



UTKAST TIL PLANPROGRAM

FOR

KOMMUNEPLANENS AREALDEL SARPSBORG

2014 - 2023



Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn.....	2	4.1.3 Næringsutvikling inkludert vekst i sentrum.....	10
1.1 Revisjon av kommuneplanens arealdel.....	2	4.1.4 Samferdsel.....	11
1.2 Krav om planprogram og konsekvensutredning	2	4.1.5 Kystsonen.....	13
1.3 Kommuneplanens arealdel for Sarpsborg 2011 – 2020	2	4.1.6 Rekreasjon og landbruk	13
1.4 Kommunedelplan for kystområdet for Sarpsborg 2007 – 2016	2	4.1.7 Biologisk mangfold.....	14
1.5 Forholdet til kommunal planstrategi	2	4.1.8 Kulturminner og kulturmiljøer	15
2. Formålet med planarbeidet	3	4.1.9 Universell utforming UU	15
3. Føringer for planarbeidet.....	3	4.1.10 ROS analyse.....	15
3.1 Nasjonale føringer.....	3	4.1.11 Reguleringsplaner.....	17
3.2 Regionale føringer	3	4.1.12 Plankart og temakart / kartutsnitt	18
3.3 Regionalt samarbeid i Nedre Glomma.....	4	5. Konsekvens-utredninger	18
3.4 Andre viktige forutsetninger.....	4	5.1 Alternativvurdering	18
3.4 Lokale føringer.....	4	6. Planprosessen.....	20
3.5 Befolkningsvekst og demografi.....	6	6.1 Organisering.....	20
4. Sentrale tema og utredningsbehov....	6	6.2 Framdriftsplan	20
4.1 Hvordan skal Sarpsborg vokse? 7		6.3 Kommunikasjon, medvirkning og involvering	21
4.1.2 Boligutvikling og sosial infrastruktur.....	8		

*Foto; Erling Bakken, Mette Kristensen, Jon Rongen, Hege Hornnæs
Arkivbilder*

1. Bakgrunn

1.1 Revisjon av kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel er kommunens overordnede styringsdokument innenfor areal- og transportpolitikken. Bystyret vedtok 17. februar 2011, at arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel skulle starte før 1. september 2011. Dette omfatter også Kystsoneplanen.

Kommunedelplan for sentrum og kommunedelplan for Langemyr gjelder i sin helhet og områdene omfattes ikke av revisjon av arealplanen.

1.2 Krav om planprogram og konsekvensutredning

Rullering av kommuneplanens arealdel er omfattet av forskrift om konsekvensutredning jf § 2b. Planforslag med konsekvensutredning skal utarbeides på bakgrunn av et fastsatt planprogram. Planprogrammet skal fastsette rammer og premisser for planarbeidet og klargjøre formålet med planarbeidet. Det skal beskrive hvilke utbyggingsstrategier og alternativer som blir vurdert i planarbeidet, herunder utredninger som skal utarbeides. Opplegg for informasjon og medvirkning skal også beskrives.

1.3 Kommuneplanens arealdel for Sarpsborg 2011 – 2020

Gjeldende arealplan ble vedtatt 17. februar 2011. Arbeidet startet i 2005. Planen er utarbeidet etter plan- og bygningsloven (PBL) 1985, og etter forskrift om konsekvensutredninger 2005. Planen er basert på et gjennomgående prinsipp om areal- og transportplanlegging der hovedfokuset har vært å bygge byen innover. Det betyr at det skal fortettes i sentrumsområdet fremfor å bygge på nye områder slik at byen spres utover.

1.4 Kommunedelplan for kystområdet for Sarpsborg 2007 – 2016

Kommunedelplanen ble først vedtatt i 2005, men noen endringer i retningslinjene ble vedtatt i 2007. Målet med planarbeidet var å avklare hvor de store gjenværende natur- og friluftinteressene er samt å detaljere arealformålene i sjøområdene. Det er utarbeidet soner i fritidsboligområdene som det er knyttet bestemmelser og retningslinjer til.

1.5 Forholdet til kommunal planstrategi

Kommunestyret skal minst en gang i hver valgperiode og senest innen ett år etter konstituering, utarbeide og vedta en kommunal planstrategi. Planstrategi skal drøfte muligheter og utfordringer. Sarpsborg kommune vedtok planstrategi for Sarpsborg 10. mai 2010. Arbeidet med denne planstrategien var svært omfattende og med bred, tverrfaglig og politisk involvering. Arealstrategien var et av innsatsområdene i planstrategien og den drøftet sentrale temaer for utvikling og vern i Sarpsborg. Disse utfordringene pekes det på i dette planprogrammet.

Arbeidet med ny planstrategi er i gang igjen, og arbeidet tar utgangspunkt i forrige planstrategi og den nylig vedtatte samfunnsdelen. Arbeidet skal sees i sammenheng og synkroniseres med budsjett og handlingsplanarbeid. Det er tilført noe ny kunnskap gjennom viktige utredninger siden forrige planstrategi/ arealstrategi ble utarbeidet. Utover dette har det ikke kommet nye store endringer i statlige og regionale føringer for arealutviklingen.

Arbeidet med planstrategiens arealstrategi, vil være en naturlig innledning på dette planarbeidet. Det vil derfor ikke føre til konflikt at arbeidet med arealplanen starter litt før ny planstrategi er vedtatt.

2. Formålet med planarbeidet

Det skal utarbeides en arealplan som er et godt verktøy for å bidra til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel samtidig som planen ivaretar de sentrale og regionale føringene. Arealplanen skal være et godt styringsverktøy for detaljplanlegging og byggesaksbehandling.

3. Føringer for planarbeidet

3.1 Nasjonale føringer

I Stortingsmelding nr. 26 (2006 – 2007) om regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand fokuseres det på at viktige temaer i arealpolitikken er avveining mellom bruk og vern. En bærekraftig arealforvaltning innebærer ikke bare å unngå miljøkonflikter i form av nedbygging eller ødeleggelse av verdier, men også å bidra til langsiktige løsninger og verdiskaping.



T-1497 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging av 24. juni 2011, setter enda større fokus på de samme temaene. I tillegg er det forventninger om at planleggingen i større grad ivaretar folkehelsehensyn (ny lov trådte i kraft 1. januar 2012) og bidrar til å jevne ut sosiale ulikheter. I dette ligger det vurdering av luftkvalitet, støy,

forurensning, drikkevann, tilrettelegging for fysisk aktivitet m.m.

Andre nasjonale føringer:

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. juni 2008 nr. 71
- Lov 2009-06-19 nr 100: Lov om forvaltning av naturens mangfold
- T-5/93 Areal og transportplanlegging rikspolitiske retningslinjer om samordnet areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen av 9. juli 1993
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen av 25. mars 2011.
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, T - 2/08 Om barn og planlegging, samt temaveileder T-1513
- Kompetanseprogrammet for universell utforming <http://uukurs.be.no/>
- Lov om folkehelsearbeid av 8. april 2011
- Veileder klimatilpasning <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/kampanjer/klimatilpasning-norge-2/mer-om-klimatilpasningsportalen.html?id=540010>

3.2 Regionale føringer

Fylkesplanen Østfold mot 2050 har en fylkesdekkende arealstrategi der hovedhensikten er å utnytte arealene slik at målene for Østfolds utvikling innenfor levekår og folkehelse, verdiskaping og miljø kan nås. Arealstrategien er en videreføring av fylkesdelplanen ATPNG – Areal- og transportplan Nedre Glomma 2008. Arealstrategien er å planlegge for å oppnå et bærekraftig utbyggingsmønster - blant annet ved å redusere arealforbruket pr innbygger som er relativt høy i regionen i fht sammenlignbare regioner.

Fylkesplanen krever at arealforbruket i Nedre Glomma regionen reduseres med 2,5 m² pr person hvert år frem til år 2050.

Andre regionale føringer:

- Regional plan for folkehelse i Østfold 2012 – 2015
- Regional plan for fysisk aktivitet 2011 – 2014
- Kulturminneplan for Østfold 2011 – 2022
- Fylkesdelplan barn og unge, vedtatt 2009
- Kystsonenplan for Østfold, vedtatt 2006
- Regional plan for transport – under utarbeidelse
- Forvaltningsplan for vannregion "Glomma" – under utarbeidelse
- Regional plan for vindkraft – vedtas 2012
- Samordnet areal- og transportstrategi for Osloregionen
- Felles strategi for gods og logistikk i Osloregionen – under utarbeidelse

3.3 Regionalt samarbeid i Nedre Glomma

3.3.1 Regionalt arealregnskap

For å følge opp målet om redusert arealforbruk, er de 4 regionene i fylket utfordret til innbyrdes å bli enige om fordelingen av en felles tildelt regional arealpott. Nedre Glomma (NG) regionen (Fredrikstad, Sarpsborg og Hvaler kommuner) har gjennomført et arealregnskapsprosjekt i 2011 i samarbeid med fylkeskommunen, og blitt enige om hvor stor andel av arealpotten de respektive kommunene skal ha. Ved førstkommende kommuneplanrulling skal kommunene fastsette den endelige langsiktige utviklingsgrensen frem mot 2050. Det skal synliggjøres hva som er disponibelt i første planperiode dvs frem til 2023, og hva som er tilgjengelig først i de to neste planperiodene.

