

Sarpsborg kommune
Postboks 237
1702 SARPSBORG

Dato: 31.05.2018
Saksref: 201803329-3
Deres ref.:
Side: 1 / 3

Vår saksbehandler: Nina Michalowska
Telefon:
Mobil: +47 45632022
E-post: Nina.Michalowska@banenor.no

Sarpsborg kommune - uttalelse til offentlig ettersyn av kommunedelplan for sentrum 2018-2030

Sammendrag:

- *Bane NOR anmoder om at varslet planområde for kommunedelplan for InterCity Østfoldbanen legges inn i planen som hensynssone i påvente av vedtatt kommunedelplan etter pbl § 11-8 d) og at det fastsettes planbestemmelse knyttet til hensynssonen om at søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1 a), b), f), g), k), j) ikke tillates før kommunedelplan for InterCity Østfoldbanen er vedtatt.*
- *Bane NOR anmoder om at område H810-01 og bestemmelse § 3.6 a) endres, slik at kravet om områderegulering ikke gjelder for arealer som skal avklares gjennom en detaljregulering av jernbanetiltaket etterfølgende kommunedelplan for InterCity Fredrikstad-Sarpsborg.*
- *Bane NOR mener at område H810-02 og bestemmelse § 3.6 b) bør erstattes av hensynssone i påvente av vedtatt kommunedelplan etter pbl § 11-8 d), slik at det vises til aktuelt planarbeid for felles prosjekt for veg og bane.*

Vi viser til høringsbrev datert 5. april 2018 og møte med Sarpsborg kommune 24. mai 2018. Bane NOR har vurdert planforslaget og har følgende merknader:

Kommunedelplan for sentrum 2018-2030 omfatter Østfoldbanen med Sarpsborg og Sandesund stasjoner. Planen er bygget på syv sentrale plangrep og fastsetter at «sentrumstriangelet» skal utvikles som tyngdepunkt for besøksintensive funksjoner som handel, service, næring og kultur. Det framheves at nytt stasjonsområde er avgjørende for utvikling av et sterkt «sentrumstriangelet». Kommunen ønsker derfor å prioritere området rundt ny stasjon, med mål om å utvikle et moderne knutepunkt med god forbindelse til eksisterende bysentrum.

Bane NOR støtter intensjonene i sentrumsplanen om å sikre gode forbindelser til Sarpsborg stasjon og konsentrere bebyggelse nært knutepunktet i tråd med nasjonale føringer for samordnet areal – og transportutvikling. Det er da også viktig at normer for uteareal og parkering differensieres og tilpasses den tette bebyggelsen som det legges opp til ved knutepunktet.

Planer for nye jernbanetiltak

Bane NOR arbeider med forslag til kommunedelplan med konsekvensutredning for InterCity Østfoldbanen dobbeltspor Fredrikstad - Sarpsborg, Rv. 110 Simo - St.Croix og Fv. 118 ny Sarpsbru med evt. omlegging av Rv.111 øst for Hafslund, forkortet benevnt «kommunedelplan for InterCity

Fredrikstad-Sarpsborg» i brevet. Strekingen planlegges med nytt dobbeltspor mellom Fredrikstad og Sarpsborg, ny stasjon lokalisert ved dagens stasjonsområde, samt ny fv. 118 og ny bru over Sarpefossen. Etter vedtatt kommunedelplan (forventet ila. 2020), startes det opp en detaljreguleringsplan for tiltaket.

InterCity dobbeltspor med nytt stasjonsområde er et nasjonalt viktig prosjekt og Bane NOR forventer at det ikke planlegges arealbruk som kan komme i konflikt med InterCity-utbygningen. Vi vil understreke nødvendigheten av et fortsatt godt samarbeid for å unngå forsinkelser i planarbeidet. Planforslaget omfatter store deler av vårt pågående planarbeid og vi savner beskrivelse av forholdet mellom de to planene. Det er mange avhengigheter mellom kommunedelplanene som bør synliggjøres i planforslaget.

Utbygging av nytt dobbeltspor kan berøre Lande skole, og det vil kunne oppstå et behov for å finne et annet egnet sentrumsnært areal for en ny skole. Bane NOR ønsker å signalisere et mulig behov for dette formålet i planlegging av transformasjonsområder i sentrum.

Gjennomføringssone H810 «krav om felles planlegging»

I plankartet for sentrumsplanen er det mange hensynssoner som gjelder for jernbanen. Mangfold av grafiske symboler medfører at plankartet er vanskelig å lese. Ut fra informasjonen mottatt via e-postkorrespondanse og i møtet 24. mai 2018 antar vi at følgende hensynssoner gjelder for eller berører jernbanen: gjennomføringssone H810 «krav om felles planlegging», sikringsone transport H130 «Byggeforbud rundt bane» og diverse faresoner.

Området omfattet av hensynssone H810 «krav om felles planlegging» sammenfaller med vårt varslete planområde for InterCity Fredrikstad-Sarpsborg. Dessuten er det to delområder innenfor hensynssone H810 med egne bestemmelser: område H810-01 (nytt stasjonsområde) med planbestemmelser § 3.6 a) og område H810-02 (kommunedelplan «Ny bru over Glomma i Sarpsborg») med planbestemmelser § 3.6 b).

Vi mener at bruk av hensynssone H810 er uhensiktsmessig for dette området. Det er ikke nødvendig å sette krav om felles planlegging for området hvor det allerede foregår en slik planlegging i samarbeid med kommunen og andre aktører i henhold til fastsatt planprogram for kommunedelplan for InterCity Fredrikstad-Sarpsborg. Vi anmoder om endring av hensynssone H810 for sone for båndlegging i påvente av vedtatt kommunedelplan for InterCity Fredrikstad-Sarpsborg jf. pbl §11-8 d).

