oppdateres etter hvert som områdene er kartlagt, behandlet av de som blir berørt og dokumentert.</p>	<p>allemannsretten allerede gjør. Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som bør tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en retningslinje av veiledende karakter.</p> <p>Kommunedirektøren er enig i at kartlagte områder bør være områder som faktisk blir brukt til friluftsliv. Det skal settes i gang en ny kartlegging etter at kystzoneplanen og arealplanen er vedtatt. Når kartleggingen er ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystzoneplanen oppdateres i tråd med ny kartlegging.</p>
4	<p>Remi Hansen</p> <p>22/20863-1</p>	<p>Gjelder eiendom med gnr. 1051 og bnr. 4 (Iseveien 223).</p> <p>Er sterkt imot at eiendommen reguleres til næring i reguleringsplanen for Kløvningsten. Viser til to felt lenger sør som er avsatt til næring i kommuneplanens arealdel, men som nå reguleres til boligformål.</p> <p>Ønsker ikke å selge eiendommen sin.</p>	<p>Tas til følge. Avklart gjennom reguleringsplanen.</p> <p>Kommuneplankartet endres i tråd med reguleringsplanen.</p>
5	<p>Henning Larsen, på vegne av GG Gruppen og Sjølyst gruppen</p> <p>15/02485-1458</p>	<p>Innspill om endret arrondering av framtidig utbyggingsområde O-8 ved Kalnes.</p>	<p>Tas ikke til følge.</p> <p>Avgrensningen fører til økt konflikt med hensyn til drikkevannskilde og matproduksjon (mer dyrkbar jord og nærmere dyrket mark i nord).</p>
6	<p>Zakria Mawlani</p> <p>23/06437-1</p>	<p>Gjelder Greåkerveien 80. Mener arealformål vei må være feil, og ber om at dette endres til boligbebyggelse.</p>	<p>Tas til følge.</p> <p>Det er utarbeidet en konsekvensutredning. Se vedlegg til planbeskrivelsen «KU-ROS, vedlegg 3».</p> <p>Kommunedirektøren konkluderer med at det er hensiktsmessig å endre arealformål til nåværende bebyggelse og anlegg. Det vurderes at veiformålet er feil så lenge det ikke foreligger noen konkrete planer om å utarbeide en parkeringsplass eller</p>

			lignende. Ber spesielt om tilbakemelding fra veieier Viken fylkeskommune.
--	--	--	---

Innspill som ikke er vurdert og som gjelder boligområder

Kamperhaug, på vegne av Nordkapp boats. Mottatt i juni 2021. Innspill om endring fra næring til bolig på område regulert til næring nord for Kroken boligområde. *Er ikke vurdert da kommunedirektøren mener det ikke er aktuelt å legge inn nye boligområder utover de som kom som innspill ved første høring. Dette fordi omfang framtidige boligområder i stor grad er avklart gjennom mekling etter omfattende innsigelser ved første høring. I tillegg er det behov for å sikre næringsarealer.*

Christel og Edward S Bødtker, Jelsnes. Mottatt i oktober 2021. Forespørsel om mulighet for å sende innspill om nytt boligområde på Jelsnes. *Har ikke sendt et formelt innspill da kommunedirektøren har svart at det ikke var aktuelt å legge inn nye boligområder utover de som kom som innspill ved første høring. Dette fordi omfang framtidige boligområder i stor grad er avklart gjennom mekling etter omfattende innsigelser ved første høring.*

Sameiet Fosby, gnr./bnr. 1041/11 ved Klavestadhaugen. Mottatt i januar 2023. *Innspill om endring fra LNF og grønnstruktur til boligbebyggelse. Er ikke vurdert da kommunedirektøren mener det ikke er aktuelt å legge inn nye boligområder utover de som kom som innspill ved første høring. Dette fordi omfang framtidige boligområder i stor grad er avklart gjennom mekling etter omfattende innsigelser ved første høring.*

BAS arkitekter på vegne av grunneierne for Grålum allé 19. Mottatt i mars 2023. *Innspill om endring fra friområde til bebyggelse og anlegg eller boligbebyggelse på eiendommen med gnr./bnr. 2066/3-4, 2066/617 og 2066/324 på Grålum. Er ikke vurdert da kommunedirektøren mener det ikke er aktuelt å legge inn nye boligområder utover de som kom som innspill ved første høring. Dette fordi omfang framtidige boligområder i stor grad er avklart gjennom mekling etter omfattende innsigelser ved første høring.*

