



Sarpsborg kommune  
Postboks 237  
1702 SARPSBORG

Vår ref.: 2012/1692 - 68367/2014

Deres ref.:

Dato: 20.10.2014

## Melding om vedtak - Offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel. Sarpsborg kommune.

Fylkesutvalget gjorde den 16.10.2014 vedtak i sak om Offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel. Viser til tidligere oversendelse av saksutredning. Fylkesutvalgets behandling og vedtak følger her:

### Fylkesutvalgets behandling:

**Representanten Inger-Christin Torp (Ap) framsatte følgende tilleggsforslag på vegne av Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti og Senterpartiet:**

I den videre dialogen bør det klargjøres hvilke andre tilgjengelige næringsarealer som totalt er tilgjengelige i Sarpsborg. Inkludert mulighetene for transformasjon.

Fylkesordføreren deltar i denne dialogen.

**Representanten Frederikke Stensrød (FrP) framsatte følgende endringsforslag:**

Fylkesutvalget tar Sarpsborgs kommuneplan arealdel til orientering.

### Votering:

Ved alternativ votering ble fylkesrådmannens forslag til vedtak med tilleggsforslaget fra Inger-Christin Torp vedtatt med 6 mot 5 stemmer avgitt for Frederikke Stensrøds forslag (H, FrP).

### Fylkesutvalgets vedtak 16.10.2014:

Fylkesutvalget anerkjenner det omfattende planarbeidet Sarpsborg har utført, og vil gi ros for en inkluderende planprosess og et ønske om en livskraftig plan. Det er likevel grunn til å revidere planforslaget for at det ikke skal være i konflikt med overordna planer og avtaler.

### Østfold fylkeskommune har innsigelse til følgende punkter i planforslaget:

1. Forretningsareal på Borgen og på Grålum. Kommunen åpner for opptil 5500m<sup>2</sup>. Dette

#### Sentraladministrasjonen

Postadresse: Postboks 220, 1702 Sarpsborg  
Kontoradresse: Oscar Pedersensvei 39, Sarpsborg  
Telefon: 69 11 70 00 Telefaks: 69 12 65 02

E-post: [sentralpost@ostfoldfk.no](mailto:sentralpost@ostfoldfk.no)  
Internett: <http://www.ostfoldfk.no/>  
Org.nr.: 974 544 407

er i konflikt med fylkesplanens retningslinjer for senterstruktur og kjøpesenterbestemmelser.

2. Næringsområdene N1 og N2, legger opp til vekst mot Kalnes. Arealene er utenfor fylkesplanens langsiktige grense for fremtidig tettbebyggelse.
3. Næringsområde N7 på Alvim. Innsigelsen begrunnes med at området er utenfor langsiktig grense for fremtidig tettbebyggelse i fylkesplanen, og av hensyn til ønsket om å bevare historiske kulturlandskap.
4. Vistergropa/Bjørnstad, B13. Innsigelsen begrunnes med kulturminnehensyn, da deler av området ligger innenfor fredningsområdet til gravfeltet på Opstad.

#### **Østfold fylkeskommune har følgende faglige råd og merknader til planforslaget:**

1. Utbyggingsmønster i bydelssentre. 2Km radius fra kollektiv er ekspansivt. Områder tettere på kollektivknutepunkt bør prioriteres gjennom rekkefølgebestemmelser.
2. Det bør utarbeides et temakart som tydelig viser hvilke arealer som legges til, og hvilke som utgår, fra den langsiktige grensa for fremtidig tettbebyggelse.
3. Sarpsborg kommune bør utarbeide en overordna plan for Grålum som legger vekt på en hensiktsmessig arealbruk.
4. Adkomst til travbane på Kalnes I1 forutsettes avklart før etablering.
5. Hensynssone H530 ved Kalnes bør utvides til å inkludere nærturområdet mellom H530 og E6.
6. Arealer med formål U10 og U11 ved Kalnes VGS er vist som LNF i høringsforslaget. Dette bør justeres.
7. Planbestemmelser for områder til lek og opphold bør presiseres for å gi bedre forutsigbarhet.
8. Planbestemmelsene bør inkludere bestemmelser for næringsområder, og omfatte rekkefølger, lokaliseringsstrategier og transporthensyn.
9. For Borregaardsjordene vil fylkesrådmannens standpunkt fra forrige sentrumsplanrullering opprettholdes.
10. Det bør utarbeides bestemmelser for opparbeidelse av grønnstruktur og buffersone mot Opstadfeltet ved eventuell utbygging i Vistergropa.
11. Kommuneplanen bør legge føringer for at det ved regulering av området sør for Greåker kirke tas hensyn til de viktigste siktsonene.
12. Nyutvikling av området BA-N1 ved Eidet bør innpasse seg til kulturmiljøet.
13. Man bør merke seg at det i område B4.2 ved Bodalsveien er grunn til å tro at man vil finne flere gravanlegg en de som er kjent i dag, og at dette kan ha betydning for arealbruken.
14. Samtlige hensynssoner bør samles i plankartet. Noen hensynssoner er i dag lagt til egne temakart, og dette kan være villedende.
15. Det vil være hensiktsmessig å utvide hensynssone ved Alvimdalen for å ivareta landskap og kulturmiljø.
16. Kommuneplanen bør ha egne bestemmelser for bevaring av gårdstun.

I den videre dialogen bør det klargjøres hvilke andre tilgjengelige næringsarealer som totalt er tilgjengelige i Sarpsborg. Inkludert mulighetene for transformasjon.

Fylkesordføreren deltar i denne dialogen.

Med hilsen

*Dokumentet er elektronisk godkjent av*  
Kari Ottestad  
for Elin Tangen Skeide  
fylkesplansjef

Erik Vitanza

Rådgiver

Kopi til:

Fylkesmannen i Østfold	Postboks 325	1502	MOSS
Statens vegvesen Region øst	Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER