

Arkivsak 15/02485
Saksbehandler Eirik Milde

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet 2019 - 2023	24.09.2020	80/20
2 Formannskapet 2019 - 2023	29.10.2020	96/20
3 Bystyret 2019-2023	12.11.2020	

SAKSPROTOKOLL

"Kommuneplanens arealdel 2021 - 2033 for Sarpsborg kommune" til offentlig ettersyn

Formannskapet 2019 - 2023 har behandlet saken i møte 29.10.2020 sak 96/20

Behandling i Formannskapet 29.10.2020:

Saksordfører Henriette Gausdal (SP) hadde forfall til møtet.

Ordføreren opplyste om en feil i notat sendt til Formannskapet 16.10.20.

Dette gjelder område 22, Sandbakken utvidelse, som er oppgitt til 1400 daa. Rett areal er 640 daa.

Det innebærer at pkt D iv endres til:

Sandbakken utvidelse, 640 daa. Områdeavgrensning i tråd med område 22 i kart vedlagt saken, *Vedlegg 2: Oversikt over ubebygde områder_kart.PDF*. Dyrket mark forutsettes ikke utbygd.

Følgende hadde ordet ved behandlingen av saken:

Ordfører Sindre Martinsen-Evje (AP), Harald Rønneberg (H), Svein Larsen (AP), Annar Hasle (KRF)

Ordfører Sindre Martinsen-Evje (AP) fremmet følgende forslag til innstilling på vegne av saksordfører:

Høringsutkast til kommuneplanens arealdel 2021-2033 endres i henhold til opplistingen i punkt 1 nedenfor. Formannskapet gis fullmakt til å legge kommunedelplanen ut til offentlig ettersyn når plandokumentene er korrigert.

Oppdrag til kommunedirektøren i forkant av bystyrets møte:

Kommunedirektøren bes til bystyret 12. november lage et notat med en analyse av konsekvensene for planens hovedtemaer med de endringer er som listet opp under pkt 1

1. Forslag til endringer i kommuneplanens arealdel 2021-2033:

A. Følgende utbyggingsområder tas ut av planen:

- i. **B-17.2 Golfbanen**, området videreføres som idrettsformål der reguleringsplanen skal gjelde foran arealplanen.
- ii. **N-05-BA Lekvoll**, området endres fra formål bebyggelse og anlegg til LNFR
- iii. **GU-1 Kirkegården Hafslund**, området endres fra formål fremtidig grav- og urnelund til LNFR
- iv. **M-1 Haslia/Eidet**, området endres fra formål fremtidig masseuttak til LNFR
- v. **N-10 Bjørnstad/Kalnesskogen**, området endres fra formål fremtidig næringsvirksomhet til LNFR. Området legges også utenfor fylkesplanenes framtidige tettstedgrense fram

mot 2050.

B. Følgende utbyggingsområder tas inn i planen fram mot 2033:

- i. **Raveien**, områdeavgrensning i tråd med notat fra kommunedirektøren vedlagt saken. *Kommuneplanens arealdel 2021 – 2033. Oppsummeringsnotat_.PDF*. Området endrer formål fra friområde til fremtidig boligformål.
- ii. **Arvelia Opstad**, områdeavgrensning i tråd med innspill A063, ca 29 daa. Området endrer formål fra friområde til fremtidig boligformål.
- iii. **Nedre Langgate**, områdeavgrensning i tråd med notat fra kommunedirektøren vedlagt saken. *Kommuneplanens arealdel 2021 – 2033. Oppsummeringsnotat_.PDF*. Det refereres også til innspill A118. Området endrer formål fra LNF til fremtidig boligformål. Det forutsettes at de arealene innenfor avgrensningen som er dyrket mark, skal videreføres som LNFR og ikke bygges ned.
- iv. **Kolstad**, Kommunedirektøren bes vurdere en utnyttelse av eksisterende bygningsmasse til boligformål.

C. Områder som tas ut fra fylkesplanens langsiktige grense fram mot 2050

- i. **Parkåsen**, 716 daa
- ii. **Hafslundskogen**, 742 daa
- iii. **Bjørnstad/Kalnesskogen**, 240 daa

