

Kommuneplanens arealdel Sarpsborg 2015 - 2026



**SARPSBORG
KOMMUNE**

VURDERING AV HØRINGSUTTALELSER



Vedtatt i Sarpsborg bystyre 18. juni 2015

Nr	Sammendrag av innspill	Rådmannens vurdering
Berørte fagmyndigheter		
Innspillsnummer 26: Direktoratet for mineralforvaltning		
1	<p>Følgende punkter fra planprogrammet er ikke utredet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er det behov for å sikre arealer til uttak av mineralske ressurser utover det som er i gjeldende arealplan og hvor bør de evt. være? • Hvilke overordnede krav bør stilles i arealplanen for masseuttak for å sikre nødvendige hensyn til naturmiljø, kulturminner, sikkerhet, buffersoner m.m. <p>NGU sin grus- og pukkdatabase har blant annet registrert flere viktige områder i kommunen. Det er viktig at kommunen skaffer seg oversikt over de mineralske ressursene som de skal rå over.</p>	<p>Tas til etterretning</p> <p>Da planprogrammet ble utarbeidet var det varslet regionalt planarbeid om mineralske ressurser. Dette arbeidet ble kraftig forsinket og ble ikke en premiss i planarbeidet slik som forventet. Sarpsborg kommune vil følge dette opp ved neste revisjon. Planutkastet peker på nåværende og fremtidige masseuttak. Hensyn til de ulike verdiene er sikret gjennom generelle bestemmelser. Det er krav om regulering ved nye masseuttak.</p>
Innspillsnummer 31: Jernbaneverket (JBV)		
1	JBV viser til at det er viktig med hyppige kollektivforbindelser fra togstasjonen for å redusere bilbruk til stasjon og butikk.	<p>Tas til etterretning</p> <p>Dette styres ikke i arealplanarbeidet</p>
2	<p>JBV mener at det er positivt at korridoren for dobbeltsporet fra konseptvalgutredningen som går nord for fv. 109 er vist.</p> <p>Opplyser om at det vil bli startet opp et utredningsarbeid for deler av IC-strekningen i 2015. Siden utredningen ikke vil gi formell planavklaring etter plan og bygningsloven ber JBV om at dagens jernbanetrase opprettholdes for å sikre togtilbudet for person og godstog.</p>	<p>Tas til følge</p>
3	<p>JBV viser til utfordringer knyttet til at InterCity-utbygging skjer først fra Oslo og sørover.</p> <p>JBV viser til behovet for koordinert planlegging av utbyggingstiltak som er avhengig av hverandre, som blant annet ny bru over Sarpefossen.</p>	<p>Tas til etterretning</p> <p>Sarpsborg Kommune syntes det er svært positivt at Jernbaneverket selv peker på behovet for koordinert planlegging.</p>
4	Jernbaneverket er i gang med en utredning om «Hensetting på Østlandet». Denne utredningen skal vise behovet for hensetting/togparkering i forbindelse med et forbedret togtilbud på Østlandet samt behov for andre funksjoner som blant annet driftsbaser, verkstedsfunksjoner mm. Utredningen er planlagt ferdigstilt i 2015.	<p>Tas til etterretning</p>

5	I forbindelse med rullering av NTP 2018-27 er det igangsatt arbeider med en bred samfunnsanalyse vedrørende godstransport. Som deloppgave i denne utredningen skal det gjennomføres en KVVU for terminalstruktur i Oslofjordområdet. Utredningen vil vise aktuelle terminalområder i regionen. Planen er at den brede samfunnsanalysen skal være ferdig sommer 2015 og KVVU'en for terminalstruktur i løpet av 2015. Behandling og KS1 kommer i tillegg.	Tas til etterretning
6	JBV viser til økt støy for boliger langs banen, som vil være en konsekvens av et forbedret togtilbud for både person- og godstrafikk. Dette gjelder spesielt veksten i godstrafikken.	Tas til etterretning Dette fanges opp av støykartlegging og avbøtende tiltak sees på gjennom detaljregulering
7	JBV minner om at jernbanelovens § 10 om byggegrense gjelder for planen og ber om at denne byggegrensen blir innarbeidet som bestemmelse eller retningslinje i planen.	Tas ikke til følge Dette styres av eget lovverk og trenger ikke bestemmelser i arealplanen.
Innspillsnummer 37: Statens vegvesen		
1	Innsigelse: Det må tas inn en hensynssone langs fv. 109, fortrinnsvis avgrenset av varslingsområdet for reguleringsplanen. Tilleggsinformasjon: Dette for å sikre gjennomføringen av utvidelse av Fv. 109 til fire felt mellom Rolvsøysund og Alvim.	Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen trekkes under forutsetning av at hensynssonen innarbeides.</i>
2	Innsigelse: Område for framtidig bebyggelse og anlegg BA-N2 må tas ut av planen så lenge det inngår i bydelssenter Grålum, alternativt må bydelssenterets avgrensning endres. Begrunnelse: Fare for tilbakeblokkeringer på rampene til E6.	Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen trekkes under følgende forutsetning: Bydelssenteret avgrenses mot E6 slik at BA – N2 ikke inngår i bydelssenteret. Planen konkretiserer innholdet i BA – N2 som er kulturbasert næringsutvikling.</i>
3	Innsigelse: Næringsområde N-1. Kalnes ligger ikke innenfor gangavstand for kollektivtilbud ved det nye sykehuset. I tillegg er det ikke ønskelig å bygge ned E6-kryssene.	Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen trekkes under følgende forutsetninger: Planavgrensningen til sykehuset (O – 8) utvides til å omfatte N – 1. Denne delen tillates utbygd med sykehusrelatert virksomhet, med formål «offentlig/privat tjenesteyting». Det lages bestemmelser som unntar kontorvirksomhet, og det tilknyttes likelydende parkeringsdekning som sykehuset har i dag.</i> Gjennom detaljplanarbeidet skal det legges vekt på at hjorteviltet sikres trygge ferdselsruter. Hjorteviltet skal fortrinnsvis ledes nord for området, alternativt kan det etableres en faunapassasje gjennom området.

4	Innsigelse: Næringsområde N-2. Kalnes ligger innenfor gangavstand for kollektivtilbud ved det nye sykehuset. I tillegg er det ikke ønskelig å bygge ned E6-kryssene.	Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen opprettholdes</i> Området tas ut av planen, og tilbakeføres til LNF. Løsningen er en forutsetning for å få aksept for utvikling av N – 1. Dette vil også fristille nødvendig areal til faunapassasje.
5	Innsigelse: Næringsområde N-7. Utbygging av næringsarealer på Alvim gir en fare for tilbakeblokkeringer av E6 på grunn av økt trafikk i krysset, samt at det vil øke trafikale utfordringer generelt i området.	Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen opprettholdes</i> Området tas ut av planen, og tilbakeføres til LNF.
6	Innsigelse: Boligområdet B-4.2 begrunnet i for lang sykkelavstand til sentrum og for lang gangavstand til høyverdig kollektiv	Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen trekkes under forutsetning av at det legges inn bestemmelser for arealet som prioriterer gående og syklende, herunder snarveier uten hensyn til veinettet for øvrig.</i>
7	Innsigelse: Boligområdet B-13.3 begrunnet i for lang sykkelavstand til sentrum og for lang gangavstand til høyverdig kollektiv	Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen trekkes under forutsetning av at det innarbeides en bestemmelse hvor B – 13.3 Opstadfjellet ikke kan bygges ut før ny vei er etablert. Området kan uansett ikke etableres før år 2023.</i>
8	Innsigelse: Utstrekningen av område for framtidig bebyggelse og anlegg BA-13.1 på Skredderberget/Vister må reduseres slik at hele området ligger i gangavstand fra kollektivåren Opstadveien.	Meklingsprotokollen tas ikke til følge <i>Innsigelsen opprettholdes</i> Sarpsborg kommune sender området inn til vurdering av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.
9	Innsigelse: Område for framtidig bebyggelse og anlegg BA-NI på Eidet må tas ut av planen. Begrunnelse: Området er ikke betjent av kollektivtransport. Det vil ikke være mulig for mange å gå og sykle. Dermed vil det føre til økt biltrafikk.	Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen trekkes under forutsetning av at hele området defineres med hensynsone kulturmiljø og det gis retningslinjer som hindrer etablering av trafikkskapende virksomhet.</i>
10	SVV mener at avgrensingen av lokalsentrene ikke kan gjøres bare ut fra avstand til skole. Avgrensingen må også baseres på i hvilken grad skoleveien har et tilbud for gående og syklende og hvordan kollektivtilbudet til/fra området er.	Tas til etterretning 2 km sonene var det første silingskriteriet – deretter ble trygg skolevei nærmere vurdert i KU. Boligfeltene i omlandet er nøye vurdert utfra den beste løsningen. Lokalsentrene er definert i fylkesplanen og det er et mål om levende bygder og nødvendig vedlikeholdsutbygging.

