

Planprogram

KOMMUNEDELPLAN SENTRUM 2017- 2026



Politisk behandling:

- Vedtak om off. ettersyn, plan og økonomiutvalget 23.4.2015
 - Fastsatt, plan og økonomiutvalget 20.8.2015.



Innhold

1. INNLEDNING	2
1.1 Bakgrunn og formål	2
1.2 Overordnede rammer og føringer.....	3
2. PLANAVGRENSNING	4
2.1 Planen som verktøy og detaljeringsgrad.....	4
3. SENTRALE TEMA I PLANARBEIDET	4
3.1 Byens identitet.....	5
3.2 Verdiskapning og vekst.....	5
3.3 Å bo i sentrum	6
3.4 Arealutnyttelse.....	6
3.5 Bo- og brukskvalitet	7
3.6 Bygningsvern.....	8
3.7 Levekår og folkehelse	8
3.8 Samferdsel og tilgjengelighet.....	9
3.9 Miljø.....	11
3.10 Konsekvensutredning og ROS- analyse	11
4. DELUTREDNINGER	13
4.1 Verneverdivurdering	13
4.2 Estetiske retningslinjer for byens sentrumsområder.....	13
4.3 Belysningsplan	13
5. ALTERNATIVVURDERINGER	14
6. STRATEGI FOR GJENNOMFØRING	14
7. PLANPROSESS	14
7.1 Framdrift	14
7.2 Organisering av planarbeidet.....	14
7.3 Medvirkning.....	15

Foreliggende dokument er et planprogram for arbeidet med kommunedelplan for Sarpsborg sentrum. Planprogrammet er en plan for planarbeidet som skal gjøres! Etter en slik forprosess utarbeides en SENTRUMSPLAN.

Forslag til planprogram ble lagt ut på høring 23.4.15. Dokumentet er i etterkant av dette justert, og fastsatt 20.8.2015 Plan og økonomiutvalget.

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn og formål

Gjeldende sentrumsplan ble vedtatt av bystyret i mai 2013. Den bygger videre på sentrumsplanen vedtatt i 2003 som, den gang var det første store sentrumsplanarbeidet på 125 år. Når planen nå revideres har det sammenheng med nye forutsetninger som store vekstkrav i høringsutkastet til ny arealplan, og overordnet mål om en plan med gjennomføringskraft. Signaler fra utbyggere, entreprenører, politisk miljø mfl. peker på at gjeldene plan oppfattes for stram og rigid, spesielt i forhold til byggehøyder og bygningsdybder. Ved økt arealutnyttelse blir det særlig viktig å ha fokus på bokvalitet, nærmiljø, særpreg, sosiale rom og rekreasjonsområder ivaretas.

Vedtaket om bypakke for Nedre Glomma gir også nye premisser for arbeidet med sentrumsplanen. Nedre Glomma har da forpliktet seg til at personbiltransporten ikke skal øke, selv om befolkningen øker. Det er et felles ansvar å bidra til at regionen når målet. Det betyr blant annet å legge bedre til rette for gange, sykkel og kollektivtransport. Tiltakene vil gi bedre framkommelighet, øke byenes attraktivitet og bidra til bedre sentrumsmiljøer og bomiljøer.

Formålet er å utarbeide en sentrumsplan som bidrar til at byen blir et attraktivt sted å bo, jobbe og besøke, og som når kommunens målsetting om en levende og attraktiv by.

1.2 Overordnede rammer og føringer

Kommuneplanens samfunnsdel 2011 – 2023, er kommunens overordnede styringsdokument. Innsatsområdene *identitet, levekår, verdiskaping og miljø* er presentert med mål og strategier. Alle innsatsområdene tar hensyn til visjonen "*Sarpsborg – der barn og unge lykkes*". Innenfor de ulike innsatsområdene har samfunnsdelen pekt på mål og strategier som er relevant sentrumsplanarbeidet:

Innsatsområder	«Slik vil vi ha det/ slik gjør vi det»
Identitet	Sarpsborg skal oppleves som en kultur-, idretts- og aktivitets by. Sarpsborg sentrum skal være attraktivt og levende. Sarpsborg skal være en attraktiv by å bosette seg i for barnefamilier.
Verdiskaping	Sarpsborg skal ha spennende og allsidige jobbmuligheter: <ul style="list-style-type: none">- Fremme Sarpsborg som attraktivt sted for næringsetablering og bosetting ved å tilby: egnede og attraktive arealer tilpasset næringslivets behov og sikre næringslivet forutsigbarhet- gode boliger og boområder- Stimulere til etablering av arbeidsplasser i sentrum
Levekår	Sarpsborg skal ha trygge, attraktive og levende bo- og nærmiljøer: <ul style="list-style-type: none">- Mobilisere ressursene i nærmiljøene- Utforme bygninger og uteområder slik at de kan brukes av alle (universell utforming)- Avsette gode leke- og aktivitetsområder i nærmiljøene som fremmer fysisk aktivitet og sosial kontakt. Helsefremmende og forebyggende tiltak skal ha en sentral plass i arbeidet for å bedre levekår. Innbyggerne skal ha mulighet til å leve et meningsfullt liv uavhengig av funksjonsevne. Levekårene skal bedres og levekårsforskjeller skal utjevnes.

Miljø	<p>Sarpsborg skal ha miljøvennlige bo-, transport- og arbeidsforhold</p> <p>Sarpsborgsamfunnet skal ha lavt energiforbruk og bruke fornybar energi.</p> <p>Sarpsborg skal sikre seg mot skadevirkninger som følge av klimaendringer.</p> <p>Sarpsborg skal forvalte naturressursene på en miljøvennlig måte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ivareta naturmangfold og sikre sammenhengende grønnstruktur</i> - <i>Sikre gode rekreasjonsområder og ta vare på "grønne lunger" som benyttes til lek, aktivitet, opphold og naturopplevelser</i> - <i>Husholdere med arealene og fortette med kvalitet</i>
--------------	---

Kommuneplanens arealdel 2015- 2026, høringsutkast, mål om vedtak sommer 2015. I høringsutkastet til ny arealplan 2015- 2026 er det målsettinger om at det er sentrum som skal ta økt bolig- og næringsvekst; 50 % av all boligbygging frem mot 2050 skal skje innenfor radius på 2 km fra torget. Sentrum skal være det området som skal ta størsteparten av den arbeidsintensive næringsveksten.

Samarbeidsavtale om areal- og transportutviklingen i Nedre Glomma er inngått mellom Østfold fylkeskommune, Statens vegvesen samt Sarpsborg og Fredrikstad kommuner for 5 år. Avtalen ble vedtatt i bystyrene juni 2011. Hovedmålet er å utvikle Nedre Glomma som en attraktiv og konkurransedyktig region på en bærekraftig måte, basert på virkemidler innen areal- og transportsektoren.

Gjennom samarbeidsavtalen er det kommet på plass en 4-årig avtale med Samferdselsdepartementet om belønningmidler for bedre kollektivtransport og mindre bilbruk. Dette utløser 215 millioner i tilskudd. Nedre Glomma har da forpliktet seg til at personbiltransporten ikke skal øke, selv om befolkningen øker. Det er et felles ansvar å bidra til at regionen når målet. Videre har samarbeidet blant annet fått utarbeidet to analyser; «Handel- og senterstruktur for Nedre Glomma mot 2040» og «Nærings- og lokaliseringsanalyse for Nedre Glomma». Analysene beskriver hvilke muligheter og utfordringer regionen har for å lokalisere næringsbedrifter/handel slik at de reduserer unødvendig transportarbeid, samt at de bygger oppunder et levende og aktivt sentrum.