SG arkitekter på vegne av grunneier Per Brenne. Mottatt i juni 2023. *Innspill om endring fra LNF til framtidig boligbebyggelse på området nord for boligområdet på Brunsbykollen. Er ikke vurdert da kommunedirektøren mener det ikke er aktuelt å legge inn nye boligområder utover de som kom som innspill ved første høring. Dette fordi omfang framtidige boligområder i stor grad er avklart gjennom mekling etter omfattende innsigelser ved første høring.*



Øvrig innspill som ikke er vurdert

Advokatfirmaet Planke DA, på vegne av nabo til foreslåtte travbane på Rønneid. Mottatt juni 2021. Er kritisk til lokalisering av travbanen i dette området. Personen som står bak innspillet, er død. Ingen andre naboer har meldt at de ønsker å stå bak innspillet.



Vedlegg

Under følger konsekvensutredninger utarbeidet som følge av innspill fra første og andre høringsperiode, og som ikke er tatt til følge.

Konsekvensutredninger for innspill som er tatt til følge finnes i vedlegg til planbeskrivelsen «KU-ROS vedlegg 2» (for innspill mottatt ved oppstart, og som var del av første planutkast) og «KU-ROS vedlegg 3» (for innspill ved første og andre høring, som er del av revidert planutkast).

Vedlegg 1 – Konsekvensutredning tjenesteyting på Kolstad

Kolstad	Nåværende LNFR
Formål i kommuneplanens arealdel 2015-2026	Uregulert. Tilliggende områder er også uregulert
Reguleringsstatus	Området er utenfor fylkesplanens langsiktige grense for tettbebyggelse.
Fylkesplan	Fremtidig tjenesteyting (videreføring av eksisterende bruk til helse- og omsorgsinstitusjon)
Nytt formål	Ca. 33 daa
Arealstørrelse	Delvis bebygd med tjenesteyting, to boliger og parkering, og delvis ubebygd med skogsareal
Dagens bruk	Ingen konflikter med annen igangsatt regulering eller kdp
Konflikt med igangsatt planarbeid	




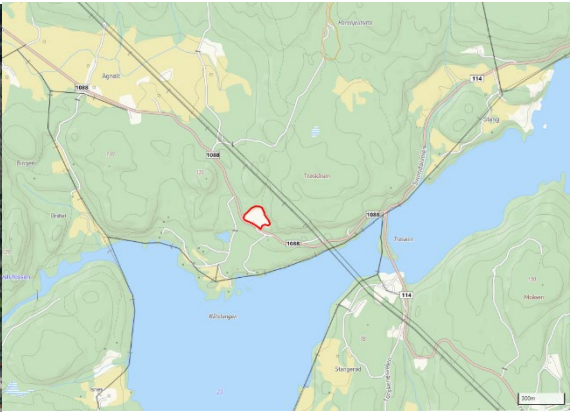
Tema	Konsekvens (farge)	Beskrivelse av faktiske forhold Vurdering av mulige konsekvenser (positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige) Evt. svakheter i datamaterialet, behov for oppfølging ved regulering
Rett virksomhet på rett sted		Deler av eiendommen er bebygd med tjenesteyting og boligbebyggelse. Konsekvensutredninger forutsettes at det ikke tillates ny bebyggelse med unntak av mindre tilbygg/påbygg.
Mål om fortetting og transformasjon før nyutbygging		Området ligger langt utenfor både bysone, kollektivsone og tettstedsavgrensning. Området ligger heller ikke i nærheten av innfartsåre eller hovedvei. Arbeidsplassintensive virksomheter, besøksintensive virksomheter eller annen fortetting vurderes ikke til å være i tråd med prinsipper om rett virksomhet på rett sted.