11	SVV mener at boliger i all hovedsak bør ligge i gangavstand – 300-600 m – fra kollektivtilbud med relativt høy frekvens.	<p>Tas til etterretning Nærhet til kollektiv har vært en av KU premissene. Men det har vært en avveining i fht flere verdier og noen ganger har avstanden blitt 7 – 800 meter for å kunne møte flere prioriteringer. Særlig gjelder dette hensynet til områder for rekreasjon og barns lek/aktivitet. For å unngå ytterligere byspredning er byggegrensen satt ved Kalnesbrekka. Da er det ikke rom for å utnytte potensialet i høyverdig kollektiv langs fv 118 til Kalnes. På samme måte har det ikke blitt åpnet for bygging på dyrket mark på østsiden og områdene som ligger kloss inntil vest for fv 118 kan ikke bygges ut. Det er også krevende å møte dette vilkåret da det er få strekninger som har høyverdig kollektiv. I Sarpsborg er det meste innenfor 600 meter fra høyverdig kollektiv, allerede bygd ut. Utkast til plan åpner for høyere utnyttelse på de fremtidige boligområdene langs kollektivtraséer enn gjeldende plan legger til rette for.</p>
12	SVV mener at bydelssentrene Grålum og Borgen bør ha en mindre skjematisk avgrensning enn 1 km gangavstand fra henholdsvis rundkjøringen Gamle Kongevei/Grålumveien og Skjeberg administrasjonsbygg. SVV mener i tillegg at kommunen bør differensiere bydelssentrene tydeligere med hensyn til hvor senterfunksjonene kan etableres og hvor det bør tilrettelegges for tett boligbygging.	<p>Tas til følge Avgrensingen på bydelssentrene endres til å fremstå mer hensiktsmessige i fht funksjonene i områdene. Reell gangavstand på 1 km vil fortsatt være en sentral premiss.</p>
13	SVV finner det positivt at kommunen har utarbeidet et boligbyggeprogram, men synes at det er uklart hvilken funksjon programmet skal ha, og hvordan kommunen har tenkt å bruke boligbyggeprogrammet i oppfølging og styring av boligutviklingen.	<p>Tas til etterretning Funksjonen til boligbyggeprogrammet er retningsgivende. Den er en premiss inn i skoleplanlegging og reguleringsplaner, men detaljplanleggingen vil gi den endelige konklusjonen på hva som er beste løsningen. Boligbyggeprogrammet har hatt fokus på å sikre bredde i boligtyper. Det forklares bedre i planen hva rollen til programmet skal være.</p>
14	SVV er usikre på hvordan beregningen av andel bolig innenfor kollektivsonen og omlandet er beregnet, og dermed usikker om antallet boliger i omlandet er innenfor de foreslåtte 10%.	<p>Tas til etterretning Det er gjort en regnefeil ved prosentvis fordeling og boligandelen i høringsutkastet Dette justeres til ved vedtak. Omlandet omfatter boligområdene ved skole utenfor byområdet og dette utgjør 10%.</p>
15	SVV er skeptiske til utvidelsen av området B-1.1 på Ullerøy, begrunnet i dårlig kollektivtilbud.	<p>Tas til etterretning Det er et mål om vedlikeholdsutbygging i lokalsentrene. Når befolkningsgrunnlaget tillater det bør kollektivtilbudet øke. Det er gangavstand til butikk, barnehage og skole.</p>

16	SVV forutsetter at reguleringsplanarbeidet for området B-7.3 Pipelund/Delås kun lokaliserer boliger i reell gangavstand fra kollektivtilbud.	Tas ikke til følge Detaljregulering av dette området har pågått i mange år og tiltakshaver har allerede investert. En evt. uttalelse til dette området må knytte seg til detaljreguleringsplanen. For øvrig så ligger det en vedtatt reguleringsplan for området.
17	SVV viser til området B-8.1 Maugesten som allerede ligger i gjeldende plan med arealformål boligbebyggelse. Spør om dette området inngår i de 10 % av all boligbygging som skal skje i omlandet.	Tas til etterretning Området B-8.1 er innenfor byområdet og er ferdig regulert i 1989. Det er ikke en del av boligregnskapet for omlandet.
18	SVV anbefaler at området B-11.3 på Yvenåsen justeres slik at alle boliger vil ha akseptabel gangavstand til kollektivtilbud.	Tas ikke til følge Utbygging av Yvenåsen vil styres av hva som er mulig å få til i fht terrenget. Området ansees å ha en svært sentral plassering og fokus på gangtraséer og snarveier vil ligge som en premiss i detaljreguleringen.
19	SVV anbefaler at området B-13.5 på Knattås justeres slik at alle boliger vil ha akseptabel gangavstand fra kollektivtilbudet. Forutsetter at området ikke vil bli eksponert mot E6.	Tas ikke til følge Området vil utvikles i tråd med konklusjonene i meklingsprotokollen. Det vil være fokus på å sikre boligene mot støyeksposering fra E6 samt at Knattås fremdeles skal ha en reell rolle som turmål/utsiktsplass. Det blir en bred buffersone mot E6. Boligbebyggelsen vil eksponeres fra nord og det er naturlig med eksponering i en by. Ordfører Karlsen vei er høyverdig kollektivtrasé i 300 – 700 meters gangavstand
20	SVV viser til området B-19.1 på Jelsnes. Mener at det ikke bør tilrettelegges for mange boliger, pga. dårlig kollektivtilbud og avstand til sentrum.	Tas til etterretning Boligområdet er redusert i størrelse i fht gjeldende plan og Sarpsborg kommune mener at dette er omfanget som det må åpnes for i vedlikeholdsutbyggingen.
21	SVV viser til området B-23.4 på Varteig og behovet for å finne gode løsninger for at barna skal kunne krysse fylkesveien og gå til skolen.	Tas til følge Sikker skolevei er en premiss for utbygging.
22	SVV er skeptiske til lokalisering av barnehage på område O-5 på Alvim, pga. av vegtrafikkstøy og manglende kollektivtransporttilbud.	Tas til etterretning Barnehagen er ment for et svært lokalt nedslagsfelt der beboerne på Alvim ikke kjører bil og må gå. Støy og luftforurensing blir viktige premisser i detaljreguleringen.
23	Angående bestemmelse § 4.2 om unntak fra plankrav, viser SVV til at tiltak langs riks- eller fylkesveier som har behov for avkjørselstillatelse eller er i strid med gjeldende byggegrense skal behandles av SVV. Parkeringsområder, nedkjøringsramper og interne veger omfattes også av byggegrenser siden de regnes som bygg/opplag.	Tas til etterretning Dette ivaretas gjennom byggesaksbehandlingen der det ikke er detaljregulering.

24	Angående bestemmelse § 4-3 om utbyggingsrekkefølge, mener SVV at begrepet «bygges ut» er for uklart. SVV mener at området N-7 og B-13.3 må tas ut jf. innsigelse 3 og 4.	Tas delvis til følge Sarpsborg kommune omformulerer begrepet «bygges ut» til «utbygging av områdene kan ikke igangsettes før etter 2023».
25	Angående bestemmelse § 4.6 om parkering, anbefaler SVV at det utformes maksimale normer for bilparkering også for boliger, begrunnet i at parkeringsmulighet ved egen bolig påvirker valg av transportmiddel på daglige reiser.	Tas ikke til følge Det er viktig at ikke all innstramning tas på en gang og før et godt kollektivtilbud er på plass. Sarpsborg kommune ønsker at det ikke skal være villparkering i boliggate.
26	Angående bestemmelse § 4.6 om parkering, mener SVV at maksimalnormen for parkering for ansatte ved barnehager og skoler utenfor kollektivaksen vurderes redusert noe.	Tas ikke til følge Sarpsborg kommune ser ikke hvordan dette skal løses hvis det ikke er kollektivtilbud på stedet. Det er lagt inn en begrensning innenfor kollektivsonen.
27	Angående bestemmelse § 4.6 om parkering, mener SVV at kravet til sykkelparkering kan settes høyere for virksomheter der plassene skal dekke både ansatte og besøkende.	Tas til følge Bestemmelsene justeres slik at det stilles krav om 2 sykkelparkeringsplasser pr 100 m2 for kjøpesenter og 3 sykkelparkeringsplasser pr. 100 m2 for forretninger.
28	Angående bestemmelse § 4.6 om parkering, mener SVV at begrepet «større sykkelparkeringsplasser» under punkt d) er uklart.	Tas til følge Bestemmelsen endres til: «Minst 25 % av parkeringsplassene for sykkel skal ha overbygg».
29	Angående bestemmelse § 4.6 om parkering, anbefaler SVV at det tas inn at manøvrering/rygging skal skje på egen tomt eller fellesarealer avsatt til formålet.	Tas delvis til følge Det innarbeides en retningslinje som omfatter manøvreringsareal
30	SVV mener at det bør tas inn en bestemmelse om at det skal opprettes droppsoner ved bygging av nye skoler, eventuelt ved utvidelser av eksisterende (§5.1.3).	Tas til følge
31	SVV viser til næringsetableringer i områder avsatt til bebyggelse og anlegg, og understreker behovet for konsekvensutredning før tillatelse gis (5.1.4).	Tas ikke til følge Krav om konsekvensutredning styres av forskrift om konsekvensutredninger. Det er plankrav dersom næringsbebyggelsen er større enn 600 m ² . Videre gir bestemmelse § 5.1.4 hjemmel for avslag dersom næringsutvikling ikke lar deg forene med omgivelsene.
32	SVV mener at bestemmelsen § 5.1.4.1 om kjøpesenter bør omformuleres for å tydeliggjøre hva som er tillatt hvor.	Tas ikke til følge Nasjonal kjøpesenterbestemmelse peker på at kjøpesenter omfatter både detaljhandel og storvarehandel. Bestemmelsen peker på at på avlastningsområdet for byksterne handel (kjøpesenterformål i planen) så er det bare tillatt med nyetablering som selger store varer.