Bypakke Nedre Glomma. Det er gjort lokalpolitiske vedtak om en bompengefinansiert bypakke for Nedre Glomma i juni 2013. Stortinget vedtok fase 1 av bypakken i mars 2015.

De lokalpolitiske vedtakene for bypakken bygger på Statens vegvesens konseptvalgutredning for transportsystemet i Nedre Glomma regionen fra 2010 som ble behandlet i Sarpsborg bystyre i mai samme år. Følgende prosjekter kan nevnes fra prosjektporteføljen til Bypakken;

- Fv. 109: Utvide til 4 felt mellom Rolvsøysund og Torsbekkdalen
- Fv. 118: Ny bru over Glomma, inkl. 4-felts vei til Dondern
- Ny tverrforbindelse mellom fv. 109 Torsbekkdalen og Vingulmorkveien
- Tiltak for syklende og gående
- Tiltak for kollektivtransporten

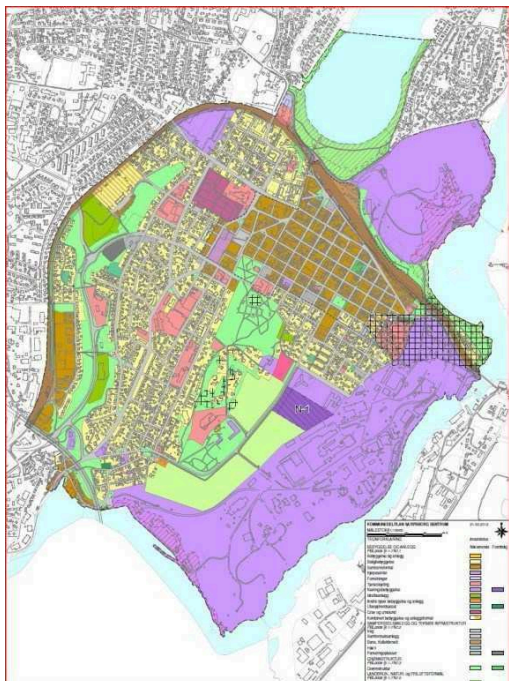
Levekår i Sarpsborg 2014 Geografisk fordeling. Et verktøy for sosial utjevning. Sarpsborg kommune ønsker gjennom denne kartleggingen å gi et bredt bilde av levekårsutfordringene, basert på objektive mål på levekår. Som et resultat av forrige levekårsrapport har det også blitt gjennomført en spørreundersøkelse i utvalgte levekårssoner for å kartlegge innbyggernes egenopplevde levekår. Rapporten er supplert med data basert på denne innbyggerundersøkelsen som foregikk i sonene Fram-Grina, Gamlebyen, Bakkeli og Hevingen i perioden mai, juni og september 2014.

Andre relevante kommunale, regionale og nasjonale føringer, se vedlegg 01.

2. PLANAVGRENSNING

Sentrumsplanområdet avgrenses av dagens jernbanetrasé mot vest og nord, og Glomma i øst og sør. Planområdet differensierer den tette byen fra mer tradisjonell villa-/eneboligbebyggelse gjennom bykjernegrensen. Innenfor bykjernen tillates høyere og tettere bebyggelse. Her ligger hovedtyngden av boliger, service- og handelstilbud, stasjoner for buss og tog, og det er tilrettelagt for fleksibilitet gjennom sentrumsformål. I bykjernen ligger byens viktigste offentlige rom; torg, gågate og byparken Kulås. Utover dette inneholder planområdet grønnskulpturer gjennom Torsbekkdalen, Glengshølen, samt jordbruksarealer omkring fylkeshuset og Borregaard hovedgård. Utenfor bykjernen er næring også etablert ved Glomma, gjennom Borregaards industriområde, og det er tilrettelagt for fremtidig næring øst for bykjernen på «Borregaardsjordene.»

Det er behov for drøfting av hvilket detaljeringsnivå som er hensiktsmessig for plankartet og hvilke tematiske kartutsnitt som bør utarbeides og/eller oppdateres for å løfte fram viktige temaer. Det kan være behov for å tydeliggjøre sammenhenger som ellers ville kunne være vanskelige å se (f.eks. i tilfeller der flere hensynssoner helt eller delvis overlapper hverandre).



Sentrumsplangrensen videreføres fra gjeldende plan.

2.1 Planen som verktøy og dens detaljeringsgrad

Gjeldende sentrumsplan tillater i stor grad å kunne bygges uten veien om regulering. Dette har krevd en detaljorientert plan. Det er ønske om en fleksibel og mulighetsorientert plan, samtidig sees det behov for en mer overordnet og strategisk plan. Detaljeringsnivå for ny kommunedelplan skal drøftes, og erfaringer fra gjeldende plan blir viktig grunnlag. Det vil også vurderes opp i mot regelverk i nærliggende byer.

3. SENTRALE TEMA I PLANARBEIDET

Det er en rekke temaer som vil være aktuelle å ta opp i det kommende planarbeidet. Her nevnes de mest sentrale utfordringer, muligheter og viktige drøftinger/utredninger som skal gjøres i planen. Dette utelukker ikke at også andre problemstillinger kan bli tatt opp i planarbeidet:

3.1 Byens identitet

Kommuneplanen har slått fast målene om et attraktivt og levende sentrum. Men *hva* gjør sentrum attraktivt og levende i framtiden? Det er et mål å enes om en felles retning å bygge videre på, for å bli det attraktive og levende sentrum vi ønsker. Ønsker vi fortsatt småhusbyen? Skal vi være den grønne byen, familiebyen, den historiske byen? Med fokus på økt arealutnyttelse og press på byen, blir det å samles om hvilken identitet som skal dyrkes enda viktigere. I sentrumsplanarbeidet skal dette drøftes gjennom dialog og medvirkning i det offentlige rom, og temaet vil også gis fokus under en planlagt *byutviklingskonferanse*.

Sarpsborg kommune har en visjon om å være et sted der barn og unge lykkes. I byen skal barn bo godt, de skal inviteres til å besøke og oppleve Sarpsborgs mangfold og særpreg. Dette er en overordnet og viktig føring for utvikling av byens identitet og det kommende planarbeidet.

3.2 Verdiskapning og vekst

Bykjernen med torget og gågaten er byens «hjerne». Dette omfatter området rundt torget, langs St. Marie gate og området mellom Olav Haraldssons gate og Kirkegata til Borgarsyssel museum. Her ligger kulturtilbud som kino i Jernbanegata, bibliotek i Sandesundsveien (rett sør for torget), samt Kulturhuset Gleng, Aktivitetshuset EPA, Sarpsborg scene og Borgarsyssel Museum lengst mot øst. Dessuten er Sarpsborg rådhus, Sarpsborg kirke og Kulåsparken sentrale mål for innbyggerne, lokalisert sørvest i bykjernen. Ved torget ligger bussterminalen tilknyttet kjøpesenter, ca. 600 m. mot nordøst ligger dagens jernbanestasjon og i samme avstand mot nordvest ligger Sarpsborg stadion. Sentrumsområdet har i dag ca. 8000 bosatte og 9.500 arbeidsplasser.