D. Områder som legges innenfor fylkesplanens langsiktige grense fram mot 2050

- i. **Åserødfjellet**, boliger 307 daa, se innspill A028. Områdeavgrensning i tråd med område 18 i kart vedlagt saken, *Vedlegg 2: Oversikt over ubebygde områder_kart.PDF*. Dyrket mark forutsettes ikke utbygd. Eventuelle arealer for hensetting av tog må avklares før utbygging kan skje.
- ii. **Skredderberget**, boliger 60 daa. Områdeavgrensning i tråd med område 3 i kart vedlagt saken, *Vedlegg 2: Oversikt over ubebygde områder_kart.PDF*. Dyrket mark forutsettes ikke utbygd.
- iii. **Eidet/Stikkaåsen**, boliger. Områdeavgrensning opp mot Stikkaåsen, ref flere innspill og område 24 i kart vedlagt saken, *Vedlegg 2: Oversikt over ubebygde områder_kart.PDF*. Kommunedirektøren bes vurdere en mulig områdeavgrensning. Dyrket mark forutsettes ikke utbygd.
- iv. **Sandbakken utvidelse**, 640 daa. Områdeavgrensning i tråd med område 22 i kart vedlagt saken, *Vedlegg 2: Oversikt over ubebygde områder_kart.PDF*. Dyrket mark forutsettes ikke utbygd.
- v. **Bede/Navestad utvidelse**, 340 daa. Områdeavgrensning i tråd med område 16 i kart vedlagt saken, *Vedlegg 2: Oversikt over ubebygde områder_kart.PDF*. Dyrket mark forutsettes ikke utbygd.

E. Bydelsenter

- Utvide bydelssenter Borgen til også å gjelde området syd for Iseveien fram til Snekkerstubakken, områdeavgrensning i tråd med notat fra kommunedirektøren vedlagt saken. *Kommuneplanens arealdel 2021 – 2033. Oppsummeringsnotat_.PDF*.

F. Følgende legges til § 4 Generelle bestemmelser i arealplanen

1. Utvendig belysning skal bidra til trygghet og trivsel i bebygde områder
2. Ved valg og utforming av utendørs belysning skal det legges vekt på å redusere mengden strølys så mye som mulig

G. Sandjordet (O-6). Det forutsettes at det dyrkes her fram til eventuell bygging eller en ny reguleringsplan foreligger.

H. Vistergropa, masseuttak. Bruk til deponi og annen virksomhet må ikke være i konflikt med framtidig boligformål, dette må sikres gjennom regulering.

I. Sandesund/Greåker, transformasjon og bærekraftig fortetting skal sikres gjennom egen områderegulering. Dette forutsetter omfattende grunnundersøkelser.

Representanten Harald Rønneberg fremmet følgende endringsforslag på vegne av Høyre:

I tabell 1 og 2 på side 26 og 27 i kommunedirektørens utkast til planbeskrivelse, innarbeides følgende føring (se fet skrift) under feltnr. N-01, N-02, N-03, N-04, N-05, N-06, N-07, N-08, N-09, N-10 N-11, N-13 og N-14: Forbeholdt plasskrevende virksomheter **og/eller avansert produksjonsrelaterte virksomheter.**

I bestemmelsene § 5.1.4 d og f, innarbeides presiseringen (se fet skrift) «Forbeholdt plasskrevende virksomheter **og/eller avansert produksjonsrelatert virksomheter:**

§ 5.1.4.d Ved en eventuell ny regulering innenfor næringsområdene på Bjørnstad vest/Kalnesskogen, Kampenes, Kløvningsten, Hafslund og Smelteverket forbeholdes plasskrevende virksomheter og/eller avansert produksjonsrelatert virksomheter .

§ 5.1.4.f Innenfor område N–10 Bjørnstad/Kalnesskogen tillates kun plasskrevende virksomheter og/eller avansert produksjonsrelatert virksomheter. Det tillates ikke underformål 1310 (kontor), 1320 (hotell og overnatting), 1330 (bevertning) og 1390 (messehall og konferansesenter).

Voting

Endringsforslaget fra Høyre ble satt opp mot saksordførers innstilling punkt 1, A punkt v.

Endringsforslaget fra Høyre ble vedtatt mot 1 stemme (SV 1)

Saksordførers innstilling for øvrig ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer (Mindretallet H 1, FRP 1)

Formannskapets innstilling

Høringsutkast til kommuneplanens arealdel 2021-2033 endres i henhold til opplistingen i punkt 1 nedenfor. Formannskapet gis fullmakt til å legge kommunedelplanen ut til offentlig ettersyn når plandokumentene er korrigert.

Oppdrag til kommunedirektøren i forkant av bystyrets møte:

Kommunedirektøren bes til bystyret 12. november lage et notat med en analyse av konsekvensene for planens hovedtemaer med de endringer er som listet opp under pkt 1

1. Forslag til endringer i kommuneplanens arealdel 2021-2033:

A. Følgende utbyggingsområder tas ut av planen:

- i. **B-17.2 Golfbanen**, området videreføres som idrettsformål der reguleringsplanen skal gjelde foran arealplanen.
- ii. **N-05-BA Lekvoll**, området endres fra formål bebyggelse og anlegg til LNFR

- iii. **GU-1 Kirkegården Hafslund**, området endres fra formål fremtidig grav- og urnelund til LNFR
- iv. **M-1 Haslia/Eidet**, området endres fra formål fremtidig masseuttak til LNFR
- v. I tabell 1 og 2 på side 26 og 27 i kommunedirektørens utkast til planbeskrivelse, innarbeides følgende føring (se fet skrift) under feltnr. N-01, N-02, N-03, N-04, N-05, N-06, N-07, N-08, N-09, N-10 N-11, N-13 og N-14: Forbeholdt plasskrevende virksomheter **og/eller avansert produksjonsrelaterte virksomheter**.

