

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	94/20

SAKSPROTOKOLL

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

Bystyret 2019-2023 har behandlet saken i møte 12.11.2020 sak 94/20

Behandling i Bystyret 12.11.2020:

Representanten Halvor Fjeld (SP) hadde i forkant av møtet bedt om å få sin habilitet vurdert iht. forvaltningsloven § 6, 2. ledd. (Jfr. notat fra kommuneadvokaten som er sendt ut før møtet)
Bystyret vedtok enstemmig å erklære representanten Fjeld inhabil og han fratrådte ved behandlingen av habilitetsspørsmålet og ved behandlingen av saken. Vararepresentant Ole Gunnar Torgrimsby (SP) tiltrådte ved behandlingene

Representanten Desiré Craggs (AP) hadde i forkant av møtet bedt om å få sin habilitet vurdert iht. forvaltningsloven § 6, 1. ledd bokstav b eller § 6, 2. ledd. (Jfr. notat fra kommuneadvokaten som er sendt ut før møtet)
Bystyret vedtok enstemmig at representanten Craggs er habil til å behandle saken.
Hun fratrådte ved behandlingen av habilitetsspørsmålet, men tiltrådte ved behandlingen av saken.

Representanten Unni Blakkestad (FRP) hadde i forkant av møtet bedt om å få sin habilitet vurdert iht. forvaltningsloven § 6, 1. ledd bokstav b eller § 6, 2. ledd. (Jfr. notat fra kommuneadvokaten som er sendt ut før møtet)
Bystyret vedtok enstemmig at representanten Craggs er habil til å behandle saken.
Hun fratrådte ved behandlingen av habilitetsspørsmålet, men tiltrådte ved behandlingen av saken.

Det vises til tilsendte notater fra kommunedirektøren – sendt Bystyret 06.11. og 11.11.20.

Saksordfører Henriette Gausdal (SP) orienterte om saken.

Følgende hadde ordet ved behandlingen av saken:

Ståle Solberg (SaFoSa), Audun Jakobsen (R), Annar Hasle (KRF), Kai Roger Hagen (SaFoSa), Henriette Gausdal (SP), Svein Larsen (AP), Frank Vigart T. Eriksen (MDG), Arild Sunde (SP), Helge Skår (SP), Wenche Skaar Brattset (SP), Helene Winther Gjerløw (MDG), Harald Rønneberg (H), Jan Petter Bastøe (R), Ole Gunnar Torgrimsby (SP), Anna Margaretha Solberg (KRF), Helene Winther Gjerløw (MDG)

Henriette Gausdal (SP) fremmet følgende forslag på vegne av Senterpartiet:

Formannskapets innstilling vedtas med følgende endring:

Punkt 1 A:

v. **N-10 Bjørnstad/Kalnesskogen**, området endres fra formål fremtidig næringsvirksomhet til LNFR. Området legges også utenfor fylkesplanenes framtidige

tettstedgrense fram mot 2050.

Presisering punkt D:

iii. **Eidet/Stikkaåsen**, boliger. Områdeavgrensning i tråd ... Vedlegg: 10 Temakart langsiktig utvikling arealutveksling 031120.PDF. Dyrket mark forutsettes ikke utbygd.

Representanten Ståle Solberg fremmet følgende forslag fra Sammen for Sarpsborg:

Grunnet forventet snarlig avklaringer hva gjelder hensynssone rundt Borregaard og mulig frigivelse av båndlagte arealer knyttet til jernbane utsettes behandling av sak om arealplan til våren.

Forslag til Arealplanen

1. «Kollektivsonen/tettstedsgrensen utvides i Vest fra Grålum. Kollektivsonen skal inkludere områdene Vest for E6 og en tunge som inkludere skogarealene Vest og Nordvest for Sykehuset Kalnes, inkludert Stikkaåsen. Kollektivsonen blir et sammenhengende område fra Grålum til Sykehuset Kalnes inkludert områdene omkring Stikkaåsen.

Hele dette nye området avsettes til Fremtidig boligbebyggelse. Områder som i dag er dyrket mark beholdes som dyrket mark. I dette området forutsettes avsetting av areal til fremtidig barnehage.

2. Fnr N-10 som berører Kalnesskogen tas ut av planen. Fnr N-10 (unntatt Kalnesskogen som ikke ønskes berørt som næringsareal) endres fra Plasskrevende industri til Bebyggelse og anlegg.
3. Områdene som byttes ut er deler av Sandesund – Greåker i forholds til prioritering da det bl.a. pga grunnforhold uansett ikke vil være aktuelt å bygge i dette området på kort og mellomlang sikt.
4. KPS/Parkåsen fremskyndes til utbygging tidlig i planperioden 2021-2033
5. Det avsettes areal til etablering av gangvei/broforbindelse fra Opsund til Tjueklo med tilhørende tilkobling på begge sider av vannet.

Representanten Audun Jakobsen fremmet følgende forslag på vegne av Rødt:

Endringer til pkt. 1 i formannskapetets innstilling:

Følgende utbyggingsområder tas ut av planen:

Følgende områder (feltnr.) i planen vernes fra utbygging med bakgrunn i dyrka eller dyrkbar jord eller andre miljøhensyn:

B-13.2 Opstadfjellet (delen med dyrket mark),

B-13.5 Opstadveien 102A,

B-13.3 Knattås,

B-5.1 Kløvningsten, felt B4,

B-7.2 Delås søndre,

BA-10.3 Opstad vest (delen med dyrket mark),

BA-10.7 Villa Tindlund (Gjøres om til skolehage i tilknytning til Tindlundskolen),

BA-11.2 Haraholen,

BA-17.1 Helgebyveien (del av Helgeby),

BA-4.1 Bodalstranda,

BA-5.1 Bergheim del 1 - syd,

BA-5.2 Bergheim del 2 - nord,

BA-5.3 Bjørnemyr,

BA-5.5 Roligheten,

BA-5.7 Kalabanen,

BA-7.1 Navestad/ Berg søndre,

I-1 Travbane Rønneld,
M-1 Haslia Eidet,
N-03 Engsmyr,
N-05-BA Lekevollkrysset,
N-01-BA Bjørnstadveien 50,
N-10 Bjørnstad - Kalnesskogen,
N-11 Bjørnstadmyra industriområde,
N-12 Hafslund nord for Hafslundsgate,
N-14 Svingen,
N-16 Kløvningsten 5,
N-04 Kampenes - Bredmyra,
«LNF Hasle, stort datasenter»,
O-1 Hafslundsøy,
O-6 Sandjordet, ved Greåker vgs.

Tillegg til områder (feltnr):

BA-3.2 Grimstad, Stasjonsbyen: Det skal minimum settes av 1 eller 2 «grøntområder» som skal benyttes som skolehage og/eller parsell.

O-9 Gatedalen: Sarpsborg kommune skal utrede pilotprosjekt for flytting av matjord i samråd med faglige instanser. Det fremmes egen sak til bystyret.

B-17.2 Golfbanen: Dersom golfbanen ikke videreføres så brukes arealet til friluft- og rekreasjonsområde med skolehager, parseller, grøntareal, lekeplass, ballspill o.l.

Det gjøres følgende endringer i planbestemmelsene:

1. § 4.1 Plankrav

Nytt pkt c: «Bystyret skal ha føring og kontroll på antall boenheter i utbyggingssaker. Dette skal gjenspeiles i lik ordlyd i samtlige godkjenninger og dokumenter.»

Nytt pkt. d: «Antall boenheter og boenhetenes størrelse med hensyn til etablering av barnefamilier skal hensyntas.»

2. § 4.2 Unntak fra Plankrav a. I områder avsatt til nåværende bebyggelse og anlegg er følgende unntatt fra plankravet:

i. Utvikling av eksisterende bolig og/eller nye prosjekter med inntil 3 nye boenheter. Prosjektet må ikke komme i konflikt med plan- og bygningslovens høydebestemmelser.

Endres til:

i. Utvikling av eksisterende bolig og/eller nye prosjekter med inntil 1 ny boenhet. Prosjektet må ikke komme i konflikt med plan- og bygningslovens høydebestemmelser.

3. § 4.5 Utbyggingsavtaler:

«Eventuelle forhandlinger om utbyggingsavtaler varsles og gjennomføres fortrinnsvis parallelt med utarbeidelse av reguleringsplan Jmfr bystyresak 99/12»

endres til

«forhandlinger om utbyggingsavtaler varsles og gjennomføres parallelt med utarbeidelse av reguleringsplan Jmfr bystyresak 99/12»

4. § 4.6 Nydyrking eller flytting av jord:

«Ved større tiltak kan kommunen kreve at det i reguleringsarbeidet redegjøres for muligheten for nydyrking og flytting av jord»

endres til

«Nydyrking og/eller flytting av jord skal ikke overlates til entrepenør/utbygger når de lager reguleringsplaner. Sarpsborg kommune skal, i samarbeid med faglige instanser, sikre kvaliteten i arbeidet ved å nydyrke eller flytte jord. Entreprenør/utbygger skal bekoste nydyrking og/eller flytting av jord»

5. § 4.19 Estetikk og miljøkvalitet:

«d. Kvalitetsprogram for miljø og klima: Ved utarbeidelse av områdereguleringsplan og detaljreguleringsplan for utbyggingsprosjekter med mer enn 10 000 m² BRA skal det utarbeides et retningsgivende kvalitetsprogram for miljø og klima for godkjenning av Sarpsborg kommune. Kvalitetsprogrammet skal utarbeides etter kommunens mal og følge saken til offentlig ettersyn.»

endres til:

«d. Kvalitetsprogram for miljø og klima: Ved utarbeidelse av områdereguleringsplan og detaljreguleringsplan for utbyggingsprosjekter med mer enn 2500 m² BRA skal det utarbeides et retningsgivende kvalitetsprogram for miljø og klima for godkjenning av Sarpsborg kommune. Kvalitetsprogrammet skal utarbeides etter kommunens mal og følge saken til offentlig ettersyn.»

Representanten Helene Winther fremmet følgende forslag på vegne av Miljøpartiet De Grønne:

Under punkt for bestemmelser: Formålet med planen 1d står det følgende:

"Hensyn til bokkvalitet, uterommenes kvalitet, folkehelse, barns oppvekstvilkår, naturmiljø, kulturminner, jordvern og klima skal ivareta i plan- og byggesaker"

Endres til:

"Hensyn til bokkvalitet, uterommenes kvalitet, folkehelse, barns oppvekstvilkår, naturmiljø, kulturminner, jordvern, miljø og klima skal ivareta i plan- og byggesaker"

Representanten Annar Hasle fremmet følgende forslag på vegne av Kristelig Folkeparti:

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

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

A. Følgende utbyggingsområder tas ut av planen:

- **B-17.2 Golfbanen**, området videreføres som idrettsformål der reguleringsplanen skal gjelde foran arealplanen. Alternativt tilbake til LNFR.

I tillegg til saksordførers forslag tas ca. 300 da dyrket mark og ca. 400 da dyrkbar mark ut av planen, slik det framkommer i denne tabellen. Områdene endres fra formål bebyggelse og anlegg til LNFR.

