

Sarpsborg kommune

[sentrumspan@sarpsborg.com](mailto:sentrumsplan@sarpsborg.com)

Dato
4.6.2018

Høringsuttalelse til sentrumspan 2018-2030

Vi viser til pågående prosess med sentrumspan. Borregaard har deltatt i flere møter om saken, både i kommunens regi og sammen med Sarpsborg Næringsforening. Vi viser også til Næringsforeningens uttalelser.

Borregaard har gjennom årtier vært en aktiv deltaker og bidragsyter til Sarpsborgs byutvikling. Flere deler av sentrumspanen har også store berøringspunkter med vår virksomhet. Sarpsborg som bo- og arbeidssted er av stor betydning for vår virksomhet, og det bør være en klar ambisjon om å øke attraktiviteten til byen generelt og sentrum spesielt. Samtidig mener vi det er viktig – også for kommunen - at Borregaards industrivirksomhet gis gode og forutsigbare rammer slik at det ligger til rette for fortsatt utvikling av industrivirksomheten.

Næringsutvikling – en nødvendig del av sentrumsattraktiviteten

Generelt mener vi at de hovedgrep som sentrumspanen legger opp til, er positive for byen og sentrumsutviklingen. Vi mener det er helt nødvendig at kommunen legger opp til en offensiv og ambisiøs plan for økt attraktivitet og aktivitet i sentrum. Det er tilstrekkelig areal tilgjengelig for en økt satsing, og sentrumsområdene har kvaliteter som kan utnyttes og utvikles. Vi støtter ambisjonene om økt bosetting i sentrum, men vil sterkt understreke at for å få et levende og vitalt sentrumsområde, må det også inn flere arbeidsplasser og næringsaktivitet. Det er god dokumentasjon på at vitale bysentra består av en kombinasjon av bolig, næring og rekreasjon/kultur. Planen legger generelt til rette for dette, men tiltakene for økt næringsaktivitet (ut over handel) bør likevel styrkes.

Hensynssone

Borregaard er underlagt Storulykkeforskriften og kommunen har ansvar for å fastsette en hensynssone rundt virksomheten, i tråd med nasjonale føringer. Borregaard tar forslaget til hensynssone som ligger i den framlagte sentrumspanen til etterretning, men vil understreke at hensynssonens intensjoner må gi føringer for den langsiktige boligutviklingen i området. Borregaard vil fortsatt arbeide for ytterligere forbedringer av sikkerhetsforholdene uten at vi kan garantere at det vil påvirke framtidige grenser for hensynssonen. Borregaard har hatt, og planlegger et fortsatt høyt investeringsnivå. Dette er viktig for å videreutvikle industrivirksomheten og det gir også store oppdrag til lokalt og regionalt næringsliv. Vi vil derfor anbefale at det – uavhengig av hensynssonen – ikke legges opp til for store boligutbygginger tett opp til industriområdet. Boliger tett på industriområdet vil ha en iboende konflikt med nærheten til et døgkontinuerlig prosessindustriareal selv om vi kontinuerlig forsøker å minimalisere belastningen for vårt nærmiljø.

Vern av industribygninger

Industri- og herregårdslandskapet rundt Sarpsfossen er inntatt i Riksantikvarens liste over områder av kulturhistorisk verdi. Borregaard er innforstått med at det er flere kulturhistoriske verdier i dette området og

flere av disse ivaretas også i dag på en god måte. Når det gjelder selve industriområdet med sine bygninger, vil vi sterkt understreke at dette er et dynamisk og levende område som må utvikles kontinuerlig for å ivareta konkurransekraft og utviklingspotensial. Området har gjennomgått en betydelig fornyelse de siste årene, og vi har planer om at dette skal fortsette. Investeringer i nye anlegg er krevende på et anleggsområde med stor integrasjon, omfattende infrastruktur og behov for kontinuerlig drift. Vi vil derfor sterkt understreke behovet for at riving eller omgjøring av bygninger kan være nødvendig både av sikkerhetsmessige og økonomiske årsaker. Borregaard har lang tradisjon for å dokumentere eksisterende anlegg og benytte arkitektkompetanse ved nye anlegg. Det vil vi fortsette med, men kravene til arkitektur eller kulturhistorie må ikke veie for tungt når nødvendige omgjøringer på det aktive området skal gjennomføres. Dette kan bli alvorlige hindringer for drift og utvikling av en moderne og framtidsrettet industrivirksomhet. Det er derfor viktig at føringene fra vernemyndighetene ikke gjør at vi påføres urimelige krav og kostnader som kan bidra til å redusere vår internasjonale konkurransekraft.

I forslag til sentrumsplan er det foreslått vern («gul liste») av to bygninger på industriområdet. Den ene er Kokeriet, den andre er noe uklart ettersom bygningen er omtalt som Sentrallaboratoriet men på kartet er det kloralkalifabrikken som er markert. Uten at vi kjenner til hva som ligger i verneforslaget, vil vi likevel si at de markerte bygninger vil kunne være aktuelle for til dels betydelige endringer ut fra produksjonstekniske eller HMS-hensyn. Vi har ikke noe ønske om at disse bygningene står på vernelisten, og vi ber uansett om en avklarende dialog omkring disse forholdene.

Borregaards-jordene

Borregaards-jordene har gjennom sin gode beliggenhet - nærhet til E6, sentrum og annen næringsvirksomhet – et potensial til økt aktivitet og næringsvirksomhet i sentrumsområdet. I den forrige planen ble det lagt inn et område på ca 38 dekar til nærings-/kontorformål. Borregaard har hatt flere interessenter til dette arealet og vi har vurdert oppstart av en reguleringsprosess. I det framlagte forslaget er området utvidet til totalt 85 dekar, men bruksmulighetene er betydelig innskrenket til kun å gjelde næringsformål som samspiller med Borregaard næringsvirksomhet. Det uttrykkes eksplisitt at området ikke skal benyttes til kontorformål.

Vi mener en slik beskrankning er uheldig og unødvendig. Det vil kunne være aktuelt med ny industriaktivitet som kan ha synergier med vår virksomhet, men dette må ikke være til hinder for muligheten til kontorlokaler. Det er allerede flere kontorvirksomheter i området; Borregaards eget hovedkontor og forskningssenter, Stjernebygget med flere virksomheter og Fylkeshuset på andre siden av Oscar Pedersens vei. Det kan også tenkes at kontorvirksomheter kan ha like stor relevans til vår virksomhet som et produksjonsanlegg.

Vi mener lokalisering av kontorvirksomheter primært ikke vil konkurrere med andre sentrumslokasjoner, men med lokaliseringer utenfor byen eller kommunen hvor presser på bl.a. matjord også er stort. Vi har forståelse for jordvernens hensyn, men de aktuelle arealene er inneklemt og lite sammenhengende og benyttelse av disse vil kunne avdempe presset på jordbruksarealer utenfor sentrumsområdene.

Kulås

Det legges opp til at det ikke skal være boligfortetting i Kulås. Vi kan ikke se at det er entydig definert hva om omfattes av «Kulås», men vi vil foreslå at det fortsatt åpnes for bygging på vår ubebygde tomt (1/3000) mellom Kulåsstien og Arne Meidells vei. Vi har ikke umiddelbare planer for tomten, med den kan tenkes å kunne utnyttes til sentrumsutvikling (bolig/tjenesteyting) uten at det går ut over park- og rekreasjonsområdet.

Vennlig hilsen
BORREGAARD AS



Dag Arthur Aasbø
Direktør – organisasjon og samfunnskontakt