

KOMMUNDELPLAN SANDESUND-GREÅKER	
Innspill til varsel om oppstart og høring av forslag til planprogram	februar 2014
Innspill m/kommentar	Vurdering
OFFENTLIGE INSTANSER	
<p>Norsk Maritimt Museum</p> <p>Dokumentene påpeker verdien i å ivareta områdets kulturminner og presiserer at dette også omfatter kulturminner under vann. Det er gjennomført registreringer under vann langs deler av strekningen og ikke funnet noe av verdi. Det antas kun funn av nyere tid (siste 300 år). Kulturminner eldre enn hundre år og omfattet av kulturminnelovens §14 om skipsfunn er vernet. Utgravning må gjennomføres ved regulering.</p>	Tatt til orientering
<p>Forsvarsbygg</p> <p>Forsvarsbygg har ingen arealbruksinteresser som vil bli berørt av det kommende planarbeidet og har ingen merknader</p>	Tatt til orientering
<p>Riksantikvaren</p> <p>Ber om at Sarpsborg kommune forholder seg til Østfold fylkeskommune som representerer kulturminneforvaltningen i saker etter plan og bygningsloven.</p>	Tatt til orientering
<p>Fylkeskommunen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kommunen bes vurdere om regional lokaliseringsanalyse for næring og handelsanalyse skal legges til grunn for planarbeidet 2. Oppfordrer til at barn og unge, sosiale helseforskjeller og nærmiljøkvaliteter blir vektlagt i valg av løsninger for boligutviklingen og at planarbeidet koordineres med arbeidet med boligpolitisk plattform. 3. Barn og unge bør løftes fram som tema i kommunedelplanen 4. Punkter fra kommuneplanen med kriterier for planlegging som skal bidra til bedre folkehelse bør følges opp i KDP (kulepunkter s.2) 5. Prinsippene for universell utforming må legges til grunn i utforming av bygninger og uteområder. 6. Kommunedelplanen må i tillegg til støy også favne støv, radon og elektromagnetisk stråling 7. Tilpasning til klimaendringer bør få tydelig fokus i planarbeidet 8. Det bør gjøres tiltak og settes krav for å bidra til reduksjon av CO2utslipp fra transportsektoren. 9. Det bør vurderes krav eller insentiver for utbyggere til å ha ambisjoner utover minimumskrav for bygg. 10. Temaet «bydelsentere» bør vurderes som tema 	<p>Tas delvis til følge</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Regional lokaliseringsanalyse for næring og handelsanalyse legges inn som en regional føring for planarbeidet. 2. Boligpolitisk plattform legges inn under kommunale planer og føringer. Punktene dekkes også delvis under punkt 6.1.3 i planprogrammet. 3. Fokus på barn og unge er forankret i kommuneplanens samfunnsdel som er en viktig føring for planarbeidet og hensyn til barn og unge inngår også i punkt 6.1.3 i planprogrammet. 4. Punktene anses som ivaretatt i planprogrammets kapittel 6.1 utredningsbehov og metoder. 5. Nødvendige bestemmelser til universell utforming innarbeides i planen. 6. Støv, radon og elektromagnetisk stråling tilføyes under punkt 6.1.8 i planprogrammet. 7. Tilpasning til klimaendringer tilføyes under punkt 6.1.8 i planprogrammet 8. Som pilotprosjekt i framtidens byer vil mobilitetsstrategi og organisering av parkering være noe av det som skal utredes i planarbeidet. 9. Som pilotprosjekt i framtidens byer vil det være krav til at nye bygg følger framtidens byggs krav og