Feltnr.	Områdenavn	Dyrket mark	Dyrkbar mark	Kommentar
B-7.2	Delås søndre	22	33	Delvis regulert. Dyrket/dyrkbar spares.
BA-10.3	Opstad vest	6,6	27,8	Regulert. Dyrket/ dyrkbar spares.
BA-17.1	Helgebyveien (Del av Helgeby)	8,2		Regulert. Tas ut.
BA-5.5	Roligheten	58		Regulert. Areal større enn angitt. Dyrket mark spares.
BA-7.1	Navestad/Berg søndre	38	19	Regulert. Tas ut.
N-11	Bjørnstadmyra industriområde	35	10	Regulert. Tas ut.
N-12	Hafslund nord for 118	31	1,5	Uregulert. Tas ut.
N-14	Svingen	19		Uregulert. Dyrka mark tas ut.
O-6	Sandjordet, ved Greåker VGS	43		Regulert. Tas ut.
B-13.2	Opstadfjellet	2,8	47	Uregulert. Dyrka/dyrkbart tas ut.
B-5.1	Kløvningssten- B-4	3		Regulert. Ses sammen med BA-5.2. Dårlig jordkvalitet.
B-5.2	Bergheim Nord	11	1	Regulert. Ses sammen med B-5.1. Dårlig jordkvalitet.
B-5.3	Bjørnemyr	6		Regulert. Tilstøtende jorde bygges ikke ut.
N-01	Bjørnstad	7	79	Regulert. Dyrka mark tas ut. Vurdere kvalitet på dyrkbart.
N-03	Engsmyr	8		Regulert. Tas ut.
O-1	Skjeggeveien	6		Det meste regulert. Tas ut.

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

-Raveien, områdeavgrensning i tråd med notat fra kommunedirektøren vedlagt saken. *Kommuneplanens arealdel 2021 – 2033. Oppsummeringsnotat .PDF*. Området endrer formål fra friområde til fremtidig boligformål. Dyrka/dyrkbar mark og nedslagsfelt til Isesjø unngås.

-Skredderberget, boliger 60 da. Områdeavgrensning i tråd med område 3 i kart vedlagt saken, Vedlegg 2: Oversikt over ubebygde områder kart.PDF. Dyrket mark forutsettes ikke utbygd.

-Åserødfjellet, boliger 307 da, se innspill AO28. Områdeavgrensning i tråd med område 18 i kart vedlagt saken. Vedlegg 2: Oversikt over ubebygde områder, kart, PDF. Dyrket mark forutsettes ikke utbygd.

- Som erstatning for Bjørnstad/Kalnesskogen foreslås arealer nord for Kalnes sykehus langs Isnesveien, eller sørvest for E6 ved Kalneskrysset.

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

Som saksordfører.

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

Som saksordfører.

- E. Bydelsenter : Som saksordfører.**
- F. Følgende legges til § 4 Generelle bestemmelser i arealplanen**
Punkt 2 utgår foreløpig. Punkt 1 som saksordfører.
- G. Sandjordet (O-6): Som saksordfører**
- H. Vistergropa: Som saksordfører**
- I. Sandesund/Gråker: Som saksordfører.**
- J. Temakart friluftsliv må justeres slik at det ikke kommer i strid med landbruksintresser.**

Representanten Jon Jæger Gåsvatn fremmet følgende forslag på vegne av Det Rette Parti:

Følgende områder tas inn i fylkesplanens langsiktige grense frem mot 2050:

- Parkåsen
- Hafslundskogen
- Bjørnstad/Kalnesskogen

Votering

Formannskapetets innstilling vedtas med de endringer og tillegg som følger av voteringene nedenfor:

-Forslaget fra Miljøpartiet De Grønne ble enstemmig vedtatt.

-Det ble votert punktvis over forslaget fra Rødt.