Transportbehov, klimagassutslipp fra transport, energiforbruk, energiløsninger		Området ligger langt unna hovedsykkelveinettet, og det er ikke tilrettelagt med fortau langs fv. 1162 Jelsnesveien. Det finnes et busstopp like utenfor området; Kolstad sykehjem, men denne betjenes ikke av hovedbusslinjer/stamrute. Den betjenes av tre busslinjer, nr. 142, 151 og 152. To av disse er skolebuss (nr. 151 og 152). Buss nr. 142 har kun avganger morgen og ettermiddag. Dersom endring av arealformål medfører økt bruk av området, er derfor sannsynligheten stor for at det også medfører økt bilbruk. Det forventes ikke at endring av arealformål vil medføre store konsekvenser for andre type klimagassutslipp eller energiforbruk.
Rekreasjon og friluftsliv		Omtrent hele området, med unntak av en stripe lengt inn mot Jelsnesveien, omfattes av friluftslivsområdet Holleby-Kollstad-Hovden. Dette området er registrert med verdien «Registrert friluftslivsområde», og områdetype stort turområde. Området ligger ikke i fylkesplanen temakart, og ligger helt i ytterkanten av et større område. Det er ikke registrert noen turstier gjennom området.
Barn og unge		Det er ikke registrert noe aktivitet ved området fra barnetråkkregistreringene fra 2012. Det er registrert at enkelte elever bruker Jelsnesveien som skolevei fra krysset med Åserøldlandet, men dette er mest sannsynligvis med buss eller bil da det ikke er tilrettelagt for myke trafikanter. Det vurderes ikke at endring av arealformål vil påvirke barn og unges interesser.
Landskap og kulturmiljøer		En liten del av området lengst vest og sør berører hensynssone H550_23 for landskap i utkast til kommuneplanens arealdel. Området er ikke registrert som kulturlandskap eller kulturmiljø i fylkesplanen, eller som KULA-område. Virkningen på landskapet må vurderes nærmere gjennom regulering.
Kulturminner		Hovedbygningen på eiendommer er registrert som et kulturminne; Hospital-sykehjem fra 1900-tallet. Bygningen er fredet etter Kulturminneloven. Det er den eldste delen mot øst som er fredet. Deler av bygningen (mot vest) er av nyere tid og ikke fredet. Det har tidligere vært en psykiatrisk institusjon. Dette ble lagt ned for ca. 15 år siden, sto tomt en del år, før det ble tatt i bruk som asylmottak. Bygningen står nå tom igjen. Endring av arealformål kan være positivt for kulturminnet da det gjør at bygningen kan bli tatt i bruk igjen. Vern gjennom aktivt bruk er et viktig for at ikke bygningen skal forfalle. Ønsket mengde utbygging kan imidlertid også bidra til å forringe kulturminnet. Hensynet til fredet bygning må ivaretas dersom en endring av arealformål skal ha positive konsekvenser for kulturminner.
Naturmangfold		Det er ikke registrert utvalgte naturtyper eller naturvernområder. Det er registrert en sterkt truet art i Norsk rødliste, Ask, som finnes lengst sørøst, mot Jelsnesveien. Det finnes også fremmedarter i form av karplanter innenfor området. Hensyn til sterkt truet art og hindring av spredning av fremmedarter må vurderes nærmere gjennom regulering.
Dyrket mark		Området består ikke av dyrket mark. Endring av arealformål har derfor ikke påvirkning på dette.
Dyrkbar jord		Området består ikke av dyrkbar jord. Endring av arealformål har derfor ikke påvirkning på dette.
Skogbruk og klimautslipp fra nedbygging av skog		Området rundt eksisterende bebyggelse består av barskog. Det er ca. 9 dekar av dette som er registrert med middels eller høy bonitet. Endring av arealformål/utvidelse av eksisterende bygningsmasse kan påvirke noe skogsareal, men dette er begrenset til et lite areal. Nedbygging vil generere klimagassutslipp i form av noe hogst samt tapt mulighet for å opptak seinere.
Mineralske ressurser		Det er ikke registrert mineralske ressurser innenfor eller i nærheten av området. Endring av arealformål har derfor ikke påvirkning på dette.

