



# Notat

---

**Til:** Formannskapet og bystyret

**Dato:** 24.08.2023  
**Saksnr.:** 15/02485-1565

**Kopi:**

**Fra:** Kommunedirektøren

## Feil i plandokumentene

Sak 75/23

Utkast til ny arealplan skal behandles av formannskapet 31.08.2023 og bystyret 21.09.2023. Det er oppdaget noen feil i sakspapirene. Feilene er beskrevet nedenfor. Plandokumentene vil rettes opp før de sendes på høring.

## 1. Sikringssoner rundt drikkevannskilder

### 1.1 Bestemmelser

#### Hunder og beitedyr

Følgende bestemmelser er tatt inn i § 3.1 Sikringssoner nedslagsfelt drikkevannskilde (del av bestemmelsen):

- «b. Følgende gjelder uansett innenfor H110\_01 (Isesjø) og H110\_03 (Isnesfjorden):
- i. Hunder skal holdes i bånd innen 100 m fra Isesjø med direkte tilløpsbekker, samt Buerelva og Børtevannet. Unntatt er hunder på jakt. Avføring fra kjæledyr skal plukkes opp og kastes i avfallsbeholder eller bringes ut av sonen.
  - ii. Beitedyr og hester skal holdes bak gjerde minst 10 m fra Isesjø med direkte tilløpsbekker, samt Buerelva, Børtevannet og Isnesfjorden. Vannverkseier kan tillate avvik ved skriftlig avtale med husdyreier.»

Hensikten med bestemmelsen er å holde dyr unna vannet. I punkt i. skal det også stå at hunder ikke får lov til å bade i vannet.

Hvor langt restriksjonene i tilløpsbekker gjelder i punkt i, ii, iii. og iv, er ikke presisert i bestemmelsen. Dette vises på et kart for Isesjø og et for Isnesfjorden. Kartene er





Området er avsatt til LNF i arealplanen 2015-2026. Arealformål er videreført i utkast til arealplan 2024-2036. Det kom et innspill om bruk av området til deponering av rene masser og som lagringsplass. Innspillet er vurdert, og kommunedirektøren konkluderte med å tillate lagring i et begrenset omfang, samtidig som LNF-formålet videreføres. I bestemmelse § 5.3.1 er det åpnet for at 2 daa kan brukes til lagring ute, samt 2 daa til deponering av rene masser. Den siste delen om deponering av rene masser er ikke i tråd med kommunedirektørens vurdering. Det er krav om regulering for deponier. Med et så lite område mener kommunedirektøren det er lite aktuelt å igangsette en reguleringsplan, og kommunedirektøren mener at bestemmelsen ikke skal åpne for deponering.

I dokumentet med kommunedirektørens vurdering av innspill (vedlegg 3 i saken) er konklusjonen på side 77 og side 172 at det åpnes for 2 daa lagring ute. Det åpnes ikke for deponering.

### **3. Ravneberget fengsel**

I arealplanen 2015-2026 er området for Ravneberget fengsel avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg. I utkast til arealplan 2024-2036 er området avsatt til framtidig tjenesteyting (Område O-5 på plankartet). Følgende feil er oppdaget:

- I planbeskrivelsen side 62 (versjon uten spor endring) er feltnummer feil. Det skal være O-5 og ikke O-3 som det står.
- I planbeskrivelsens kapittel om samlet konsekvensvurdering fra side 18 (versjon uten spor endringer) er området glemt fra oversikten. Tall for antall daa skog innenfor framtidige utbyggingsområder er dermed feil. Området er på ca. 183 daa. Av disse er det ca. 149 daa med skog, hvorav ca. 95 daa har lav eller middels bonitet og ca. 54 er impediment. Som en følgefeil er tall for antall skog i framtidige utbyggingsområder i saksframlegget side 20 feil. Totalt sett blir det ca. 4 000 daa med skog i områder avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg og ikke ca. 3900 daa som det står i saksframlegget.

### **4. BA.N-2 Kalnes**

Området er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i arealplanen 2015-2026. I planforslaget som ble sendt på høring juni 2021 var formålet endret til kombinert formål næringsbebyggelse-offentlig eller privat tjenesteyting. Dette var et punkt i meklingen som fant sted i juni 2022, hvor resultatet ble kombinert formål næringsbebyggelse-offentlig eller privat tjenesteyting. På plankartet i revidert utkast er det kun arealformålet tjenesteyting som er tatt med. Dette er feil. Det skal være kombinert formål næringsbebyggelse-offentlig eller privat tjenesteyting.

Det gamle feltnummeret O-8 er brukt i bestemmelse § 5.1.8. Riktig feltnummer i revidert utkast er BA.N-2.



Sarpsborg  
kommune

## **5. O-1 Framtidig barnehage, Alvim**

Det ble sendt på høring i juni 2021 å endre arealformålet for området som ligger vest for Felleskjøpet på Alvim, fra arealformål framtidig tjenesteyting til kombinert formål framtidig tjenesteyting-park. 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. Området er omtalt som «Område O-4 Alvim» i bestemmelse § 5.1.9. Feltnummeret endres til O-1. Det legges inn i bestemmelsen at det kan anlegges en park fram til en eventuell barnehage bygges.