3.3.2 Regional planstrategi

Østfold fylkeskommune utarbeider en regional planstrategi som skal vedtas høsten 2012. NG-regionen samarbeider om et felles kapittel i de kommunale planstrategiene. Dette kapittelet blir innspill til regional planstrategi. Kapittelet vil omtale sentrale temaer som bør samordnes i NG: Næringsliv og verdiskaping – klima/energi – levekår – attraktivitet som region. Derav vil det bli en

direkte sammenheng mellom de ulike planstrategiene.

3.3.3 5 – årig samarbeidsavtale om areal- og transportutviklingen i Nedre Glomma

Østfold fylkeskommune, Statens vegvesen, Sarpsborg og Fredrikstad kommuner har inngått en samarbeidsavtale for 5 år. Hovedmålet er å bidra til å utvikle NG som en attraktiv og konkurransedyktig region på en bærekraftig måte, basert på virkemidler innen areal- og transportsektoren. Arbeidet er bredt politisk og administrativt organisert.

3.4 Andre viktige forutsetninger

- Konseptvalgutredningen (KVU)¹ for Transportsystemet i Nedre Glomma regionen med kvalitetssikring KS1
- Konseptvalgutredningen for intercitystrategien på Østfoldbanen (Jernbanelinjen)
- Høyhastighetsutredningen (Jernbanelinjen)

3.4 Lokale føringer

- Planstrategi for Sarpsborg kommune 2010
- Kommuneplanens samfunnsdel 2011 – 2023 har tatt opp de nasjonale og regionale føringene. Måleasetningene i samfunnsdelen setter føringer for arbeidet med kommuneplanens arealdel. Gjennom visjonen "Sarpsborg – der barn og unge lykkes" sier kommuneplanen at Sarpsborg skal videreføre det gode fokuset på barn og unge. I dette ligger det blant annet at det må settes av nok og riktige arealer til trygge og gode oppvekstvilkår, lek/aktivitet og læring
- Kommunedelplan Klima og energi 2011 – 2020.
- Framtidens Byer - Sarpsborg deltar som en av 13 bykommuner i programmet Framtidens Byer og samarbeider med

¹ Alle statlige prosjekt med kostnadsramme over kr. 500 mill må kvalitetssikres (KS1) i tidlig fase. Som grunnlag for KS1 utarbeides KVU som omfatter avklaring av interessenter, behov, mål, alternative konsepter (løsninger) med en anbefaling for videre planlegging og utbygging.

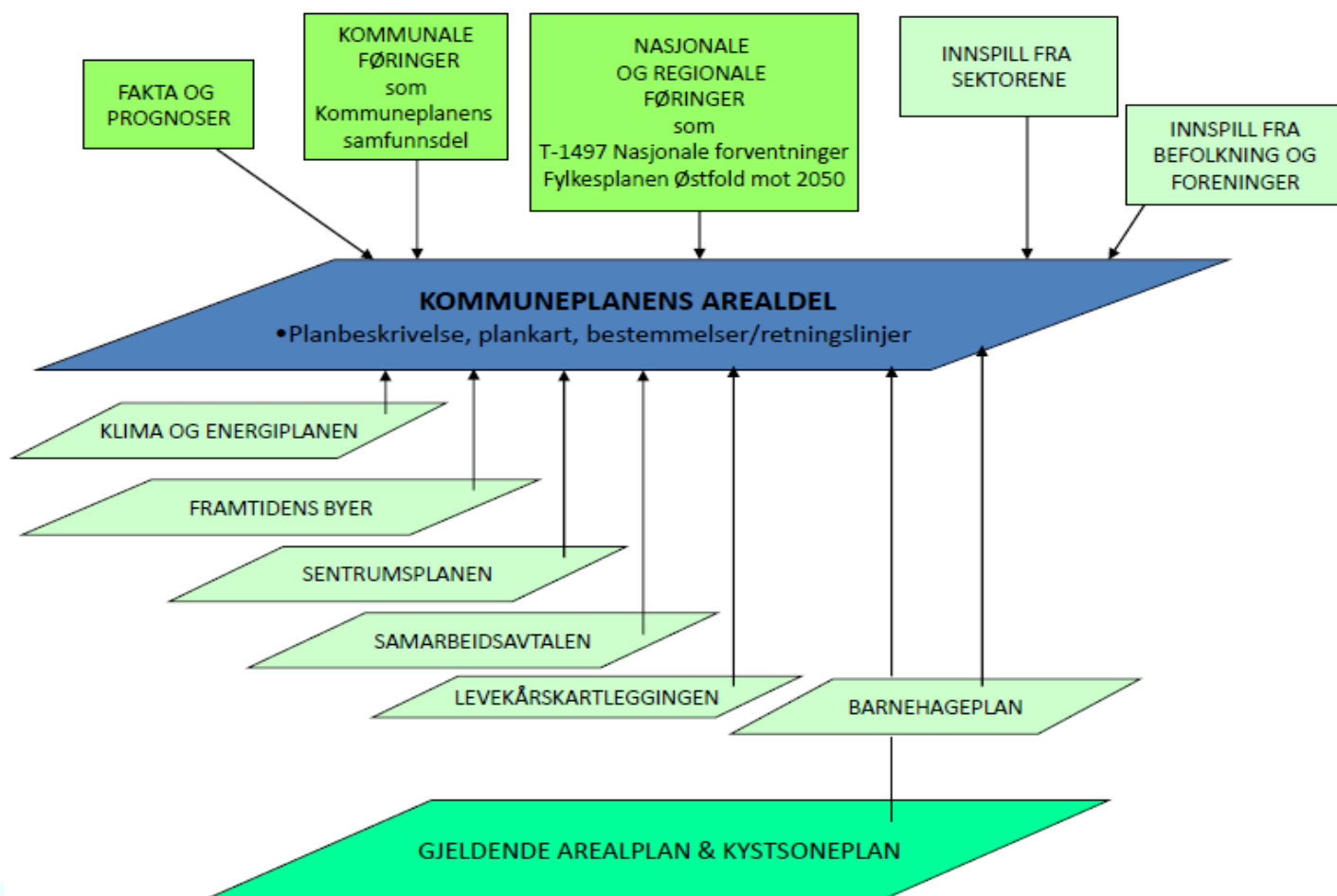
staten og næringslivet om å redusere klimagassutslipp og gjøre byen bedre å bo i. Satsningsområdene for strategisk miljøarbeid i Sarpsborg gjenspeiler blant annet innsatsområdene i samarbeidsprogrammet Framtidens byer.

- Kommunedelplan for sentrum, planen vedtas 2012
- Kommunedelplan for barnehageområdet 2011 – 2023
- Kommunedelplan for kultur 2008 – 2016, planen er under rulling
- Kommunedelplan kulturminner 2005 – 2016
- Kommunedelplan for fysisk aktivitet 2005 – 2016
- Kommunedelplan for biologisk mangfold, 2002
- Landbruksplan, 2002
- Kommunedelplan for mangfold og integrering, planen vedtas 2012
- Skolekapasitetsplan for Sarpsborg kommune 2010 – 2020, denne skal

revideres. Sammen med ny skolestruktur blir disse viktige premisser.

- Kommunedelplan vei, vann og avløp, planarbeidet pågår parallelt med kommuneplanens arealdel.
- Oppvekst og utdanningspolitisk plattform, 2009
- Rapport for hovedveinett gang- og sykkelveier 2009
- Levekårskartlegging på sonenivå, ferdig våren 2012
- Boligpolitisk utredning, ferdig 2012
- Grønnstrukturutredning vedtas 2012
- Estetiske retningslinjer i Sarpsborg i byområdene utenom sentrum, 2007
- Stedsanalyse Sannesund – Greåker, 2010
- Flyttemotivundersøkelsen fra Cowi, 2011
- Konsekvenser av dobbeltspor jernbane med stasjonslokalisering, av Asplan Viak, 2011
- Næringsutvikling og arealdisponering i Sarpsborg av Econ, 2007

1 Figuren viser sammenhengen mellom de ulike føringene og utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel



3.5 Befolkningsvekst og demografi

Sarpsborg er integrert i et arbeids-, bolig- og servicemarked i Nedre Glomma og dette utvides i retning Oslo og Strømstad. Firefelts E6 og sivil flyplass på Rygge har økt Sarpsborg sentralitet. Nytt sykehus åpner på Kalnes i 2015 og det forventes at dette vil generere økt tilflytting og næringsvirksomhet. Sykehuset har en turnover på ca 10 %, noe som tilsvarer ca 300 nye medarbeidere årlig. Sarpsborg vil aktivt jobbe med å tilrettelegge for at flere av disse vil flytte til Sarpsborg.