Drikkevannskilder og vannmiljø	<p>Området ligger innenfor Glomma nedbørsfelt. Det drenerer til Glomma mot øst som er drikkevannskilde. Området ligger innenfor tiltakssonen til drikkevann. Påvirkning på drikkevannskilde må derfor vurderes nærmere gjennom regulering. Nærmeste bekk som er registrert i Vann-nett er omtrent 300 meter øst for området. Dette er sidebekker til Glomma. Glomma ligger ca. 720 meter øst for arealet på det nærmeste.</p> <p>Glomma med sidebekker er registrert med moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand ifølge Vann-nett, med miljømål om god tilstand.</p>
Forurensing (grunnforurensing, støy, luftkvalitet, stråling)	<p>En liten del av området lengst øst er utsatt for støy fra fv. 1162 Jelsnesveien. Det er hovedsakelig gul støysone som ligger innenfor området. Eksisterende bygninger ligger utenfor støysoner, og det forventes at en utvidelse i form av tilbygg/påbygg også vil ligge utenfor støysone. Det er ikke registrert luftforurensningssoner ved området. Det er registrert en gjennomsnittlig årsmiddelkonsentrasjon på 8,0 PM₁₀ (µg/m³), og 5,9 NO₂ (µg/m³) i området. Dette er langt unna grenseverdiene for både rød og gul sone for luftforurensning.</p> <p>Det er ikke registrert grunnforurensning ved området.</p> <p>Det finnes en høyspentledning i form av distribusjonsnett sør i området. Her ligger det en transformatorstasjon hvor ledningen videre er lagt i grunnen. Bebyggelsen ligger på det nærmeste ca. 25 meter unna transformatoren. Ledningen er registrert med 17 kV, og det forventes derfor ikke magnetfeltnivå over 0,4 µT ved bebyggelsen. Hensynet til magnetfelt må vurderes ved en eventuell utvidelse mot øst.</p> <p>Det forventes ikke at endring av arealformål medføre plager for omkringliggende bebyggelse. Omkringliggende bebyggelse består hovedsakelig av landbruk. Kolstad sag og høvleri ligger like sør for området og kan generere noe støy. Støyforhold må vurderes nærmere gjennom regulering.</p>
Flomfare/fare for oversvømmelser	<p>Det er ikke kartlagt fare for verken flom i elver, bekker, stormflo, oversvømmelser, eller lignende innenfor området. Det ligger heller ingen bekker innenfor området, og det er ikke kjent at det er utfordringer med oversvømmelser. Det finnes et aktsomhetsområde for flom ca. 40 meter sør for området, men terrenget stiger fra dette aktsomhetsområdet og opp mot eiendommen.</p> <p>Endring fra LNFR til tjenesteyting kan medføre økt avrenning pga. tette flater i forbindelse med utbygging. Overvannshåndtering lokalt på tomten må vurderes nærmere før utbygging.</p>
Skredfare	<p>Området ligger under marin grense, men det er kun registrert mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire på en liten del av arealet lengst sør. Det er ikke registrert faresoner for skred innenfor eller i nærheten av området.</p> <p>Mesteparten av området består av bart fjell ifølge NGUs løsmassekart.</p> <p>Deler av området består også av hav-, fjord- og strandavsetning med tynt dekke (mot øst) og torv og myr (mot vest). En liten del av området mot sør består av hav- og fjordavsetning med sykt dekke.</p> <p>Det er registrert liten erosjonsrisiko i forbindelse med jordbruksarealene mot sør ifølge NIBIO, men disse kartleggingene ble gjort i 1995, og kan dermed være utdaterte. Områdestabilitet må vurderes nærmere i reguleringsplanen og dokumenteres i tråd med krav i teknisk forskrift med tilhørende veiledning.</p>

