

Vedlegg 7 – Underveismelding: Kommuneplanens arealdel 2021-2032 Føringer til fortetningsstrategien og arealplanarbeidet

Innholdsfortegnelse

1- Nasjonale føringer	3
Plan- og bygningsloven (2008)	3
Folkehelseloven (2011).....	4
Naturmangfoldloven (2009).....	4
Kulturminneloven (1978).....	5
Nasjonal jordvernstrategi vedlegg 4 i Prop. 127 S.....	6
Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2019)	6
Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)	7
Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)	8
Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011).....	9
Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).....	9
Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016	11
Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520	11
Retningslinje for flaum- og skredfare i arealplanar NVE 2/2011 (rev. 2014).....	12
Rundskriv «Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis» 09.01.2017	12
Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)	12
Andre nasjonale planer og føringer	12
2- Regionale føringer	14
Fylkesplanen Østfold mot 2050	14
Regional transportplan 2018-2021	16
Regional plan for folkehelse 2012-2015	16
Regional plan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2018-2029	16
Kulturminneplan 2010-2022	16
Fylkesdelplan for barn og unge (2009)	17
Forvaltningsplan Glomma (2016)	17
Regional kystzoneplan for Østfold (2014)	17
3- Lokale føringer (kommunale/Nedre Glomma)	18
Bypakke Nedre Glomma / Samarbeidsavtalen om areal- og transportutvikling i Nedre Glomma (2016-2021)	18
Byutredning trinn 2.....	18
Hovedsykkelveinnett i Sarpsborg og Fredrikstad (2017)	18
Felles parkeringspolitikk Sarpsborg-Fredrikstad, vedtatt 16.11.2017	19

Samarbeidsavtale om regional næringsutvikling i Nedre Glomma, vedtatt 16.11.2017	19
Kommuneplanens samfunnsdel (samfunnsplanen), vedtatt 04.2018	19
Kommunedelplan Sarpsborg sentrum 2019-2031, vedtatt 20.06.2019	20
Kommunedelplan IC/ny Sarpsbru.....	21
Kommunedelplan for hensetting av tog i Sarpsborg-Fredrikstad.....	21
Kommunedelplan for kulturminner 2005-2016 og Verneverdivurdering av Sarpsborgs byområder utenom sentrum	21
Kommunedelplan for struktur og kapasitet i heldøgnsomsorgen.....	21
Kommunedelplan for skole- og barnehagekapasitet	21
Kommunedelplan klima og energi	22
Kommunedelplan vei, vann og avløp.....	22
Boligpolitisk plattform, vedtatt 12.02.2015	22
Reguleringsplan fv. 109 Rolvsøysund-Alvim	26
Reguleringsplan rv. 22 Hafslund-Dondern	27

Kommunedirektøren har valgt det som vurderes å være mest relevant for arbeidet med arealplanen og fortettingsstrategi.

1- Nasjonale føringer

Plan- og bygningsloven (2008)

Lovens formål:

- Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.
- Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.
- Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.
- Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven:

Innenfor rammen av § 1-1 skal planer etter denne lov:

- a) sette mål for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommuner og regioner, avklare samfunnsmessige behov og oppgaver, og angi hvordan oppgavene kan løses
- b) sikre jordressursene, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer
- c) sikre naturgrunnet for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv
- d) legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling
- e) legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet
- f) fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet
- g) ta klimahensyn gjennom reduksjon av klimagassutslipp og tilpasning til forventede klimaendringer, herunder gjennom løsninger for energiforsyning, areal og transport
- h) fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.
- i) legge til rette for helhetlig forvaltning av vannets kretsløp, med nødvendig infrastruktur.

Planleggingen skal fremme helhet ved at sektorer, oppgaver og interesser i et område ses i sammenheng gjennom samordning og samarbeid om oppgaveløsning mellom sektormyndigheter og mellom statlige, regionale og kommunale organer, private organisasjoner og institusjoner, og allmennheten.

Planleggingen skal bygge på økonomiske og andre ressursmessige forutsetninger for gjennomføring og ikke være mer omfattende enn nødvendig.

Planer skal bidra til å gjennomføre internasjonale konvensjoner og avtaler innenfor lovens virkeområde.

Vedtatte planer skal være et felles grunnlag for kommunal, regional, statlig og privat virksomhet i planområdet.

Kommuneplanens arealdel

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Det kan utarbeides arealplaner for deler av kommunens område.

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.

Folkehelseloven (2011)

Rundskriv fra Helse- og omsorgsdepartementet 16. desember 2011 om igangsetting av lov om folkehelsearbeid

- «Helse i alt vi gjør», folkehelsearbeid ikke bare kommunale helsetjenestenes ansvar.
- Folkehelsearbeid defineres som samfunnets innsats for å påvirke faktorer som direkte eller indirekte fremmer befolkningens helse og trivsel, forebygger psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, eller som beskytter mot helsetrusler, samt arbeid for en jevnere fordeling av faktorer som direkte eller indirekte påvirker helsen.
- Kommunen skal fremme folkehelse innen de oppgaver og med de virkemidler kommunen er tillagt, herunder ved lokal utvikling og planlegging, forvaltning og tjenesteyting.
- Kartlegging av helsetilstand og påvirkningsfaktorer skal brukes som grunnlag i kommunal planlegging.
- Kommunen har en plikt til å iverksette nødvendige tiltak for å møte lokale folkehelseutfordringer. Loven nevner for eksempel tiltak knyttet til oppvekst- og levekårsforhold som bolig, utdanning, arbeid og inntekt, fysiske og sosiale miljøer.

Naturmangfoldloven (2009)

Veileder om Naturmangfoldloven kapittel II –alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk T-1554

Reglene om bærekraftig bruk i naturmangfoldloven kapittel II får anvendelse når offentlig myndighetsutøvelse berører naturmangfold.

- Forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer: Målet er at mangfoldet av naturtyper ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype. Målet er også at økosystemers funksjoner, struktur og produktivitet ivaretas så langt det er rimelig.
- Forvaltningsmål for arter (i § 5): Målet er at artene og deres genetiske mangfold ivaretas på lang sikt og at artene forekommer i levedyktige bestander i sine naturlige utbredelsesområder. Så langt det er nødvendig for å nå dette målet ivaretas også artenes økologiske funksjonsområder og de øvrige økologiske betingelsene som de er avhengige av. Forvaltningsmålet etter første ledd gjelder ikke for fremmede organismer. Det genetiske mangfoldet innenfor domestiserte arter skal forvaltes slik at det bidrar til å sikre ressursgrunnlaget for fremtiden.

Målene utgjør ingen absolutt skranke for hva slags vedtak forvaltningen kan treffe. Hensynet til naturmangfold må veies mot andre viktige samfunnsinteresser. Forvaltningsmålene har altså ikke høyere rang enn andre lovregler, og det forvaltningsorganet som behandler saken, kan komme til at de samfunnsmessige hensynene for å gjennomføre et tiltak er så sterke at tiltaket bør tillates selv om det gjør det vanskeligere å nå forvaltningsmålene.

Når forvaltningen behandler en sak, må den vurdere om beslutningen kan medføre at det blir vanskeligere eller umulig å nå forvaltningsmålene for naturtyper, økosystemer og arter. I denne vurderingen er det først og fremst truede arter og naturtyper som er relevante. Tilsvarende bestander av arter som er truet. Truede arter og naturtyper omfatter kategoriene kritisk truet, sterkt truet og sårbar.

Generell aktsomhetsplikt overfor naturmangfold (i § 6): Aktsomhetsplikten gjelder for alle, både offentlige myndigheter og private.

Miljørettslige prinsipper § som skal legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. De miljørettslige prinsippene omfatter kunnskapsgrunnlaget (§ 8), føre-var-prinsippet (§ 9), prinsippet om økosystemtilnærming og samlet belastning (§ 10), prinsippet om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver (§ 11) og prinsippet om miljøforsvarlige teknikker og driftmetoder (§ 12). Prinsippene er saksbehandlingsregler som skal sikre at naturmangfold blir vurdert ved myndighetsutøvelse som berører natur. Prinsippene skal, sammen med forvaltningsmålene i §§ 4 og 5, integreres i vurderingene etter sektorlover (herunder naturmangfoldloven) og plan- og bygningsloven.