Sarpsborg har 53 239 innbyggere pr. 01.10.2011. Mens folketallet gikk ned i første halvdel av 1990-tallet har det vært en gjennomsnittlig årlig vekst på ca 400 tilsvarende 1,2 % fra slutten av 90-tallet og frem til i dag. Veksten skyldes i hovedsak tilflytting.

I samfunnsdelen er det vedtatt en målsetning om 1,2 % befolkningsvekst

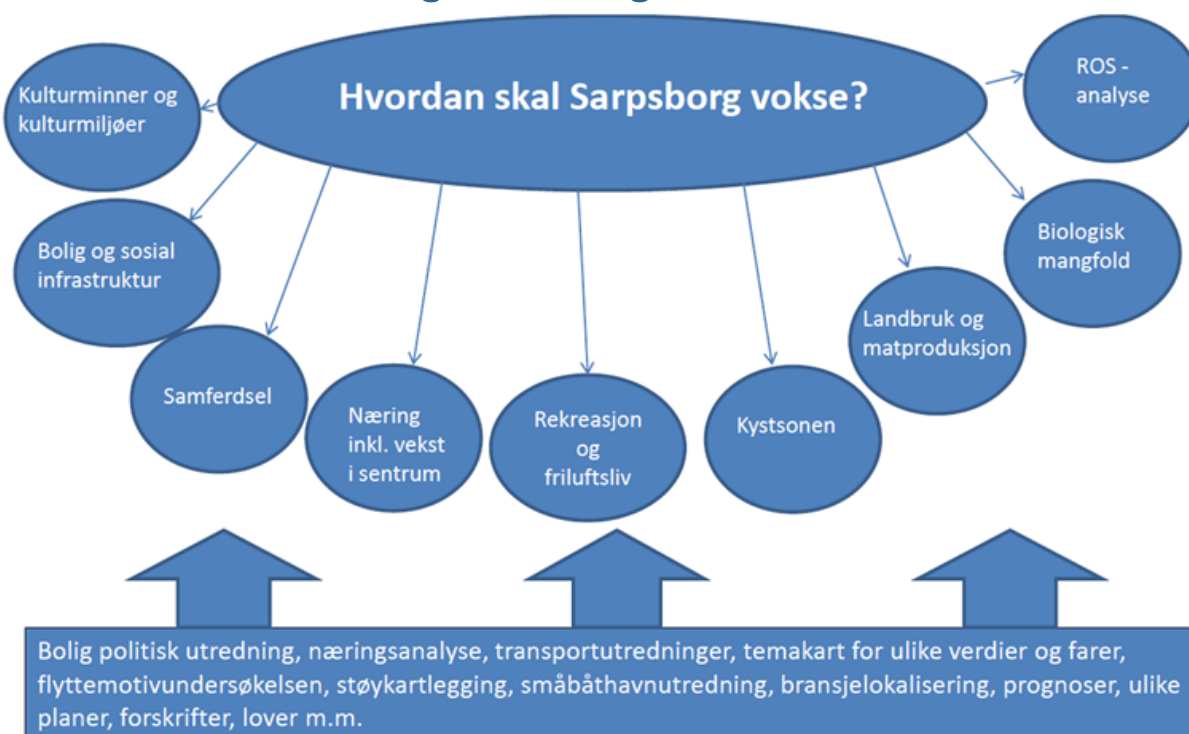
frem til 2023. Nyere prognoser viser at veksten blir høyere og det kan forventes at målsetningen om 60 000 innbyggere nås allerede i 2019.

Sarpsborg har ambisjoner om en høy befolkningsvekst ved aktiv tilrettelegging for tilflytting og fokus på å ta vare på dagens innbyggere. Befolkningen skal gjenspeile en variert sammensetning både i kommunen som helhet og i de enkelte deler av kommunen

Gruppen yngre eldre (67-79) forventes å øke sterkt fra ca 2012. Disse vil utgjøre "eldrebølgen" når de når omsorgstrengende alder omkring år 2020. De øvrige aldersgruppene forventes også å øke.

For arealplanarbeidet betyr dette at det blir viktig å sikre områder for variert boligsammensetning – både geografisk og i forhold til type bolig. Med dette følger også behov for områder til sosial infrastruktur og næring.

4. Sentrale tema og utredningsbehov



4.1 Hvordan skal Sarpsborg vokse?

Sarpsborg kommune har en historie med fire kommuner som ble slått sammen i 1992. Storkommunen Sarpsborg preges av at det tidligere var fire forskjellige kommunesentra. Kommunen har arvet et fragmentert utbyggingsmønster med høyt arealforbruk pr innbygger. Nasjonale føringer om samordnet areal- og transportplanlegging og Sarpsborgs forpliktelser gjennom intensjonsavtalen i Framtidens byer (se forklaring kap 3.4), peker på behovet for konsentrert by- og knutepunktsutvikling. Det viktigste tiltaket for å begrense utslippene fra veitrafikk er å planlegge etter areal- og transport prinsippet (ATP) – det betyr plassering av bolig- og næringsområder slik at reiseavstanden med bil reduseres, bygge i tilknytning til kollektivårene og legge til rette for gående og syklende.

Målsetning om styrket by- og sentrumsutvikling bygger opp under dette. Det utarbeides nå en detaljert plan for sentrumsområdet. Planutkastet til kommunedelplan sentrum skal legges ut på offentlig ettersyn på våren 2012. Strategiene og målsetningene fra sentrumsplanen vil være avgjørende for en rekke premisser i arbeidet med arealplanen. Sentrumsplanen vil si noe om hvilken boligtetthet som er ønskelig i sentrum, og hvilken rolle sentrum skal ha i et byutviklingsperspektiv. Sarpsborg har en ambisjon om at sentrum skal være attraktiv og levende, dette er også viktig for kommunens identitet og omdømme. Det må være en tett og logisk sammenheng mellom arealplanen og sentrumsplanen. Når det ønskes vekst i sentrum, får det konsekvenser for hvor mye det kan tilrettelegges for utenfor sentrum.

Skal Sarpsborg sentrum øke sin attraktivitet og vitalitet er det behov for flere arbeidsplasser, handel, kultur og flere brukere/bosatte i sentrum. Dette krever at utbyggingen dreier mer over mot fortetting og transformasjon.

Transformasjon er å endre bruk av et bebygd område. De særlig spennende transformasjonene er når slitte og forlatte bygg og/eller områder får en ny vitalitet gjennom ombygging, opprusting og ny bruk. Transformasjon er prosesser som forutsetter samarbeid for å gi gode helhetlig løsninger. Prosessen skaper ofte engasjement, men kan samtidig være krevende. For å lykkes med transformasjonsprosesser må Sarpsborg kommune ta en aktiv pådriverrolle. Det kan være å tilrettelegge for erstatningsarealer for virksomheter som må flytte.



2 Utviklingen av elvestrekningen fra Sandesund til Greåker vil få spesiell fokus i planarbeidet - særlig i fht boligutvikling. Elva er et viktig element for identitet og attraktivitet, og det er ønskelig å øke tilgjengeligheten til elva.

I tillegg til transformasjon og fortetting er det viktig at Sarpsborg har tilgjengelige og attraktive arealer som raskt kan realiseres til ønsket bruk. Samtidig må det ikke være så mye av disse lett tilgjengelige arealene at det sløses. Da kan resultatet bli ingen fortetting eller fornyelse av slitte områder.

Viktige drøftinger/utredninger i planen;

Med basis i drøftingene fra planstrategien, samfunnsdelen og sentrumsplanen, er det én overordnet utfordring som først må drøftes og utredes for å sikre ønsket byutvikling og utbyggingsstruktur;

- Hvordan skal Sarpsborg utvikle seg for å bygge oppunder delmålene i samfunnsplanen og intensjonen i Framtidens byer? Det må analyseres hvor de gode og riktige områdene for bolig- og næringsutvikling i Sarpsborg bør ligge. Dette må vurderes også med et regionalt perspektiv og i et langsiktig perspektiv (mot år 2050). Områdene skal bidra til å

nå samfunnsmålene samtidig som det ikke skal gå på bekostning av positiv sentrumsutvikling, prinsippene om samordnet areal og transporthensyn samt øvrig (miljø)hensyn.