Beredskap og ulykkesrisiko		Det er ikke registrert faresoner i tilknytning til storulykkebedrifter eller transport av farlig gods ved området. Det er registrert stort potensiale for skogbrannfare både innenfor og nordover for områder der det finnes skog i dag. Endring av arealformål forventes ikke å endre denne risikoen. Aktiviteten/virksomhet som tillates innenfor området vil være begrenset.
Områdets fysiske kvaliteter/Stedbundet næring		Området fremstår som solrikt og med mulighet for fin utsikt over jordbrukslandskap. Det ligger i god avstand fra tettbebyggelse i et åpent landskap, og rett i nærheten til rekreasjonsarealer. Beliggenheten anses som attraktiv for tjenester som har behov for nærhet til naturen og friluftsliv, men som innebærer lite besøk og reise.
Infrastruktur (vann og avløp, vei, gang- og sykkelvei)		Det finnes ikke kommunalt vann- og avløpsnett i tilknytning til området, og det er heller ingen fremtidige planer om å etablere kommunalt VA-anlegg. Kommunen har lite kjennskap til vann- og avløpsløsning for eksisterende bebyggelse, og det antas at dette er et privat anlegg med ukjent status. Det må opprettes VA- og overvannsløsninger som tilfredsstiller gjeldende krav. Eiendommen har direkte adkomst fra fv. 1162 Jelsnesveien.
Oppsummering og samlet vurdering		
<p>Positive konsekvenser: Endring av arealformål kan medføre positive konsekvenser for kulturminnet og fredet bygning på eiendommen, da det kan medføre at bygningen tas i bruk igjen og dermed ikke forfaller. Området anses som nokså attraktivt for helse- og omsorgsinstitusjon da solforholdene er gode, det er kort vei til rekreasjonsarealer, og det er en fin utsikt over jordbrukslandskap.</p> <p>Negative konsekvenser: Området ligger langt unna tettstedsavgrensningen og andre definerte soner, og det er dårlig kollektivdekning og tilrettelagt for myke trafikanter. Dette medfører at reising til området i stor grad vil være bilbasert. Det vil derfor være viktig å begrense aktiviteten, og kun tilrettelegge for virksomheter med få ansatte og besøkende dersom arealformålet skal endres. Området ligger også innenfor et kartlagt friluftslivsområde, det berører et kulturlandskap, sterkt truet art og skog av middels-god bonitet. Disse temaene må eventuelt vurderes nærmere gjennom regulering. Løsning for VA- og overvann må også vurderes nærmere.</p> <p>Endring av arealformål vurderes til å ikke påvirke temaer som barn og unges interesser, dyrket eller dyrkbar mark, mineralske ressurser, drikkevannskilder og vannmiljø, flomfare, skredfare, eller beredskap og ulykkesrisiko. Temaer som områdestabilitet, og nærhet til drikkevannskilde og vannmiljø må likevel vurderes nærmere gjennom regulering.</p> <p>Innspillet tas ikke til følge. Området er egnet til en videreføring av LNFR-formål, der eksisterende bruk i fredet bygning kan videreføres. Det er ikke egnet til økt utbygging på grunn av beliggenheten som strider mot prinsipper om rett virksomhet på rett sted og samordnet areal- og transportplanlegging.</p>		

Vedlegg 2 – Konsekvensutredning tidligere Agnalt pukkverk

Tidligere Agnalt Pukkverk Formål i kommuneplanens arealdel 2015-2026 Reguleringsstatus Fylkesplan Nytt formål Arealstørrelse Dagens bruk Konflikt med igangsatt planarbeid		LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse Uregulert Området er utenfor fylkesplanens langsiktige grense for tettbebyggelse. Fremtidig andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (deponi) Ca. 14 daa Deponi og lagring, omkranset av skogsareal Det er ikke igangsatt planarbeid ved området
 		
Tema	Konsekvens (farge)	Beskrivelse av faktiske forhold Vurdering av mulige konsekvenser (positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige) Evt. svakheter i datamaterialet, behov for oppfølging ved regulering
Rett virksomhet på rett sted Mål om fortetting og transformasjon før nyutbygging		<p>Området ligger langt unna hovedvei og tettsteder, i et større skogsområde; Trøskenåsen. Det ligger ca. 10 km fra E6 (målt fra Missingmyr og Grålum). Det ligger like nord for fv. 1088 Agnaltveien. Området er ikke egnet til arbeidsplassintensive virksomheter, besøksintensive virksomheter, eller annen fortetting da det ligger langt unna sentrumsområdet, kollektivsone, bydelsentre, lokalsentre og tettstedsavgrensningen.</p> <p>Området er allerede bebygd/tatt i bruk som deponi og lagring av containere etter Agnalt pukkverk ble lagt ned. Det ligger imidlertid i et skogsområde uten annen bebyggelse.</p> <p>Det skal ikke etableres nye arealkrevende lager- og logistikkområder i Sarpsborg, og en videreføring av lagerfunksjon anses derfor som i strid med prinsippene for lokalisering.</p> <p>Det er generelt et behov for deponi i Østfold, og positivt å ta i bruk nedlagte masseuttak til dette. Det er imidlertid gunstig å plassere deponi i nærheten av større byggeprosjekter og hovedvei. Dersom arealformål endres blir det svært viktig å begrense funksjonene innenfor «andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg» for å redusere transportbehov.</p>
Transportbehov, klimagassutslipp fra transport, energiforbruk, energiløsninger		<p>Det er ikke gang- og sykkelveinett i tilknytning til området. Nærmeste bussholdeplass er Trøsken bru som ligger omtrent 1,5 km i gangavstand fra området. Det er ikke gang- og sykkelveinett mellom området og holdeplassen. Fra Trøsken bru går buss nr. 150. Denne linjen ligger ikke inne i Østfold kollektivtrafikk sin oversikt over busslinjer i Sarpsborg. Mulighet for kollektiv transport til området anses som svært dårlig. Bruken bør derfor begrenses til virksomheter som ikke krever mange ansatte eller besøkende. Deponi anses som en slik type virksomhet.</p>