Kulturminneloven (1978)

Veileder i planlegging etter plan- og bygningsloven «Kulturminner, kulturmiljøer og landskap (2016)

Veileder om konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel (2015)

Eksempelsamling med bestemmelser til arealplaner (2017)

- Kommuneplanen skal ivareta regionale og nasjonale mål i tillegg til de kommunale. Nasjonale og regionale mål for landskaps- og kulturminneinteresser er en naturlig del av disse. Regionale mål finnes i fylkeskommunens regionale plan, eller i regionale delplaner for kulturminner, kulturmiljøer og landskap.
- § 1.Lovens formål.
Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning. Det er et nasjonalt ansvar å ivareta disse ressursene som vitenskapelig kildemateriale og som varig grunnlag for nålevende og fremtidige generasjoners opplevelse, selvforståelse, trivsel og virksomhet. Når det etter annen lov treffes vedtak som påvirker kulturminneressursene, skal det legges vekt på denne lovs formål.
- § 3.Forbud mot inngrep i automatisk fredete kulturminner.
Ingen må – uten at det er lovlig etter § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje. Er marken over et automatisk fredet kulturminne eller i et område som nevnt i § 6, tidligere nytt til beite eller innmark, kan den fortsatt nyttes til disse formål hvis ikke vedkommende myndighet bestemmer noe annet. Uten tillatelse av vedkommende myndighet må det ikke foretas pløying og annet jordarbeid dypere enn tidligere.
- § 9.Undersøkelsesplikt m.v.
Ved planlegging av offentlige og større private tiltak plikter den ansvarlige leder eller det ansvarlige forvaltningsorgan å undersøke om tiltaket vil virke inn på automatisk fredete kulturminner på en måte som nevnt i § 3 første ledd, jfr. § 8 første ledd.
Undersøkelsen kan foregå ved at planen for tiltaket sendes vedkommende myndighet etter loven her, som skal avgi uttalelse innen 3 måneder. Departementet kan gi pålegg om dette. Finner vedkommende myndighet at tiltaket berører automatisk fredete kulturminner på en måte som nevnt i § 3 første ledd, har den rett til å kreve ytterligere frist på inntil 1 måned for å fastslå på hvilken måte tiltaket eventuelt kan fremmes eller foreta de nødvendige skritt for å undersøke, eventuelt frigjøre kulturminnet. Fristen kan forlenges av departementet. Så lenge fristene løper kan tiltaket ikke iverksettes.
- Landskap: Hensynet til landskap er nevnt i plan- og bygningsloven § 3-1 Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven, hvor punkt b) blant annet nevner som et av hensynene å sikre (...) kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer. Hensynet til landskap og kulturverdier bør

ivaretas gjennom helheten i planleggingen og en nyansert forvaltning av verdiene, hvor en søker å kombinere bærekraftig bruk med beskyttelse av de spesielle verdiene i et område.

- Automatisk fredete kulturminner: På kommuneplannivå vil det ofte ikke være grunnlag for å kunne vurdere hvorvidt arealdisponeringen innebærer konflikt med automatisk fredete kulturminner. Årsaken kan være at områdene ikke er registrert eller at planen er lite detaljert. Det er likevel viktig å påpeke potensielle konflikter og ta forbehold om eventuell innsigelse på senere plannivå. Dette må gjøres for å sikre at kulturminnemyndighetens anledning til å reise innsigelse på reguleringsplannivå ikke minsker, jf. plan- og bygningsloven § 5-5 og rundskriv T-2/2004. Forholdet til automatisk fredete kulturminner kan avklares allerede på kommuneplannivå, men bare for arealformålet bebyggelse og anlegg. Normalt blir forholdet først avklart gjennom behandling av reguleringsplaner eller byggesaker.
- Nyere tids kulturminner og kulturmiljøer i kommuneplan: Nyere tids kulturminner kan omfatte kulturminner uten noen form for legalt vern og kulturminner og kulturmiljøer som er fredet etter kulturminneloven. Fredning etter kulturminneloven gjennomføres ved enkeltvedtak for kulturminner og kulturmiljøer som ikke er i statlig eie, jf. kulturminneloven §§ 15, 19 og 20, og ved forskrift for kulturminner som er i statlig eie, jf. kulturminneloven 22a.
- Veilederen nevner spesielt bruk av hensynssoner og generelle bestemmelser for å ivareta kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Det er også mulig å bruke bestemmelser som knyttes til et spesifikt område.

Nasjonal jordvernstrategi vedlegg 4 i Prop. 127 S

Brev fra Landbruks- og matdepartementet til kommuner, fylkeskommuner og fylkesmenn «Oppfølging av nasjonal jordvernstrategi» (08.03.2016)

Brev fra Landbruks- og matdepartementet (01.10.2018) – klargjøring av regionale og nasjonale interesser.

- Jordvernmål: Årlig omdisponering av dyrkajord må være under 4 000 dekar. Målet må nås innen 2020, jf. Innst. 56 S (2015-2016).
- Er arealet av nasjonal eller vesentlig regional verdi? Målet om omdisponering er knyttet til dyrka jord. Også den dyrkbare jorda kan ha stor verdi, særlig i de beste klimasonene for korn- og grasproduksjon. Dersom en må veie jordressursen mot andre hensyn, skal den verdsettes eller klassifiseres. Jordsmonn og klimasone er sentralt for å vurdere jordkvalitet og produksjonspotensiale. NIBIO har utarbeidet ulike kart og databaser som er gode hjelpemidler, og som finnes på www.kilden.no I tillegg må det vurderes om arealet er lettredet ut fra arrondering, størrelse, og tilgjengelighet, og om det er en del av et større, sammenhengende jordbruksareal. Det skal også legges vekt på drifts- og miljømessige forhold for gjenværende jordbruk.
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging og statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging inneholder viktige prinsipper for planlegginger. Et viktig prinsipp handler om å vurdere alternativer.
- Fylkesmannen må gjøre en vurdering av hvorvidt tiltaket har vesentlig samfunnsmessig verdi, og veie den opp mot jordbruksarealet sin verdi.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2019)

Forventningene er delt mellom fire områder:

1- Planlegging som verktøy for helhetlig og bærekraftig utvikling (FNs bærekraftsmål som grunnlag for regional og kommunal planlegging, tydelig retning for samfunnsutvikling, effektive og

kunnskapsbaserte planprosesser, god gjennomføring av arealplaner, økt bruk av digitale verktøy i planleggingen)

2- Vekstkraftige regioner og lokalsamfunn i hele landet (næringsutvikling gir grunnlag for velferd, et samfunn med lave utslipp, som er trygt og tilpasset klimaendringene, ressursbasert næringsutvikling)

3- Bærekraftig areal- og transportutvikling (styret knutepunktsutvikling, mer vekt på regionale løsninger)

4- Byer og tettsteder der det er godt å bo og leve (åpne og inkluderende, trygge og helsefremmende, kvalitet i våre fysiske omgivelser, levende sentrumsområder)

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)

Temaveileder T-1513 om barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven

- Formålet

Formålet med disse rikspolitiske retningslinjene er å:

a. Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.

b. Gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling.

c. Gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

- Krav til den kommunale planleggingsprosessen

Kommunen skal:

a. Vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandlingen etter plan- og bygningsloven.

b. Foreta en samlet vurdering av barn og unges oppvekstmiljø for å innarbeide mål og tiltak i kommuneplanarbeidet.

c. Utarbeide retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter om omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge, som skal sikres i planer der barn og unge er berørt.

d. Organisere planprosessen slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.

- Krav til fysisk utforming

Følgende skal vies spesiell oppmerksomhet:

a. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

b. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:

- er store nok og egner seg for lek og opphold
- gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
- kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

c. Kommunene skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager.

d. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Angir innhold som er viktig å ha med i en klima- og energiplan.

Krav til planprosess og beslutningsgrunnlag

- Det skal i alle planer etter plan- og bygningsloven gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for planleggingen. Dersom det er usikkerhet knyttet til tilgjengelig kunnskapsgrunnlag som har betydning for utfallet av planen, skal dette tydelig framgå.
- Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Dette er nærmere forklart i veiledere og i de fylkesvise klimaprofilene som er utarbeidet. Klimaprofilene vil være en viktig del av kunnskapsgrunnlaget. Planmyndigheten må selv vurdere behovet for å supplere nasjonal og regional informasjon med kunnskap om lokale forhold, herunder tidligere uønskede naturhendelser.
- Arealer som vurderes tatt i bruk til utbyggingsformål i kommune- og reguleringsplaner kan være utsatt for farer, som for eksempel flom og skred. Utbygging kan også øke påkjenningen for nedенforliggende arealer. For å kunne forebygge tap av liv, helse, kritisk infrastruktur og andre materielle verdier er det nødvendig at det, gjennom risiko- og sårbarhetsanalyser tidlig i planprosessen, vurderes om klimaendringer gir et endret risiko- og sårbarhetsbilde.
- Ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering.
- Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011)

Formålet med disse retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen.

Pkt 5- Oslofjorden : Presset der er stort, og retningslinjen er strengest.

- Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 gjelder generelt. I den nye loven er forbudet og bestemmelsene om dispensasjon i kapittel 19 strammet inn. 100-metersbeltet er av nasjonal interesse. Forbudet skal derfor praktiseres strengt og dispensasjoner skal unngås.
- For eventuell ny utbygging og nye tiltak skal det kreves reguleringsplan, jfr. plan- og bygningsloven § 12-1. Byggegrense skal angis i planene, jfr. plan- og bygningsloven § 1-8 tredje ledd.
- I 100-metersbeltet langs sjøen skal følgende retningslinjer legges til grunn:
 - Bygging og landskapsinngrep skal ikke tillates på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel friluftsliv, naturvern, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljø, landskap, landbruk, fiskerinæring, havbruk eller annen samfunnsmessig betydning. Ved utarbeiding av reguleringsplaner som innebærer bygging i 100-metersbeltet på arealer som er delvis utbygd, skal ferdselshensyn og landskapstilpasning spesielt vektlegges.
 - Nye bygninger skal trekkes så langt unna sjøen som mulig, og utvidelse av eksisterende bygninger skal skje i retning bort fra sjøen. Byggets funksjon vil ha betydning for plasseringen. Utbygging av veier, annen infrastruktur og tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper blir minst mulig. Samlet sett skal det legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen.
 - Alternative plasseringsmuligheter skal alltid vurderes før bygging tillates. Dette gjelder også for mindre tiltak. Ytterligere privatisering og gjentetting av strandarealer skal unngås.
 - I kommuneplanarbeidet skal kommunene vurdere om tiltak som tidligere er godkjent i kommuneplan eller reguleringsplan, er i samsvar med disse retningslinjene. Eldre planer som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, skal revideres eller oppheves. Vurdering og eventuell oppheving eller revidering av eldre planer skal inngå i den ordinære rulleringen av kommuneplanens arealdel.
 - Det skal være en svært restriktiv holdning til nye fritidsboliger og vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger. Kommunene bør i kommuneplanen etter en konkret vurdering innføre bestemmelser for størrelse og standard av eksisterende fritidsboliger i strandsonen.
 - Eventuell fortetting i eksisterende områder skal være godkjent i oppdatert kommuneplan og reguleringsplan, og skal ikke være i strid med disse retningslinjene.
- Rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen gjelder fortsatt.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)

- Hensikt: Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.
- Mål
 - Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikkikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra

- til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.
- Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.
 - Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med vekt på gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene.
- Utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå effektive løsninger, og slik at transportbehovet kan begrenses og det legges til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.
 - 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.
 - Potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. Nye utbyggingsområder bør styres mot sentrumsnære områder med mulighet for utbygging med mindre arealkonflikter. Utvikling av nye, større boligområder må sees i sammenheng med behovet for infrastruktur.
 - Det er nødvendig å ta vare på god matjord, men jordvernet må balanseres mot storsamfunnets behov.
 - Knutepunkter for kollektivtrafikken bør ha gode overgangsmuligheter mellom ulike transportmidler. Det bør legges til rette for innfartsparkering langs hovedlinjene for kollektivtrafikken. Tilrettelegging for innfartsparkering må sees i sammenheng med behovet for fortetting og effektiv arealutnyttelse rundt kollektivknutepunkter.
 - Planleggingen skal bidra til å styrke sykkel og gange som transportform.
 - Det skal legges til rette for at handelsvirksomhet og andre publikumsrettede private og offentlige tjenestetilbud kan lokaliseres ut fra en regional helhetsvurdering tilpasset eksisterende og planlagt senterstruktur og kollektivknutepunkter. Dette gjelder også for besøks- og arbeidsplassintensive statlige virksomheter. Virksomhetene må tilpasses omgivelsene med hensyn til størrelse og utforming.
 - Effektiv og sikker trafikkavvikling og god framkommelighet for næringstransport må vektlegges i planleggingen. Virksomheter for godstransport bør lokaliseres med god tilgjengelighet til jernbane, havn eller hovedvegnett.
 - I planleggingen skal det tas hensyn til overordnet grønnstruktur, forsvarlig overvannshåndtering, viktig naturmangfold, god matjord, kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter. Kulturminner og kulturmiljøer bør tas aktivt i bruk som ressurser i by- og tettstedsutviklingen.
 - Planleggingen skal ta høyde for universell utforming og tilgjengelighet for alle, og ta hensyn til den delen av befolkningen som har lav mobilitet.
 - Ved forslag om omdisponering av verdifull dyrket eller dyrkbar jord, eller viktige arealer for naturmangfold, grønnstruktur eller friluftsinnteresser, bør potensialet for fortetting og transformasjon være kartlagt.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016

- Retningslinjen gir anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye boliger og annen bebyggelse med støyfølsom bruksformål. Likeledes gis det anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye støykilder, som for eksempel veianlegg, næringsvirksomhet og skytebaner. For innendørs støy gjelder kravene i byggt teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.
- Retningslinjen er veiledende, og ikke rettslig bindende. Vesentlige avvik kan gi grunnlag for innsigelse til planen fra statlige myndigheter, blant annet fylkesmannen.
- Formål: Formålet med denne retningslinjen er å forebygge støyplager og ivareta stille og lite støypåvirkede natur- og friluftsområder gjennom å:
 - anbefale etablering av støysoner som skal sikre at støyutsatte områder rundt eksisterende støykilder synliggjøres
 - gi anbefalinger om hvor bebyggelse med støyfølsom bruksformål ikke bør etableres, og hvor etablering bare kan skje med særlige avbøtende tiltak
 - gi anbefalinger for støygrenser ved etablering av nye støykilder, slik at disse lokaliseres og utformes med tanke på å hindre nye støyplager.
- Det anbefales at kommunen etter § 11-9 stiller krav om reguleringsplan ved all bygging av nye boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler og barnehager innenfor gul og rød støysone, samt stille krav om ny reguleringsplan dersom eksisterende plan ikke ivaretar støyhensyn i henhold til denne retningslinjen. Det bør også stilles krav om reguleringsplan der det er aktuelt å fravike byggegrenser langs vei og jernbane. Ved etablering av flere kilder i et område, bør det settes krav om at det skal foreligge en områderegulering før detaljregulering kan vedtas. For å synliggjøre kommunens holdning til støyspørsmål i arealplanleggingen overfor utbyggere og andre relevante aktører, kan kommunen vedta bestemmelser til kommuneplan som fastsetter anbefalte støykrav for ulike typer områder, virksomhet og bebyggelse.

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520

- Hensikten med denne retningslinjen er å forebygge helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging.
- Det er utarbeidet anbefalte luftforurensningsgrenser som skal legges til grunn ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse. Det anbefales at kommunene i samarbeid med anleggseiere kartlegger luftkvaliteten i henhold til disse grensene i en rød og gul sone. I den røde sonen er hovedregelen at ny bebyggelse som er følsom for luftforurensning unngås, mens den gule sonen er en vurderingssone der ny bebyggelse bør tilfredsstillende visse minimumskrav. Fordi luftforurensning forebygges gjennom en langsiktig areal- og transportplanlegging er det spesielt viktig å vurdere arealbruksformål i overordnede planer og i en tidlig fase i reguleringsplaner. Anbefalingene i denne retningslinjen skal legges til grunn av kommuner, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av overordnede planer og enkeltsaker etter plan- og bygningsloven.
- Anbefalingene i retningslinjen er veiledende, men vesentlige avvik fra anbefalingene kan imidlertid gi grunnlag for innsigelse til planen fra offentlige myndigheter, blant annet fylkesmannen.
- Målkonflikter mellom luftforurensning og fortetting: Langsiktig arealplanlegging ut fra rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (Rundskriv T--5/93) vil bidra til bedre lokal luftkvalitet. På kort sikt vil det kunne være områder hvor det er målkonflikt mellom den rikspolitiske retningslinjen og anbefalingene i denne retningslinjen. Dette gjelder spesielt i sentrumsområder og rundt kollektivknutepunkter i byer som ønskes fortettet. I slike tilfeller skal hensynet til den rikspolitiske retningslinjen gå foran anbefalingene i denne retningslinjen.
- I overordnet plan er det viktig å vurdere om det legges til rette for ny luftforurensende virksomhet som kan få betydning for eksisterende situasjon, samt å vurdere om ny planlagt utbygging av boligområder er i tråd med anbefalingene i denne retningslinjen.
Sentrumsområde og kollektivknutepunkter

- I områder definert som sentrumsområde i byer, og rundt kollektivknutepunkter er det aktuelt med høy arealutnyttelse av hensyn til samordnet areal- og transportplanlegging. Det kan i slike områder være en konflikt mellom overskridelser av de anbefalte sonekriteriene for rød sone og ønsket arealbruk. Dersom kommunen har angitt grensene for sentrumsområde og kollektivknutepunkter i kommuneplanens arealdel, kan det vurderes å oppføre bebyggelse med følsomt bruksformål i rød sone. Det skal legges vekt på at slik bebyggelse, og spesielt uteområdene, får så god luftkvalitet som mulig innen sonen.
- Andre typer avvik: Utenfor sentrumsområder og kollektivknutepunkt, kan kommunen vurdere å tillate gjenoppbygging, ombygging og utviding av eksisterende bygninger i rød sone dersom det ikke blir etablert flere boenheter. Dette bør ikke gjelde for helseinstitusjoner, barnehager, skoler, lekeplasser og utendørs idrettsanlegg.