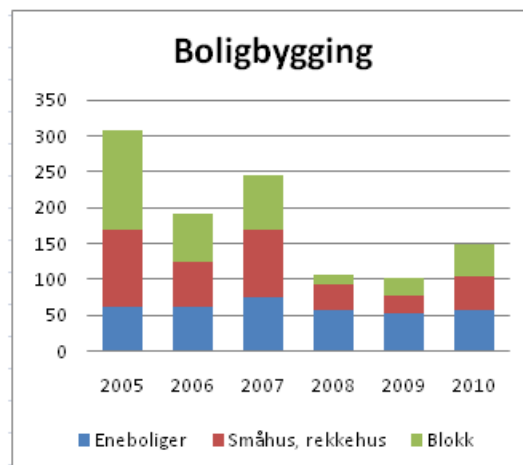
Denne utfordringen belyses av eksterne fagkonsulenter og analysen vil gi Sarpsborg kommune et kunnskapsgrunnlag og en ramme som videre drøfting kan ta utgangspunkt i:

- Hvor skal den langsiktige grensen mellom by og land gå? Fylkesplanen "Østfold mot 2050" setter krav om rekkefølgebestemmelser slik at ikke alle byggeområdene skal være tilgjengelig i førstkomende planperiode. Arealkvoten fra fylkesplanens arealstrategi må tas hensyn til, men det kan være behov for å justere grensen.
- Hvor mye arealer bør Sarpsborg kommune legge ut til nye byggeområder for å sikre nødvendig handlingsrom for utvikling og hvor mye av utbyggingsbehovet bør dekkes ved transformasjon og fortetting? For mye lett tilgjengelig utbyggingsarealer vil forrykke balansen om en samtidig ønsket fortetting og transformasjon.

4.1.2 Boligutvikling og sosial infrastruktur

Sarpsborg kommune skal møte en befolkningsvekst som tilsier over 10 000 nye innbyggere i planperioden. Nærmere 38 % av alle private husholdninger i dag består av en person og gjennomsnittlig antall personer pr. husholdning er 2,1. Boligbyggingen har vært lav de senere årene.

Bolig er en viktig del av velferdspolitikken og boligsituasjonen har stor betydning for levekårene. Gode bomiljøer og boformer som fremmer sosial kontakt og tilhørighet, er viktige mål i kommuneplanen.



Boligtilbudet er også et viktig virkemiddel for å trekke til seg nye innbyggere og kan påvirke hvilke innbyggere som velger å etablere seg. Det er viktig å tilby spennende og attraktive boligtomter – det bidrar også til å styrke omdømmet. Sarpsborg trenger nye innbyggere som kan bidra med ressurser til vekst og utvikling herunder å møte eldrebølgens utfordringer.

Sarpsborg kommune har et godt boligsosialt tilbud, men mangler full bredde i boligtilbudet. Sarpsborg kommune skal utarbeide en helhetlig boligpolitikk som et redskap i arbeidet med å utjevne sosiale forskjeller, bedre levekårene og gjøre Sarpsborg til et attraktivt sted å bo. En viktig del i arbeidet blir å avklare hvilke virkemidler kommunen har for å gjennomføre en ønsket boligpolitikk, herunder avklare hvordan arealplanen kan være et godt verktøy.



En undersøkelse blant helsepersonell om boligpreferanser og flyttemotiver, viser at folk er villig til å pendle 20 – 30 minutter

dersom det gir tilgang på ønsket boligtilbud. Det betyr at Sarpsborg vil konkurrere med store deler av Østfold om nye innbyggere som kommer pga sykehusetableringen på Kalnes.

Undersøkelsen har kartlagt viktige kriterier ved valg av bolig og bosted, og denne kunnskapen blir et viktig grunnlag i arealplanens lokaliseringsarbeid;

- Gode arbeidsmuligheter,
- Gode arbeidsmuligheter for ektefelle/samboer
- Gode oppvekstvilkår for barn
- Godt tilbud av pålitelig offentlig kommunikasjon
- God tilgang til natur og muligheter for friluftsliv
- Viktigere med gode oppvekstvilkår for barn enn nærhet til sentrum
- Godt tilbud av kommunale tjenester
- Viktig med riktig boligtype! Preferansene er; enebolig, tomannsbolig, rekkehus.
- God romslig tomt og romslig hus er viktigere enn nærhet til arbeidsplass og barnehage/skole

Framtidens eldre vil ha høyere utdanning, være mer ressurssterke og ha bedre helse enn dagens eldre. De vil ha høye forventninger til en aktiv alderdom, og de vil stille større krav til omsorgstjenestene. Det er også mange eldre som er ensomme og trenger gode møteplasser. Det er en ambisjon om å la folk få bo lengst mulig hjemme – det kan utløse et behov for å se på nye boformer. Arealplanen kan tilrettelegge for det.

Innbyggerne i Sarpsborg gir uttrykk for at de har god helse, trives godt og har det bra. Imidlertid er det økende sosiale ulikheter i helse i fht landsgjennomsnittet. Folkehelseprofilen 2012 bekrefter hovedtrekkene i tidligere analyser av kommunens folkehelse og levekårsindeks. Videre er det kjent at folk med livsstilssykdommer, barn og eldre må ha kort avstand til områder for fysisk aktivitet dersom de skal holde seg i bevegelse. Det betyr at arealplanen også må være tydelig på krav til nærområde kvaliteter.

Sarpsborg kommune gjennomfører en levekårskartlegging på sonenivå som skal være et kunnskapsverktøy for å kunne jamne ut levekårsforskjellene og bedre levekårene. Levekårskartleggingen vil være et nyttig grunnlag for å identifisere områder med særskilte utfordringer og avdekke hvor det kan være behov for å styrke boligtilbudet.



3 Dette området innbyr ikke til opphold og aktivitet

Sarpsborg har ambisjoner om at barn og unge skal motiveres til utdanning for å møte framtidens utfordringer og være en by som fremmer likeverd og inkludering. Gode barnehager og skoler er selve basisen for en videre god utvikling av Sarpsborgsamfunnet. Arealplanen må sikre at barnehagene og skolene gis gode fysiske utgangspunkt i riktige omgivelser, dvs tilgang til nærturområder, luft- og støyhensyn, gang/sykkelaavstand i trygge omgivelser m.m.

Skolekapasiteten er i dag sprengt og framtidig boligbygging vil være førende for hvor nye skoler skal etableres. Skolekapasitetsplanen skal revideres og det jobbes også med nye skolestruktur.

Sarpsborg har stor bredde i idrettsaktiviteter og betegnes ofte som "idrettsbyen". Det er en ambisjon at barn og unge skal få velge idrettsaktiviteter i sitt nærmiljø. For å få til dette må det være tilbud på idrettsarenaer. Sarpsborg ser at dette blir enda viktigere nå som fokuset også øker på folkehelseutfordringer.

Lokalisering av boligområde har stor betydning for aktivitet og utvikling i de ulike områdene. Flere boenheter/personer

generer mer aktivitet og utvikling, men også flere behov – skole, barnehage, kultur og idrettsarenaer, transport (gang/sykkelveier, kollektiv, trafikkisikkerhetstiltak, veivedlikehold) vann, avløp og renovasjon samt press på nærturområder inkludert naturverdier.

Sarpsborg kommune har i gjeldende arealplan tatt utgangspunkt i prognosene for befolkningsvekst og vurdert behov for nye boligområder ut fra det. Det har hele tiden vært en ambisjon å vise nøkternhet slik at det ikke er beregnet romslig når områder er lagt ut. Av ukjente grunner har det vært en lav boligbygging i kommunen. Det er viktig å ta tak i erfaringene fra gjeldende arealplan og særlig se på hvorfor boligbyggingen har vært så lav. Kan det skyldes at alternativene har vært for få og attraktiviteten for lav?

Viktige drøftinger/utredninger i planen;

- Hvilke boligtyper skal Sarpsborg legge til rette for, hvor skal de lokaliseres, hvor tett skal de lokaliseres og hvor mange boliger skal det legges til rette for?
- Hvordan kan vi gjennom arealplanen best legge til rette for mulighetene som følge av nytt sykehus?
- Hvor skal nye områder for idrettsaktiviteter/anlegg, egenorganiserte aktiviteter, kulturarenaer, skoler og barnehager lokaliseres for å sikre behovet, bidra til mer fysisk aktivitet (sykkel/gange) og at de er en positivt for sambruk og utviklingen i nærmiljøet?
- Strategi for etablering av lekeplasser - hvor skal nye lekeplasser etableres for å sikre god og riktig dekning og hvordan sikre etablering og vedlikehold av disse?
- Hvordan skal Sarpsborg sikre nok arealer og riktige arealer til gravlund/kirkegård
- Hva kreves for å sikre vedlikeholdsutbygging (levende bygder) i lokalsentrene?

4.1.3 Næringsutvikling inkludert vekst i sentrum

Sarpsborg har ambisjoner om å tilby et allsidig og konkurransedyktig næringsliv med høy kompetanse og spennende jobbmuligheter. De største næringene i Sarpsborg i dag er offentlig forvaltning og tjenesteyting, forretningsmessig tjenesteyting, varehandel og hotell- og restaurantvirksomhet. Næringsanalysen fra 2007 peker på følgende;

- * Næringer som vektlegger tilgjengelighet for personkunder vokser raskt.
- * Næringer som legger størst vekt på tilgang til kunnskap vokser sterkt
- * Arealkrevende og transportintensive næringer synker.

Arbeidsmarkedet vil preges av konkurranse om arbeidskraft. Særlig vil det være stor konkurranse om de mest kvalifiserte arbeidstakerne.