Rekreasjon og friluftsliv		<p>Hele området ligger innenfor Skauge-Agnalt -Kjerringåsen-Minge som er registrert som et svært viktig friluftslivsområde. Dette er et større friluftslivsområde som er beskrevet som «Store skogsområder med fine preparerte langrensløyper. På barmark benyttes området til fot- og sykkelturner. Brukere fra Råde og Våler samt av folk som parkere ved Kjerringåsen og Harehjellen».</p> <p>Området ligger helt i ytterkant, i sør, av dette friluftslivsområdet, og det er ikke registrert fotruter eller løyper gjennom området. Det ligger en traktorsti like nordøst for området.</p> <p>Avgrensningen av friluftslivsområdet anses som grov og usikker i dette området. Det skal derfor foretas en ny kartlegging. Dersom avgrensningen av friluftslivsområdet endres, vil vurderingene i konsekvensutredningen også endres. Med utgangspunkt i gjeldende avgrensning vurderes konsekvensen som stor.</p>
Barn og unge		<p>Det er ikke kartlagt noen interesser knyttet til barn og unge i nærområdet utenom friluftslivsområdet som er nevnt ovenfor. Det finnes ikke skoler eller barnehager i nærheten, og området er ikke omfattet av barnetråkkregistreringene fra 2012. Bådstangen campingplass ligger ca. 200 meter sørvest for området.</p>
Landskap og kulturmiljøer		<p>Området ligger ikke innenfor registrerte kulturlandskap eller kulturmiljøer, verken i fylkesplan eller hensynssoner i utkast til kommuneplan. Det ligger heller ikke innenfor KULA-områder eller områder registrert i NBI-registeret. Det vurderes at endringen av arealformål ikke har noen påvirkning på landskap eller kulturmiljøer</p>
Kulturminner		<p>Det er ikke registrert kulturminner innenfor eller i nærheten av området. Det vurderes at endringen av arealformål ikke har noen påvirkning på kulturminner.</p>
Naturmangfold		<p>Det er ikke registrert naturverdier innenfor eller i umiddelbar nærhet til området. Bådstangen dam som ligger ca. 200 meter sørvest for området er registrert som en lokalt viktig naturtype. Det finnes også en nær truet art (karplanten flekkgriøse) ca. 200 meter sør for området, og en sårbar art (hønsehauk) ca. 350 meter øst for området. Det vurderes at endringen av arealformål ikke har påvirkning på disse verdiene da de er i god avstand til området.</p>
Dyrket mark		<p>Området består ikke av dyrket mark. Endring av arealformål har derfor ikke påvirkning på dette.</p>
Dyrkbar jord		<p>Området består ikke av dyrkbar jord. Endring av arealformål har derfor ikke påvirkning på dette.</p>
Skogbruk og klimautslipp fra nedbygging av skog		<p>Ytterkanten av området består av lauvskog som er registrert som uproduktiv og impediment ifølge NIBIO. Endring av arealformål har derfor ikke påvirkning på dette.</p>
Mineralske ressurser		<p>Området er kartlagt som et ressursområde for pukk ifølge NGU. Dette ressursområdet har usikker avgrensning, og er kartlagt med gneis som dominerende bergart. Det tidligere pukkverket er ikke lenger i drift. Betydningen av pukkområdet er registrert som liten.</p>
Drikkevannskilder og vannmiljø		<p>Området tilhører Vestvannet nedbørsfelt som har uttak for drikkevann i Isnesfjorden. Området ligger innenfor tiltaksone for dette drikkevannet. Det er ca. 300 meter fra området og ned til Vestvannet, terrenget heller ned mot vannet. Vestvannet er registrert med god økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand.</p> <p>Endring av arealformål kan medføre konsekvenser for drikkevannskilde og vannmiljø. Det er viktig å hindre avrenning av forurensede masser ned mot vannet. Eventuelle konsekvenser for drikkevann og vannmiljø må utredes.</p>