Ser man på næringsetableringer er det i hovedsak i områdene Grålum, Greåker, Borgenhaugen, Kampenes og Tunejordet selskaper og bedrifter har etablert seg de siste årene, og ikke nødvendigvis i sentrum. Utviklingen av Grålum med sin beliggenhet ved E6, har gitt positiv vekst og økt næringsetablering i Sarpsborg kommune, og i et langsiktig perspektiv er det ønskelig at sentrum oppfattes som like attraktivt for nyetableringer og verdiskapning.

Handel- og senterstrukturanalysen som ble gjennomført i 2013 viser at kun 22 % av samlet omsetning for detaljhandel er i sentrum, 38 % er på Tunejordet/Alvim. Hva gjelder handel med utsalgsvarer er det sentrumsområdet som har høyest omsetning, men i motsetning til andre handelsområder i kommunen viser tallene fra 2011 en negativ utvikling av omsetningen fra 2004 til 2011. Dette er utfordrende i forhold til målet om å skape en attraktiv og levende bykjerner.

Nærings- og lokaliseringsanalysen for Nedre Glommaregionen mot 2040 anbefaler at føringen «Videre styrking av sentrumsområdene som vekstnav» legges til grunn i videre planlegging. Bysentrene er svært viktige næringsområder i regionen. De har høy kollektivdekning, ligger sentralt plassert i forhold til store befolkningskonsentrasjoner og har en høy publikumsgjennomstrømming både på dag- og kveldstid. De er historie- og kulturbærere og tilbyr gjerne de mest eksklusive og attraktive næringsadressene. Tett integrering mellom næring og bolig innebærer en viktig dynamikk for de fleste virksomheter innenfor husholdningsrettede næringer. Analysen anbefaler videre at det i byene legges praktisk og estetisk til rette for etablering av moderne handelskonsept innenfor bykjernen.

Vi ser i dag flere tendenser på at viljen til å satse i sentrum øker, - et nyoppusset torg, igangsatt opprusting av byens gågate, nytt amfi i byparken Kulås, opprettelsen av byselskap med hensikt å bidra til et aktivt sentrum og flere pågående byggesaker.

Sentrale drøftingstemaer inn i planarbeidet vil være *hvordan* vi kan tilrettelegge for at bedrifter vil velge å etablere seg i sentrum? Hvilke fordeler og utfordringer har sentrum, og hvordan kan sentrumsplanen bidra til tilrettelegging? Dialog med aktører innenfor handel-, service- og andre næringer vil være sentralt for å bygge kunnskap. Hva innebærer *attraktive* handels-, service- og næringsarealer for markedet? *I henhold til kommunens handlingsprogram for næringsutvikling skal kommunen « ha en aktiv rolle som pådriver, koordinator og tilrettelegger når det gjelder nærings- og sentrumsutvikling.»* I prosessen vil det sees på

muligheter for hvordan kommunen kan bidra til verdiskaping.

3.3 Å bo i sentrum

En attraktiv og levende by krever variert kultur-, handel-, service- og næringsstilbud, og folk som *bor* i byen.

Figuren nedenfor viser at befolkningsøkningen innenfor sentrumsplanområdet har hatt en betydelig prosentvis økning sett i opp i mot områdene utenfor sentrum. Det må tilrettelegges slik at utviklingen fortsetter.

Befolkningsvekst	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Økning	Prosentvis endring
Sentrum	8501	8665	8709	9071	9316	9521	9775	9867	9962	10090	10091	1590	18,7
Resten av kommunen	40858	41021	41356	41476	41688	42155	42345	42828	43240	43381	43792	2934	7,2

En attraktiv og levende by krever variert kultur-, handel-, service- og næringsstilbud, og folk som *bor* i byen. Den nye arealplanen forutsetter at 50 prosent av befolkningsveksten skal lokaliseres i to km radius fra torget¹. Befolkningsprognosene viser en vekst på ca 9000 innbyggere fram til 2026.. Denne veksten betyr at det må etableres over 2000 boenheter innenfor bysonen i kommende 10-års periode. Trenden i dag tilsier at boligbyggingen innenfor bysonen bare er 1/3 av det ny arealplan legger opp til. Det blir sentralt i planarbeidet å drøfte hvordan handlingsrommet for å bidra til investeringsvilje, vekst og etterspørsel kan skapes.

I dag bygges ny barneskole i sentrum, og det planlegges ny sentrumsbarnehage innenfor planområdet. Barnefamilier i sentrum, familiers preferanser og kommunens virkemidler, en studie av Sarpsborg fra 2012 peker på at sentrumsskolen er en særdeles viktig premissleverandør for barnefamiliers bo preferanser. Kommunedelplan for skolekapasitet og skolestruktur 2015-2026 har nylig vært på offentlig ettersyn, og det er mål om vedtak før sommeren 2015. Planen er basert på elevtallprognoser i henhold til ny arealdel, og frem til 2026 er det kapasitet innenfor sentrum. Det er viktig at det drøftes i sentrumsplanarbeidet hvordan skole og barnehagekapasiteten skal sikres i et langsiktig perspektiv utover 2026.

3.4 Arealutnyttelse

Ambisjoner om befolkningsvekst og tilrettelegging for fremtidig nyetableringer og arbeidsplasser betyr høye krav til arealutnyttelse i sentrumsområdene. Dagens bebyggelse innenfor planområdet er variert, bykjernen preges av urban blokkbebyggelse med sentrumsformål, tett på torget ligger områder avsatt kun for bolig gjennom tett, lav bebyggelse, eller villabebyggelse. Noen spredte områder for ren næring er avsatt også utenfor bykjernen. I sentrumsplanarbeidet må utnyttelse av områder både i og utenfor bykjernen vurderes på nytt, for å imøtekomme vekstambisjoner.

3.4.1 Kvartalenes utnyttelsesgrad

Det vil bli gjort prinsipielle vurderinger av kvartalenes utnyttelse i bykjernen, der hensikten er å innhente vurderinger av kvartalenes utnyttelsespotensial. Utredningen vil belyse forhold som høyde, bredde, bygningsstruktur, bokvalitet etc. Samtidig kan et slikt "mulighetsstudie" være inspirerende i forhold til fremtidige reguleringer. Arbeidet vil gi grunnlag for å vurdere potensialet for god fortetting i gjeldende bykjerne. Det vil også vurderes om innføring av rene næringsområder vil kunne gi større fortettingspotensial, da det stilles ulike krav til uteoppholdsarealer m.m. for f.eks. boliger. Alternativer for lokalisering, forhold til omliggende boligbebyggelse og konsekvenser for offentlige rom er temaer som vil drøftes. I henhold til politisk behandling 29.1.2015 tas innspillet «Det åpnes for mulighet til å bygge 2-3 høyhus i sentrum», med i den videre saksbehandlingen og vil vurderes.

¹ I kommuneplanens arealdel defineres området 2 km fra torget, som bysonen. Sentrumsplanområdet dekker deler av bysonen, men samsvarer ikke. Dermed er kommuneplanens arealdel plangrunnlag for store deler av bysonen.