Næringsstrukturen vil endres. Mens industrien vil sysselsette færre mennesker, øker sysselsettingen i næringer med krav om høy kompetanse. Pr. i dag har ikke Sarpsborg nok kompetansearbeidsplasser og store deler av spesialisert arbeidskraft må pendle. Når sykehuset åpner på Kalnes vil hver fjerde sysselsatt i Sarpsborg ha helsefaglig kompetanse. Dette er utgangspunkt for ytterligere vekst i helsenæringer.



Vekstbransjene innenfor næringslivet trives best i sentrumsnære områder – dette bl.a. fordi slike kompetansekrevede næringer henvender seg til brukere og ansatte som oppsøker områder med høy befolkningstetthet, mangfoldig og levende

byliv. De trenger tilgjengelighet! Etableringer av slike næringer i sentrum, vil være som en katalysator for å bidra til mer aktivitet.

Det er viktig å ha et regionalt framtidsperspektiv da Nedre Glomma er ett felles bo og arbeidsmarked. Videre er infrastruktur en kritisk suksessfaktor for et velfungerende næringsliv.

Ulike næringer kan ha stor nytte av lokalisering i nærheten av hverandre da det kan gi synergieffekter. Det er en dreining fra arealkrevende industri som måtte ligge langt fra befolkning, til mer lokaliseringuavhengig kompetansenæring Dette gir muligheter til å se på blandingskonsepter bolig/næring for å sikre kort vei til arbeidsplass og liv i næringsområder hele dagen. Godt samspill mellom næringsliv, boliger, kultur- og friluftsliv skaper vekst, engasjement, aktivitet og trivsel.

For at veksten i næringslivet skal støtte opp under kommunens utfordring med bedring av levekår, må arealplanen prioritere virksomheter som krever kompetanse og gir en høy verdiskaping. Denne type virksomheter er ikke de mest arealkrevende, men vektlegger nærhet til kommunikasjon, kunder og hyggelige omgivelser.

Viktige drøftinger/utredninger i planen; Gjennom samarbeidsavtalen² for areal og transport skal det utarbeides;

1. Lokaliseringsanalyse for Nedre Glomma som har fokus på å finne rett plass til rett virksomhet. Dette vurderes ut fra for eksempel ATP³ hensyn, tilbud av arbeidsplasser, bredde i bransjetilbud, næringslivets lokaliseringsbehov, stimulering av sentrumsutvikling m.m.

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

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

³ Areal- og transportplanlegging – dvs lokalisere utbygging slik at det blir behov for minst mulig bilkjøring.

2. Handelsanalyse som ser på hvor de ulike forretningskonseptene bør utvikle seg/ etableres for at det skal dekke nødvendig behov for nærmiljø, stimulere til handel i sentrum, være konkurransedyktig og redusere transportbehovet. Handelsanalysen skal også se på det totale behovet og omfanget av handel.

- Med utgangspunkt i de kommende regionale analysene om bransjelokalisering og handel - hva er riktig avgrensning på avlastningsområdene for byekstern⁴ handel og hvor er hensiktsmessig lokalisering av ulike næringsbransjer?

4.1.4 Samferdsel

Det forventes en større trafikkvekst i Nedre Glomma enn i Østfold og i landet forøvrig. Dette med bakgrunn i den høye veksttaket i befolkning og arbeidsplasser. Trafikkveksten har for eksempel E6 i Sarpsborg økt med 35 % de siste åtte årene. Biltrafikken mellom byene i Nedre Glomma har økt med mellom 16 og 32 %. Sarpsborgs innbyggere benytter i stor grad bil når de forflytter seg. Reisevaneundersøkelsen fra 2009 viser at 74 % av alle reiser foretas med bil. Kun 5 % av reisene er kollektivreiser. 4 % av reisene foretas med sykkel og 16 % ved gange.

Samordnet areal- og transportplanlegging er et viktig verktøy for å styrke attraktiviteten og konkurransekraften. Det vil øke andel kollektivreiser, sykkel og gange – noe som igjen vil redusere CO₂ utslippet og bedre folkehelsen. Sarpsborg kommune har gjennom følgende vedtak gitt sin tilslutning til å jobbe for å dreie reisemiddelfordelingen i Sarpsborg slik at færre kjører privatbil og flere går/sykler eller kjører kollektiv;

- 1) 5 – årig samarbeidsavtale for areal- og transportutvikling i Nedre Glomma. Intensjonen i avtalen er å sikre et mer helhetlig grep og koordinering innenfor virkeområdene areal og transport. Samarbeidsavtalen er et viktig grunnlag i

⁴ Område for kjøpesenter større en 3000 m²

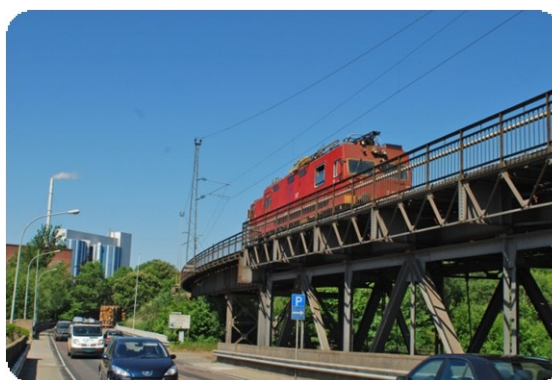
Nedre Glomma sin søknad om 4-årig avtale med Samferdselsdepartementet om belønningsmidler for bedre kollektivtransport og mindre bilbruk. Søknaden skal behandles av Sarpsborg bystyre i februar 2012. Denne søknaden følger opp føringene i regjeringsnotatet⁵ til KVVU/KS1 og det er lagt stor vekt på sykkelfremmede tiltak. Andre oppgaver som er forankret i samarbeidsavtalen er videre arbeid med transportpakke Nedre Glomma, regional handels- og lokaliseringanalyse samt utvikling av felles regionale parkeringsnormer som vil bli formalisert gjennom vedtekter i arealplanen.

- 2) Sarpsborg kommune har avgitt en høringsuttalelse til konseptvalgutredningen som støtter opp under hovedgrepene og målsettingen i utredningen. De definerte målene i KVVU/KS1 forutsetter en dreining av hvordan vi reiser, fra bil til kollektiv, sykkel og gange. KVVU/KS1 anbefaler en helhetlig transportpakke for å løse transportutfordringene i Nedre Glomma / Sarpsborg. Tiltak for syklende og kollektivtransporten, i tillegg til oppgraderinger i vegnettet er forutsatt å inngå i transportpakka. For å finansiere en transportpakke, er realiteten at det må vedtas innføring av bompenger.
- 3) Intensjonsavtale med Miljøverndepartementet i Framtidens Byer og Klima og energiplan. Sarpsborg vedtok ny klima og energiplan juni 2011 og denne tar for seg de samme innsatsområdene som i Framtidens byer. Sarpsborgs klimamål er å redusere utslippene av klimagasser innen 2020 med 50 % i fht nivået i 1991. Planen har en handlingsplan som har konkrete tiltak for å redusere privatbilismen.
- 4) Deltagelse i prosjektet Sykkelbyen Nedre Glomma (NG) Sykkelbyprosjektet er et samarbeid mellom Statens vegvesen, Østfold fylkeskommune, Sarpsborg og Fredrikstad

⁵ Helhetlig transportutredning for transportsystemet i Nedre Glomma 2010 Konseptvalgutredning og tilhørende ekstern kvalitetssikring med føringer fra regjeringsnotat datert 18.01.2012

kommuner for perioden 2010- 2014. Målet er å oppnå synlige resultater på sykkelbruken på kort sikt (4 år) og andel sykkelreiser skal dobles. Dette betyr at 10 % av alle reiser skal gjennomføres på sykkel i 2014.

KVVU for framtidig dobbeltspor jernbane⁶ skal på høring mars 2012. KVVU'en vil komme med en anbefaling om framtidig lokalisering av trasé for dobbeltspor. Denne skal peke på løsninger som bidrar til større konkurransekraft for næringslivet, redusert reisetid, mer effektiv arealbruk, styrket byutvikling, dempet vekst i biltrafikk og redusert klimagassutslipp.



I forbindelse med dette arbeidet har Sarpsborg kommune fått laget en analyse som vurderer to ulike stasjonslokaliseringer – gjeldende stasjon og stasjon på søndre del av Borregårdsjordene. Analysen vurderer hvordan de to alternativene bygger opp under ønsket by- og sentrumsutvikling. Det har vært et særlig fokus på nødvendig samordning av vei/bane over Sarpsfoss. Analysen vil være et viktig grunnlag for kommunens høringsuttalelse til KVVU dobbeltspor jernbane.

Viktige drøftinger/utredninger i planen;

- Hvordan kan arealplanen sikre at det blir gode sammenhenger mellom samferdselslinjene og framtidig utbygging Dette omfatter både vei, bane og gang/sykkel vei.
- Hvilken strategi skal Sarpsborg ha for tilrettelegging og bruk av havn?

⁶ Konseptvalgutredning for Intercity strekningen Oslo – Halden.