Retningslinje for flaum- og skredfare i arealplanar NVE 2/2011 (rev. 2014)

- Retningslinjene seier korleis flaum- og skredfare bør greiast ut og takast omsyn til i arealplanar. Retningslinjene bygger på føresegnene i plan- og bygningslova og krava til tryggleik mot flaum og skred som er gitt i byggt teknisk forskrift (TEK10) med tilhøyrande rettleiing. Retningslinjene bør leggest til grunn ved arealplanlegging i område som kan bli utsette for eller føre til fare. Retningslinjene kan og vere til hjelp ved handsaming av dispensasjons- og byggesaker.
- På kommuneplan/kommunedelplannivå: Område med potensiell fare (aktsemdsområde) blir identifisert. Arealbruken blir vurdert med sikte på å unngå utbygging i aktsemdsområde i størst mogleg grad. Aktsemdsområde blir i nødvendig grad merkte av som omsynssoner med føresegner som forbyr eller set vilkår for tiltak og/eller verksemder. Arealplankartet med arealføremål, omsynssoner og føresegner skal sikre god nok tryggleik på oversiktsplannivå i kommunen.

Rundskriv «Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis» 09.01.2017

- Støy
- Luftkvalitet
- Forurenset grunn
- Klima
- Klimatilpasning
- Naturmangfold
- Vannmiljøkvalitet
- Kulturminner og kulturmiljøer
- Kulturhistoriske verdier og naturmangfoldverdier knyttet til landskap
- Friluftsliv
- Strandsone langs sjø og vassdrag
 - Vernede vassdrag
 - Vernede vassdrag

Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)

Berører ikke Sarpsborg kommune.

Andre nasjonale planer og føringer

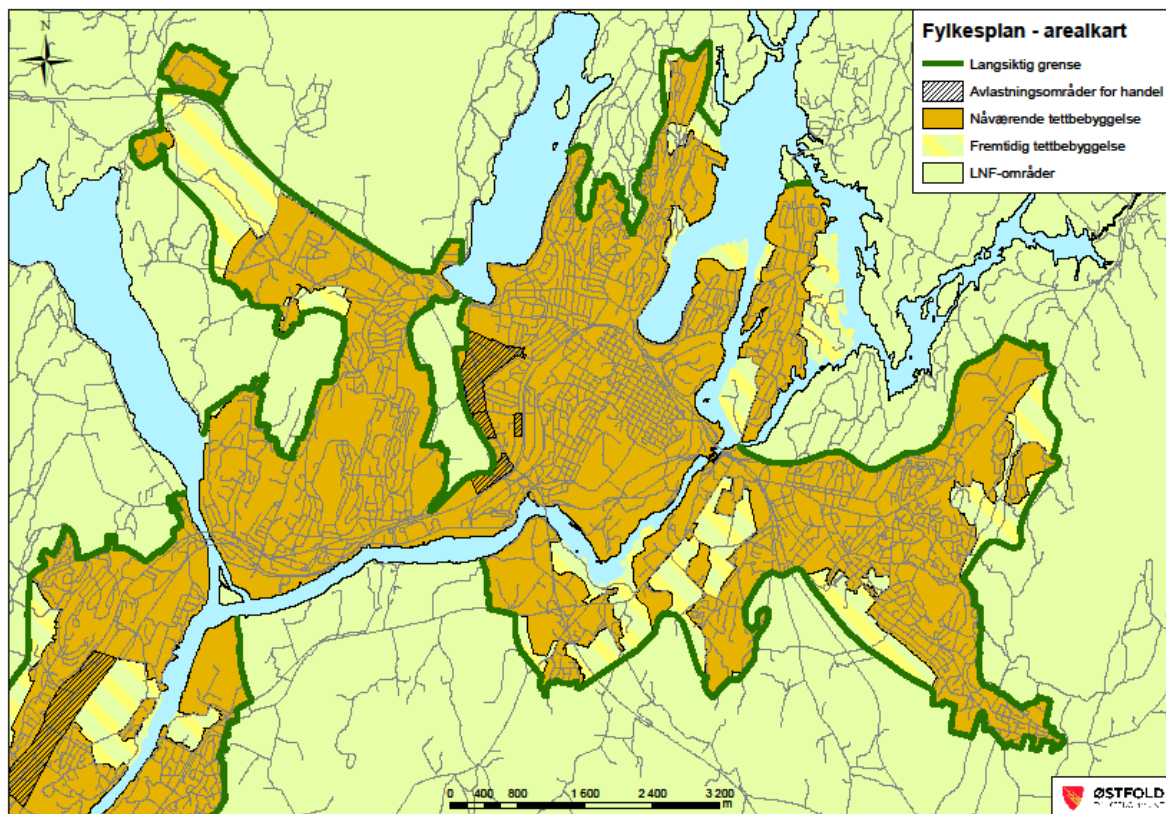
- Nasjonal transportplan 2018-2029

- Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Østfold (KULA-områder)
*Sarpsfossen, Borregaard og Hafslund er delvis innenfor arealplanområdet.
Oltidsveien-Skjebergsletta er innenfor arealplanområdet.*
- NB! -registeret (liste over kulturmiljøer i byer og tettsteder i Norge som har nasjonal interesse) og
riksantikvarens bystrategi 2017-2020
Opsund er innenfor arealplanområdet.

2- Regionale føringer

Fylkesplanen Østfold mot 2050

- Planen bygger på transporteffektivitetsmodell med følgende prinsipper:
 - Utbyggingsmønsteret i regionen skal basere seg på eksisterende sentra og infrastruktur i kommunene
 - Byene skal styrkes ytterligere som naturlige sentra og knutepunkt.
 - Fortetting, transformasjon og arealøkonomisering, framfor å ta i bruk urørte naturområder eller dyrka mark.
 - Tilrettelegge for miljøvennlige transportløsninger og redusert bilbruk.
 - Samle og minimalisere naturinngrep, samlokalisering
- Senterstrukturen:
 - By-/regionsentre: Hele byområdet i Sarpsborg/Fredrikstad regnes som bysenter. Langsiktig avgrensning mellom by-/regionsentre og omlandet er markert på fylkesplankartet. Gjennom kommuneplanrevidering kan kommunene justere langsiktig tettstedsgrense. De ytre grensene som er satt i fylkesplanen kan endres bare dersom det ikke går ut over dyrket mark, og dersom minst like store og tilsvarende type arealer tas ut av planen et annet sted i regionen.
 - Bydelssentre og kollektivknutepunkt er sentre innenfor by-/regionsentre (innenfor tettstedsgrensa) som kan avgrensnes av kommunene i kommuneplanen etter eget behov.
 - Lokalsentre: Stasjonsbyen, Ullerøy, Varteig, Jelsnes.
 - Senterstrukturen i fylkesplanen gir føringer for valg av framtidige utbyggingsområder i kommuneplanens arealdel. Utenfor det som defineres som by-/regionsentre (tettstedet) eller lokalsentre er utbygging å regne som «spredt utbygging». Fylkesplanen forbyr ikke spredt utbygging, men gir krav om hvor mye av boligbyggingen i kommunen som kan være spredt (maks. 1,5 % i Sarpsborg og Fredrikstad) og hvor det kan skje (for eksempel i tilknytning til grender som må avgrensnes i kommuneplanen).
 - Senterstrukturen gir også føringer for lokalisering av handel og næring (se punktene under).