33	SVV er kritisk til bestemmelse § 5.3.3 som åpner for at arealer avsatt til LNF kan omdisponeres til næringsformål som ikke er landbruksrelatert uten at trafikale konsekvenser er vurdert.	Tas ikke til følge Bestemmelsene har lagt så store begrensinger på hva som kan tillates at det vil ikke åpnes for tiltak som genererer mye trafikk. Går tiltaket utover det bestemmelsen åpner for, så blir det evt. søknad om dispensasjon med krav om bl.a. trafikkutredning.
Innspillsnummer 63: Fylkesmannen i Østfold		
1	Innsigelse: Kalnes travbane I-1, begrunnet i landskapshensyn, jordvern, vern av dyrkbar mark. Vil også føre til økt press på områdene rundt Kalnes-krysset. Fylkesmannen oppfordrer kommunen til å markere landskapet mellom E6 og Vestvannet med hensynssone landskap.	Meklingsprotokollen tas til følge <i>B – 5.9 transformeres til boligutvikling og II er ny plassering av travbane. Innsigelsen trekkes under forutsetning av at:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Området legges inn med hensynssone landskap</i> • <i>Det skal utarbeides regler for bruk i forbindelse med reguleringsplanen. Formålet med reglene skal være å sikre en tilsvarende bruk som på den eksisterende Kalabanen</i>
2	Innsigelse: Alvim næringsområde N-7, Begrunnet i jordvern- og landskapshensyn, samt fylkesplanen. Området består av dyrket mark og er en del av et viktig historisk kulturlandskap. Fylkesmannen mener at hensynssonen bør gjøres betydelig større enn det som er vist for å kunne bevare landskapsrommet for framtiden.	Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen opprettholdes</i> Området tas ut av planen, og tilbakeføres til LNF..
3	Innsigelse: Knattås B13.5, begrunnet i landskapshensyn. Boligområdet vil bli eksponert mot landskapsrommet og bebyggelse vil kunne få silhuettvirkning på åsen.	Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen trekkes under forutsetning av at området avgrenses og at det legges inn en byggegrense som sikrer at åsen fremstår som skogkledd.</i>
4	Innsigelse: Vister/Skredderberget BA-13.1, begrunnet i jordvern- og landskapshensyn.	Meklingsprotokollen tas ikke til følge <i>Innsigelsen opprettholdes</i> Sarpsborg kommune sender området inn til vurdering av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.
5	Innsigelse: Kalnes N-1, begrunnet i areal- og transporthensyn.	Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen trekkes under følgende forutsetninger: Planavgrensningen til sykehuset (O – 8) utvides til å omfatte N – 1. Denne delen tillates utbygd med sykehusrelatert virksomhet, med formål «offentlig/privat tjenesteyting». Det lages bestemmelser som unntar kontorvirksomhet, og det tilknyttes likelydende parkeringsdekning som sykehuset har i dag. Gjennom detaljplanarbeidet skal det legges vekt på at hjorteviltet sikres trygge ferdselsruter. Hjorteviltet skal fortrinnsvis ledes nord for området, alternativt kan det etableres en faunapassasje gjennom området.</i>

6	Innsigelse: Kalnes N-2, begrunnet i areal- og transporthensyn.	Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen opprettholdes</i> Området tas ut av planen, og tilbakeføres til LNF. Løsningen er en forutsetning for å få aksept for utvikling av N – 1. Dette vil også fristille nødvendig areal til faunapassasje.
7	Planforslaget inneholder 930 daa med nye arealer, som er i strid med fylkesplanen som ikke åpner for nye arealer inntil 2023. Fylkesmannen viser til at fylkesplanen fastsatte en langsiktig grense for bebyggelse, som planforslaget til Sarpsborg kommune fraviker i enkelte områder.	Tas til etterretning Arealregnskap er gjennomført og Sarpsborg Kommune har sin arealpott. Sarpsborg Kommune vil synliggjøre med temakart hvilke arealer som er tatt ut til fordel for «nye» avgrensinger/områder.
8	Fylkesmannen mener at den samlede virkningen på miljø og samfunn av planforslaget er mangelfullt belyst.	Tas til etterretning Det gis en supplerings på kapittel «Samlet konsekvensvurdering av planen»
9	Fylkesmannen mener at arealbruken og utviklingen bør vurderes i et regionalt perspektiv og at plandokumentet bør nevne at det er startet et arbeid med en kommunereform.	Tas ikke til følge Dette var ikke reelt tema da planutkastet ble lagt ut på offentlig ettersyn. Sarpsborg kommune har et bystyrevedtak på kommunereformarbeidet som medfører at det ikke vil påvirke arbeidet med arealplanen.
10	Fylkesmannen mener at sentrumsplanen bør trykkes på plankartet, evt. med en hensynssone om ny felles planlegging, av hensyn til helheten og sammenhengen mellom kommuneplanen og delplanene.	Tas delvis til følge Sentrumsplanen vil vises på plankartet. Det innarbeides ikke hensynssone.
11	Fylkesmannen påpeker at bruken av flere "gulbrune" fargenyanser for utbyggingsområdene gir dårlig oversikt over eksisterende og framtidig byggeaktivitet.	Tas til etterretning Sarpsborg Kommune stiller seg undrende til at Fylkesmannen kan kommentere fargenyanser utformet i hht nasjonale bestemmelser. Sarpsborg Kommune har forholdt seg til de nasjonale sosikodene og har ingen mulighet til å endre disse uten da å endre intensjonen om fleksibilitet i planen.
12	Fylkesmannen mener at skillet mellom arealdelen og kystsoneplanen er unødvendig og skaper usikkerhet, særlig knyttet til grensen mellom strandsone og bakenforliggende områder.	Tas ikke til følge Kystsoneplanen skal vises på vedtatt plankart, men det er viktig at den er en egen kommunedelplan med større detaljeringsgrad.
13	Fylkesmannen viser til at noen få bestemmelser under § 5.1 viser seg å ha feil hjemmelsgrunnlag. Se fylkesmannens uttalelse for detaljer.	Tas til følge
14	Fylkesmannen mener at omfanget av tillatt boligbygging og aktuelt byggeområde i de fire lokalsentra burde vært vist innenfor sirkelen. Ellers gir det inntrykket av at spredt utbygging i LNF-områder er tillatt.	Tas ikke til følge Bestemmelsen § 5.3.b er helt tydelig på at det ikke åpnes for spredt boligbygging noe sted i LNF-områder.

14	<p>Fylkesmannen mener at planen gir inntrykk av en spredt utvikling både når det gjelder bolig- og næringsutvikling. Mener at utviklingen vil øke transportbehovet. 2 km fra skole er for eksempel for langt til at mindre barn skal kunne gå.</p> <p>Mange nye områder ligger utenfor fylkesplanen og på dyrka mark. Mener at transportinfrastrukturen ikke kan takle et slikt utbyggingsmønster.</p>	<p>Tas til etterretning</p> <p>Grensen på 2 km var et første silingskriterie. Med unntak av næringsområdet ved Kalnes og Eidet som er henholdsvis sykehusrelatert og kultur/naturbasert og bare kan ligge der, så er alle de andre nye områdene knyttet til fv 109 eller innfylling i allerede eksisterende byggeområder. Planen har stort fokus på vekst i bybåndet langs 109 og de store byggeområdene er lagt der. Det er kjent at kapasitet på vei allerede er brukt opp og rekkefølge-bestemmelser sier at de nye byggeområdene kan ikke realiseres før ny infrastruktur er på plass. Ny infrastruktur vil gi tilbud om et annet bevegelsesmønster som bygger opp under målsetningene i bypakka.</p>
<p>Innspillsnummer 69: Østfold fylkeskommunen</p>		
1	<p>Innsigelse: Forretningsareal på Borgen og på Grålum. Kommunen åpner for opptil 5500m². Dette er i konflikt med fylkesplanens retningslinjer for senterstruktur og kjøpesenterbestemmelser.</p>	<p>Meklingsprotokollen tas til følge</p> <p><i>Innsigelsen trekkes under følgende forutsetning:</i></p> <p><i>Kjøpesenterbestemmelsen konkretiseres slik at det tydelig fremgår at det ikke åpnes for mer handel enn det allerede er innenfor bydelssentrene. Temakartet bydelsenter korrigeres slik at forretningene med tilhørende handelsareal synliggjøres. Avgrensingen av bydelssentrene justeres slik at de ikke omfatter arealer nord for E6 og nord for rv 111.</i></p>
2	<p>Fylkeskommunen ber om at Sarpsborg kommune gir dokumentasjon som gir en oversikt over handelsarealene i områdesenteret, gjeldende planer/tanker for utvikling av senteret, og en vurdering av naturlig handelsomland. Dette er særlig viktig for Grålum, som har vokst uten helhetlige planer. Foreslår dokumentasjon i form av en områderegulering.</p>	<p>Tas delvis til følge</p> <p>Se vurdering over nr. 69 - 1</p> <p>Det vil ikke på nåværende tidspunkt, igangsettes områderegulering av bydelssentrene. Det skal gjennomføres en utredning som skal sikre gode løsninger for kollektivtransport, sykkel og gange i Grålumområdet.</p>
3	<p>Innsigelse: Næringsområdet N-1 nord for E6 begrunnet i at lokalisering av næring på Kalnes er i konflikt med fylkesplanen, kommunens egne vedtatte arealstrategier og målsetningene i belønningsavtalen og samarbeidsavtale for areal og transport i Nedre Glomma.</p>	<p>Meklingsprotokollen tas til følge</p> <p><i>Innsigelsen trekkes under følgende forutsetninger: Planavgrensningen til sykehuset (O – 8) utvides til å omfatte N – 1. Denne delen tillates utbygd med sykehusrelatert virksomhet, med formål «offentlig/privat tjenesteyting». Det lages bestemmelser som unntar kontorvirksomhet, og det tilknyttes likelydende parkeringsdekning som sykehuset har i dag.</i></p> <p>Gjennom detaljplanarbeidet skal det legges vekt på at hjorteviltet sikres trygge ferdselsruter. Hjorteviltet skal fortrinnsvis ledes nord for området, alternativt kan det etableres en faunapassasje gjennom området.</p>