4.1.5 Kystsonen

Kyst- og sjøområder er blant de viktigste og mest brukte friluftsområdene i Sarpsborg. Men områdene innehar også store verdier knyttet til biologisk mangfold og landskap. Disse naturverdiene er svært sårbare og siden presset er så stort er det viktig at ferdsel og aktivitet styres til de mest robuste områdene.

Strandområdene i Sarpsborg er relativt tett utbygget med mer enn 2000 fritidsboliger. Tidligere var disse boligene et fristed for byens arbeidere, hytta var en sommerbolig hvor eierne flyttet ut i sommerferien, parkerte bilen og ble til sommerferien var slutt. Standarden var enkel og slitasjen minimal.



I dag er behovet endret, hyttene renoveres til boligstandard og de brukes året rundt. Hytteeierne har flere biler og gjerne flere og større båter. Dette krever plass - fotavtrykk, eksponering og slitasje på områdene har økt betraktelig. Det er stort press for brygge- og båtplassutbygging.

Områder privatiseres og andre brukere presses til nye områder. Samtidig er det nå ny og bedre kunnskap om naturverdier under vann og på land. Dette gjør det enklere å gjøre de riktige avveiningene i forhold til bruk og vern i kystområdet.

Det er 3 kystnære campingplasser i Sarpsborg kommune - Revebukta, Feriehjemmet og Høysand. I gjeldende arealplan/kystsonenplan er Høysand pekt på som et satsingsområde for turistbasert næringsutvikling. Det er gjennomført en stedsanalyse og en mulighetsstudie for utvikling av dette i Høysand.

Mulighetsstudie presenterer 3 ulike scenarier:

Scenario "Lokal utvikling"

Basere seg på de samme brukergruppene som er i dag, men rydde opp i og forbedre dagens campingtilbud

Scenario "Regional utvikling"

Utvikle Høysand som et godt organisert og kvalitativt ferie- og fritidstilbud for østfoldinger

Scenario "Nasjonal/internasjonal utvikling"

Bygge Høysand som et attraktivt, nasjonalt mål nær Solbergtårnet. Utnytte potensialet og legge til rette for et godt ferietilbud ved sjøen i et historisk og flott kulturlandskap rikt på kulturminner.

I ettertid har også Borg havn presentert sine planer om en cruisehavn i Høysand.

Viktige drøftinger/utredninger i planen;

- Skal Sarpsborg tilby flere områder for fritidsboliger i strandsonen og i så fall - hvor skal de lokaliseres?
- Er det behov for flere båtplasser, og evt. hvor kan det legges til rette for flere båtplasser? Herunder er det behov for en helhetlig analyse av muligheter og begrensinger for marinautvikling.
- Hvordan tilrettelegge og sikre områder for allmennheten?
- På hvilket nivå skal kystrelatert næring og turisme i Høysand utvikle seg – ut fra scenarioene lokalt, regionalt eller nasjonalt/internasjonalt?

4.1.6 Rekreasjon og landbruk

4.1.6.1 Områder for rekreasjon og friluftsliv

Store rekreasjonsområder og nærturområder er ett av kjennetegnene for Sarpsborg og bidrar til å gi byen identitet og omdømme. Tilgang til rekreasjonsområdene er svært viktig – særlig for barn, når flere og

flere bor urbant og må oppsøke områder for fysisk aktivitet, lek og naturopplevelser. Lett tilgjengelige rekreasjonsområder er for folkehelsen – både ved at det inviterer til lek og mosjon samt gir gode opplevelser på synsinntrykk, støy, lukt og luftkvalitet. Sarpsborg kommune har flere kartlegginger av viktige friluftslivs- og rekreasjonsområder – både for omlandet og i byområdet. Disse vises på ulike temakart og gir viktig kunnskap om verdier ved behandling av ulike planer og byggesaker. Det er viktig å se på erfaringer fra gjeldende arealplan og vurdere om temakartene har fungert etter hensikten, nemlig å ivareta/sikre god tilgang til rekreasjonsområder

Det er tidligere vedtatt at Sarpsborg kommune skal definere "markaområder" for i større grad å sikre områder for rekreasjon og friluftsliv. Områder for rekreasjon er utsatt for utbyggingspress, særlig innenfor tettstedsgrensen hvor ATP-prinsippet slår inn – men også i kystsonen hvor privatisering er en utfordring. Det vil derfor hele tiden være en avveining av hvilke interesser som skal veie tyngst i de ulike områdene.

4.1.6.2 Landbruk og matproduksjon

Sarpsborg kommune er den nest største jordbrukskommunen i Østfold og har noe av landets beste produksjonsarealer. Det er forventet at norsk matproduksjon på sikt vil få større internasjonal betydning, ettersom klimaendringer forverrer produksjonsforholdene i varmere strøk og befolkningsveksten øker. Det er et nasjonalt mål å redusere avgang dyrket mark. Målet om jordvern på den ene siden og utbygging etter ATP-prinsipper på den andre siden kommer lett i konflikt med hverandre. Sarpsborg kommune har definert kjerneområde landbruk der nedbygging av verdifull dyrket mark skal unngås. Unntak fra dette har bare vært vurdert innenfor tettstedsgrensen. Kjerneområde landbruk er vist på temakart, og områdeavgrensingen er basert på faktiske produksjonsgrunnlagsdata.

Viktige drøftinger/utredninger i planen;

- Er det behov for å justere strategiene i gjeldende arealplan angående målkonflikt

mellom vern av verdifull dyrket mark, viktige rekreasjonsområder og god areal- og transportplanlegging?

- Er det behov for at Sarpsborg peker ut langsiktig grense på rekreasjonsområder for å sikre befolkningen gode rekreasjonsmuligheter (også bynært) og at skoler og barnehager har god tilgang til slike områder?

4.1.7 Biologisk mangfold

Sarpsborg kommune har store naturverdier og et rikt biologisk mangfold. Biologisk mangfold gir grunnlag for menneskers eksistens, virksomhet, kultur, helse og trivsel. Det er et nasjonalt mål å redusere tap av biologisk mangfold. Urbanisering, fortetting og øvrig utbygging kan være en trussel mot biologisk mangfold. Små grønne "lunger", parker og grønnstruktur kan være like viktige for det biologiske mangfoldet som større naturområder.



Vann er basiselementet for Sarpsborgs identitet. Vannforekomstene i Sarpsborg utgjør viktige biotoper for det biologiske mangfoldet og er samtidig svært viktige områder for lek og rekreasjon. Raet har demmet opp en rekke vann og kommunen har en artsrik fiskebestand. Videre er områdene viktige våtmarksområder med et rikt fugle- og faunaliv - slik som flere av kystområdene. Gjennom arbeidet med vanddirektivet vil det sees på tiltak som bidrar til å beskytte og forbedre miljøtilstanden i alt vann, både vassdrag, grunnvann og kystvann. Målet er at alt vann skal ha minst god tilstand innen 2021.

Gjennom biologisk mangfoldplanen er det foretatt en kartlegging med verdsetting og prioritering. Denne gjenspeiles i et temakart og sammen med grønnstrukturutredningen (2007) har de vært grunnlag inn i gjeldende arealplan. Disse områdene skal ikke bygges ned. Nå gjøres det en kvalitetssikring av en grønnstrukturutredning - den skal vedtas våren 2012 og vil tilføre oppdatert kunnskap i arealplanarbeidet.

Viktige drøftinger/utredninger i planen;

- Er det behov for å se på strategiene i gjeldende arealplan slik at arealplanen i større grad kan bidra til reduksjon av tap av biologisk mangfold og legge til rette for aktive grep for å forvalte biologisk mangfold som en ressurs for god folkehelse, kunnskap, opplevelse og verdiskaping?

4.1.8 Kulturminner og kulturmiljøer

Sarpsborg er en av de kommunene i landet som har flest automatisk fredete kulturminner, og den rike historien er en viktig identitetsbærer for kommunen. Nasjonale målsetninger peker på at mangfoldet av kulturminner og kulturmiljøer skal forvaltes og tas vare på som bruksressurser, og som grunnlag for kunnskap, opplevelser og verdiskaping. Befolkningsvekst, næringsutvikling og utbygging, øver press på kulturarven.

Det er påbegynt et arbeid med å revidere kulturminneplanen. Det arbeidet blir et viktig grunnlag inn i arealplanen. Videre har gjeldende arealplan et temakart som gi en oversikt over Riksantikvarens kulturminnebase samt registreringer av nyere tids kulturminner utført av historielagene.

Viktige drøftinger/utredninger i planen;

- Er det behov for å se på strategiene i gjeldende arealplanen i fht å bidra til reduksjon av tapet av kulturminner og heller legge til rette for aktive grep for å forvalte kulturminner som en ressurs for kunnskap, opplevelse og verdiskaping?