I bestemmelsene § 5.1.4 d og f, innarbeides presiseringen (se fet skrift) «Forbeholdt plasskrevende virksomheter **og/eller avansert produksjonsrelatert virksomheter**»:

§ 5.1.4.d Ved en eventuell ny regulering innenfor næringsområdene på Bjørnstad vest/Kalnesskogen, Kampenes, Kløvningsten, Hafslund og Smelteverket forbeholdes plasskrevende virksomheter og/eller avansert produksjonsrelatert virksomheter .

§ 5.1.4.f Innenfor område N-10 Bjørnstad/Kalnesskogen tillates kun plasskrevende virksomheter og/eller avansert produksjonsrelatert virksomheter. Det tillates ikke underformål 1310 (kontor), 1320 (hotell og overnatting), 1330 (bevertning) og 1390 (messehall og konferansesenter).

B. Følgende utbyggingsområder tas inn i planen fram mot 2033:

- i. **Raveien**, områdeavgrensning i tråd med notat fra kommunedirektøren vedlagt saken. *Kommuneplanens arealdel 2021 – 2033. Oppsummeringsnotat_.PDF*. Området endrer formål fra friområde til fremtidig boligformål.
- ii. **Arvelia Opstad**, områdeavgrensning i tråd med innspill A063, ca 29 daa. Området endrer formål fra friområde til fremtidig boligformål.
- iii. **Nedre Langgate**, områdeavgrensning i tråd med notat fra kommunedirektøren vedlagt saken. *Kommuneplanens arealdel 2021 – 2033. Oppsummeringsnotat_.PDF*. Det refereres også til innspill A118. Området endrer formål fra LNF til fremtidig boligformål. Det forutsettes at de arealene innenfor avgrensningen som er dyrket mark, skal videreføres som LNFR og ikke bygges ned.
- iv. **Kolstad**, Kommunedirektøren bes vurdere en utnyttelse av eksisterende bygningsmasse til boligformål.

C. Områder som tas ut fra fylkesplanens langsiktige grense fram mot 2050

- i. **Parkåsen**, 716 daa
- ii. **Hafslundskogen**, 742 daa
- iii. **Bjørnstad/Kalnesskogen**, 240 daa

D. Områder som legges innenfor fylkesplanens langsiktige grense fram mot 2050

- i. **Åserødfjellet**, boliger 307 daa, se innspill A028. Områdeavgrensning i tråd med område 18 i kart vedlagt saken, *Vedlegg 2: Oversikt over ubebygde områder_kart.PDF*. Dyrket mark forutsettes ikke utbygd. Eventuelle arealer for hensetting av tog må avklares før utbygging kan skje.
- ii. **Skredderberget**, boliger 60 daa. Områdeavgrensning i tråd med område 3 i kart vedlagt saken, *Vedlegg 2: Oversikt over ubebygde områder_kart.PDF*. Dyrket mark forutsettes ikke utbygd.
- iii. **Eidet/Stikkaåsen**, boliger. Områdeavgrensning opp mot Stikkaåsen, ref flere innspill og område 24 i kart vedlagt saken, *Vedlegg 2: Oversikt over ubebygde områder_kart.PDF*. Kommunedirektøren bes vurdere en mulig områdeavgrensning. Dyrket mark forutsettes ikke utbygd.

- iv. **Sandbakken utvidelse**, 640 daa. Områdeavgrensning i tråd med område 22 i kart vedlagt saken, *Vedlegg 2: Oversikt over ubebygde områder_kart.PDF*. Dyrket mark forutsettes ikke utbygd.
- v. **Bede/Navestad utvidelse**, 340 daa. Områdeavgrensning i tråd med område 16 i kart vedlagt saken, *Vedlegg 2: Oversikt over ubebygde områder_kart.PDF*. Dyrket mark forutsettes ikke utbygd.

E. Bydelsenter

- Utvide bydelssenter Borgen til også å gjelde området syd for Iseveien fram til Snekkerstubakken, områdeavgrensning i tråd med notat fra kommunedirektøren vedlagt saken. *Kommuneplanens arealdel 2021 – 2033. Oppsummeringsnotat_.PDF*.

F. Følgende legges til § 4 Generelle bestemmelser i arealplanen

1. Utvendig belysning skal bidra til trygghet og trivsel i bebygde områder
2. Ved valg og utforming av utendørs belysning skal det legges vekt på å redusere mengden strølys så mye som mulig

G. Sandjordet (O-6). Det forutsettes at det dyrkes her fram til eventuell bygging eller en ny reguleringsplan foreligger.

H. Vistergropa, masseuttak. Bruk til deponi og annen virksomhet må ikke være i konflikt med framtidig boligformål, dette må sikres gjennom regulering.

I. Sandesund/Greåker, transformasjon og bærekraftig fortetting skal sikres gjennom egen områderegulering. Dette forutsetter omfattende grunnundersøkelser.