Hensynssone for båndlegging i påvente av vedtatt kommunedelplan vil signalisere at arealbruken innenfor dette området vil bli avklart gjennom pågående felles plan for jernbane- og vegtiltak. For å sikre nødvendige arealer og uforstyrret fremdrift for disse infrastrukturprosjektene er det viktig at det fastsettes planbestemmelser som ikke tillater søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1 a), b), f), g), k), j) innenfor hensynssonen før kommunedelplan for InterCity Fredrikstad-Sarpsborg er vedtatt.

Område H810-01 - nytt stasjonsområde

Området H810-01 omfatter fremtidig stasjonsområde med nytt stasjonstorg og hovedadkomst fra Rosenkrantz gate. Bestemmelse § 3.6 a) fastslår at område H810-01 skal områdereguleres før utbygging kan starte og at områdereguleringen skal avklare utforming av nytt stasjonsområde. Videre fastslår bestemmelsen at det skal være tverrforbindelse til Glengshølen via en over- eller undergang i forlengelsen av Rosenkrantz gate. Hensynssonen etter pbl § 11-8 e) gir anledning til at et område undergis krav om felles planlegging med særlige gjennomføringsvirkemidler. Vi kan ikke se at slike krav er angitt i bestemmelsen § 3.6 a) i sentrumsplanen. Bane NOR slutter av dette at det er Sarpsborg kommune som vil utarbeide områdereguleringsplanen som er beskrevet.

Bane NOR er positiv til at det foreslås en helhetlig plan for området rundt stasjonen, men vi påpeker at utforming av nytt stasjonsområde inkludert en eventuell tverrforbindelse til Glengshølen må avklares i forbindelse med arbeidet med detaljregulering av jernbanetiltaket som startes opp etter at kommunedelplan for InterCity Fredrikstad-Sarpsborg er vedtatt. Vi er derfor kritiske til rekkefølgekravet om at hele H810-01 må områdereguleres før utbygging av vår infrastruktur kan starte. Nåværende planarbeid er ikke kommet langt nok til å kunne gi noen detaljerte avklaringer for stasjonsutformingen. Vi vil understreke at det er store usikkerheter knyttet til konsept for ny

stasjon og tekniske løsninger for jernbanen og det er ikke besluttet at det skal bygges tverrforbindelse til Glengshølen kombinert med adkomst til plattformer.

Vi er enige i intensjonen om felles planlegging av stasjonsområdet, men vi mener at kravet til områderegulering kan begrense vår fleksibilitet og gi unødige bindinger for gjennomføring av jernbaneprosjektet. Bane NOR anmoder sterkt om at bestemmelsen § 3.6 a) endres, slik at kravet om områderegulering ikke kan vanskeliggjøre senere detaljregulering av jernbanetiltaket i Sarpsborg sentrum.

Område H810-02 - kommunedelplan «Ny bru over Glomma i Sarpsborg»

Hensynssone H810-02 med tilhørende planbestemmelse § 3.6 b) refererer til plan for ny kryssing av Glomma, som er nå en del av fellesprosjekt for veg og bane mellom Bane NOR og Sarpsborg kommune. Planen er derfor en del av kommunedelplan for InterCity Fredrikstad-Sarpsborg og trenger således ikke en egen hensynssone for felles planlegging.

Bane NOR mener at hensynssonen bør inngå som en del av felles hensynssone for veg- og banetiltak i planforslaget. Vi synes at vårt forslag til hensynssone for båndlegging i påvente av vedtatt kommunedelplan for InterCity Østfoldbanen kan erstatte delområdet H810-02 og planbestemmelsen § 3.6 b).

Sikringssone transport H130 «Byggeforbud rundt bane»

I planforslaget er eksisterende jernbane omfattet av sikringssone H130 «Byggeforbud rundt bane». Vi gjør oppmerksom på at byggeforbud gjelder fra nærmeste spormidt, ikke bare hovedspor. Det er områder i Sarpsborg sentrum hvor Bane NOR har flere parallelle spor og 30 m avstand må beregnes fra ytterste spor jf. jernbanelovens § 10.

Hensynssone brann og eksplosjonsfare H350

Vi vil påpeke at jernbanen (både eksisterende og planlagt) berører områder avsatt til hensynssone brann og eksplosjonsfare (H350). Bestemmelser knyttet til hensynssone H350 tillater jernbane innenfor midtre og ytre faresone. Framtidig jernbanetrase vil også berøre indre hensynssone og vi forventer at jernbanetiltaket tillates der selv om det ikke er spesifisert i planbestemmelsen § 3.1. b. i).

Bane NOR vil fremheve viktigheten av et godt samarbeid for å lykkes med å utvikle et godt knutepunkt som bidrar til å styrke og utvikle Sarpsborg by. Vi ønsker derfor en tett dialog med kommunen for å løse planutfordringer sammen og skape forutsigbare rammer for fremtidig samarbeid og gjennomføring av planprosesser.

Våre krav til planlegging i nærheten av jernbane finnes i vår veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging <http://www.banenor.no/Sikkerhet/Veileder-for-god-planlegging/> og i vårt tekniske regelverk <http://www.banenor.no/Marked/Leverandorinfo/Teknisk-regelverk/>.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
Seksjonssjef
Planavdelingen, Forvaltning og samfunnskontakt

Nina Michalowska
Overingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Mottakere:

Sarpsborg kommune

Kopi:

Østfold Fylkeskommune

Statens Vegvesen Region Øst