- To regionale planbestemmelser: disse er tenkt som midlertidige. Kommuneplanen må ta inn tilsvarende bestemmelser.
- Regional planbestemmelse om lokalisering av handel:
 - Hensikten er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre og bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling som fører til byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil. Det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling og begrense klimagassutslippene.
 - Handelskonsepter eller handelsområder som skal dekke mer enn et lokalt behov, etableres i sentrum av byer og tettsteder slik de er definert i fylkesplanens senterstruktur, og avgrenses i kommuneplanene.
 - Kommuneplanen må avklare hva som regnes som «bysenter», «bydelssenter» og «lokalsenter». Merk at «bysenter» kan være sentrumsplanområdet, men kan også være en del av sentrumsplanområdet.
 - Utenfor områdene som er avgrenset i kommuneplanen, kan det kun tilrettelegges for handel som dekker det lokale behovet, eller handel av plasskrevende varer innenfor definerte avlastningsområder.
 - Avlastningsområdene for handel med plasskrevende varer i Nedre Glomma er Tunejordet, Alvim sør og Dikeveien. Avlastningsområdene avgrenses i kommuneplanen.
 - Fylkesplanen sier at avlastningsområder skal brukes til handel med plasskrevende varer. Hva gjelder når et område allerede er regulert til handel? Svar: Regional kjøpesenterbestemmelse gjelder foran tidligere reguleringer. Dvs at reguleringsplaner som åpner for handel er tilsidesatt.
 - Betyr dette også at man ikke kan vurdere andre formål enn handel innenfor avlastningsområdet? Svar: Føringerne i fylkesplanen er at disse områdene skal nyttes til handel med plasskrevende varer, og at handel som støtter opp under et aktivt sentrum og byutvikling ikke skal etableres her. MEN dersom man går i gang med nye planer nå, så kan alle typer etableringer vurderes. Det vil da si at vi da vil gjøre de samme vurderingene i en reguleringsplan som vi gjør i en samtykkesak når det er en byggesak.
 - Det tillates ikke etablering av handel i et belte på 500 meter på hver side av E6 og E18 (målt fra senterlinje vei). Unntatt er sentere i henhold til senterstrukturen og avlastningsområder for handel med plasskrevende varer.
- Regional planbestemmelse for lokalisering av arbeidsplass- og/eller besøksintensive arbeidsplasser:
 - Hensikten er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre og bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling som fører til byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil. Det langsiktige målet er å sikre tilstrekkelig og ønsket næringsaktivitet (A-virksomheter) i byer og knutepunkt, og samtidig egnet lokalisering av arealkrevende virksomheter som det ikke er ønskelig eller realistisk å lokalisere i sentrum.
 - Nylokalisering av offentlige arbeidsplasser og/eller besøksintensive virksomheter skal legges til sentrum i byer og tettsteder, herunder:
 - Statlige og fylkeskommunale virksomheter.
 - Kommunale virksomheter med et kommunalt eller interkommunalt nedslagsfelt, f.eks. sentraladministrasjon, NAV, idretts- og kulturanlegg.
- Arealpott: Gjennom arbeidet med fylkesplanen fikk Sarpsborg i 2011 tildelt en arealpott på 4,83 km² fram mot 2050. Det vil si at Sarpsborg kan sette av maksimum 4,83 km² arealer for framtidig bebyggelse i sine arealplaner frem til 2050. Det er mulig å ta ut arealer som ikke har blitt bebygde og erstatte med nye uten at det påvirker arealpotten. Det må gjøres et arealregnskap i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel for å vise hvordan den nye planen forholder seg til arealpotten.

- Næringsvirksomheter: Det er angitt spesielt utpekte regionale næringsområder på plankartet. I Nedre Glomma er dette Tofteberg og Valle i Fredrikstad. Disse skal brukes til arealkrevende næring (C-virksomheter). Lettere næringsvirksomhet (A- og B-virksomheter) skal lokaliseres innenfor by- og tettstedsområdene (det vil si innenfor den framtidige tettsteds grensa). Kommunen står fritt til å vurdere framtidige næringsområder innenfor den framtidige tettsteds grensa.
- Retningslinjer om fortetting med kvalitet:
 - Prinsippene om transporteffektivitet og tilstrekkelig hensyn til vern skal legges til grunn for kommunenes detaljering av arealbruk. Arealer nær kollektivknutepunkt skal prioriteres til nytt tettstedsareal. Infrastrukturløsninger og befolkningsutvikling skal ligge til grunn for kommunenes detaljering av arealbruk.
 - Sikre gode, varierte og tilstrekkelige lekeområder og uteoppholdsarealer.
 - Sikre trafikk sikre forbindelser til tur- og rekreasjonsområder.
 - Parkering i kjeller ved knutepunktene.
 - Tiltak som ligger i område med verneverdig kulturmiljø, må ta hensyn til bebyggelsesstruktur, volum, høyder, uttrykksform og materiale.
- Temakart kulturmiljø, kulturlandskap, rekreasjonsområder, jordressurser og naturvernområder. «Temakartene er faglige underlagsdokumenter som illustrerer hvor det er regionale og nasjonale interesser og verdier innenfor ulike tema. Temakartene benyttes som faglig underlag i all saksbehandling som omhandler arealer og arealbruk, og som støttedokumenter til begrunnelser for innsigelser. Temakartene må ikke oppfattes som uttømmende. De er ment som illustrasjoner av faglig begrunnede, men grovt skisserte, områder med stor regional verdi. Det vil alltid være åpent for diskusjon om flere enkeltområder burde vært med eller tas ut. Hensikten er å skissere de mønstrene som viser hvor arealkonfliktene er mest åpenbare, for slik å skape et bedre beslutningsgrunnlag for fylkesplanens arealstrategi.»
- Viktige kulturlandskap: motorveilandskap langs hele E6, rundt Glomma nord for Hasle, Nipa, Ågårdselva/Visterflo, langs Skjebergveien mot Skjeberg kirke, m.fl.
- Viktige kulturmiljøer: Skjebergsetta, Ingedal, Hafslund-Sarpsfossen-Borregaard, Alvimdalen, Opstadfeltet, Eidet, Solli.
- Viktige rekreasjonsområder: Sarpsborgmarka, kystområdet og området nordvest for Ågårdselva er markert på temakartet.
- Viktige jordressurser: dyrka mark, dyrkbar jord, myr, skog med ulike bonitetsnivå og uproduktiv skog er vist på kartet.
- Naturvernområder: flere i Sarpsborg kommune. De største er ved Vestvannet, Ågårdselva og Høysand.

Regional transportplan 2018-2021

Gjennomgås i det videre planarbeidet.

Regional plan for folkehelse 2012-2015

Gjennomgås i det videre planarbeidet.

Regional plan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2018-2029

Gjennomgås i det videre planarbeidet.

Kulturminneplan 2010-2022

Gjennomgås i det videre planarbeidet.

Fylkesdelplan for barn og unge (2009)

Gjennomgås i det videre planarbeidet.

Forvaltningsplan Glomma (2016)

Gjennomgås i det videre planarbeidet.

Regional kystsoneplan for Østfold (2014)

Gjennomgås i det videre planarbeidet.

3- Lokale føringer (kommunale/Nedre Glomma)

Bypakke Nedre Glomma / Samarbeidsavtalen om areal- og transportutvikling i Nedre Glomma (2016-2021)

Samarbeidsavtalen har som mål å utvikle Nedre Glomma som en attraktiv og konkurransedyktig region basert på bærekraftige virkemidler innen areal- og transportsektoren. For arealpolitikken innebærer dette:

- Styrking av bysentrene og vedlikehold av lokalsentrene som flerfunksjonelle sentre med høy grad av kvalitet og attraktivitet for økonomisk, sosial og kulturell aktivitet
- Fortetting og transformasjon, prinsipper om rett funksjon på rett sted, og utbygging rundt de viktigste, høyverdige kollektivknutepunkter
- Redusert arealforbruk og sikring av grønnstruktur og landskapsverdier i og rundt sentrene.

Samarbeid om arealutvikling forutsetter dialog underveis i arealplanarbeidet med partene i Bypakka.

Byutredning trinn 2

Byutredningen trinn 1 ble gjennomført i 2017 og danner grunnlag for forhandlinger om byvekstavtaler. Byutredningen trinn 2 ble gjennomført i 2018 og er en del av grunnlagsarbeidet til Nasjonal Transportplan 2022-2033.

Byutredningene utreder effekten av ulike virkemidler for å oppnå målet om nullvekst i personbiltrafikken. Blant virkemidlene er effekten av kompakt arealutvikling vurdert.

Trinn 1 så på 3 alternativer til arealutvikling: trend, følge kommuneplanens mål om 50-40-10, og fortetting med 80-20-fordeling.

Trinn 2 utreder to alternativer til fortetting som er mer realistiske enn fortettingsalternativene i trinn 1. Alternativene er 60-40 (60% av veksten til sentrum, 40 til resten av tettstedet) og 60-30-10 (60 av veksten til sentrum, 30 til resten av tettstedet, 10 til lokalsentrene). Alternativene legger opp til ingen spredt boligbygging.

Trinn 2 konkluderer med et 60-40-alternativet alene oppnår nullvekstmålet i 2030 (0,8% - under 1% regnes det som å oppnå målet), mens 60-30-10-alternativet ikke gjør det (med 1,3%-vekst). 1,3% er ikke veldig langt fra nullvekstmålet, men det viser at lokalisering av nye boliger i lokalsentrene bidrar til en del bilkjøring og gjør det vanskeligere å oppnå nullvekstmålet.

Arealutvikling er ikke det eneste virkemidlet som kan ta si bruk for å oppnå nullvekstmålet. En restriktiv parkeringspolitikk, et forbedret kollektivtilbud, et sammenhengende sykkelveinett og gode gangforbindelser kan nevnes som virkemidler som kan kombineres med kompakt arealutvikling for å hindre vekst i bilkjøring, samtidig som befolkningsveksten øker.

Arealutvikling regnes som et avgjørende virkemiddel.