4	<p>Innsigelse: Næringsområdene N-2 sør for E6 begrunnet i at lokalisering av næring på Kalnes er i konflikt med fylkesplanen, kommunens egne vedtatte arealstrategier og målsetningene i belønningsavtalen og samarbeidsavtale for areal og transport i Nedre Glomma.</p>	<p>Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen opprettholdes</i></p> <p>Området tas ut av planen, og tilbakeføres til LNF. Løsningen er en forutsetning for å få aksept for utvikling av N – 1. Dette vil også fristille nødvendig areal til faunapassasje.</p>
5	<p>Innsigelse: Næringsområde N-7 på Alvim begrunnet i at området er utenfor langsiktig grense for fremtidig tettbebyggelse i fylkesplanen, og av hensyn til ønsket om å bevare historiske kulturlandskap.</p> <p>Ved forrige kommuneplanrullering hadde Riksantikvaren innsigelse til utbygging av det samme området. Miljøverndepartementet avgjorde konflikten ved å stadfeste området som LNF.</p>	<p>Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen opprettholdes</i></p> <p>Området tas ut av planen, og tilbakeføres til LNF.</p>
6	<p>Innsigelse: Vistergropa/Bjørnstad, B-13.2 Innsigelsen begrunnes med kulturminnehensyn, da deler av området ligger innenfor fredningsområdet til gravfeltet på Opstad. Innsigelsen gjelder den delen av B-13.2 som ligger innenfor fredningsområdet.</p>	<p>Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen trekkes under forutsetning av at avgrensingen på område B- 13.2 endres slik at området med kulturminneverdier holdes utenfor.</i></p>
7	<p>Merknad: Det bør utarbeides bestemmelser for opparbeidelse av grønnstruktur og buffersone mot Opstadfeltet ved eventuell utbygging i Vistergropa.</p>	<p>Tas ikke til følge Området er ikke en del av den formelle planen i denne planperioden og det kan ikke innarbeides bestemmelser og retningslinjer i denne fasen.</p>
8	<p>Varsel om mulig innsigelse: For Borregaardsjordene vil fylkesrådmannens standpunkt fra forrige Sentrumsplan rullering opprettholdes. Jordene er en del av et område som har regional og nasjonal verdi som kulturmiljø/landskap.</p>	<p>Tas til etterretning Borregaardsjordene vil bli en del av sentrumsplanarbeidet og endelig vurdering gjøres gjennom dette arbeidet. Det legges til grunn i dette arealplanarbeidet at områdene kan disponeres til næringsformål.</p>
9	<p>Faglig råd: Utbyggingsmønster i bydelssentre. 2 km radius fra kollektiv er ekspansivt. Områder tettere på kollektivknutepunkt bør prioriteres gjennom rekkefølgebestemmelser.</p> <p>Begrunnelse: 2 km er en for stor avstand. Fylkeskommunen mener at det er vanskelig å forene med målet om nullvekst i personbiltrafikken som er satt i belønningsavtalen og samarbeidsavtalen om areal- og transport for Nedre Glomma. Anbefaler rekkefølgebestemmelser, eksempelvis at områdene innenfor en reell gangavstand på 500 m fra høyverdig kollektivknutepunkt skal bygges ut først.</p>	<p>Tas ikke til følge Områdene er også vurdert med maks 2 km fra barneskole noe som medfører at avstand til høyverdig kollektiv blir vesentlig kortere de fleste steder. Avgrensingen er også en ytre ramme/et prinsipp for grovsiling av innspill til arealplanen.</p> <p>Det er gjort grundig utredningsarbeid av transportsituasjonen og de store nye boligområdene som ikke har tilgang til tilfredsstillende transportsystem underlegges rekkefølgebestemmelser om at de ikke kan bygges ut før transportsystemet er på plass. Strammere rekkefølgebestemmelser, vil vanskeliggjøre realisering av planen.</p>

10	<u>Faglig råd:</u> Adkomst til travbane på Kalnes II forutsettes avklart før etablering.	Tas til følge Adkomst løses gjennom detaljregulering av området. Det vil imidlertid følge en beskrivelse av mulige alternativ.
11	<u>Faglig råd:</u> Hensynssone H 530 Friluftsliv ved Kalnes skogen bør utvides til å inkludere nærturområdet mellom H 530 og E6.	Tas ikke til følge Hensynssonen følger avgrensingen på det reelle området som er viktigste og blir mest brukt til rekreasjon. Det er LNF-formål rundt som fungerer som buffer.
12	<u>Faglig råd:</u> Arealer med formål U10 og U11 ved Kalnes VGS er vist som LNF i høringsforslaget. Dette bør justeres.	Tas til følge
13	<u>Faglig råd:</u> Planbestemmelser for områder til lek og opphold bør presiseres for å gi bedre forutsigbarhet.	Tas til følge
14	<u>Faglig råd:</u> Planbestemmelsene bør inkludere bestemmelser for næringsområder, og omfatte rekkefølger, lokaliseringsstrategier og transporthensyn.	Tas ikke til følge Det er satt overordna bestemmelser for lokalisering av næring jf § 5.1.4. Det er satt forutsetninger for hvert næringsområde i byggeprogrammet i planbeskrivelsen. Rekkefølgebestemmelser for enkeltområder vil vanskeliggjøre realisering av arealplanen. Det er definert en ramme for utvikling og rekkefølgen innenfor denne rammen må følge markedet og viljen.
15	<u>Faglig råd:</u> Kommuneplanen bør legge føringer for at det ved regulering av området sør for Greåker kirke tas hensyn til de viktigste siktsonene.	Tas til følge Det legges inn forutsetninger i det retningsgivende boligbyggeprogrammet
16	<u>Faglig råd:</u> Nyutvikling av området BA-N1 ved Eidet bør innpasse seg til kulturmiljøet.	Tas til følge Det knyttes tydelige bestemmelser for hva området kan brukes til
17	<u>Faglig råd:</u> Man bør merke seg at det i område B-4.2 ved Bodalsveien er grunn til å tro at man vil finne flere gravanlegg enn de som er kjent i dag, og at dette kan ha betydning for arealbruken.	Tas til etterretning Det innarbeides kommentarer i det retningsgivende boligbyggeprogrammet angående fornminner.
18	<u>Faglig råd:</u> Samtlige hensynssoner bør samles i plankartet. Noen hensynssoner er i dag lagt til egne temakart, og dette kan være villedende.	Tas ikke til følge Plankart med lagvis hensynssoner er vanskelige å lese. Derfor legges de fleste hensynene på temakart med tilhørende bestemmelser. Det er innarbeidet hensynssoner der de er lette å lese på kartet og i tilfeller der verdien ikke er forankret på temakart. Videre er hensynssoner som er vilkår i meklingsprotokollen innarbeidet.
19	<u>Merknad:</u> På eiendommen gnr. 2066/261 til Hygga-bygget ligger det et automatisk fredet gravfelt som omfatter det meste av det ubebygde arealet. Dette vil gjøre en ytterlig utbygging på eiendommen svært vanskelig. Kommunen bør informere grunneiere/utviklere.	Tas til etterretning

20	<u>Faglig råd:</u> Fylkeskommunen mener at det vil være hensiktsmessig å utvide hensynssone ved Alvimdalen for å ivareta landskap og kulturmiljø.	Tas ikke til følge Dyrka marka tilbakeføres til LNF Sarpsborg kommune sender vurderingen om gårdstunene til avklaring i departementet.
21	I tillegg ønsker fylkeskommunen at områdene som ble utpekt i Riksantikvarens utkast til «Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse» skal framkomme som nasjonalt viktige i temakartet og vises på selve arealplankartet som hensynssone.	Tas ikke til følge Det innarbeides ikke føringer som ikke er vedtatt. Det vil bli vurdert hvordan hensynet til endelige konklusjoner «Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse» skal ivaretas gjennom neste revisjon av arealplanen.
22	Lokale kulturmiljøer som er utpekt i kommunens kulturminneplan vises som hensynssone kulturmiljø.	Tas ikke til følge Vernehensyn er ivarettatt på andre måter. Med unntak av Mindet på Holleby gods, har alle områdene som er utpekt i kommunens kulturminneplan et vern gjennom andre formål i planen og/eller de inngår i kommunedelplaner/ reguleringsplaner. Sarpsborg kommune har nylig overtatt Mindet med tilhørende skjøtselansvar.
23	Fylkeskommunen mener at det i bestemmelse § 3.6 om «hensynssone landskap og kulturmiljø» bør tas inn en setning om at det ved plassering av nye, store landbruksbygg, ridehaller o.l. skal tas særlige landskapshensyn, og at denne typen bygninger skal vurderes i nøye sammenheng med eksisterende gårdstun.	Tas ikke til følge Hensynet sikres gjennom bestemmelsen § 4.14
24	<u>Faglig råd:</u> Fylkeskommunen mener at kommuneplanen bør ha egne bestemmelser for bevaring av gårdstun.	Tas ikke til følge Det er viktig å kunne utvikle robuste gårdsbruk for å opprettholde en høy produksjon. Bestemmelsenes §§ 4.14 og 5.3.1 vil bidra til god byggeskikk.
25	<u>Merknad:</u> Det bør utarbeides et temakart som tydelig viser hvilke arealer som legges til, og hvilke som utgår, fra den langsiktige grensa for fremtidig tettbebyggelse i fylkesplanen. <u>Begrunnelse:</u> Området BA-13.1 ligger utenfor fylkesplanens langsiktige grense for tettstedsområdet. Planforslaget bemerker at man har tatt andre arealer ut for å kompensere. Fylkeskommunen ber kommunen vise i et kart hvilke arealer som er tatt ut, og hvilke nye arealer som er tatt inn tettstedsområdet.	Tas til følge
26	<u>Faglig råd:</u> Fylkeskommunen anbefaler å ta ut næringsområdet N-4 på Grålum frem til man har utarbeida en overordna plan for Grålum som er i tråd med fylkesplanens retningslinjer for energi- og arealbruk, punkt 5.5 Funksjonell lokalisering.	Tas ikke til følge Det er ikke avsatt ressurser og planlagt en områderegulering av Grålum. Det skal gjøres en utredning som sikrer grunnlag for gode løsninger for kollektiv, sykkel og gange.