3.4.2 Bykjernegrensen

Sentrumsplanen definerer skillet mellom den tette byen og den lavere bebyggelsen, som bykjernegrensen. Ut ifra fortettingspotensialet innenfor gjeldende bykjerne, vil det i planarbeidet sees på behovet for å endre bykjerneavgrensningen. Gjeldende sentrumsplan har gitt føringer for fortetting i byens ulike boligområder. Det vil bli vurdert hvilke områder som bør videreføres som i dag, og hvilke områder som har potensialet for økt fortetting. Det vil drøftes hvordan overgangene mellom den tette og lave byen skal artikuleres i innfartsårene.

I arbeidet som skal igangsettes med reguleringsplan for Torsbekkdalen/Vingulmorksveien vil det bes om at det gjøres en mulighetsstudie av området som innfarts åre, hvor og hvordan starter sentrum Dette arbeidet vil fungere som et grunnlagsmateriale inn i sentrumsplanen.

3.4.3 Nye næringsarealer

I høringsutkastet til ny arealplan forutsettes det at Torsbekkdalen og Borregaardsjordene øst for Oscar Pedersens vei tilrettelegges for næringsutvikling, og kapasitet, hensyn og avgrensning skal vurderes gjennom sentrumsplanen. I nevnte reguleringsarbeid for Torsbekkdalen (Vingulmork) vil grunnforhold for det aktuelle området vurderes, slik at det kan gjøres avklaringer om områdets kapasitet. Borregaardsjordene øst for Oscar Pedersens vei har i gjeldende plan næring og fremtidig næring i nordre del og utover dette LNF-formål.

3.4.4 Ny bru over Glomma

Planarbeidet for ny bru over Glomma er igangsatt og vil gi store endringer i bybildet. Forbeholdt at avgjørelse om trase tas innenfor sentrumsplanens arbeidsperiode, må det utredes hvordan dette påvirker byutviklingen.

3.4.5 Risikokonturer og konsekvenser

Borregaard, som er underlagt storulykkeforskriften, er i gang med kartlegging av risikokonturer (skissert ferdigstilt høsten 2015.) Dette arbeidet kan gi føringer for utviklingen av sentrum øst, blant annet gjennom formålsbegrensninger. Det vil bli vurdert hvilke formål som kan ligge hvor sett i sammenheng med risikokonturene, og hvordan dette påvirker fremtidige fortettingspotensial.

3.5 Bo- og brukskvalitet

I forhold til god *bokvalitet* beskriver Husbanken mange medvirkende faktorer:

- Gode estetiske kvaliteter
- Boligens forhold til de omkringliggende omgivelsene
- Godt tilrettelagte utearealer nært tilknyttet boligen
- Tilgang på lys og luft
- Private uteplasser
- Kvaliteten på fellesarealer

Bærekraftige og miljøvennlige bygninger vil også kunne bidra til bedre inneklima, som påvirker både trivsel og helse. Et av regjeringens hovedmål for boligpolitikken er flere boliger som møter fremtidens krav til energieffektivitet.

Det vi bygger og renoverer i dag skal stå i generasjoner, og det bør satses på miljøvennlig materialbruk, effektive energiløsninger, forsvarlig avfallsbehandling og tilpasning til klimaendringer. Bærekraftige boliger er energieffektive, og livsløpet for boligene, fra byggematerialene oppstår til de blir gjenbrukt, må tillegges vekt. En viktig målsetning i kommunens boligpolitiske *plattform* er at Sarpsborg kommune skal være pådriver for bærekraftig boligbygging. Mange av framtidens bygninger er allerede bygget. Det må derfor også satses på god forvaltning av eksisterende bygningsmasse. Rehabilitering og gjenbruk kan redusere utslipp fra materialbruk med 60-70 % mot å rive og bygge nytt. Dette bidrar også til å bevare lokal historie. Kunnskap om hvordan man kan forbedre energibruken i eksisterende bygningsmasse og samtidig ivareta kulturhistoriske, estetiske og miljømessige krav er viktig.

Brukskvalitet beskriver hvordan bygningen eller bomiljøet fungerer og er tilrettelagt for den enkelte bruker. Når

vi vurderer brukskvalitet i et litt videre perspektiv er det flere forhold som har betydning:

- Fysiske forhold som bygninger, grønnstruktur, boligen og boligområdet
- Sosiale forhold som lokale nettverk, kultur, institusjoner, lag og foreninger

I planarbeidet vil det drøftes hvordan sentrumsplanen kan bidra til å sikre gode bo- og brukskvaliteter, samtidig som man ivaretar ønsket om høy arealutnyttelse. Det vil også drøftes hvilke virkemidler sentrumsplanen har for å arbeide mot energieffektive bygg og bomiljøer.

Det er ønske om en fleksibel og mulighetsorientert plan, samtidig er det avgjørende at planen sikrer gode bokvaliteter. I gjeldende plan håndteres krav til uteoppholdsarealer gjennom bestemmelser til minste uteoppholdsareal (MUA). Det vil vurderes konsekvenser for innføring av blågrønn- faktor², eventuelt andre hensiktsmessige verktøy for sikring av gode uteoppholdsarealer.

Ved krav om økt arealutnyttelse følger nevnte krav om gode bo- og brukskvaliteter. Flere forhold som har betydning for fremtidige fortettingsstrategier og som vil gis spesielt fokus utdypes nedenfor.

3.6 Bygningsvern

Økt arealutnyttelse må ikke gå på bekostning bevaring av sentrale identitetsbærende elementer, som formidler byens identitet, særpreg og historie. Kulturminner og miljøer gir oss tilhørighet og identitet og er verdifulle bidrag til en positiv samfunnsutvikling. En viktig drøfting vil være ønsket om fortetting og byfornyelse på den ene siden, og ønsket om bevaring av enkeltbygg og områder av arkitektoniske og kulturhistoriske verdier på den andre siden. Det vil være avgjørende å vurdere *hva* som skal være byens sentrale identitetsbærende elementer i fremtiden.

Innenfor sentrumsplangrensen er flere områder og enkelthus gitt vernegrad gjennom gjeldende *verneverdivurdering, delutredning til kommunedelplan sentrum*. Det er behov for en ny, helhetlig gjennomgang av bygg i sentrum, samt en vurdering av vern sett i sammenheng med fortettingsstrategier som vurderes i sentrumsplanarbeidet. Tre sentrumsområder omtales også i riksantikvarens NB! Register(nasjonale kulturhistoriske bymiljøer.) Dette er aksene i bysentrum, Kulåsparken og middelalderbyen. Dette er sentrale føringer inn i planarbeidet.