<p>for fortetting.</p> <p>11. Det er lagt stor vekt på nyere kulturminner. Det minnes om at arkeologiske verdier også må utredes, særlig i ubebygde områder.</p> <p>12. Kulturminne- og andre verneområder bør settes av som hensynssoner i plankartet og automatisk fredede kulturminner skal markeres med rune-R.</p> <p>13. Kommunikasjonsplanen må ta for seg tilrettelegging for medvirkning for grupper med spesielle behov pga språkbarrierer o.a.</p> <p>14. Det må framkomme av planprogrammet at kommunens barnetalsperson eller lignende skal involveres i planarbeidet.</p>	<p>målsettinger om energimål og materialbruk</p> <p>10. Utredning av knutepunkt framheves under punkt 6.1.6 og 6.1.9 i planprogrammet</p> <p>11. Registrering av arkeologiske verdier tilføyes under punkt 6.1.2 i planprogrammet</p> <p>12. Hensynssoner og rune-R brukes for å synliggjøre viktige kultur- og landskapsverdier plankart</p> <p>13. Medvirkning med personer med spesielle behov og fokus på barn og unge innarbeides i kommunikasjonsplanen</p> <p>14. Sarpsborg kommune har en ordning for ivaretagelse av barn og unges interesser i planleggingen. Det er saksbehandler for den enkelte sak som skal sørge for at denne medvirkningen og tilretteleggingen blir utført. Behovet for ytterligere medvirkning utover det som er gjort i forbindelse med arealplanarbeidet og barnetråkk vurderes i kommunikasjonsplanen.</p>
<p>Kystverket</p> <p>Ingen merknader</p>	<p>Tatt til orientering</p>
<p>Fylkesmannen i Østfold</p> <p>Mener planprogrammet fanger opp alle aktuelle temaer, men trekker fram følgende:</p> <p>1. Det er særlig viktig å tilrettelegge for effektiv sykkeltransport og nye kollektivforbindelser. Dette bør ligge i forkant av utbyggingen.</p> <p>2. Grunnforhold og flomrisiko må ivaretas i planen og ikke på byggesaksnivå. Flomveier og tiltak må inkluderes. Virksomheter med risiko for storulykke må vurderes nærmere.</p> <p>3. Bydelen må få en egen grunnstruktur og kontakt med elven. Gjennomgående grøntdrag, tur- og gangveisystem og lekeområder må inngå.</p> <p>4. Det bør kartlegges og utredes muligheter for større grep i eiendomsstrukturen.</p> <p>5. Forurenset grunn, sikring av grunnforhold og tiltak mot støy må vektlegges fra start.</p>	<p>Tatt til etterretning</p> <p>1. Tilrettelegging for syklende og gående samt god kollektivdekning er del av utredningene</p> <p>2. Grunnforhold og flomrisiko, også med fokus på klimaendringer, utredes i planarbeidet og ROS analysen</p> <p>3. Grøntdrag, Glommastien, lekeområder og allmenn tilgjengelighet til elvebredden utredes i planarbeidet.</p> <p>4. Eiendomsstrukturen er blant temaene som trekkes fram i planen. Ulike verktøy for å håndtere dette utredes i planen.</p> <p>5. Forurenset grunn, sikring av grunnforhold og tiltak mot støy utredes i ROS analysen. Hensynssoner, temakart og bestemmelser utarbeides.</p>
<p>Statens Vegvesen</p> <p>Statens vegvesen har gitt innspill under utarbeidelsen og har ingen ytterligere kommentarer til planprogrammet. Det påpekes at de mener trafikkanalyse er nødvendig for å analysere konsekvenser av tverrforbindelser mellom fv 109 og fv 557.</p> <p>Reguleringsplan for fv 109 vil foregå parallelt med arbeidet med kommunedelplanen og legges ut til</p>	<p>Tas til etterretning</p> <p>Det settes av midler til å gjennomføre trafikkanalyse</p> <p>Infrastruktur vil gis stort fokus i planarbeidet. Det vil etterstrebes å følge framdriften til reguleringsplaner for 109 og samarbeid og dialog mellom parkene i både reguleringsplan og kommunedelplan er meget viktig.</p>

<p>offentlig ettersyn før. Det legges inn en tverrforbindelse mellom fylkesveiene ved Alvim renseanlegg og det vil kunne være mulig å tilrettelegge for andre tverrforbindelser i reguleringsplanene for fv 109, men utredninger i KDP må da tilpasses framdrift for reguleringsplanene da disse ikke kan forsinkes.</p> <p>-fv 109 Alvim - Torsbekkdalen, off. ettersyn mars 2014</p> <p>-fv 109 Tindlund (Fredheimveien) - Alvim, off. ettersyn sommer 2015</p> <p>-vest for Tindlund noe seinere</p>	