27	<p>Merknad: Fylkeskommunen oppfordrer Sarpsborg kommune til å vurdere de samlede konsekvensene av plangrepene. Mener at planen er svært ekspansiv og at vurderingen av konsekvensene som er gjort legger mye vekt på strategier som ikke gjenspeiler de faktiske grepene i planforslaget.</p>	<p>Tas til etterretning Planen har sett på arealbruk frem til 2050, det er helt nødvendig for å gi forutsigbarhet i planlegging og bygging av teknisk infrastruktur. Områdene vil gi kapasitet langt inn i neste planperiode og det er planen tydelig på. Det er også åpnet for høy utnyttelse av arealene. Det gjøres en presisering i planen på fokuset på utvikling i bybåndet mellom Sarpsborg og Fredrikstad samt byggegrense Lekevolkrysset og Kalnesbrekka. Drøfte på nytt samlede konsekvenser etter at planens justeres som følge av mekling.</p>
28	<p>Merknad: Fylkeskommunen minner om at alle planer og tiltak som kan komme i konflikt med både kjente og ukjente kulturminner, herunder kulturminner som kan ligge skjult under bakken, skal forelegges Fylkeskonservatoren for vurdering, jf. bestemmelsene i kulturminneloven. Dette gjelder også for tiltak i landbruket.</p>	<p>Tas til etterretning Verdiene er ivaretatt gjennom generell bestemmelsen § 4.18</p>
Innspillsnummer 70: Fredrikstad kommune		
1	<p>Innsigelse: N-1 Nord for E6 Kalneskrysset Begrunnelse: Fredrikstad mener at området vil virke mot målet i belønningsavtalen om nullvekst i biltrafikk fram mot 2017 i Nedre Glomma. Ved å tiltrekke kompetansekrevende og arbeidsplassintensive virksomheter langs E6, mener Fredrikstad kommune at forslaget vil svekke både Sarpsborg og Fredrikstad sentrum.</p>	<p>Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen trekkes under følgende forutsetninger: Planavgrensningen til sykehuset (O – 8) utvides til å omfatte N – 1. Denne delen tillates utbygd med sykehusrelatert virksomhet, med formål «offentlig/privat tjenesteyting». Det lages bestemmelser som unntar kontorvirksomhet, og det tilknyttes likelydende parkeringsdekning som sykehuset har i dag.</i></p> <p>Gjennom detaljplanarbeidet skal det legges vekt på at hjorteviltet sikres trygge ferdselsruter. Hjorteviltet skal fortrinnsvis ledes nord for området, alternativt kan det etableres en faunapassasje gjennom området.</p>
2	<p>Innsigelse: N-2 Sør for E6 Kalneskrysset Begrunnelse: Fredrikstad mener at området vil virke mot målet i belønningsavtalen om nullvekst i biltrafikk fram mot 2017 i Nedre Glomma. Ved å tiltrekke kompetansekrevende og arbeidsplassintensive virksomheter langs E6, mener Fredrikstad kommune at forslaget vil svekke både Sarpsborg og Fredrikstad sentrum.</p>	<p>Meklingsprotokollen tas til følge <i>Innsigelsen opprettholdes</i></p> <p>Området tas ut av planen, og tilbakeføres til LNF. Løsningen er en forutsetning for å få aksept for utvikling av N - 1 Dette vil også fristille nødvendig areal til faunapassasje.</p>

3	<p>Innsigelse: N-4 Grålum/Bjørnstad</p> <p>Begrunnelse: Fredrikstad mener at området vil virke mot målet i belønningsavtalen om nullvekst i biltrafikk fram mot 2017 i Nedre Glomma. Ved å tiltrekke kompetansekrevende og arbeidsplassintensive virksomheter langs E6, mener Fredrikstad kommune at forslaget vil svekke både Sarpsborg og Fredrikstad sentrum.</p>	<p>Meklingsprotokollen tas til følge</p> <p><i>Innsigelsen trekkes under følgende forutsetning:</i></p> <p><i>Område N – 4 forbeholdes underformål i reguleringsplan 1340 industri. Det kan ikke tillates underformål 1310 kontor, 1320 hotell/overnatting, 1330 bevertning eller 1390 annen næring (messehall, konferansesenter) Dette skal innarbeides i bestemmelsene i planen</i></p>
Andre berørte parter		
Innspillnummer 1: Salutaris Eiendom AS v/ Olav S. Illøkken		
1	<p>Nord for Knattåsen: Salutaris eiendom ønsker at et område på ca 4 daa (gnr 2066, bnr 2) ved Knattåsen, mellom Skogliveien og Rådmann Dalens vei, endres fra LNF-A til bolig. Salutaris eiendom glemte å ta dette inn i sitt tidligere innspill.</p>	<p>Tas ikke til følge</p> <p>Det gjøres ikke endringer av planutkastet som utløser nytt offentlig ettersyn.</p>
Innspillnummer 2: Lars Henriksen		
1	<p>Bodalsvei B-4.2: Lars Henriksen, grunneier av eiendommen gnr. 1026, bnr. 3, som er foreslått endret til boligformål, viser på muligheten for lokal overvannshåndtering som vil hindre forurensing av Isesjø, samt avsetning av areal for viltet. Ønsker å bygge seniorboliger, tomannsboliger og eneboliger, som han mener det er behov for i området.</p>	<p>Tas til etterretning</p> <p>Detaljregulering vil se på løsninger som sikrer at Isesjø ikke forurenses, at rekreasjonsverdiene ved Bodalsstranda ivaretas, hvordan grønnstruktur og viltpassasje kan utformes samt traséer for adkomst og snarveier på tvers. Det blir også viktig å ha fokus på grunnforholdene og det forventes funn av fornminner i området. Fordeling av boligtyper sees på i reguleringsplanen - det er fokus på bredde i boligtypene.</p>
Innspillnummer 4: Statoil Fuel & Retail Norge AS v/ Arne Kåss		
1	<p>Sollikrysset: Statoil ønsker å gjenta sitt ønske om at eiendommen gnr. 2034 bnr. 38 og 70 ved Sollikrysset omreguleres til bensinstasjonformål. Viser til at Statens vegvesen skal ha gitt positive signaler til dette.</p>	<p>Tas ikke til følge</p> <p>Området berører nasjonalt viktig kulturlandskap jfr Naturbasen.no</p>
Innspillnummer 5: Harry Oterholm		
1	<p>Kraftlinje Hasle Gatedalen: Harry Oterholm viser til tabellen i planbeskrivelsen som viser hva som er forsvarlig avstand mellom bolig og høyspent for å hindre stråling. Ber kommunen vurdere å innføre krav som er tre ganger minimumskravene i strålevernforskriften eller 0,4 mikrotlesla</p>	<p>Tas til følge</p> <p>Rydder i bestemmelsen § 4.12 slik at det skal dokumenteres at strålefare er mindre enn 0,4 mikrotlesla og omfatter også institusjoner</p>

Innspillnummer 6: Helge Skår		
1	<p>Helge Skår mener at kommunen bør ta ut arealer som berører dyrket mark og høyproduktive skogsområder. Dette gjelder både for nye områder og områder som ligger allerede i planen men ikke er utbygd. Er bekymret for nedbygging av dyrket mark i et globalt perspektiv, der Norge er en del av et større fenomen.</p>	<p>Tas delvis til følge. Sarpsborg har stor fokus på fortetting og effektiv bruk av arealer. Likevel trenger byen noen nye arealer for å utvikle seg. Det er ikke ønskelig å fortsette med et spredt utbyggingsmønster siden det fører til økt transportbehov, uten mulighet for kollektivtransport skal være et alternativ. Utfordringen er at de sentrale områdene som gjenstår ubebygde, består enten av dyrket mark eller av høyverdig rekreasjonsområder. Det er vurdert i hvert enkelt tilfelle hvordan de motstridende interessene best kan ivaretas. Sarpsborg kommune vil også peke på at arealplanen har redusert forbruk fulldyrket mark med 175 daa i forhold til arealplanen 2011 – 2020.</p>
Innspillnummer 10: Greåker Idrettsforening v/ Audun Hotvedt		
1	<p>Opstadjellet: Greåker idrettsforening protesterer mot utbyggingen av Opstadjellet. Begrunnet i at Greåkerstien vil miste naturen rundt og bli mindre attraktiv, som vil medføre at man vil velge å kjøre til andre steder for trim.</p>	<p>Tas ikke til følge. Området er gunstig lokalisert i bybåndet og i nærheten av skole, barnehage og kollektivtilbud. Utbyggingen av Opstadjellet vil medføre en nedbygging av naturkvaliteter i området, men det er tatt inn i boligbyggeprogrammet at Greåkerstien bør bevares, evt må det sees på justering av traséen. Rekreasjonsverdier skal ivaretas, særlig for lek for barn og unge. Dette vil ha høy fokus i detaljreguleringen.</p>
Innspillnummer 12: Østfold Energi AS		
1	<p>Bjørnstad/Kalnes – langs E6 på sørsiden: Mener at konsekvensutredningen av innspill n. 27, del 1, burde vist under «klimagassutslipp» at en utbygging i området vil muliggjøre en tilknytning av hele fjernvarmenettet i Sarpsborg til ett nett. Dette ville redusere klimagassutslipp gjennom utfasing av olje og elektrisitet til oppvarming og muliggjøre tilkobling for bolig og næringsområdene langs E6 ved Grålum og Bjørnstad. Påpeker muligheten for støyskjerming, som vil redusere støy både for området og for rekreasjonsområdene i Kalnesskogen bak.</p>	<p>Tas delvis til følge Det tas inn i konsekvensutredningen n. 27, del 1, at utbyggingen av området muliggjør en tilknytning av fjernvarmenettet i Sarpsborg til ett nett, som er positivt med tanke på å redusere klimagassutslipp fra oppvarming. Konsekvensutredningen om støy er basert på en støykartlegging som viser hvordan støy fra blant annet veitrafikk sprer seg over områdene rundt. Det er ikke en del av en konsekvensutredning på overordnet nivå å vurdere situasjonen etter evt. avbøtende tiltak som for eksempel støyskjerming.</p>
2	<p>På side 33 i planbeskrivelsen heter det at Østfold energi har et forbrenningsanlegg inne på Borregård sine fabrikkområder. Dette anlegget ble overdratt til Borregård. Fjernvarmen i Sarpsborg sentrum leveres fra Sarpsborg varmesentral med varmepumper basert på spillvarme fra Borregård. Denne varmesentralen eies av Østfold energi.</p>	<p>Tas til følge</p>