Forurensning (grunnforurensning, støy, luftkvalitet, stråling)		<p>Det er ikke registrert støysoner eller luftforurensningssoner ved området. Det kan potensielt være noe støy fra fv. 1088 Agnaltveien som ligger like sør for området. Det er registrert en gjennomsnittlig årsmiddelkonsentrasjon på 8,0 PM₁₀ (µg/m³), og 5,9 NO₂ (µg/m³) i området. Dette er langt unna grenseverdiene for både rød og gul sone for luftforurensning. Eventuell støy fra virksomheten kan potensielt påvirke turgående og boligbebyggelsen mot sør, men det er generelt lite bebyggelse i området som kan bli påvirket.</p> <p>Det er ikke registrert forurenset grunn eller høyspentledning i området. Det ligger et sentralnett ca. 200 meter nordøst for området med en spenning på ca. 300 kV. Det planlegges ikke bruk som er utsatt for stråling i området. Det antas at avfallsforskriften følges ved mottak av masser. Det finnes en risiko for grunnforurensning ved mottak av forurensete masser.</p>
Flomfare/fare for oversvømmelser		<p>Det er ikke kartlagt fare for verken flom i elver, bekker, stormflo, oversvømmelser, eller lignende i umiddelbar nærhet til området. Overvannshåndtering lokalt på tomten må vurderes nærmere.</p>
Skredfare		<p>Området ligger under marin grense, men det er ikke registrert fare for skred i eller i nærheten av området. Det er heller ikke registrert mulighet for marin leire innenfor området. Det ligger ingen bekker/elver i umiddelbar nærhet.</p> <p>Ca. 300-400 meter øst for området er det registrert aktsomhetsområde for jord- og flomskred, aktsomhetsområde for steinsprang og noen skredhendelser knytte til steinsprang (ved fv. 1088).</p> <p>Det vurderes at endringen av arealformål ikke har noen vesentlig påvirkning på skredfare. Områdestabilitet må vurderes og dokumenteres i tråd med krav i teknisk forskrift med tilhørende veiledning.</p>
Beredskap og ulykkesrisiko		<p>Det er ikke registrert faresoner i tilknytning til storulykkebedrifter eller transport av farlig gods ved området. Det foregår transport av farlig gods langs fv. 114 som er ca. 850 meter øst for området ifølge DSB.</p> <p>Det er stor skogbrannfare i området da det er omkranset av et større skogsområde. Store deler av skogen er også registrert med stort brannpotensial ifølge DSB.</p>
Områdets fysiske kvaliteter/Stedbundet næring		<p>Det vurderes som positivt å ta i bruk tidligere nedlagt pukkverk som deponi. Området ligger i god avstand fra tettsted og bebyggelse, noe som kan være positivt med tanke på forhold som støy, lukt og estetikk. Eksisterende deponi og lagerområde ligger noe nedsenket i terrenget, og dermed skjermet.</p>
Infrastruktur (vann og avløp, vei, gang- og sykkelvei)		<p>Området har i dag adkomst fra fv. 1088 Agnaltveien. Det finnes ikke kommunalt VA-nett eller gang- og sykkelvei til området. Det er heller ingen fremtidige planer om etablering av kommunalt VA-nett i området.</p>
<p>Oppsummering og samlet vurdering</p>		
<p>Positive konsekvenser: Det vurderes som positivt å ta i bruk tidligere pukkverk som deponi, fremfor andre nye områder til denne bruken. Det er også få andre verdier i området, i tillegg til at det ligger skjermet fra omgivelsene. Dette gjør det egnet.</p> <p>Negative konsekvenser: Området ligger langt unna byområdet, kollektivområdet og tettstedsområder. Det er også dårlig tilrettelagt med gang- og sykkelveinett samt kollektivtransport. Biltransportbehovet i området anses derfor som stort, og det blir viktig å begrense omfanget av arbeidsplasser og besøkende til området. Området ligger også innenfor et svært viktig friluftslivsområde. Konsekvenser og eventuell endret avgrensning for dette friluftslivsområdet må vurderes nærmere. Hensynet til drikkevannskilde og håndtering av mottak av masser må utredes nærmere. Dette må vurderes gjennom en reguleringsprosess. Begrensning til mottak av kun rene masser er viktig med tanke på potensiell fare for forurensning av drikkevannskilde. Skogbrannfare bør også vurderes nærmere. Området egner seg ikke til lager- og logistikkvirksomhet da det er i strid med prinsipper om rett virksomhet på rett sted.</p> <p>Endring av arealformål vurderes til å ikke påvirke temaer som barn og unge, landskap og kulturmiljø, kulturminner, naturmangfold, skog- og jordressurser, flomfare og skredfare.</p>		

Det anbefales å ta innspillet delvis til følge. Arealformålet LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse bør videreføres, men det anbefales å legge inn et bestemmelsesområde. Innenfor bestemmelsesområdet kan det tillates inntil 2 dekar med lagring ute (utenom landbruksdrift). Området bør skjermes fra veien, og bestemmelsesområdet bør derfor legges noen meter fra Agnaltveien for å oppnå denne bufferen.