Hovedsykkelveinett i Sarpsborg og Fredrikstad (2017)

Planen angir hovedsykkelruter i Sarpsborg og Fredrikstad, med dagens standard og ønsket framtidig standard. Planen legger opp til at syklistene i større grad enn før får egne anlegg. Et sammenhengende sykkelnett med god standard vil bidra til å få flere til å sykle. Avstand til hovedsykkelveinettet er et element å ta med i vurderingen av hvor det bør åpnes for fortetting.

Felles parkeringspolitikk Sarpsborg-Fredrikstad, vedtatt 16.11.2017

De fleste vedtakspunktene handler om parkering i sentrum.

Felles parkeringsnorm i sentrum og i kommunene for øvrig (det står at dette skulle drøftes i fylkesplanen).

Innfartsparkering skal prøves ut ved innfartsårene til sentraene i Nedre Glomma.

Samarbeidsavtale om regional næringsutvikling i Nedre Glomma, vedtatt 16.11.2017

Hovedmålene for samarbeidet under denne avtalen er:

- å utvikle Nedre Glomma til en av de mest attraktive og konkurransedyktige næringsdestinasjonene i Osloregionen.

Dette innebærer:

- Styrke regionens omdømme innen næringsutvikling
- Samarbeide om næringsetablering og utvikling av næringsarealer
- Samarbeide om klyngeutvikling (sirkulær økonomi, smart energi, marine næringer)
- Styrke kommunikasjonen og samhandlingen med næringslivet internt i regionen og eksternt
- Styrke samhandlingen i Osloregion

Kommuneplanens samfunnsdel (samfunnsplanen), vedtatt 04.2018

- Planen har som visjon «Sammen skaper vi byen - det gode hjemstedet, jobbene for framtiden, opplevelser for livet».
- Framhever utviklingen av et bærekraftig Sarpsborg – imøtekomme dagens behov og samtidig legge til rette for at kommende generasjoner får dekket sine. Miljømessige, økonomiske og sosiale betingelser.
- Sarpsborg trenger befolkningsvekst for å oppnå økonomisk og sosial bærekraft.
- Sarpsborg skal være et attraktivt sted å bo, jobbe og oppleve. Ambisjoner fram mot 2030:
 - Sarpsborg skal ha minst 65.000 innbyggere i 2030. Dette forutsetter en økning på over 9.000 personer fra 2017 til 2030. Befolkningsveksten må da være på 1,2 prosent årlig. Hovedtyngden av veksten skal skje i by- sentrum og bydelssentre som defineres i arealplanen.
 - Sarpsborg skal ha minst 33.000 arbeidsplasser i 2030. Dette forutsetter en økning på rundt 6.000 fra 2017 til 2030. Veksten i antall arbeidsplasser må da være på 1,5 prosent årlig.
 - Inntekts- og formuesskatt til kommune og stat fra personlige skatteyttere i Sarpsborg skal i 2030 være på nivå med landsgjennomsnittet. I 2016 hadde Sarpsborg en skatte- inngang på 79,9 prosent av landsnittet hensyntatt innbyggertallet.
- Samfunnsplanen nevner spesielt areal og bygninger, tjenester, tilbud og opplevelser, stedlig identitet og kultur, stedets omdømme, som sentrale elementer i innsatsen for å gjøre Sarpsborg mer attraktiv i framtida.

Det gode hjemstedet

Slik vil vi ha det:

- Et mangfold av boligtilbud i gode bomiljø
- Raskt og trygt til og fra hjemmet, jobben, skolen og aktiviteter
- Meningsfull hverdag i alle livsfaser
- Kultur basert på åpenhet, tillit, inkludering og deltakelse

Blant tiltakene under «Slik gjør vi det» kan nevnes:

- legger til rette for flere boliger gjennom fortetting, transformasjon og utvikling av nye

boligområder i bysentrum og bydelssentresørger for gode bomiljøer med grøntområder og andre møteplasser

- bygger miljøvennlig, med blågrønne kvaliteter
- utvikler lokalsentra som samler offentlige funksjoner, handel og aktivitetstilbud

Jobbene for framtiden

Slik vil vi ha det:

- Sarpsborg og Nedre Glommaregionen er et attraktivt område å etablere ny virksomhet, og eksisterende virksomheter har gode muligheter for vekst og lønnsomhet.
- Sarpsborg og Nedre Glommaregionen har et bærekraftig og framtidrettet næringsliv.
- Nedre Glommaregionen oppfattes som en helhetlig og attraktiv næringsregion.
- Næringslivet har tilgang til relevant kompetanse for morgendagens utfordringer.

Blant tiltakene under «Slik gjør vi det» kan nevnes:

- tilbyr egnede og attraktive arealer som er tilpasset nåværende og framtidige behov for ulike typer bedrifter som ønsker å etablere seg eller relokalisere seg i regionen.
- jobber aktivt med å transformere områder med mål om at bedrifter skal lokaliseres hensiktsmessig ut fra bedriftens og samfunnets behov.
- utvikler et transportsystem som gjør det lett å komme til og fra arbeidsplasser i Nedre Glomma.

Opplevelser for livet

Sarpsborg skal være en innbydende by, med et bysentrum som vekstkraft. Et levende by- sentrum gjør Sarpsborg tiltrekkende, et sted man ønsker å besøke, oppleve, ta i bruk. For å skape byliv må flere bo i sentrum og det må være arbeidsplasser der, private og offentlige. Det må være gateliv med handel og forretninger. Et bredt spekter av kulturaktiviteter må foregå her.

Slik vil vi ha det:

- Innbyggerne i Sarpsborg skaper og deltar i aktiviteter
- Sentrum er samlingspunkt og drivkraft for opplevelser
- Sarpsborg har gode muligheter for naturopplevelser, rekreasjon og mosjon
- Byen har et rikt kulturtilbud

Blant tiltakene under «Slik gjør vi det» kan nevnes:

- lokaliserer offentlige og private arbeidsplasser til bysentrum
- sørger for god tilgang til Sarpsborgmarka og andre rekreasjonsområder
- legger til rette for å oppleve den mektige Sarpsfossen

Kommunedelplan Sarpsborg sentrum 2019-2031, vedtatt 20.06.2019

- Formålet med sentrumsplanen er å etablere strategier for fremtidig byutvikling som bidrar til å nå det overordnede målet om en attraktiv by å bo i, jobbe i og oppleve. En viktig hensikt med en arealplan for sentrumsområdet er å etablere tydelige, forutsigbare og langsiktige utviklingsrammer, for de som bor i sentrum og er brukere av sentrum, og for de som skal bygge og investere.
- En kommune med et godt sentrum oppleves som en god kommune. Kommunens attraktivitet henger sammen med sentrums attraktivitet. Hovedmål for sentrumsplanen er: Sentrum er samlingspunkt og drivkraften for Sarpsborg attraktivitet
- Et levende sentrum som blir sett på som et samlingspunkt, vil være en svært viktig brikke i arbeidet med å gjøre hele Sarpsborg mer attraktivt.
- Planen tilrettelegger for utvikling av den moderne byen, med økt grad av urban-høy bebyggelse og moderne, suburban-tett bebyggelse. Byen har også unike kvaliteter det skal bygges videre på. Framtidens by skal bygges på historisk identitet. Utvalgte helhetlige miljøer skal videreutvikles i historisk stil i større grad enn i tidligere planer og karakteristiske særpreg skal ivaretas, også i ny

bebyggelse. For å styrke byens attraksjonskraft skal fremtidig utvikling sikre at byen oppfordrer til økt byliv. Dette betyr å skape aktivitet på bakkeplan der vi beveger oss, og tilrettelegge byen for rekreasjon og opplevelse. En trygg og levende by krever gode «grønne» forbindelser og tilrettelegging for de gående, syklende og de som reiser med buss og tog. Derfor settes fokus på miljøvennlig transport i sentrum. Byen skal også utnytte sine blågrønne kvaliteter til å utvikle sin attraktivitet, for eksempel gjennom å styrke forbindelsene mellom Glomma i nord og Glomma i sør.

- Mål om at 40% av befolkningsveksten og arbeidsplassveksten skal skje i sentrumsplanområdet.
- Syv plangrep:
 - Plangrep 1 – vi utvikler en kompakt by med gangavstand til dagligdagse gjøremål
 - Plangrep 2 – vi utvikler sentrumstriangelet med nytt, framtidrettet stasjonsområde som motor
 - Plangrep 3 - vi bygger den moderne på historisk identitet
 - Plangrep 4 - vi tilrettelegger for urban bebyggelse
 - Plangrep 5 - vi tilrettelegger for fleksibel kvartalutnyttelse
 - Plangrep 6 - vi styrker offentlige byrom
 - Plangrep 7 – vi styrker byens attraktivitet ved å sette miljøvennlig transport i fokus

Kommunedelplan IC/ny Sarpsbru

Planen skal avklare trase for det nye dobbeltsporet for jernbane på strekningen Seut i Fredrikstad til Klavestad i Sarpsborg. I tillegg skal planarbeidet blant annet avklare trase for ny 4-felts forbindelse over Glomma i Sarpsborg og framtidig løsning for rv. 111, for å sikre ønsket framkommelighet for buss på strekningen Gatedalen – Hafslund.