3.7 Levekår og folkehelse

Sarpsborg skal ha trygge, attraktive og levende bo- og nærmiljøer Byens offentlige rom skal være møteplasser med mulighet for formelle og uformelle møter mellom alle. En tett by krever trygge og gode offentlige møteplasser i nærmiljøet, og dette må konkretiseres gjennom sentrumsplanen. Gjennom samarbeidet *Framtidens byer* har arbeidet med bedre bymiljø hatt som utgangspunkt at klimavennlig byplanlegging handler om bærekraftig utvikling og levekraftig utvikling som tar utgangspunkt i mennesket. Dette betyr å ha fokus på mennesket som skal bruke byen, når man planlegger, ikke bilen. Det handler blant annet om helhetsløsninger, den gode miksen, kvalitet i det offentlige rom og ikke minst om fokus på folkehelse. Den tette byen er det beste utgangspunkt for å tilrettelegge for at flere kan nå sine daglige gjøremål til fots eller med sykkel. Levekårsrapporten viser at det i dag er helseutfordringer i noen områder av sentrum. Tilstrekkelig med områder som innbyr til hverdagsaktivitet, sosiale møteplasser, gratis lavterskel aktiviteter i gange og sykkelavstand kan bidra til å bedre helsen. Fokus på de offentlige rommene og at de skal planlegges for mennesket blir desto viktigere når byen skal fortettes. Det vil legges fokus på:

3.7.1. De blågrønne strukturene

Sarpsborg har en av Norges fineste byparker midt i sentrum, flotte rekreasjonsområder ved Glengshølen, grøntdrag fra Enenda til stadionområdet og nedover Torsbekkdalen, Glommastien, Pilegrimsleden, Borgarsyssel museum, Tusenårsstien og området rundt fossen/ restene etter middelalderbyen, flere små byparker, "lommeparker", alléer og trekker. Grønne områder bidrar til bedre luftkvalitet, sunnere bymiljø og biologisk mangfold. Ved bruk av åpne blågrønne strukturer vil trivsel, identitet og overvannshåndtering

² Blågrønn faktor (BGF) er et verktøy utviklet for å måle blågrønne kvaliteter i et område, altså vann og vegetasjon. Det skal bidra til at det blir lettere for myndighetene å sette minimumskrav i forbindelse med utbygging.

kunne fremmes på en samordnet og god måte, og vann er historisk sett en identitetsbygger for Sarpsborg. Vi må løse utfordringene med økt nedbør og flom i fremtiden, og deler av grønnstrukturen kan fungere svært effektivt som overvannsfordrøyning ved stormnedbør dersom det planlegges for dette. Ved å bruke overflatevannet som en ressurs i boligprosjekter, gater, plasser og parker vil det også bidra til et bedre bymiljø med en rikere biomangfold og mikroklima, større opplevelseskvalitet og rekreasjonsmuligheter. De blågrønne strukturene er viktige for å oppnå folkehelsemål, bidrar til gode leke- og aktivitetsområder for barn og unge og er gjerne del av lokale gangnett. *Samlet handlingsplan mot støy* peker på syv stille-områder³ innenfor planområdet, hvor målet er å ivareta og sikre stille områder mot økt støybelastning. Etter hvert som støyproblemene øker blir det stadig viktigere og sikre og bevare stille-områder. Norsk forening mot støy beskriver stille-områdene som viktige tilfluktsarealer og areal for restitusjon for de mest støyplagede, og som bidrar til god oppvekst for barn. I planarbeidet vil det være viktig å drøfte hvilke parker og grøntarealer som skal sikres, opparbeides eller nedbygges og hvilke roller de skal ha i fremtiden. Det vil vurderes behovet for en egen grøntstrukturutredning, hvor også lekeplassdekning vurderes. Det vil vurderes innføring av blågrønn faktor og om dette kan bidra til at flere av byens grønne kvaliteter ivaretas i byggeprosjekter, og gjennom ROS analysen skal det også kartlegges vannveier for overflatevann.

3.7.2. Kvalitet og opplevelse

Byene skal være attraktive og levende. I forhold til estetikk og arkitektur stilles det i gjeldene plan krav om aktive fasader og krav om oppdeling av lange, monotone fasadestrekninger. Dette bidrar til variasjon og opplevelser når man beveger seg i gatebildet. Kvaliteten på bygninger, plasser og gater betyr mye for opplevelsen av byen. Ser vi på konklusjoner av funn i levekårsrapporten, oversiktsdokumentet over helsetilstanden og innbyggerundersøkelsen ønskes trivelige, estetisk gode og trygge møteplasser i sentrum, for alle. Funnene viser at mange områder i dag oppfattes som stygge, med for mye søppel og uryddighet. Innbyggerne i sentrum ønsker seg mindre trafikk og støy, færre farlige ute-, og lekeområder og færre parkeringsplasser. Det vil drøftes hvordan sentrumsplanen kan bidra til kvalitet og tilrettelegging av trygge offentlige rom.

3.7.3. Byen som sosial møteplass

Byen er kanskje det viktigste stedet for møter mellom forskjellighet, - ulike kulturer, mennesker og funksjoner. Byplanlegger Butenschøn beskriver hvordan folk trekkes mot der allmenningen rår, de åpne plassene som oppstår imellom de ulike funksjonene, mellom det private og offentlige, mellom arbeid og fritid. Der det går an å slå seg ned for et øyeblikk, hvis man vil. Byens gater og plasser har hatt stor betydning gjennom historien - som arena der den offentlige samtale, politisk kamp og demonstrasjon, seremonier og sosialt samvær har vært formet. Kommunens mangfoldsplan vektlegger at fellesarenaer der minoritet og majoritet møtes skal styrkes. Ved utbygging og byvekst må det avsettes og planlegges tilstrekkelig med små og store møteplasser, dette vil gjøres i planarbeidet.

3.8 Samferdsel og tilgjengelighet

Vekst skaper økt trafikk, noe som øker behovet for å legge til rette for miljøvennlig transport. Det er et nasjonalt mål at all transportvekst i by skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Dette skal i hovedsak oppnås ved en mer konsentrert arealutvikling, styrking av kollektivtrafikken, bedre tilrettelegging for syklende og gående og bruk av restriktive virkemidler mot biltrafikk. I Sarpsborg er også null-vekst i personbiltrafikken et mål. Dette betyr at trafikkvekst skal betjenes med kollektiv, sykkel og gange. Prosessene omkring samferdsel er ikke underlagt sentrumsplanprosessen, men sentrumsplanarbeidet vil kreve ulik grad av samhandling med disse. Det vil drøftes hvordan sentrumsplanen kan bidra for å nå målet om null-vekst blant annet gjennom temaene under.

3.8.1 Mobilitetsstrategi

I den tette byen bør mulighet for gangavstand til hverdagslivets målpunkter som skole og barnehage, butikk

³ Def. Stille-områder: et område som er avgrenset (park, skog, kirkegård og lignende), som er egnet til rekreasjonsaktivitet og hvor støynivået er under L_{den} 50 dB. Følgende områder er definert som stille-områder: Kulåsparken, Kirkeparken, St.Olavs gravlund, Glengshølen, Kvarter 88, østre bydel, Borgarsyssel, Bystranda og området omkring Tarris.

og nærservice, møteplass med kafé, grøntområde og kollektivholdeplass være et mål. Befolkningsstørrelse og befolkningstetthet er avgjørende. Tilrettelegges det i tillegg godt for sykkel, så kommer også syklistene⁴! Mulighet for å ferdes trygt til fots og på sykkel bidrar også til bedre helse, noe som levekårsrapporten viser også er en utfordring innenfor deler av planområdet. Innenfor planområdet er det i dag god tilgjengelighet til hverdagslige aktiviteter, og dette vil være en målsetting i vurderingen av fremtidige fortetningsstrategier. Reiser til og fra jobb utgjør 22 % av alle personreiser i Sarpsborg, og 82 % av disse utføres med bil (RVU Nedre Glomma 2014). Dessuten har mange kort vei til arbeid – ca. 40 % av arbeidsreisene i Sarpsborg er på 5 km eller under. Ifølge den nasjonale reisevaneundersøkelsen er bil det dominerende transportmiddelet i de store tettstedene, bortsett fra Oslo. Fredrikstad/Sarpsborg og Porsgrunn/Skien skiller seg ut med en bilbruk på over 70 % på hverdagsreisene.