Vedlegg 3 - Uttalelse fra Sarpsborg idrettsråd om endring av arealformål ved Nationalstua

Fra: [Sarpsborg Idrettsråd](#)
Til: [Emilie Agnes Marie Cosson-Eide](#)
Emne: SV: Nationalhytta, kommuneplanens arealdel Sarpsborg
Dato: tirsdag 6. september 2022 14:21:05
Vedlegg: [image001.png](#)

Denne saken er blitt behandlet av styret i Sarpsborg Idrettsråd.

Vi anbefaler sterkt at området ved Nationalstua og asfaltflaten nedenfor omgjøres til boligformål, men at søndre del beholdes som gresslette for fri lek/idrettsformål.

Dette for at idrettslaget kan slippe løpende utgifter, og frigjøre kapital som igjen kan brukes til å skape mer og bedre tilbud for fysisk aktivitet.

Det kan med ny kapital være aktuelt å gå i samarbeid med andre idrettslag og/eller kommunen om bygging av idrettshall med ulike flerbruks-saler som kan brukes av skole på dagtid og idrett på kveld/helg.

Idrettsrådet tror ikke det er noen andre idrettslag som er interessert i å overta hytta (der den står nå) og tomte til idrettsformål. Vi ser heller ingen grunn til å bevare hele dette området til idrett eller LNF-område i og med den korte avstand til skog, lysløypa, SIL-løkka, sykehjemsløkka og to flotte lekeplasser ved barnehagene. Så det burde det være nok med friområder/nærmiljøanlegg i nærheten. Nye idrettsanlegg bør i utgangspunktet legges nær skoler, slik at disse kan benyttes i skoletiden.

Verken uteområdet eller selve Nasjonalstua brukes i dag av National, da de nå kun har to grupper; bryting og vektløfting. Mot tidligere både turn, skøyter, kunstløp, orientering, friidrett og boksing.

Selve Nationalstua: Et historisk bygg i tømmer, men underetasjen med garderober og toalett er i meget dårlig stand og bør stenges/fylles igjen. Det har tidligere vært planer om å flytte selve hytta (en etasje) til for eksempel parkeringsplassen ved lysløypa. Men hva som skal skje med selve hytta er egentlig ikke saken nå.

Med vennlig hilsen
Kjell Einar Andersen
daglig leder, Sarpsborg Idrettsråd
91616740
www.idrettsråd.no/Viken/Sarpsborg/
kontor: Sarpsborg Stadion (Sarpsborg 08-bygget)

Vedlegg 4 – Uttalelse fra virksomhetsleder for barnehage ved Nationalstua

Fra: [Linda Hovden](#)
Til: [Emilie Agnes Marie Cosson-Eide](#)
Emne: SV: Angående innspill om boligformål på eiendommen til Nationalhytta, kommuneplanens arealdel Sarpsborg
Dato: onsdag 31. august 2022 14:51:23
Vedlegg: [image001.png](#)

Hei

Ja, dette området brukes masse av barna, og er i bruk nesten hver dag i barnehagetiden. Vi bruker gressletta mye til fysisk lek, som ballspill, regelleker og annen motorisk lek som krever stor plass. Dette har vi ikke innenfor barnehagens uteområde, så det ville vært et stort tap for oss å minste denne muligheten. I forhold til asfaltbanen brukes den mye til sykling, da vi har fått malt opp sykkelbane der. Når vi har forledrearrangement, er sletta et naturlig samlingspunkt.

Om vi mister denne plassen, vil helt klart mulighetene for barna i Sarpsborgmarka barnehage bli begrenset.

Mvh

Linda Hovden

Virksomhetsleder

Virksomhet Glomma barnehager

Sarpsborg kommune

Telefon: 450 63 977

www.sarpsborg.com