3	Mener at bestemmelse § 4.19 punkt c) ikke gir riktig mening. En alternativ ordlyd kan være: Tilknytningsplikten gjelder ikke for ny oppføring av mindre tilbygg dersom hovedbygget er oppført før området ble underlagt tilknytningsplikten til fjernvarme.	Tas til følge
Innspillnummer 15: Palmetomta vann- og avløpsanlegg v/ Edgar Hansen		
1	Ønsker at maks grense på bebygd areal for fritidsboliger økes til 95 kvm, slik det er foreslått i planforslaget.	Tas til etterretning Er ivaretatt i planforslaget
2	Ønsker like regler for sine medlemmer, uansett om tomte ligger innenfor arealplanen eller kystsoneplanen.	Tas til etterretning Er ivaretatt i planforslaget
Innspillnummer 16: Feste NordØst AS v/ Helge Bakke for grunneiere v/ Bernt Robert Hansen		
1	<u>Moaveien</u> : ønsker at en del av eiendommen 2074/59 vest for Moaveien opprettholdes som bebyggelse og anlegg slik det fremstår av planforslaget. Har et ønske om å etablere fem tomter på 5,3 daa (se vedlagt skisse).	Tas til etterretning Er ivaretatt i planforslaget. Det er krav om regulering.
2	<u>Moaveien</u> : ønsker at et område på 1,8 daa med grønnstrukturformål i planforslaget endres til bebyggelse og anlegg. Vil etablere to tomter der (se vedlagt skisse).	Tas ikke til følge Det gjøres ikke endringer av planutkastet som utløser nytt offentlig ettersyn
3	<u>Nord for Greåker videregående skole</u> : ønsker at området O-6 avsatt til fremtidig tjenesteyting nord for Greåker VGS endres til bebyggelse og anlegg. Vil se på muligheter for etablering av konsentrert småhusbebyggelse.	Tas ikke til følge Det er behov for området til offentlig formål.
Innspillnummer 17: Oddvar Berg		
1	<u>Ullerøy, Lysåsveien</u> : Ber om at området B-1.1 utvides noe (se vedlagt skisse). Har et ønske om å skille en tomt fra Berg gård.	Tas ikke til følge Det gjøres ikke endringer av planutkastet som utløser nytt offentlig ettersyn
Innspillnummer 19: Ole Jørgen Hommeren		
1	Mener at jordvern bør gis høyere prioritet i arealplanen. Nedbygging av matjord må utsettes inntil videre (føre var prinsippet) og kun iverksettes dersom svært pressende forhold tilsier det.	Tas til etterretning Det er gjennom arbeidet med gjeldende arealplan vurdert at i dette området er utbygging viktigere enn jordvern for å unngå byspredning.
2	Ønsker at Hellejordet og Jellestadjordet tilbakeføres til LNF.	Tas ikke til følge Se vurdering over
3	<u>Jellestadjordet</u> : Dersom nordre del av Jellestadjordet skal være næring mener Hommeren at delingsstreken mellom næring og bolig bør endres. Adkomst bør gå via Kampenes industriområde.	Tas delvis til følge Delingsstreken justeres i detaljreguleringsplanen slik at den følger profilen til vei. Arealplanen kan ikke styre adkomst via Kampenes industriområde men legger inn en forutsetning om ny adkomst ved videre regulering av Jellestadveien 37 (gnr 1050/189)

4	Mener at Jellestadjordet og Hellejordet kan med fordel byttes med deler av Hafslundsskogen nærmest jernbanen. Mener at det er mer hensiktsmessig å bygge boliger på Hafslundsskogen bl. a. fordi det er kortere vei til sentrum, består ikke av dyrket mark, vil gi attraktive tomter og kan gjøre området mot Nipa mer tilgjengelig.	Tas ikke til følge Området ved Hafslundskogen vurderes i senere planperiode når jernbane er avklart. Mye av området er for øvrig pekt på som viktig rekreasjonsområde.
Innspillnummer 20: Roar Opstad		
1	Vister/Skredderberget: Mener at Skredderberget er et lite kjent navn og omfatter kun en mindre del av området. Området bør nevnes Vister.	Tas til følge Områdenavn endres til Vister
2	Vister/Skredderberget: ønsker at området utvides og følger eiendomsgrensen for sin eiendom i nord/øst.	Tas ikke til følge Området er vurdert og det berører kulturlandskapsverdier av regional/nasjonal verdi.
Innspillnummer 22: Liv Marit Hansen		
1	Vister/Skredderberget: mener at navnet Skredderberget gir feilinformasjon siden få i Opstad kjenner til dette navnet.	Tas til etterretning Områdenavn endres til Vister
2	Vister/Skredderberget: Mener at det foreligger saksbehandlingsfeil pga mangelfull varsling og informasjon til grunneier om konsekvenser av forslag til hensynssone med krav om felles planlegging for området BA – 13.1. Ønsker å være orientert og varslet om konsekvensene av denne hensynssonen.	Tas til etterretning Hensynssonen og bestemmelsen sikrer at det må gjennomføres en område-reguleringsplan for hele området. Den er det Sarpsborg kommune som har ansvar for å gjennomføre og derav blir alle eiendommene inkludert i et samarbeid. En områdereguleringsplan har ikke gjennomføringsfrist. Områdeplanen legger premisser for videre detaljregulering og tar for seg de store linjene med veier og bebyggelse og grønnstruktur.
3	Ønsker at høringsfristen utsettes for å muliggjøre varsling og informasjon til berørte.	Tas ikke til følge Varsling og involvering har fulgt mer enn lovens krav som er varsling på kommunens hjemmeside og i minst én avis.
4	Vister/Skredderberget: mener at infrastrukturen bør være konsekvensutredet og bestemt før området BA-13.1 blir vedtatt som nytt byggeområde.	Tas til følge Det legges inn en bestemmelse om at områdene ikke kan bygges ut før tilfredsstillende transportsystem er bygd ut. En områderegulering vil sikre intern infrastruktur.
Innspillnummer 23: Familien Hovde v/ Morten N. Hovde		
1	Yvenholen: Ønsker at sydspissen til eiendommen 2082/7 endres fra industriformål til boligformål. Dette for å sikre god skjerming mellom industrien i sør og boliger i nord.	Tas ikke til følge Dette avklares gjennom det pågående reguleringsplanarbeidet. Det er behov for å sikre en god skjerming av boligområdet fra industriaktivitetene i sør.

Innspillnummer 24: Borregaard AS v/ Per A. Sørli		
1	Borregaardsjordene: støtter forslaget om å omdisponere til næringsarealer, men mener at det bør være en buffersone mellom industriområdet og andre virksomheter, for å ivareta sikkerheten og unngå konflikter. I denne buffersonen kan det plasseres parkeringsplasser, veier og infrastruktur. Nærmere Oscar Pedersens vei derimot bør det åpnes for kontorbygg med kompetansebaserte arbeidsplasser.	Tas til etterretning Sentrumsplanen vil avklare nærmere arealbruk.
2	Østre bydel og hensynssonen rundt Borregaard: hensynssonen som omfatter området i sentrum øst for Oscar Pedersens vei bør legges til grunn for en langsiktig areal- og sentrumsplanlegging. Med dette menes det at kommunen ikke bør lokalisere innenfor hensynssonen virksomheter som vil øke konfliktnivået mellom industri og befolkning. Mener at sentrums tyngdepunkt bør bevege seg over tid mer vest- og sørover. Ønsker at det lages en langsiktig plan for utviklingen av østre del av østre bydel, som tar inn føringer og krav, men også muligheter som nærheten til industri og infrastruktur gir.	Tas til etterretning Sentrumsplanen vil avklare nærmere avgrensing på hensynssone samt innvirkning på arealbruken.
3	Mener at planen inneholder mangelfull grunnlagsinformasjon: <ul style="list-style-type: none"> • Støykartene ser i liten grad ut til å innbefatte industri- og industrirelatert støy • Oversikten over forurenset grunn synes ikke til å være komplette og ajourført • Rapportene fra Asplan Viak tar ikke hensyn til Borregaards industrivirksomhet eller hensynssonen. Disse bør ikke tillegges særlig vekt i arealplanarbeidet. 	Tas til etterretning <ul style="list-style-type: none"> • Industristøy har blitt innarbeidet i støykartene så langt industrien har levert data. • Sarpsborg kommune har innarbeidet de områdene med forurenset grunn som er kjent. Ber i høringsfasen om innspill til temakartene – også forurenset grunn. Sarpsborg Kommune vil ta kontakt med Borregaard for å få nærmere kunnskap om forurenset grunn når arbeidet med sentrumsplanen er i gang. • Rapportene til Asplan Viak tok de hensyn som var kjent på det tidspunktet. Nyere kunnskap er ikke innarbeidet og arealplanutkastet har brukt rapporten som et grunnlag på de områdene det har vært forsvarlig. Mulig vekst i sentrum skal analyseres i sentrumsplanarbeidet.