4.1.9 Universell utforming UU

Miljøverndepartementets temaveileder for universell utforming og planlegging etter PBL beskriver UU som en langsiktig nasjonal strategi for å bidra til å gjøre samfunnet tilgjengelig for alle og forhindre diskriminering. Dette dreier seg om utforming og tilrettelegging av fysiske forhold for å fremme like muligheter for alle innbyggere. UU tar høyde for mangfoldet av mennesker i et lokalsamfunn og i et livsløpsperspektiv. Dette blir særlig viktig for Sarpsborg som har en stor andel eldre. Det er viktig at hensyn til UU kommer tidlig inn i planfasen for å sikre gode og rimelige løsninger.

Viktige drøftinger/utredninger i planen;

- Hvordan kan arealplanen bidra til å sikre hensyn til universell utforming i videre planlegging og utforming?

4.1.10 ROS analyse

4.1.10.1 Støy

Støy er et forurensningsproblem som rammer svært mange og som kan gi negative helsevirkninger i form av stressrelaterte plager. Disse kan påvirke adferd, trivsel, kommunikasjon, hvile og søvn. Sarpsborg kommune har startet et arbeid med strategisk støykartlegging i samarbeid med Fredrikstad kommune. Arbeidet drives av innleid konsulent og skal være ferdig juni 2012. Handlingsplaner med formål å redusere støyplagen skal utarbeides senest ett år etter at kartleggingen er gjennomført. Kartleggingen vil også gi nødvendig kunnskap til å oppdatere kommunens temakart med fastlegging av ulike støysoner med tilhørende retningslinjer og bestemmelser i tråd med Miljøverndepartementets rundskriv T-1442 Støy i arealplanlegging.

Viktige drøftinger/utredninger i planen;

- Hvilke områder kan pekes ut til "stille områder" og hvordan skal disse ivaretas.
- Hvordan kan støykartleggingen best brukes for å utforme bestemmelser med hensikt å redusere støyplager?

4.1.10.2 Forurenset grunn

Byer og tettsteder utvider seg ofte på gamle og glemte avfallsplasser. Dette gir fare for avgasser, avrenning og setningsskader. Flytting av anleggsmasser er en spredningsmekanisme for miljøgifter i norske byer og antagelig den største trusselen. Fokuset på fortetting og transformasjon gir behov for et ekstra fokus på forurensing også – dette gjelder særlig for gjenbruk av gamle industritomter, transportarealer, havner og gartnerier mv. Enkelte lokaliteter med forurenset grunn i Sarpsborg fremgår av Klif's⁷ grunnforurensningsdatabase. Det er behov for en oppdatering av aktsomhetskartet for grunnforurensning i Sarpsborg for å ha mer kunnskap om hvor det bør iverksettes tiltak for å forbygge skadevirkninger som følge av grunnforurensning.

Viktige drøftinger/utredninger i planen;

- Hvor i Sarpsborg utgjør grunnforurensning en trussel og hvordan kan slik kunnskap brukes til å forebygge skadevirkning?

4.1.10.3 Luftkvalitet

Lokal luftforurensning fører til at mange opplever helseplager, særlig er dette plagsomt for astmatikere. Kilder til luftforurensning er blant annet veistøv og utslipp fra industri. Sarpsborg kommune har gjennomført systematisk overvåking av uteluften siden 1997. Resultatene viser relativt høye konsentrasjoner av svevestøv i vinterhalvåret. I tillegg viser erfaringer fra sammenlignbare kommuner en dramatisk økning i luftforurensningen som følge av økt andel dieselmotorer. Årsrapporten fra luftovervåkingen i nedre Glommaregionen for 2011, konkluderer med at det både i Sarpsborg og Fredrikstad må gjennomføres tiltak for å nå kravene i forurensningsloven. Retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanlegging forventes å bli vedtatt i januar 2012. Retningslinjene innebærer at kommunen får ansvaret for at det utarbeides luftsonekart. Sarpsborg kommune skal utarbeide luftsonekart som

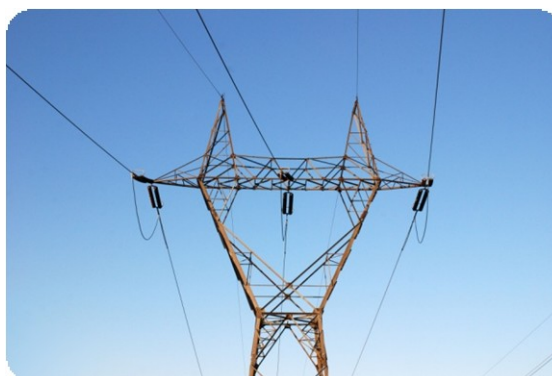
et temakart i arealplanen og dette vil angi områder med god, middels og dårlig luftkvalitet.

Viktige drøftinger/utredninger i planen;

- Hvordan kan luftsonekartet brukes slik at utfordringer med dårlig luftkvalitet kan reduseres?

4.1.10.4 Radon og elektromagnetisme

Norge har noen av de høyeste innendørs radonkonsentrasjonene i verden og sett sammen med at nordmenn bruker mye tid innendørs utgjør dette et stort helseproblem. Radonindusert lungekreft er den viktigste årsak til lungekreft etter røyking. I 2009 lanserte regjeringen en radonstrategi gjeldende for perioden 2009-2014. Målet i delstrategi 2.1 Radon i arealplanleggingen er: *Radon skal vektlegges på en systematisk og tilstrekkelig måte ved all arealplanlegging.* Anbefalt tiltaksgrensen for radon i boliger ble i 2009 redusert, og fra 2014 er det forskriftsfestede grenseverdier for radon i skoler, barnehager og utleieboliger. Det er gjennomført en del målinger av radon i bygg i Sarpsborg og disse viser svært varierende verdier. Det er viktig å supplere disse målingene med kunnskap om grunnforhold (og masser til bygging) som er den viktigste radonkilden. NGU har utarbeidet et aktsomhetskart med basis i dette, men kartet dekker ikke hele vår kommune.



Rundt alle elektriske anlegg oppstår det elektromagnetiske felt. I kraftforsyningen og i visse typer industri kan arbeidstakere utsettes for sterke magnetfelt. Privatpersoner utsettes for svakere magnetfelt fra høyspentledninger, kabler

⁷ Klima og forurensningsdirektoratet

og transformatorer i kraftnettet og fra apparater eller ledninger inne i hus. Strålevernforskriften stiller krav om at all eksponering skal holdes så lav som praktisk mulig.

Sarpsborg har i gjeldende arealplan bestemmelser for sikkerhetsavstand bolig – høyspentledninger

Viktige drøftinger/utredninger i planen;

- Er det behov for å justere strategiene i gjeldende arealplan slik at utfordringer med radon og elektromagnetiskstråling kan reduseres?

4.1.10.5 Klimaendringer

Ras/skred

Kvikkleireskred er naturhendelser som ofte kan ha et stort og katastrofeartet omfang. Kvikkleire er knyttet til istidshistorien og den påfølgende landhevingen der saltvannsleire (marin leire) har blitt hevet over havnivået og saltet vasket ut. Store deler av grunnen i Sarpsborg er dekket av slik leire. Skred kan starte av naturlige årsaker, men oftest skyldes det menneskelig aktivitet som forstyrrer likevekten og balansen. Slike skred kan ha store følger. Samtidig er sikringstiltak svært kostbart og det er viktig med et godt kunnskapsgrunnlag for å kunne prioritere og forebygge. Det følger et temakart i gjeldende arealplan som peker på de viktigste områdene for ras/skred fare.

Flom og Overvann

Sarpsborg har fått utarbeidet kart over 200 års flom og det er et viktig grunnlag inn i arealplanleggingen. Med denne kunnskapen kan skader forebygges ved å unngå tiltak i flomsone. Urbanisering og økt andel tette flater kombinert med økt regnintensitet og volum, gir utfordringer for håndtering av overvann. Det er behov for å se på bestemmelser som sikrer rett håndtering av overvann i enkeltsaker.

Havnivå

Sarpsborg har en lang kystlinje og en havnivåstigning vil få konsekvenser i disse områdene. Klimaendringene og nedsmelting av isbreer har et høyere

tempo enn tidligere antatt.

Arealplanlegging er et viktig verktøy for å forebygge/eliminere skader på materiell og personer.



Viktige drøftinger/utredninger i planen;

- Er det behov for å oppdatere gjeldende temakart på ras/skred og flom? Har gjeldende arealplan fungert med hensikt på å forebygge og eliminere skader på materiell og personer innenfor temaene eller er det behov for justeringer? Det er behov for å utarbeide temakart for havnivåstigning med bestemmelser. Det er behov for bestemmelser for å redusere fare for overvannsflo.

4.1.11 Reguleringsplaner

PBL åpner for at kommunene kan sette krav i arealplanen om at settes mer detaljerte områdevis avklaringer av arealbruken gjennom en områderegulering. Områderegulering er kommunens ansvar. Det kan være der det er behov for å se mer detaljer i en større sammenheng slik at det ikke blir "frimerkeregulering eller klatteutbygging". Diskusjoner om de store rammene i by- og stedsutvikling knyttet til; funksjoner og utforming, høyder og vegsystem, kollektivtransport, grønstruktur, lekeplasser overvannshåndtering o.s.v. hører hjemme i en områdeplan. Det er også mulig å sette krav i arealplanen om at grunneiere i et område må samarbeide om en evt. reguleringsplan. Det kan bidra til å sikre mer helhetlig område tenking.