<p>Jernbaneverket</p> <p>KVU for intercity (2012) anbefaler korridor som går nord for planområdet. I NTP 2014-2023 legges det til grunn en gjennomføring innen 2026. Mulighetsstudie for traseer på denne strekningen settes i gang i løpet av d.å., men denne vil ikke gi formell planavklaring etter plan og bygningsloven. Dagens trasé med tilhørende byggegrenser må derfor legges inn som premiss og rammer for planarbeidet.</p>	<p>Tas til etterretning</p>
<p>LAG,FORENINGER OG VIRKSOMHETER</p>	
<p>Sarpsborg bondelag</p> <p>Innenfor planområdet er det et område dyrket mark. Dette bør bevares som dyrket mark.</p>	<p>Tas ikke til følge</p> <p>Området med dyrket mark er i kommuneplanens arealdel allerede satt av som framtidig erverv og framtidig byggeområde. Tverrforbindelse mellom fv 109 og fv 557 er planlagt over dette området. Framtidig bruk vurderes videre i planarbeidet.</p>
<p>SG arkitekter for Sima eiendom</p> <p>Ønsker å sanere all bebyggelse og planlegge et helhetlig tettstedsområde under formål bolig, næring og kultur samt et rent boligområde. Bolig er det som er mest fordelaktig utvikling av eiendommen og det anses også som en attraktiv beliggenhet for bolig med god utsikt og solforhold. Dette kan bidra til økt kundegrunnlag til Greåker som lokalsenter.</p>	<p>Tatt til etterretning</p> <p>Det skal gjøres en ekstern vurdering av verneverdi og overordnet tilstand av bebyggelsen mellom fv 557 og Glomma. Riktig formål på riktig sted er del av utredningsarbeidet i planen.</p>
<p>SG arkitekter for Greåkerveien 27</p> <p>Greåkerveien 27-29 ønskes gitt formål bolig. Området bør ses i sammenheng med Greåkerveien 33-35 og Tegilverksveien som allerede er regulert. Utbygging av eiendommen ønskes tilpasset reguleringsplan for Greåkerkn. 33-35 med lamellblokker med minst 5 etasjer, for at det skal være økonomisk lønnsomt.</p>	<p>Tatt til etterretning</p> <p>Formål, byggehøyder etc er del av utredningsarbeidet i planen. Det er positivt at man ønsker å se flere eiendommer i sammenheng</p>

<p>Glommabanen AS</p> <p>Mulighetsstudie for Glommabanen vil foreligge april 2014. Utfra dette besluttes videreføring av prosjektet. Trasé mellom Sarpsborg og Fredrikstad vil kunne gå i kollektivfelt langs fv109. Det vurderes også bruk av Greåkerveien/Alvimvn. med to eller flere holdeplasser innenfor planområdet, bl.a. ved Greåker brygge. Det anbefales at det i planarbeidet legges stor vekt på kollektivbetjening av planområdet og vektlegge bybane som tiltak i et lengre tidsperspektiv.</p> <p>Glommabanen har også oversendt et studentarbeid fra NTNU «eksperter i TEAM» som har utarbeidet en oppgave som relateres til planarbeidet Sandesund-Greåker.</p>	<p>Tatt til etterretning</p> <p>Vurdering av kollektivdekning er del av planarbeidet</p>
<p>PRIVATPERSONER</p>	
<p>Bjørn Jensen Greåker glass og ramme</p> <p>Ønsker at paviljongen på Greåker rustes opp</p>	<p>Tas til etterretning</p> <p>Videresendt til enhet kultur. Opprusting er planlagt</p>