Status per november 2019: Kommunedirektøren anbefalte å legge ut til offentlig ettersyn to alternativer mellom Rolvsøysund og Borg bryggerier, og tre mellom Borg bryggerier og Klavestad. Alternativene mellom Borg bryggerier og Klavestad ble lagt ut til offentlig ettersyn. Alternativene mellom Rolvsøysund og Borg bryggerier ble ikke lagt ut til offentlig ettersyn. Bystyret vedtok at Sarpsborg kommune skal be om en utredning av et rett linje-alternativ. Kommunedirektøren planlegger slik at ny Sarpsbru kan komme i planperioden, men det er usikkert når og om ny bane kommer.

Kommunedelplan for hensetting av tog i Sarpsborg-Fredrikstad

Kommunedelplan hensetting er lagt på is. Planprogrammet ble sendt på høring, og forslag til planprogram sendt til behandling. Forslaget pekte på tre alternativer: Valle, Kampenes og Klavestad. Saken ble trukket, og planprogrammet ble derfor ikke vedtatt.

Kommunedelplan for kulturminner 2005-2016 og Verneverdivurdering av Sarpsborgs byområder utenom sentrum:

Revidering av kulturminneplanen er igangsatt.

Verneverdivurderingen utenom sentrum skal gjennomgås som del av revidering av kulturminneplanen. Alle områder skal gjennomgås. De kulturhistoriske verdiene skal beskrives, og det skal foreslås bestemmelser til arealplanen som tydeliggjør hvilke tiltak som kan og ikke kan tillates innenfor de ulike områdene.

Kommunedelplan for struktur og kapasitet i heldøgnsomsorgen

Under revidering.

Kommunedelplan for skole- og barnehagekapasitet

Under revidering.

Kommunedelplan klima og energi

Under revidering.

Kommunedelplan vei, vann og avløp

Angir mål, strategier og tiltak for vei, vannforsyning, spillvann og overvann.

Boligpolitisk plattform, vedtatt 12.02.2015

- Redskap i arbeidet med å utjevne sosiale forskjeller, bedre levekårene og gjøre Sarpsborg til et attraktivt sted å bo. Den omfatter generell boligutvikling og boligsosial utvikling.
- Hovedhensikten med plattformen er å
 - fastsette ambisjoner for boligbyggingen, omfang og boligtyper
 - avklare kommunens engasjement og styring i forhold til det private markedet
 - legge til rette for boligsosial utvikling
- Inntrykket er at boligmarkedet i Sarpsborg har fungert bra, men de mange utfordringene vi ser framover tilsier at kommunens engasjement bør forsterkes. Bla. trekkes fram at
 - boligbyggingen er for lav i forhold til kommuneplanens mål om befolkningsvekst
 - det er store levekårsforskjeller i kommunen
 - kommunen har behov for å tiltrekke seg flere innbyggere med god kompetanse og høyere utdanning
- 7 hovedmål:
 - Det skal legges til rette for en boligbygging som understøtter kommuneplanens målsetting om befolkningsvekst og befolknings sammensetning
 - Det skal legges til rette for variert boligbygging i alle deler av kommunen
 - Kommunen skal være en aktiv grunneier og strategisk eiendomsutvikler
 - Saksbehandling av reguleringsplaner og byggesaker skal være forutsigbar og effektiv
 - Kommunen skal være en pådriver for bærekraftig boligbygging
 - Boligene og bomiljøene skal ha god arkitektonisk kvalitet.
 - Alle skal bo trygt og godt i Sarpsborg. Det boligsosiale arbeidet er basert på kunnskap og samordnet innsats i planlegging, virkemiddelbruk og tjenesteutforming.

Slik vil vi ha det	A1. Det skal legges til rette for en boligbygging som understøtter kommuneplanens målsetting om befolkningsvekst og befolknings sammensetning
	et skal avsettes arealer i arealplaner som ivaretar kommunens ambisjon for vekst.
	kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner skal ivareta målene om ulike boligtyper.
	Det skal kreves områderegulering eller stilles krav om felles planlegging for flere eiendommer innenfor et område for å sikre utvikling av større og mer helhetlige boligområder. Dette må gjøres ved utarbeidelse av arealplaner.
	utbyggingsavtaler skal benyttes i aktuelle reguleringsplaner for å klargjøre eiendoms- og ansvarsforhold, opparbeidelse, finansiering, kostnadsfordeling m.v. Kommunene skal sikre kompetanse til å håndtere utbyggingsavtaler effektivt, profesjonelt og forutsigbart.

Slik gjør vi det	ommunen skal bygge kunnskap om og vurdere urbant jordskifte som verktøy for gjennomføring av reguleringsplaner.
	Minimum hvert annet år skal det avholdes dialogmøte med aktører innenfor bolignæringen (eks. utbyggere, grunneiere, eiendomsめglere, banker) for å analysere boligsituasjonen og om nødvendig justere boligbyggeprogrammet.
	g. Kommunen skal være pådriver i transformasjonsprosesser
	et skal gjennomføres åpne og inkluderende medvirkningsprosesser i arealplaner for å sikre planer med god gjennomføringskraft.

Slik vil vi ha det!	A2. Det legges til rette for variert boligbygging i alle deler av kommunen.
Slik gjør vi det!	ommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og reguleringsplaner skal legge opp til variert boligbygging innenfor skolenes opptaksområder.
	levekårsrapporten skal legges til grunn for lokalisering av boligsosial utbygging.
	Det skal utarbeides retningsgivende boligbyggeprogram som del av arealplanen. Boligbyggeprogrammet skal beskrive utbyggingsomfang, boligtyper og utbyggingstakt for både å sikre en variert boligbygging og koordinere boligbygging med kapasitet i teknisk og sosial infrastruktur.
	et skal gjennomføres intervjuundersøkelse ⁴ for å fremskaffe informasjon om boligsituasjonen i utvalgte levekårszoner
	et skal igangsettes områdeutviklingsprosesser i de østre bydelene for å bedre levekårszonen og kommunen skal være pådriver i transformasjonsprosesser.

Slik vil vi ha det!	B.1 Kommunen skal være en aktiv grunneier og strategisk eiendomsutvikler
Slik gjør vi det!	ommunen skal opptre aktivt i eiendomsmarkedet for å realisere boligpolitiske mål. Kommunen skal sikre seg så mye eiendom som er hensiktsmessig for å realisere målene. Hovedregelen er at kommunen skal handle til markedspris der annet ikke er bestemt i retningslinjer eller politiske vedtak, og at engasjement i eiendom skjer på forretningsmessige vilkår.
	et totale tilbudet av boligtomter skal være variert og så stort at de fleste skal kunne finne en egnet tomt i kommunen. Kommunen skal være en aktiv tilrettelegger av selvbyggertomter for privatpersoner, med et antall av 20-30 tomter per år i et 10-års perspektiv.

	<p>Kommunen skal ha styring med fortetnings- og utbyggingsområder etter en av følgende tre modeller⁷</p> <p>Kommunen eier området og avgjør dermed hvor mange tomter som skal tilrettelegges hvert år.</p> <p>Kommunen er deleier i større utbyggingsområder. Det forutsettes utbyggingsavtale for hele utbyggingsområdet med klausul om fremdrift, og mellomliggende avtaler som sikrer samarbeidet mellom kommunal og privat del av utbyggingsområdet.</p> <p>Rene private områder med utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger med klausul om framdrift.</p>
	<p>de tilfeller det kan øke tempoet i fortetting, skal kommunen være aktiv pådriver for å bidra til gjennomføring. I spesielle tilfeller kan kommunen være oppkjøper av grunn i fortetningsområdene med sikte på videresalg til den utbygger som skal forestå utbyggingen. Kommunen er kun i helt spesielle tilfeller selv utbygger.</p>
	<p>ommunen skal ta en aktiv rolle i transformasjonsprosesser for å sette i gang ønsket utvikling i spesifikke områder.⁸</p>