Innspillnummer 25 og 64: Hafslund Nett AS v/ Ann Hauge		
1	<p>Hafslund Nett har regionalnettsanlegg og transformatorstasjoner som er etablert i henhold til anleggskonsesjon etter energiloven i Sarpsborg kommune. Kraftledninger og kabelanlegg bygget etter anleggskonsesjon er i hovedsak unntatt fra Plan- og bygningsloven. Kraftledninger skal ikke inntegnes som et arealformål i en plan, men bør innarbeides som hensynssone (faresone). Har sendt et kart som viser slike luftledninger med minimumsbredde på hensynssoner.</p>	<p>Tas delvis til følge Det utarbeides temakart med hensynssoner som det knyttes følgende bestemmelser til, se pkt 3.</p> <p>§ 4.12 Høyspenningsanlegg Ved tiltak etter plan- og bygningslovens § 20 – 1 a og k), som kommer i berøring med byggeforbudssonene på temakartet «Byggegrense mot høyspentanlegg», skal det tas kontakt med netteier for avklaring om eventuelle restriksjoner.</p>
2	<p>Vil gjøre oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom minimumsbredde på hensynssoner og hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt.</p>	<p>Tas til etterretning</p>
3	<p>Ber om at følgende bestemmelser tas inn i planen: <i>Ny bebyggelse og anlegg skal ikke oppføres innenfor hensynssone for høyspennings luftledninger. Hensynssonen gjelder til bebyggelsens nærmeste bygningsdel (terasse, takutspring, vegg, sålekant m.m.) Jordkabler er ikke omfattet av hensynssonen og må hensyntas ved tiltak. Høyspenningsanlegget kan generere elektromagnetiske felt utover hensynssonen.</i></p> <p><i>Øvrige bestemmelser: Netteier må kontaktes ved tiltak nær hensynssonen for å få opplysninger om spenningsnivå, byggeforbuds- og ryddebelte eller om andre elektriske installasjoner. Det må ikke foretas endringer av terrenget i hensynssonen uten at det er skriftlig godkjent av netteier. Dispensasjon fra byggegrense må avklares med netteier før oppstart av reguleringsplan og byggesøknad sendes inn. En skriftlig tillatelse fra netteier må foreligge. Det er normalt ikke hensynssoner for jordkabler, heller ikke for luftledninger som er en del av distribusjonsnett.</i></p>	<p>Tas delvis til følge Følgende bestemmelse innarbeides som en del av § 4.12 Høyspenningsanlegg;</p> <p>Ved tiltak etter plan- og bygningslovens § 20 – 1 a og k), som kommer i berøring med byggeforbudssonene på temakartet «Byggegrense mot høyspentanlegg», skal det tas kontakt med netteier for avklaring om eventuelle restriksjoner.</p>

4	Der det er planlagt ny bebyggelse eller andre tiltak i konflikt med elektriske anlegg, må man være oppmerksom på at Hafslund Nett stiller en del vilkår for at eventuelle omlegginger av høyspenningsanlegg skal kunne gjennomføres. En omlegging er en tidskrevende prosess, kan kreve en søknad til NVE, og den som utløser tiltak må dekke kostnadene.	Tas til etterretning
5	Gjør oppmerksom på at det er planlagt nye boområder i eller ved eksisterende transformatorstasjoner. Disse kan generere støy. Det er utbyggeren sitt ansvar, og ikke Hafslund Nett, å ta hensyn til støy ved utforming av ny bebyggelse.	Tas til etterretning
6	Gjør oppmerksom på at kraftledninger skal på kart ha en enhetlig utforming, uavhengig av spenningsnivå og eventuelle fysiske forskjeller. Parallele ledninger som går i samme trasé tegnes som én ledning. Høyspenningskabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Jf. Forskrift om beredskap i kraftforsyningen § 6-2 og NVEs Veiledning til forskrift om beredskap i kraftforsyningen pkt 6.2.5.	Tas til følge Plankartet endres så det tilfredsstiller kriteriene i Forskrift om beredskap i kraftforsyningen § 6 – 2 og NVEs Veiledning til forskrift om beredskap i kraftforsyningen pkt 6.2.5
7	Ønsker at bestemmelsen § 4.12 om høyspenningsanlegg omformuleres slik at den blir i samsvar med Statens stråleverns anbefaling.	Tas ikke til følge Sarpsborg kommune ønsker en formulering som er strengere.
8	Ønsker å bli kontaktet i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner og i god tid før utbygging. Ønsker at nye utbyggingsområder planlegges slik at høyspenningsledninger ikke må flyttes. Dette fordi omlegging krever at kabler kappes og skjøtes, som medfører større risiko for feilsituasjoner i netter og en mer ustabil strømleveranse.	Tas til følge Hafslund Nett AS er lagt inn på adresselisten i fbm reguleringsplaner som skal høres
Innspillnummer 27: Bevar Marka		
1	Er glade for at Sarpsborgmarka, Kalnesskogen og Hafslundskoen er nevnt som spesielle satsingsområder for rekreasjon. Ser på det som positivt at det legges sterke føringer på LNF-områdene, særlig at det ikke åpnes for nye boliger i LNF-områder og at det er brukt hensynssoner for å ta hensyn til friluftinteresser.	Tas til etterretning
2	Mener at området nord for Herresal bør tas ut av planen. Dettet for å sikre korridorer til utfartsområder.	Tas ikke til følge Området har vært en del av boligregnskapet siden 1989.

3	Mener at området fra skytterbanen på Bekhus til KPS bør sikres for framtidig bruk som friområde. Ønsker at det ses på mulighetene for en sammenhengende tursti tilpasset syklist og rullestolbrukere rundt Tunevannet.	Tas til etterretning Området har formål LNF som bygger opp under bruk som friluftslivsområde. En tursti langs Tunevannet er heller ikke i konflikt med formålet.
4	Anbefaler at det tas inn et avsnitt om at statlig sikring av friluftsområder er et mål for å oppfylle fullverdig forvaltning av friområdene rundt byen.	Tas ikke til følge Ordningen må ikke hjemles i arealplanen for å kunne brukes. Vurderes i hvert enkelt tilfelle – ordningen forutsetter at grunneierne er enige.
Innspillnummer 29: Lokalmiljøet Opstad/Greåker v/ Thore Berg og Jon Borgmo		
1	Ber om at Opstadjellet tas ut av planen og bevares som nærturområde. Området er en 100-meterskog som er viktig for beboere på Greåker, både med tanke på rekreasjon og folkehelse. Mener at en utbygging av Opstadjellet vil ødelegge Greåkerstien, som er hyppig brukt av lokalbefolkningen, barnehagene og skolen. Stien ble opparbeidet med stor innsats fra lokalsamfunnet i samarbeid med Sarpsborg idrettsråd.	Tas ikke til følge Området er gunstig lokalisert i bybåndet og i nærheten av skole, barnehage og kollektivtilbud. Utbyggingen av Opstadjellet vil medføre en nedbygging av naturkvaliteter i området, men det er tatt inn i boligbyggeprogrammet at Greåkerstien bør bevares, evt må det sees på justering av traséen. Rekreasjonsverdier skal ivaretas, særlig for lek for barn og unge. Dette vil ha høy fokus i detaljreguleringen. Området har vært til mekling og konklusjonen ble som følger; <i>Innsigelsen trekkes under forutsetning av at det innarbeides en bestemmelse hvor B – 13.3 Opstadjellet ikke kan bygges ut før ny vei er etablert. Området kan uansett ikke etableres før år 2023.</i>
2	<u>Vedlagt brev fra Alf Andersen, rektor ved Greåker videregående skole</u> Er bekymret over planene for utbygging av Opstadjellet. Viser til at området er hyppig brukt av skolen både for orientering og i kroppsøvnings-, naturfag-, friluftsliv- og geografiundervisning. Skolen har bidratt til anleggelse av Greåkerstien, som brukes daglig.	Tas ikke til følge Se vurdering over nr. 29 - 1
3	Vedlagt brev fra Tyrihans barnehage, ved Rita Sjølie, Tubus Idrettsbarnehage ved Merete Hansen og Idrettsbarnehage HinkenHopp ved Merete Pedersen; Ønsker å protestere mot utbyggingen av Opstadjellet. Viser til at de tre barnehagene, som representerer 231 barn i alderen 0-6 år, bruker området daglig. To barnehager har bygd leir i områder, og både opplevelsen av naturen og muligheten til å kunne gå dit direkte fra barnehagen har stor betydning for barnas oppvekst. Adkomsten til Opstadjellet gjennom gang- og sykkelveier gjør at det er sikkert å ta barna ut på tur.	Tas ikke til følge Se vurdering over nr. 29 - 1