Det vil utarbeides en mobilitetsstrategi for å ivareta en helhet i planlegging som gir rammer for en framtidsrettet utvikling hvor målet er bedret folkehelse, opprettholde og øke livskvalitet i bysentrumet. Mobilitetsstrategien skal bidra til lavere bilavhengighet og klimagassutslipp, samt legge til rette for en utvikling som ikke vil medføre økt biltrafikk i sentrumskjernen til tross for befolkningsvekst.

3.8.2 Sykkel

Sykelbruken i Sarpsborg gikk betydelig ned på 1990-tallet. Nyere sykkeltegninger fra 2013 og 2014 viser imidlertid en liten økning. Mål i *Nasjonal sykkelstrategi 2014- 2023* og kommunens sykkelplan er at 8 % av alle reiser skal være med sykkel. I dag er det 4 %. Blant de som sykler lite eller sjelden oppgir halvparten at tryggere og sammenhengende sykkelveier er det som skal til for at de skal sykle mer. Gjennom Bypakka for Nedre Glomma er det mål om økning av andel reiser under 2 km som foretas med sykkel, og økning av andel arbeidsreiser under 5 km som foretas med sykkel.

Plan for hovedsykkelvegnett for Sarpsborg skal rulleres. De to prosessene med rulling av kommunedelplan for sentrum og hovedsykkelvegnettet samkjøres. Det vil drøftes om hovedrutene for sykkel skal legges inn i plankartet for å oppnå juridisk binding, og om det er andre verktøy sentrumsplanen kan bidra med for å sikre måloppnåelse av nasjonal sykkelstrategi.

3.8.3 Knutepunktutvikling

Nytt dobbeltspor for jernbane i 2026 og utvikling av nytt jernbaneområde vil gi store endringer i bybildet. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt 26.9.2014. Retningslinje 4.3 lyder som følger: *«I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. I områder med stort utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk. Samtidig bør hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet tillegges vekt, i tråd med statlige normer og retningslinjer.»*

Det vil sees på målsettinger for utviklingen av jernbaneområdet i arbeidet med sentrumsplanen. Sarpsborg kommune og ROM Eiendom har inngått en samarbeids- og intensjonsavtale om utvikling av jernbaneområdet. Partene uttrykker gjennom avtalen en felles intensjon om å tilrettelegge for god tilgjengelighet til kollektivknutepunktet og øke tilgangen på sentrumsnære bolig- og næringsarealer. Det må sikres i planarbeidet at det sikres tilstrekkelige arealer til å utvikle jernbanens infrastruktur og tilhørende stasjonsfunksjoner med publikumsarealer. Tilgjengelighet til området og forsterkning av aksene mellom torg og stasjon skal utredes.

3.8.4 Ny bru over Glomma

Arbeidet med kommunedelplan som skal sikre ny bruforbindelse, er igangsatt. Formålet med planarbeidet er å finne en bru- og vegløsning som kan bidra til å nå målene i Bypakke Nedre Glomma og for sentrumsutvikling. Ny bru vil sikre økt tilgjengelighet for kollektiv og sykkel og gange inn til byen fra øst. Større tilgjengelighet inn til sentrum vil være positivt for næringslivet.

⁴ Veileder for grønn mobilitet i byområder, Spacescape/Future Built/ Framtidens bygg, 2014

3.8.5 Parkering

En av strategiene for å nå transportpolitiske mål er en mer restriktiv parkeringspolitikk for hele byområdet i Nedre Glomma. Som et ledd i dette er det allerede vedtatt innføring av boligsoneparkering i et område i sentrum, innføring av maksnormer for p-plasser, forbud mot etablering av p-plass på rivningstomter, samt innføring av progressive parkeringstakster i Sarpsborg. Det skal også igangsettes regulering av utvidet langtidsparkering i utkanten av sentrum (Torsbekkdalen).

Boligsoneparkering for sone Kulås-øst området, som ble vedtatt i komité for samfunnsutvikling 20.01.2015, innføres sommeren 2015. Evaluering av tiltaket gjøres våren 2016, der man vil se på parkeringssituasjonen innenfor sonen, i nærliggende områder og i de fire andre boligområder som er foreslått i parkeringsplanen fra 2004. Evalueringen vil kunne foreslå justeringer og utvidelse til flere områder.

Videre vil det arbeides med felles parkeringspolitikk for Nedre Glomma, hvor det vil kunne komme føringer for sentrumsplanarbeidet.

Dette blir et konsulentarbeid, der hovedspørsmålet er hvilken parkeringspolitikk Sarpsborg og Fredrikstad bør ha for å nå målene om:

- Styrking av kollektivtransport, sykkel og gange på bekostning av bilbruk
- Styrking av sentrumsområdenes konkurranseevne som sosiale, kulturelle og kommersielle arenaer
- Redusere bilbruken til/fra jobb

Aktuelle virkemidler som vil kunne utredes i konsulentarbeidet er (ikke uttømmende):

- Langtidsparkering utenfor sentrum (innfartsparkering / park & å ride / bike & ride) --> har indirekte innvirkninger på sentrumsområdet ved at et rikt parkeringstilbud for arbeidsreisende utenfor sentrum gjør behovet for langtidsplasser i sentrum mindre.
- Avgiftsnivå på kommunale parkeringsplasser, både korttids- og langtidsplasser
- Parkeringsnormer, inkl. maksnormer
- Fjerning av gateparkering

En viktig del av utredningen er også å skille mellom kortsiktige og langsiktige tiltak.

Vurderinger i sentrumsplanarbeidet og økt fortetting vil også påvirke arbeidet med parkeringspolitikken. Nye fortettingsmønstre kan kreve vurdering av lokalisering og omfang av langtidsparkeringsplasser. Det vil drøftes konsekvenser og muligheter i av overflateparkering, da store områder med overflateparkeringsplasser ikke er ønskelig. I sentrumsplanen vil det også kunne bli aktuelt å drøfte formålsendringer for gjeldende parkeringsområder. Gjeldende plan gir mulighet for frikjøpsordning, det vil vurderes om dette skal videreføres og hvordan det skal praktiseres.

Samhandling mellom sentrumsplanen og prosessene nevnt ovenfor vil ivaretas.