Det er bestemt at oppheving av gamle og uhensiktsmessige reguleringsplaner, går som et eget prosjekt og sluttføres før arbeidet med arealplanen. Dette gjelder også utbyggingsavtaler som er et viktig verktøy for å realisere reguleringsplaner.

Viktige drøftinger/utredninger i planen;

- Er det noen større områder i Sarpsborg som bør sikres at sees i en sammenheng og bør ha et krav om områdeplan eller grunneiersamarbeid?

4.1.12 Plankart og temakart / kartutsnitt

Endelig vedtatt arealplan skal i tillegg til planbestemmelser og planbeskrivelse bestå av et plankart. Det skal framstilles med arealbruksformål og hensynssoner i henhold til kart- og planforskriften (FOR 2009-06-26 nr 861). Fargelegging, skravur og annen symbolbruk i plankartet skal være i samsvar med nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister.

Plankartet skal vise innhold og rettslige virkninger på en klar og entydig måte, og med tilstrekkelig nøyaktig stedfesting tilpasset formålet med planen.

Kartmålestokken må velges i samsvar med detaljeringsgraden. Normalt sett vil målestokken være mellom 1:20 000 og 1:50 000. Det er adgang til å lage kartutsnitt av det juridiske plankartet i større målestokk for å få fram detaljer som ellers ville bli "borte" ved bruk av ordinær målestokk. Dette kan også gjøres for å vise ett eller flere tema i planen (tematisk kartutsnitt).

Gjeldende arealplan har en rekke temakart som vedlegg til planbeskrivelsen og bestemmelser/retningslinjer. Disse kartene er retningslinjer og brukes for å sjekke ut om ulike områder har kvaliteter som er viktig å kjenne til i videre saksbehandling.

Viktige drøftinger/utredninger i planen:

- Hvilket detaljeringsnivå er hensiktsmessig for plankartet.
- Hvilke tematiske kartutsnitt bør utarbeides og/eller oppdateres for å løfte fram viktige temaer eller tydeliggjøre sammenhenger som ellers ville kunne være vanskelige å se (f.eks. i tilfeller der flere hensynssoner helt eller delvis overlapper hverandre)?

5. Konsekvens-utredninger

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

5.1 Alternativvurdering

I PBL er det satt krav om at det i planarbeidet skal presenteres relevante og realistiske alternativer. Dette vil Sarpsborg kommune gjøre gjennom et objektivt analysearbeid. Gjennom det eksterne konsulentoppdraget "Hvordan skal Sarpsborg vokse", skal det vurderes alternative utbyggingsretninger frem mot år 2050. Eksempelvis kan dette være "fingerutbygging", utbygging innenfor én fast radius av bykjernen, kompakt byutbygging m.m. Disse alternativene skal presenteres med fordeler og ulemper i fht de overordnede miljø og samfunnsmålene. Analysen skal brukes som grunnlag for å gjøre de riktige avveiningene og prioriteringen for langsiktig, fremtidig utbygging i Sarpsborg.

Tabellen under viser hvilke temaer konsekvensutredningen de enkelte fremtidige utbyggingsområdene skal vurderes mot. I tillegg blir det viktig å vurdere disse områdene opp mot visjonen "Sarpsborg – der barn og unge lykkes". Temakartene fra barnetråkk registreringene blir viktig grunnlag her. Barnetråkk er en metode for å kartlegge barns bevegelsesmønster til og fra skole, lek og aktiviteter. Barnetråkk ser også på hvilke områder som er viktig for barna og hvilke de ønsker en endring på. Barnetråkk skal gjennomføres på barneskolene der det forventes utbyggingspress i nærområdet; Sandbakken, Borgen, Hafslund, Hannestad, Tindlund, Grålum og Kurland. Det vil også være en kartleggingsjobb hos de øvrige skolene og alle barnehagene.

Disse temaene blir også kriterier ved alternativanalysen "Hvordan Sarpsborg skal vokse".

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

6. Planprosessen

6.1 Organisering

Kommuneplanen vedtas endelig av bystyret. Plan og økonomiutvalget er politisk styringsgruppe for planarbeidet. De øvrige politiske gruppene involveres i arbeidet og særlig vil ungdommens formannskap og bystyre få en aktiv rolle. Ordfører er saksordfører for kommuneplanens arealdel.

Det administrative arbeidet er organisert med prosjekt ansvarlig og prosjektmedarbeider. Prosjektarbeidet presenteres for vurdering og drøfting i de

ulike ledermøtene innenfor hvert kommuneområde. Dette for å sikre tverrfaglige hensyn samt å avstemme nødvendige samordningstemaer.

Det etableres en ekstern ressursgruppe som dekker både tematiske og geografiske områder:

1. Næringsliv (eks. ViS, NHO, forsikring, eiendomsmegling)
2. Transport (pendlerforening, NAF, transportforening, syklistenes landsforbund)
3. Grunneierinteresser
4. Natur- og friluftinteresser
- Etc.

6.2 Framdriftsplan

Aktivitet	Tid
Planprogram på offentlig ettersyn og varsel om oppstart av planarbeidet	Uke 6
Fastsetting av planprogram	Mai/juni 2012
Utarbeiding av planutkast	Mai 2012 – oktober 2013
Planutkast ut på offentlig ettersyn	Oktober 2013
Ulike medvirkning og kommunikasjonsaktiviteter i høringsfasene og utarbeidelsesfasen	Februar 2012 – desember 2013
Vedtak av kommuneplanens arealdel 2014 - 2023	April 2014

6.3 Kommunikasjon, medvirkning og involvering

Hva skal kommuniseres	Til hvem	Når	Medium
Planprogram og varsel om oppstart Skoler og barnehager får tilsendt kart for å registrere viktige områder til ferdsel, lek og aktivitet - ønsker og behov	Allmennheten og berørte myndigheter Alle skoler og barnehager	Uke 5	Hjemmesiden Lokalavisen Brev til berørte myndigheter og nabo-kommuner
Oppstart av planarbeidet; Dialog med befolkningen!	Lokalbefolkningen Lag og foreninger	Februar Mars 2012	Invitasjon via lokalavis og hjemmeside, brev til lag og foreninger. Møter i grupperte skolekretser.
Oppstart av planarbeidet; Dialog med næringslivet!	Næringslivet	Februar Mars 2012	Invitasjon via lokalavis og hjemmeside + direkte invitasjon til workshop
Barns medvirkning Ta i bruk metoden barnetråkk for å kartlegge barns bevegelsesmønster fra/til skole og fritidsaktiviteter.	Borgen skole Hafslund skole Tindlund skole Grålum skole Sandbakken skole Hannestad skole Kurland skole	April Mai Juni 2012	Invitasjon til skolene, infomøter for lærere
Publisere stadfestet planprogram	Allmennheten og berørte myndigheter	Mai Juni 2012	Lokalavisen Hjemmesiden Brev til berørte myndigheter og nabo- kommuner Brev til alle som har bidratt med høringsuttalelser og innspill.
Orienterer om planarbeidet, utredninger og innspill	Allmennheten Lag og foreninger Åpne møter i grupperte skolekretser	Høsten 2012	Lokalavisen Hjemmesiden Brev til berørte myndigheter og nabo- kommuner Brev til alle som har bidratt med høringsuttalelser og innspill.

Hva skal kommuniseres	Til hvem	Når	Medium
Orienterer om planarbeidet, utredninger og innspill	Næringslivet	Høsten 2012	Invitasjon via lokalavis og hjemmeside + direkte invitasjon
Publisere utkast til kommuneplanens arealdel 2014 - 2023	Allmennheten og berørte myndigheter Nabokommuner Skoler og barnehager	Juni 2013	Lokalavisen Hjemmesiden Brev til berørte myndigheter og nabo-kommuner Brev til alle som har bidratt med høringsuttalelser og innspill.
Orienterer om planutkastet og vurderinger av innspill	Allmennheten Lag og foreninger Åpne møter i grupperte skolekretser	Høsten 2013	Lokalavisen Hjemmesiden Brev til berørte myndigheter og nabo-kommuner Brev til alle som har bidratt med høringsuttalelser og innspill.
Orienterer om planutkastet og vurderinger av innspill	Næringslivet	Høsten 2013	Invitasjon via lokalavis og hjemmeside + direkte invitasjon
Digital medvirking, webløsning som gir enkeltpersoner anledning til å kommentere de enkelte formålene i planutkastet. Formuleres som høringsuttalelser.	Allmennheten	Høsten 2013	Hjemmesiden Pressemelding til lokalavisen Brev til berørte myndigheter og nabo-kommuner Brev til alle som har bidratt med innspill.