Følgende utbyggingsområder tas ut av planen:

Følgende områder (feltnr.) i planen vernes fra utbygging med bakgrunn i dyrka eller dyrkbar jord eller andre miljøhensyn:

B-13.2 Opstadfjellet (delen med dyrket mark), fikk 8 stemmer (R2, KRF2, SaFoSa1, FRP1, PP1, UH1) og falt

B-13.5 Opstadveien 102A, fikk 6 stemmer (R2, KRF2, SaFoSa1, UH1) og falt

B-13.3 Knattås, fikk 5 stemmer (R2, KRF2, UH1) og falt

B-5.1 Kløvningsten, felt B4, fikk 5 stemmer (R2, KRF2, UH1) og falt

B-7.2 Delås søndre, fikk 6 stemmer (R2, KRF2, PP1, UH1) og falt

BA-10.3 Opstad vest (delen med dyrket mark), fikk 8 stemmer (R2, KRF2, FRP1, SaFoSa 1, PP1, UH1) og falt.

BA-10.7 Villa Tindlund (Gjøres om til skolehage i tilknytning til Tindlundskolen), fikk 7 stemmer (R2, KRF2, SaFoSa1, PP1, UH1) og falt.

BA-11.2 Haraholen, fikk 2 stemmer (R2) og falt.

BA-17.1 Helgebyveien (del av Helgeby), fikk 6 stemmer (R2, KRF2, FRP1, UH1) og falt

BA-4.1 Bodalstranda, fikk 9 stemmer (R2, KRF2, FRP2, PP1, SaFoSa1, UH1) og falt.

BA-5.1 Bergheim del 1 - syd, fikk 6 stemmer (R2, KRF2, FRP1, UH1) og falt..

BA-5.2 Bergheim del 2 - nord, fikk 5 stemmer (R1, KRF2, UH1) og falt.

BA-5.3 Bjørnemyr, fikk 5 stemmer (R2, KRF2, UH1) og falt.

BA-5.5 Roligheten, fikk 6 stemmer (R2, KRF2, SaFoSa 1, UH1) og falt.

BA-5.7 Kalabanen, fikk 3 stemmer (R2, UH1) og falt.

BA-7.1 Navestad/ Berg søndre, fikk 9 stemmer (R2, KRF2, SaFoSa2, FRP2, UH1) og falt.

I-1 Travbane Rønneld, fikk 6 stemmer (R2, KRF2, SaFoSa1, UH1) og falt

M-1 Haslia Eidet, fikk 4 stemmer (R2, KRF2) og falt

N-03 Engsmyr, fikk 5 stemmer (R2, KRF2, UH1) og falt

N-05-BA Lekevollkrysset, (Ble ikke votert over - ligger i innstilling)

N-01-BA Bjørnstadveien 50, fikk 5 stemmer (R2, KRF2, UH1) og falt
 N-10 Bjørnstad - Kalnesskogen, (identisk med forslaget fra Senterpartiet) fikk 15 stemmer (R2, KRF2, SP4, SaFoSa1, FRP2, MDG2, UH1, SV1) og falt.
 N-11 Bjørnstadmyra industriområde, fikk 13 stemmer (R2, KRF2, SP4, SaFoSa2, MDG2, UH1) og falt.
 N-12 Hafslund nord for Hafslundsgate, fikk 8 stemmer (R2, KRF2, FRP1, SaFoSa2, UH1) og falt.
 N-14 Svingen, fikk 5 stemmer (R2, KRF2, UH1) og falt
 N-16 Kløvningsten 5, fikk 2 stemmer (R2)
 N-04 Kampenes - Bredmyra,
 «LNF Hasle, stort datasenter», fikk 4 stemmer (R2, KRF2) og falt.
 O-1 Hafslundsøy, fikk 7 stemmer (R2, KRF 2, SaFoSa2, UH1) og falt.
 O-6 Sandjordet, ved Greåker vgs. fikk 8 stemmer (R2, KRF2, SaFoSa2, MDG1, UH1) og falt.
 Tillegg BA-3.2 fikk 9 stemmer (R2, KRF2, SaFoSa3, PP1, UH1) og falt.
 Tillegg O-9 fikk 9 stemmer (R2, KRF2, SaFoSa3, PP1, UH1) og falt.
 Tillegg B-17.2 fikk 8 stemmer (R2, KRF2, SaFoSa3, FRP1) og falt.