3.9 Miljø

Flere av målsettingene for satsningsområdet miljø fra kommuneplanens samfunnsdel, samt strategier fra klima og energiplanen, vil konkretiseres gjennom flere av de nevnte temaene i planarbeidet. Mange av målsettingene i forhold til miljø, som forvaltning av naturressurser og sikring mot skadevirkninger som følge av klimaendringer vil også vurderes i arbeidet med konsekvensutredning og risiko og sårbarhetsanalysen. En satsning på et tettere bysentrum vil være i tråd med målene om miljøvennlige bo-, transport- og arbeidsforhold, og et sterkt fokus på krav om nullvekst i personbiltrafikken er viktige føringer med konsekvenser direkte i forhold til miljø. Det vil i planarbeidet også drøftes hvordan målene om lavt energiforbruk og bruk av fornybar energi i Sarpsborgsamfunnet kan konkretiseres i planarbeidet. Spesielt vil det sees på gjeldende krav til tilknytning til fjernvarmenettet, med fokus på type/omfang av tiltak og forholdene mellom krav innenfor sentrum, kontra utenfor. Arbeidet vil også følge Sarpsborgs involvering i «Nettverkssamling for kollektivtransport, » som er Miljøverndepartementets videreføring av «Framtidens byer.»

3.10 Konsekvensutredning og ROS- analyse

Som del av planarbeidet skal det utarbeides konsekvensutredning (KU) inkludert Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS.) Formålet med konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av sentrumsplanen. Det er i plan- og bygningsloven satt krav om at det i planarbeidet skal presenteres relevante og realistiske alternativer. Dette vil gjøres gjennom

arbeidet med sentrumsplanen.

Risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) skal være en realistisk framstilling av risikobildet hvor man vurderer hvorvidt de planlagte tiltak vil medføre endret risiko for mennesker, miljø og/eller materielle verdier. Temaer som gjelder dambrudd, energiknapphet, større brann m. m, er tilfredsstillende drøftet i ROS analysen som fulgte arealplanen på høring sommer/høst 2014 og blir ikke vurdert nærmere i dette planarbeidet. Temaer som får fokus i dette planarbeidet vil være:

3.10.1 Støy

Støy er et forurensningsproblem som rammer svært mange og som kan gi negative helsevirkninger i form av stressrelaterte plager. Det er utarbeidet en samlet handlingsplan mot støy i byområdet Fredrikstad-Sarpsborg 2013- 2018, som vil gi nødvendig kunnskap til å oppdatere sentrumsplanens temakart. Det er behov for å vurdere tiltak for å sikre «stille- områder,» og hvordan kan støykartleggingen best brukes for å utforme bestemmelser med hensikt å redusere støyplager?

3.10.2 Lokal luftforurensning

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. Det er behov for å se på effekten av samlet trafikkindusert luftforurensning, boligindusert forurensning og industribasert forurensning (SO₂). Luftsonekart for Sarpsborg der NO₂ og svevestøv kartlegges, er under utarbeidelse og vil gi føringer for planarbeidet. Det vil vurderes om det er behov for å se på samspillseffekter mellom luftkvalitet og støy.

3.10.3 Forurenset grunn

Forurenset grunn er tema for flere av arealene innenfor planområdet. Det følger et temakart i gjeldende sentrumsplan som peker på de utsatte områdene og deponier. Behovet for oppdatering av gjeldende temakart på forurenset grunn vil vurderes. Det vil også drøftes om det skal kreves representativ prøvetaking i forkant av all graving innenfor sentrumsområdet. I gjeldende plan kreves dette kun innenfor deponi og faresone, men NGU har gjennom flere undersøkelser vist at jorda i sentrumsnære områder kan være til dels betydelig forurenset. Forurensningene består oftest av rester av byggematerialer, maling, kull, olje etc. Miljøverndepartementet peker også på at det er vanlig at grunnen i eldre og sentrale bydeler er forurenset og at det dermed vil være naturlig å undersøke for grunnforurensning.

3.10.4 Flom og overvann

Kart over 200 års flom er et viktig grunnlag inn i arealplanleggingen. Gjeldende plan har lagt hensynssone i utsatte områder, og det er ikke behov for oppgraderinger utover dette. Urbanisering med økt andel tette flater kombinert med økt regnintensitet og volum, gir utfordringer for håndtering av overvann. Det er behov for kartlegging av vannveier for overflatevann innenfor sentrumsplanområdet.

3.10.5 Ras og skred

Det følger et temakart i gjeldende sentrumsplan som peker på de viktigste områdene for ras/skred fare. Sikringstiltak svært kostbart og det er viktig med et godt kunnskapsgrunnlag for å kunne prioritere og forebygge. Behovet for oppdatering av gjeldende temakart for skredfare vil vurderes. I gjeldende temakart er et område med ustabile masser ikke kartlagt. Det er behov for kartlegging dersom området skal benyttes som utbyggingsområde.

3.10.6 Storulykke

Innenfor sentrumsplanområdet er det Borregaard som faller inn under storulykkeforskriften. Forskriften beskriver tiltak for å forebygge og begrense konsekvensene av storulykker i virksomheter der farlige kjemikalier forekommer). Det skal utarbeides et risikokonturkart av Borregaard innen sommeren 2015, og dette vil fungere som grunnlagsmateriale inn i planarbeidet. På bakgrunn av kartleggingen og drøftinger vil det avklares hvor det skal innføres hensynssoner ev. andre restriksjoner innenfor planområdet.

Det vil også sees på konsekvensen av planen i sin helhet, og gjøres vurderinger av hvilken retning kommunesamfunnet går ved oppfølging av planen.

4. DELUTREDNINGER

4.1 Verneverdivurdering

I henhold til bystyrevedtak av 11.12.2014 skal arbeidet med verneverdivurderingen prioriteres. I forslag til planprogram som har vært på høring, ble det foreslått en todelt prosess for arbeidet med ny verneverdivurdering. Hensikten var å prioritere dette arbeidet, og raskt oppdatere gjeldende verneverdivurdering. Verneverdivurderingen var tenkt utarbeidet av konsulenter og behandlet politisk innen utgangen av 2015. Det var tenkt at dette ville være et grunnlagsmateriale inn i de videre diskusjonene om vekst/ vern, og at det kunne fungere som midlertidig saksbehandlingsdokument inntil vedtak av planen i sin helhet, skal fattes i 2017. Endelig planprogram foreslår at prosessen med verneverdiarbeidet følger planprosessen ellers.

Sikring av bred og god involvering gjennom hele prosessen er viktig, både av historielag, fortidsminneforening og private. Ved en todelt prosess som først skissert vil det være vanskelig å vite *når* man skal mene noe om anbefalinger eller endelige forslag til vern. Av tidshensyn anses det også hensiktsmessig å kjøre en prosess i ett ledd, parallelt med sentrumsplanarbeidet for ellers. Fremdriften for verneverdiarbeidet endres. Det vil si at verneverdivurderingen fra 2003, vil være gjeldende frem til vedtak av sentrumsplanen i 2017.

Det vil utarbeides en «kulturhistorisk steds- og mulighetsanalyse» for Sarpsborg. Der vil spørsmål om vern, byens identitet og ankerfester bli analysert og samtidig vil forslag til alternative fortettingsstrategier legges frem.

Målet med et slikt arbeid er å utlede handlingsrom for utvikling, og prinsipper for forvaltning av sentrumsområdets kulturhistoriske innhold og ressurser, på et noe mer overordnet nivå enn gjeldende verneverdivurdering. En slik analyse vil være utarbeidet innen sommeren 2016. Det ses behov for at en verneverdivurdering ser overordnet på *hva* som skal være byens ankerfester, og *hvilke* historier byen skal fortelle. Behovet for en overordnet plan, med fokus på ankerfester har fremkommet gjennom byplankontoret, og i drøftinger med fortidsminneforeningen og historielaget. En kulturhistorisk analyse vil bidra til å se sammenhenger og kunne prioritere, når sentrumsplanen skal legge frem forslag til endelig vern, gjennom hensynssoner og bestemmelser.

