

Arkivsak-dok. 13/03323-29
Saksbehandler Karoline Bergdal

Saksgang
Plan- og økonomiutvalget

Møtedato
24.04.2014

Sak nr.

Planprogram for kommunedelplan Sandesund-Greåker -sluttbehandling

Saken er fremmet etter prinsippet om fullført saksbehandling.
Følgende har vært medsaksbehandlere: Charlotte Iversen, Laila Vestby, Hege Hornnæs, Emilie Cosson, Morten Nilsen, Arild Karlsen, Arnfinn Oliverson, Trond Klausen.
Saksordfører: Tor Egil Brusevold

Vedlegg:

1. Oppsummering innspill
2. Planprogram for kommunedelplan Sandesund-Greåker
3. Vurdering av områdeprosjekt Greåker-Sandesund, Framtidens bygg m/vedlegg

Sammendrag:

Forslag til planprogram for kommunedelplan Sandesund-Greåker har vært på høring. Samtidig ble det varslet oppstart av planarbeid. Det har kommet inn 17 innspill. Det er gjort noen få justeringer i planprogrammet.

Utredning:

Forslag til planprogram for kommunedelplan Sandesund-Greåker ble lagt ut på høring den 17. desember 2013 og det ble samtidig varslet oppstart av planarbeidet. Høringsfristen var 14. februar 2014. Den 28. januar ble det holdt åpent møte på Folkets Hus på Greåker for å informere om planarbeidet og ta imot innspill. Det var godt oppmøte av både eiere, utbyggere og beboere som berøres av planarbeidet.

Følgende har kommet med innspill til planprogrammet og/eller planarbeidet:

1. Norsk Maritimt Museum
2. Forsvarsbygg
3. Riksantikvaren
4. Østfold Fylkeskommune
5. Kystverket
6. Sarpsborg bondelag
7. SG Arkitekter for Sima Eiendom
8. SG Arkitekter for Greåkerveien 27
9. Glommabanen AS
10. Fylkesmannen i Østfold
11. Statens vegvesen

12. Jernbaneverket

I tillegg har det kommet 6 innspill fra privatpersoner, blant annet ifbm åpent møte på Folkets Hus på Greåker. Oppsummering og vurdering av alle innspillene og rådmannens vurdering er gitt i vedlegg 1.

Rådmannen anbefaler at det gjøres noen mindre endringer i planprogrammet som følge av innspillene. Endringene er ikke av en slik karakter at det vil bli nødvendig med ny høringsrunde. Planprogrammet oppdateres også som følge av at kommunedelplanarbeidet i løpet av høringsperioden er blitt godkjent som pilotprosjekt i Framtidens byggs områdesatsing.

Innspill som har medført mindre endringer i planprogrammet:
(Østfold fylkeskommune)

- Regional lokaliseringsanalyse for næring og handelsanalysen legges til grunn for planarbeidet. *Disse to analysene er lagt til under regionale føringer.*
- Planarbeidet koordineres med kommunens arbeid om boligpolitisk plattform. *Dette arbeidet legges inn under kapittelet om kommunale planer og føringer.*
- Kommunedelplanen må i tillegg til støy også utrede støv, radon og elektromagnetisk stråling. *Det tilføyes at det skal redegjøres for disse temaene under punkt 6.1.8 i planprogrammet.*
- Tilpasning til klimaendringer bør få fokus i planarbeidet. *Dette tilføyes under punkt 6.1.8 i planprogrammet.*
- Temaet «bydelssentre» bør vurderes som tema for fortetting. *Dette tydeliggjøres under punkt 6.1.6 og 6.1.9 i planprogrammet.*
- Arkeologiske verdier må gis fokus i tillegg til nyere kulturminner. *Dette tilføyes i punkt 6.1.2 i planprogrammet.*

Rådmannen legger også til i planprogrammet at utviklingen av tiltak ikke må forringe Glomma som leveområde for vannlevende organismer og at Alvimdammen med tilstøtende arealer må ivaretas som villlokalitet. Dette synliggjøres i planprogrammet under punkt 6.1.4 og 6.1.5.

I løpet av høringsperioden er søknad om å bli pilotprosjekt for områdeutvikling i Framtidens bygg blitt behandlet og godkjent av Miljøverndepartementet. Som pilotprosjekt forplikter man seg til å strekke seg lengre i å finne og velge løsninger enn det som er vanlig praksis i tilsvarende prosjekter. Framtidens bygg kommer inn i et tidlig stadium og har derfor muligheten til å påvirke de grunnleggende grepene. Temaer Framtidens bygg har pekt på som aktuelle er blant annet utarbeidelse av mobilitetsstrategi, modeller for eierskap og parkering, vurdering av kollektivsystem, utvikling av energistrategi og etablering av knutepunkt eller lokalsenter for å skape variasjon og binde sammen kollektivtrase med gang- og sykkeltraseer. Det settes også fokus på å fange opp utbyggerinitiativ tidlig. Pilotprosjektene skal bidra til at Framtidens byggs energimål og målsettingene for materialbruk i nye bygninger nås, samt drøfte hvordan eksisterende bygg skal oppgraderes.

Jernbaneverket påpeker i sitt innspill at eksisterende jernbanetrasé med tilhørende byggeforbudssoner må legges inn i kommunedelplanen for å sikre denne traséen fram til avgjørelse om ny trasé er fastsatt. Dette har stor betydning for disponeringen og framkommelighet på tvers av planområdet og det foreslås at dette løses ved å lage to planforslag. Dette vil medføre en forlenget planprosess, men vil gi en mer robust plan.

Rådmannen anbefaler at planprogrammet fastsettes i tråd med vedlegg 2.

Miljømessige konsekvenser:

Planprogrammet løfter alle viktige miljøtema som skal utredes og drøftes i kommunedelplanen. Knutepunktutvikling og oppgradering av infrastruktur skal planlegges slik at det legger til rette for økt bruk av sykkel- og kollektivtransport. Til et pilotprosjekt i Framtidens bygg vil NAL (Norske arkitekters Landsforbund) bistå med å veilede og støtte opp under miljøriktige valg.

Økonomiske konsekvenser:

Utarbeidelsen av kommunedelplanen vil medføre behov for midler til medvirkning og kommunikasjonsarbeid samt utredninger hvor det er behov for konsulentbistand. Planprogrammet synliggjør antatte utredningsbehov, men dette avgjøres endelig gjennom planarbeidet. Det meste av utredningsarbeidet kan utføres av administrasjonen.

Utredninger hvor det foreløpig er avklart behov for konsulentbistand er til trafikkanalyse og verneverdi med overordnet teknisk tilstand for utvalgte bygninger og evt. andre kulturminner. Kostnader til disse utredningene avhenger av omfanget på arbeidet.

Til medvirknings- og informasjonsarbeid må det forventes kostnader til bevertning og leie av lokale. Til minimum 2 åpne møter og 4 workshops bør det budsjetteres med ca. 25.000 kr. Til diverse informasjonsarbeid og trykksaker må det forventes behov for ca. 80.000 kr.

Det er satt av til sammen 500.000 kr til utredninger og medvirknings- og informasjonsopplegg på kommunens driftsbudsjett.

Rådmannens innstilling:

Saksordførersak – legges fram uten innstilling