<p>Magnus Schaft</p> <p>Foreslår Alvim som knutepunkt hvor lokalbuss, ekspressbuss, elvebåt og lokaltog møtes, lett tilgjengelig for syklistene og gående.</p> <ol style="list-style-type: none"> ny ventebu for ekspressbuss ved Amfi-Borg og Statoil tunnel i stedet for bru over jernbanen v/Amfi-Borg og Torsbekkdalen togstopp for alle tog v/amfi-borg og statoil undergang fra slakteriet til amfi-borg gangvei mellom Rimi og «pæddekummen» ferge mellom «pæddekummen» og Sundløkka 	<p>Tas til etterretning.</p> <ol style="list-style-type: none"> Innspill gis videre til kollektivgruppa, (ATP nedre Glomma) Bygging av ny bru skal igangsettes Trasé for dobbeltspor jernbane utredes av jernbaneverket Ny jernbane flyttes nord for fv 109 ved utvidelse til to spor og ny undergang vil da ikke bli nødvendig Det er kryssing med gang- og sykkelvei under fv 109. Elvemetroløsning kan vurderes i planarbeidet
<p>Randi Simensen</p> <p>Fjerne alle humper i Nye Tindlund vei Nye Tindlundvei må få skilter. Gjenoppbygge paviljongen på Greåker torg</p>	<p>Innspill videresendt</p> <p>Nye Tindlundvei ligger utenfor planområdet. Innspill videresendes til trafiksikkerhetsgruppen. Opprusting av paviljongen er planlagt.</p>
<p>Thor Haraldsen</p> <ol style="list-style-type: none"> Glommastien langs elvekanten oppgraderes Gjestehavn i «pæddekummen» Dobbeltspor jernbane tar mye plass. Glommabanen bør gå der folk bor. 	<p>Tas til etterretning</p> <ol style="list-style-type: none"> ,2. og 7. Vurderes i planarbeidet Dobbeltspor jernbane skal legges utenom planområdet. Glommabaneutredning inngår ikke i planarbeidet

<p>4. Kommunens lager og kaia må ivaretas for større båter</p> <p>5. Paulsenbrygga rives omgående og parkeringsplass bygges!</p> <p>6. Bygge tennishall ved Steinkaia (kommunens)</p> <p>7. Lage rasteplass for Glommastien og parkområde ved gamle slippen (Paulsen-tranga)</p> <p>8. Bygge villmarksleir på holmen</p> <p>9. Bevare området langs elva til småindustri, især om jernbanen forblir der</p> <p>10. Alt må ikke bygges ned. Noe bør bevares til våre etterkommere</p>	<p>4. Behovet for dypvannskaier vurderes i planarbeidet</p> <p>5. Tatt til orientering</p> <p>6. Det er regulert tomt til tennishall i Torsbekkdalen</p> <p>8. Holmen (antatt Nesøya) ligger i Fredrikstad kommune og er ikke tatt med i planavgrensningen.</p> <p>9. Hovedformålet med planarbeidet er fortetting og transformasjon til bolig og næring framfor industri og lager. Disponering av områdene vurderes i planarbeidet.</p> <p>10. Grøntområder og tilgang til elvebredden vurderes i planarbeidet</p>
<p>Inger Hansen</p> <p>1. Området er utsatt for støy, fare mht jernbane, frakt av kjemikaler på elv/bane/vei. Fare med tungtransport på veien (fv 557).</p> <p>2. Viktig å prioritere Glommastien, grøntområder, leke- og møteplasser, synliggjøring av kulturminner.</p> <p>3. Viktig at plassering av ny bebyggelse tar hensyn til bakenforliggende bebyggelse og bevarer deres utsikt.</p> <p>4. Viktig å ivareta medvirkning med barn og unge</p>	<p>Tas til etterretning</p> <p>1. Punktene vurderes i planarbeidet med konsekvensutredning. Et av de viktigste punktene er å finne gode infrastrukturløsninger.</p> <p>2. og 3. påpeker viktige punkter i planprogrammet - tas til etterretning.</p> <p>4. Det er gjennomført barnetråkk i området. Ekstra medvirkning med barn og unge vurderes i kommunikasjonsplanen</p>
<p>Tor Akselsen</p> <p>1. Mener det ikke er nødvendig å hensynta dagens jernbanetrasé da den uansett skal flyttes</p> <p>2. Det er viktig å fjerne støyende bedrifter. Omkringliggende boligområder er plaget av kraftig støy.</p>	<p>Tas til etterretning</p> <p>1. Dagens jernbanetrasé med tilhørende hensynssoner må videreføres fram til ny trasé er fastsatt. Det foreslås derfor å lage to planforslag hvor ett er med dagens jernbanetrasé og ett er uten</p> <p>2. Fordeling av formål som gir gode forutsetninger både for bolig og næring blir utredet.</p>