Lokale arkitektkontorer har også pekt på behovet for å ha en tydelig strategi for fremtidig byvekst. En mulighetsstudie vil konkretisere og illustrere fremtidige alternative fortettingsstrategier, og gi underlag til endelige vurderinger som deretter skal gjøres i sentrumsplanarbeidet. Både i forhold til høydediskusjoner, byvekstretning og arealutnyttelse. Dette vil da også svare opp alternative vurderinger som skal gjøres i planarbeidet.

Vern sett i *sammenheng* med vekst vil være et avgjørende diskusjonstema i planarbeidet, og en kulturhistorisk steds- og mulighetsanalyse skal se både på kulturhistoriske stedskvaliteter, og muligheter for fremtidig fortetting og vekst.

Analyse kun vil være et kunnskapsunderlag inn i det endelige sentrumsplanarbeidet. Det er ved vedtak i 2017 at de endelige vurderingene av vern, gjennom hensynssoner og bestemmelser vil vedtas. Det er tenkt at bygninger og de områder som til slutt anbefales vernet, omtales og sikres i plandokumentet med bestemmelser og hensynssoner, og eventuelt med supplerende vedlegg, kartotek og retningslinjer. Kartoteket jobbes frem av administrasjonen i samarbeid med historielag og fortidsminneforeningen.

Det samme gjelder for alternative fortettingsstrategier som mulighetsanalysen vil presentere. Analysen vil kun være et kunnskapsunderlag, og de endelige beslutninger for byvekst, høyder mm. vil fattes gjennom sentrumsplanen, ved vedtak i 2017.

Utarbeidelse planutkast

Offentlig ettersyn

Høringsmøte

Fastsetting av

kommunedelplan

Vedtak

7.2 Organisering av planarbeidet

Sarpsborg kommune har hovedansvaret for å utarbeide kommunedelplan for sentrum med konsekvensutredning. Kommunedelplanen er en saksordfører sak der det vil rapporteres til plan- og økonomiutvalget underveis. Endelig vedtak fattes av bystyret. Sarpsborg kommune leder den administrative faggruppen. Det etableres referansegruppe med hensikt å sikre at eksterne interesser og engasjement kommer til syne og medvirker i planarbeidet. Aktuelle sentrale aktører er i Sarpsborg, sarpsborg næringsforening, sarpsborg handelsforening sentrum, Borregaard, gårdeiere, eiendomsmeglere, lokale arkitektkontor, utbyggere og entreprenører, historielag, fortidsminneforeningen, representanter fra rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne, ungdommens bystyre, innbyggere, beboere m.fl. Utvalget er ikke uttømmende. Formannskapet til Ungdommens bystyre inviteres til å følge planarbeidet, for å sikre involvering av barn og unge. Det vil bli lagt vekt på møter med den enkelte aktør, og i andre sammenhenger er det naturlig med ulike grupperinger avhengig av tema som skal diskuteres. Flere av møtene vil være workshops, slik at involvering og medvirkning sikres.

7.3 Medvirkning

Bred medvirkning, involvering og mobilisering er et mål for planarbeidet. Sarpsborg feirer i 2016 sitt 1000- års jubileum, og tema byutvikling er et av satsningsområdene opp mot jubileet.

Hva skal framtidensbyen være?

Detaljerte planer for 2015 fremgår av diagrammet på neste side. Første halvår 2015 vektlegges mobilisering, og andre halvår vektlegges involvering. I 2016 vil lignende fokus gis til medvirkning, og flere aktiviteter, utover lovens krav om høyringsmøte vil avholdes. Medvirkning omkring alternative forsettelsesstrategier vil være sentralt mot sommeren 2016.

23/4

27/8

2016

Planprogram på høring

Planprogram godkjent

Mobilisering

Involvering

Info.	<ul style="list-style-type: none"> - Lansere nettside på kommunens portal. - Lage video om prosessen. - Aktiviteter på sosiale medier. - Informasjon om høring av planprogram «på veggen.» 	<ul style="list-style-type: none"> - Innspillkasser på kafé/EPA/Bibliotek - Byplankontor i Børsand- hjørnet, bemannet, faste dager i høringsperioden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ubemannet informasjon stand på Storbyen - Kronikker, forfattere og tema planlagt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Byutviklingskonferanse; Omtale media og egne kanaler. Digitale brosjyrer med info.
Internt i komm.	<ul style="list-style-type: none"> - Orienteringsmøte med saksordførere - Faggruppe orienteringsmøte - Faggruppe drøftinger 	<ul style="list-style-type: none"> - Faggruppe drøftinger 		
Partnere	<ul style="list-style-type: none"> - Orienteringsmøte med iSarpsborg - Orienteringsmøte med Sarpsborg Handelsstandsforening Sentrum - Orienteringsmøte med Borregaard - Orienteringsmøte med Sarpsborg Næringsforening 	<ul style="list-style-type: none"> - Løpende arbeidsmøter 	<p>Byutviklings KONFERANSE</p> <p>Inspirasjon, byutvikling. Ulike interesser, ulike strategier.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gi utbyggere etc. mulighet til å ha stand under konferansen. - Sarpsborg kommune viser plansjer. 	
Nøkkel-aktører	<ul style="list-style-type: none"> - 1-1 møter med utbyggere, eiendomsutviklere, arkitekter etc. - Orientering og workshop med Ungdommens bystyre - Møter med ulike råd 	<ul style="list-style-type: none"> - Workshop ev. arbeidsmøter 		<ul style="list-style-type: none"> - Løpende arbeidsmøter
Næringsliv handel og kultur	<ul style="list-style-type: none"> - Orientering medlemsmøte iSarpsborg - Morgentreff Sarpsborg næringsforening (14/4 el. 12/5) - Møte med handelsstand i sentrum - Workshop med medlemmer i Sarpsborg Handelsstand Sentrum om planprogrammet etter 17.mai 			<ul style="list-style-type: none"> - Løpende arbeidsmøter
Innbyggere	<ul style="list-style-type: none"> - Åpent møte for allmennheten på Børsand-hjørnet. Orientering om planprogram. - Bemannet kontor faste dager i høringsperioden. - Innspillkasse og medvirkning. - Utstilling i vinder på Børsand- hjørnet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Folkemøte med politikere før valget - Forbausende byfest: Bemannet Byplankontor og Byutviklingskonferanse i samme uke. 		<ul style="list-style-type: none"> - Folkemøter på Gleng eller byplankontoret (Børsand) Foredrag og debatt om utvalgte temaer.
Barn og unge	<ul style="list-style-type: none"> - Orientering og workshop med Ungdommens bystyre 			<ul style="list-style-type: none"> Ungt entreprenørskap, jubileet, kultur og plan samarbeider om workshop i Sarpsborgs ungdomsskoler høsten 2015. Det planlegges utstilling av arbeidet våren 2016.

JULI: SOMMERFERIE