Endringer i planbestemmelsene:

Punkt 1 (nytt punkt c) fikk 5 stemmer (R2, KRF1, SaFoSa1, PP1) og falt.
 Punkt 1 (nytt punkt d) fikk 5 stemmer (R2, KRF1, SaFoSa1, PP1) og falt.
 Punkt 2 fikk 3 stemmer (R2, KRF 1) og falt.
 Punkt 3 fikk 5 stemmer (R2, KRF2, UH1) og falt.
 Punkt 4 fikk 9 stemmer (R2, KRF2, SaFoSa3, PP1, UH1) og falt.
 Punkt 5 fikk 6 stemmer (R2, KRF2, PP1, UH1)

-Det ble votert punktvis over forslaget fra Kristelig Folkeparti.

Følgende utbyggingsområder tas ut av planen:

B-17.2 samsvarer med i innstillingen

Punktene som framgår av tabellen i forslaget utgår som konsekvens av tidligere voteringer, med unntak av N-01. Forslaget fikk 8 stemmer (R2, KRF2, SaFoSa2, FRP1, UH1) og falt.

Punkt B Raveien (Tillegg: Dyrka mark og nedslagsfelt til Isesjø unngås) ble enstemmig vedtatt.

Punkt B Skredderberget (Endring: Mot 2033) fikk 17 stemmer (KRF2, FRP4, H3, DRP3, SaFoSa3, PP1, UH1) og falt.

Punkt B Åserødfjellet (Endring: Mot 2033) fikk 18 stemmer (KRF2, FRP4, H3, DRP4, SaFoSa3, PP1, UH1) og falt.

Punkt B erstatning for Bjørnstad/Kalnesskogen fikk 17 stemmer (KRF2, FRP4, H4, DRP2, SaFoSa3, PP1, UH1) og falt.

Punkt C er samsvarende med innstillingen

Punkt D er samsvarende med innstillingen.

Punkt E er samsvarende med innstillingen.

Punkt F fikk 9 stemmer (KRF 2, FRP2, UH1, DRP 2, SaFoSa 2) og falt.

Punkt G, H og I er samsvarende med innstillingen.

Punkt Punkt J fikk 8 stemmer (KRF2, SaFoSa3, R2, UH1) og falt.

-Det ble votert punktvis over forslaget fra Sammen for Sarpsborg.

Punkt 1 fikk 5 stemmer (SaFoSa3, PP1, FRP1) og falt.

Punkt 2 (Endring: Bebyggelse og anlegg) fikk 5 stemmer (SaFoSa3, PP1, DRP1) og falt.

Punkt 3 (utgår som konsekvens av tidligere votering)

Punkt 4 fikk 18 stemmer (SaFoSa3, FRP4, H4, DRP4, KRF2, PP1) og falt.

Punkt 5 fikk 16 stemmer (SaFoSa3, FRP3, DRP4, KRF2, PP1, UH1, R2) og falt.

-Det ble votert punktvis over forslaget fra Det Rette Parti.

Følgende områder tas inn i fylkesplanens langsiktige grense frem mot 2050:

-Parkåsen – fikk 15 stemmer (DRP4, FRP3, H4, SaFoSa3, PP1) og falt

-Hafslundskogen – fikk 8 stemmer (DRP4, FRP2, SaFoSa1, UH1) og falt.

-Bjørnstad/Kalnesskogen (utgår som konsekvens av tidligere votering)

Bystyrets vedtak

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

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

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 10 Temakart langsiktig utvikling arealutveksling 031120.PDF*. 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.

Under punkt for bestemmelser: Formålet med planen 1d endres til: "Hensyn til bokvalitet, uterommenes kvalitet, folkehelse, barns oppvekstvilkår, naturmiljø, kulturminner, jordvern, miljø og klima skal ivareta i plan- og byggesaker"