Slik vil vi ha det!	C1. Kommunen skal ha en effektiv saksbehandling av reguleringsplaner og byggesaker
Slik gjør vi det!	<p>ommunens saksbehandling av reguleringsplaner og byggesaker skal forbedres kontinuerlig ved rutineforbedringer og fokus på service.</p> <p>b. Det skal utarbeides overordnede arealplaner som gir tydelig budskap om intensjoner og målsetninger for videre detaljplanlegging. Overordnede arealplaner er langsiktige og skal ikke detaljstyre.</p> <p>c. Kommunen skal stille krav til fagkyndighet hos konsulenter som utarbeider reguleringsplaner.</p> <p>d. For å sikre forutsigbarhet og effektivitet for utbyggere skal kommunen være proaktiv og presentere nye arealplaner slik at de har god kjennskap til rammer og føringer.</p> <p>Det skal gjennomføres dialogmøter og brukerundersøkelser om aktørenes syn på Sarpsborg kommunes behandling av private reguleringsforslag og byggesaker (effektivitet, kvalitet, forutsigbarhet, troverdighet m.m.)</p> <p>Utdaterte reguleringsplaner skal gjennomgås og oppheves/endres for å sikre effektiv byggesaksbehandling og færre dispensasjonssøknader.</p> <p>g. Reguleringsplaner skal være tydelige på intensjoner og hensyn som skal ivaretas.</p> <p>h. Det skal jevnlig tilbys opplæring av tiltakshavere.</p>

Slik vil vi ha det!	D1. Sarpsborg kommune skal være pådriver for miljøvennlig boligbygging
	<p>ommunen skal bygge kompetanse i kommuneorganisasjonen og i dialog med private næringsaktører</p>
Slik gjør vi det!	<p>ommunen skal vektlegge miljøvennlig boligbygging i kommunedelplan Sandesund-Greåker som er under utarbeidelse.</p> <p>Oppgradere verneverdivurderingene for sentrum og områder utenfor sentrum for å sikre bevaring av et representativt utvalg av stedegen bebyggelse og enhetlige områder. Dette for å ivareta og videreformidle lokal historie.</p>

	Kommunen skal fremme miljøvennlig boligbygging og bruk av tre i arbeidet med fortetting og omdanning av arealer, iht kommunedelplan for sentrum 2013-2023.
	f. Kommunen skal vurdere pilotprosjekt med massivtrehus, enten i samarbeid med private aktører eller ved oppføring av offentlig bygg.
	g. Bruk av blå grønn faktor i sentrumsplanen, reguleringsplaner og kommunens utbyggingsprosjekter skal vurderes.

- Arkitektonisk kvalitet kan omsettes i målbare størrelser, men ikke alltid. Det kan være fruktbart å sortere arkitektonisk kvalitet i tre typer; estetisk, teknisk og brukskvalitet.
 - Estetisk kvalitet knyttes til hva vi opplever som vakkert og fint. Estetisk kvalitet er i stor grad gjenstand for skjønn. Samtidig har fagmiljøene kriterier og metoder for vurdering som må formidles i offentlig rom og debatteres.
 - Teknisk kvalitet kan for eksempel innebære miljøvennlige og energieffektive løsninger. Teknisk kvalitet sikres blant annet gjennom planbestemmelser og byggteknisk forskrift (TEK 10), med krav til sikkerhet, miljø, helse og energi.
- «Ti sjekkpunkter for utendørs bokvalitet i by» (Jon Guttu 2008, NIBR), er anvendt som grunnlag i Sarpsborg kommunes sentrumsplan 2013. Sjekkpunktene inneholder følgende elementer:
 - sikre og enkle forbindelser mellom boligen og omgivelsene
 - at boligprosjektene tilfører kvaliteter til området rundt og forholder seg til hverandre
 - eksisterende naturelementer og bygninger fremheves som identitetsskapere til prosjektet
 - effektive skiller mellom leke- og oppholdsareal og biler
 - tilgjengelige uteareal til ulik bruk, for barn i ulike aldersgrupper og voksne, plassert i rolig og solfylte soner og plasser tilrettelagt for tilfeldige møter.
 - privat uteareal bør ha tilstrekkelig størrelse, være skjermet mot støy, vind og innsyn, og ha gode solforhold.
 - god nok plass til praktiske formål (avfall, snølagring, sykler, barnevogner) er viktig.
 - det samme er solbelyste og lune uteplasser, offentlige og private, (helst minimum 5 timer ved jevndøgn).
- Håndtering av overvann på positive og estetisk gode måter gir både bokvalitet og miljøvennlighet.
- Det kan gi positive effekter for bostedsattraktivitet at kommunen kan vise gode eksempler på nytenkende og framtidsrettede bygninger med høy arkitektonisk kvalitet, som også kan gi gode økonomisk og miljømessige gevinster. De gode eksemplene bør derfor tilstrebes
- For å utvikle gode boområder kreves kunnskap om bruk og opplevelse blant brukergrupper, som eldre, barn, ungdom eller familier. Denne kunnskapen må gjøres om til praktiske løsninger i arkitekturen.
- Tilgjengelighet og anvendbarhet kan være viktige aspekt ved brukskvalitet. Noen kvaliteter i arkitekturen inviterer mer enn andre til aktivitet, sosial kontakt og tilhørighet med andre.

Slik vil vi ha det!	D2. Boligene og bomiljøene skal ha god arkitektonisk kvalitet
Slik gjør vi det!	Brukermedvirkning og kunnskap om brukskvalitet skal praktiseres i planlegging og utbygging. Saker skal fremmes i ungdommens bystyre, Metoder som barnetråkk og andre medvirkningsmetoder skal tas i bruk. Prinsippet om universell utforming skal anvendes i arealplaner.
	Det skal settes krav til arkitektfaglig kompetanse i byggesaker

	Kommunen skal ha arkitektfaglig kompetanse for å kunne vurdere og sikre kvalitet
	Kommunen skal gå foran som et godt eksempel med sine egne prosjekter
	Kommunene skal bidra til offentlig dialog om arkitektonisk kvalitet mellom innbyggere, aktører i byggebransje, politikere og fagmiljøer i kommunen.
	God arkitektonisk kvalitet skal sikres gjennom intensjoner og bestemmelser i arealplaner.

Slik vil vi ha det!	E1. Alle skal bo trygt og godt i Sarpsborg. Det boligsosiale arbeidet skal være basert på kunnskap og samordnet innsats i planlegging, virkemiddelbruk og tjenesteutforming
Slik gjør vi det!	ommunen skal sørge for flere boliger for bostedsløse, mer stabile boforhold for familier og flere leiligheter for unge under 25 år (leie eller eie).
	b. Boligkontakttjenesten skal videreutvikles.
	c. Effektiv og samordnet bruk av Husbankens økonomiske virkemidler
	ommunen skal systematisk vurdere langsiktige boligbehov, areal- og tomtebehov, vedlikeholdsbehov, lokaliseringkriterier og investeringsanslag/-strategi.
	oligsosiale virkemidler skal innlemmes i arbeidet med områdeutvikling i østre bydel og i fremtidige utbyggingsprosjekter.
	f. Utbyggingsavtaler og arealplanbestemmelser skal anvendes som verktøy.
	edre og koordinert boligsosial tjeneste for den enkelte gjennom tjenesteutforming basert på designkompetanse (Husbankfinansiert prosjekt)
	h. Kommunen skal etablere «boligsosial læringsarena i Østfold» sammen med Fredrikstad, Moss og Halden, og bidra til informasjons- og erfaringsutveksling med andre østfoldkommuner
	Det skal søkes om å forlenge avtalen med Husbanken om boligsosialt utviklingsprogram til mars 2016
	Det skal stilles krav til beboere i kommunale boliger gjennom aktiv bruk av husleieavtaler

Reguleringsplan fv. 109 Rolvsøysund-Alvim

Et planforslag ble sendt på høring våren 2019. Veien skal utvides til fire felt (2 kollektivfelt/sambruksfelt) og sykkelløsning på begge sider av veien. Trinn 1 er fra Rolvsøysund til Fredheimveien. Mesteparten av sykkelløsningene frem til Borg Amfi vil bygges i trinn 1, unntaket er i grove trekk sykkelveien på jernbanesportraséen.

Bussholdeplassene skal være omtrent på samme sted som i dag.

Det legges opp til kryssinger for gående og syklende på samme sted som i dag. Det er i tillegg foreslått ny trasé for gående og syklende sør for Yvenåsen for å bedre koble det nye boligområdet til hovedsykkelruta langs fv. 109.

43 boligbygg og 10 næringsbygg må innløses for å gjennomføre trinn 1.

Forventet vedtatt av fase 1: vår 2020.

Reguleringsplan rv. 22 Hafslund-Dondern

Planforslaget er ikke sendt på høring, men det foreligger allerede et plankart. Det skal bygges kollektivfelt (to kollektivfelt mellom Hafslund skole og Meieriet, ett felt mellom Meieriet og fram til Rema 1000. Det skal også bygges en sykkelløsning på begge sider mellom Hafslund og Meieriet. .

Det skal bygges to fotgjengeroverganger – en ved Holteveien (like øst for Hafslund skole) og en ved Rema 1000. Planlagt høring tidlig i 2020.

3 boenheter og 7 næringsbygg må innløses (ca. 10 000 m² næringsarealer).

Forventet vedtak i 2020.