4	<u>Vedlagt brev fra Greåker Idrettsforening ved Audun Hotvedt</u> Ønsker å protestere mot utbyggingen av Opstadjellet. Mener at den vil gjøre Greåkerstien mindre attraktiv, som vil føre til at man vil kjøre til andre steder for sin daglige trim.	Tas ikke til følge Se vurdering over nr. 29 - 1
Innspillnummer 32: Odden Borettslag v/ Grethe Christin Holen		
1	Er fornøyde med at området fra Løkenvn. i syd til byggefeltet Bergheim i nord er markert som hensynssone for friluftsliv (H530). Dette er et svært viktig turområde og benyttes av flere enn nabolaget.	Tas til etterretning
2	Mener at hensynssonen for bevaring av naturmiljø rundt Isesjø bør utvides slik at det går inntil hensynssone H530 og opptil eksisterende bebyggelse på Sandbakken.	Tas ikke til følge Hensynssonen rundt Isesjø er ikke bevaring av naturmiljø, men H110 sikringssone drikkevann – denne skal merkes bedre på plankartet. Den omtalte naturmiljøsonen er siden det offentlig ettersynet fjernet fra den nasjonale naturbasen, og den fjernes derfor også fra plankartet til Sarpsborg kommune.
3	Mener at det nye boligområde B-4.2 i Bodalsvn bør tas ut pga. innvirkninger på landskapsbildet.	Tas ikke til følge Området vurderes som det som har minst konflikter knyttet til ulike verdier og målsetninger sammenlignet med andre områder i nærheten som er vurdert til boligformål. Det anses som viktig å kunne tilby et boligområde i Sandbakken skolekrets som kan gi bredde i boligtype tilbudet. Området undergis bestemmelser som sikrer buffersoner mot Isesjø. Det er en forutsetning at det ikke bygges inn i Isesjø's evt. fremtidige restriksjonssone og at det ikke bidrar til forurensing. Området har vært til mekling og meklingsprotokollen sier følgende: <i>Innsigelsen trekkes under forutsetning av at det legges inn bestemmelser for arealet som prioriterer gående og syklende, herunder snarveier uten hensyn til veinettet for øvrig.</i>
4	Ønsker at Isesjø merkes som sikringssone drikkevann og er generelt opptatt av tiltak for å bedre vannkvaliteten i Isesjø.	Tas til etterretning Sikringssonen er innarbeidet på plankartet med bestemmelse som legger restriksjoner på bruk av området.
5	Mener at den tidligere Raveitraséen fra Borg videregående skole til Fjelldalvn. bør bebygges og dermed delvis erstatte område B-4.2.	Tas ikke til følge
6	Mener at granskogen syd for Borgen barneskole bør bebygges.	Tas ikke til følge Området er registrert som svært viktig for barns lek og aktivitet.
7	Mener at Moenjordet bør bebygges. Området er delt opp av en gang- og sykkelvei og kunne bli et attraktivt boligområde, gjerne med lavblokker som er et tilbud som mangler i Skjeberg.	Tas ikke til følge Området er vurdert og sees på i senere planperiode. Utvikling er krevende da høyspent går gjennom området.

8	Viser til at noen ønsker at Fjelldalveien åpnes for vanlig trafikk. Er skeptiske til det. Mener at veien må da trekkes lengre vekk fra de bratte skråningene ved veien.	Tas til etterretning Stenging av veier er ikke en del av dette planarbeidet.
9	Ønsker at området vist i vedlegg sikres for lek og friluftsliv (fjellknaus midt inne i bebyggelsen/ Lundstikkaveien, Fjelldal)	Tas ikke til følge Et område på 1,8 daa anses som lite hensiktsmessig å presentere som eget formål i en overordna arealplan. Slike områder inngår som en naturlig/funksjonell del av et boligområde. Området eies av Fjelldal og Odden borettslag, det er eierne som styrer om det skal bygges ut eller ikke. Hvis eierne ønsker et ytterligere vern i form av juridiske bestemmelser, anbefales det og omregulere.
Innspillnummer 33: Engelsrud Eiendom AS v/ Viggo Faukland		
1	Viser til planbeskrivelsen der det heter at Engelsrud NFI Fyrverkeri lagrer svartkrutt - påpeker at dette er feil.	Tas til etterretning Tekst i planbeskrivelsen endres.
2	Viser til tidligere innspill til arealplanen 2015-2026. Ønsker at kommunen endrer arealbruken fra LNF område til annen næringsvirksomhet for den delen av Sandtangen som Engelsrud Eiendom As har leieavtale med.	Tas ikke til følge Innspillet er vurdert. Det er definert en byggegrense i E6. Formål på områder nord for E6, skal ikke åpne for utbyggingspress.
Innspillnummer 36: Marit S. og Tor Akselsen		
1	Viser til det foreslåtte næringsområdet på Alvim (N-7). Mener at området er gunstig lokalisert og vil gi transport- og miljømessig gevinst ved sin sentrale beliggenhet i forhold til andre eksterne områder.	Tas til etterretning Området har vært til mekling og det er ikke oppnådd enighet med regionale myndigheter om utvikling av området til næringsformål.
2	Mener at infrastrukturen lenger nord ved E6 er til dels mangelfull og gir daglig kaotiske trafikkforhold. Veisystemet bør oppgraderes.	Tas til etterretning Det er vedtatt utbygging av nye transportsystemer gjennom bypakka. Grålum har fått et særlig fokus og det er vedtatt mange tiltak. Det er også en egen trafikkutredning som ser på løsninger i området og denne skal ligge til grunn for fremtidige arealplaner.
Innspillnummer 38: Terje Minge		
1	Foreslår at området B-13.5 ved Knattås tas ut og forblir et naturområde. Forestår ikke hvilken ny kunnskap som legges til grunn for å åpne for boligbygging. Viser til at området er hyppig benyttet som turmål og er viktig for livskvaliteten til beboerne i området.	Tas til etterretning Barnetråkk viser at Knattås er ikke det viktigste lekeområdet. For å møte befolkningsveksten og krav om fortetting er landskapshensyn og siluettvirkning tillagt mindre vekt enn tidligere. Boligbyggingen er konsentrert mot vest med krav om tilrettelegging slik at det fortsatt skal være anledning til å gå tur til Knattås. Utbygging vil heller ikke komme i konflikt med akebakken. Området har vært til mekling og meklingsprotokollen sier følgende: <i>Innsigelsen trekkes under forutsetning av at området avgrenses og at det legges inn en byggegrense som sikrer at åsen fremstår som skogkledt.</i>

2	Foreslår at området N-7 på Alvim tas ut av planen. Mener at det er uforsvarlig å bygge på dyrkbar jord. Vil også gripe inn i den helhetlige opplevelsen av kulturlandskapet.	<p>Tas delvis til følge <i>Innsigelsen opprettholdes for dyrka marka og den delen tilbakeføres til LNF</i></p> <p>Sarpsborg kommune sender vurderingen om gårdstunene til avklaring i Kommunal- og regionaldepartementet.</p>
Innspillnummer 39: Torstein Maugesten		
1	Ber om at eiendommene 1/5022 og 1/5023 ved Maugestengårdene åpnes for utbygging. Viser til en inngått avtale med kommunen.	<p>Tas ikke til følge Sarpsborg kommune iverksetter prosess for å oppfylle sin del av avtalen om å frigjøre tomter. Tomtene må lokaliseres innenfor det som er regulert til byggeområde. Eiendommene 1/5022 og 1/5023 ligger i LNF-område, nord for byggegrensen og kan ikke bygges ut.</p>
Innspillnummer 40: Cecilie Garden Sørum		
1	<p>Høringsuttalelsen er på vegne av beboere langs Moaveien som mener de burde vært direkte varslet og orientert om konsekvensene av hensynssonen (langs Moaveien på plankartet). Høringsuttalelsen peker på at dette rammer en avgrenset gruppe personer og innskrenker dere råderett. Det vises til «Plan og bygningsrett 2. utgave Del 1 Planlegging og ekspropriasjon» av Pedersen, Sandvik m.fl. Høringsuttalelsen etterlyser kunnskap om hvordan denne bestemmelsen vil slå ut i praksis.</p> <p>Høringsuttalelsen setter også spørsmålstegn ved egnetheten til Moaveien som en evt. samlevei pga grunnforholdene.</p> <p>Høringsuttalelsen er undrende til at det vurderes tosidig gang/sykkel vei når det ikke er standard på kommunens hovedveier ellers i kommunen.</p>	<p>Tas ikke til følge Hensynssonene vurderes å favne så mange innbyggere at det ansees som uhensiktsmessig å varsle direkte på dette nivå. Loven setter ikke krav om dette. En nærmere detaljering av planen vil involvere de berørte direkte og gir også klageadgang. Hensynssonene ble avsatt for å sikre et handlingsrom dersom nødvendig utredning tok lengre tid enn planlagt. Plan og økonomiutvalget vedtok 27. november 2014 å fjerne hensynssonene langs Moaveien og Opstadveien ved vedtak av arealplanen. Det er ved nærmere utredning dokumentert at en breddeutvidelse av Moaveien ikke vil løse transportutfordringene Sarpsborg vest.</p> <p>Angående Moaveiens egnethet og vurdering av tosidig gang/ sykkelveiløsning, så må det til større utbedring av veinettet og en «ny» standard for å møte kravet om nullvekst i biltrafikk. Derfor ny standard på kommunens hovedveier.</p>

Innspillnummer 41: Halvor Fjeld og Lena Söderlund		
1	<p>Ønsker å presisere at området nord for Hevingen som de fremmet innspill på, har følgende gode egenskaper;</p> <p>§ Området ligger rett nord for etablerte Hevingen, all teknisk infrastruktur er lett tilgjengelig.</p> <p>§ Området ligger 2,7 km fra Borgen Barneskole, det er 100 m til barnehage, sykkelvei, buss stopp med ringrute med buss.</p> <p>§ Området er ikke turområde, det er fjell og ikke i konflikt med jord/skogvern. Området ligger innenfor fylkesplanavgrensingen.</p> <p>§ Attraktivt område med kort vei til turløyper, lysløype, golfbane. Ikke støy, vestvendt.</p> <p>§ De tilbyr et spennende boligkonsept med stort fokus på miljø.</p>	<p>Tas ikke til følge</p> <p>Utvikling av området vil bidra til byspredning da det trekker byggegrensen ytterligere nordover.</p>
Innspillnummer 42: Asplan Viak v/ Hanne C. Jonassen på vegne av Opplysningsvesenets Fond		
1	Opplysningsvesenets Fond (OPV) har ingen merknader til formål knyttet til eiendommen Tune Prestegård og Varteig Prestegård	Tas til etterretning
2	OPV fremmer forslag om endring av LNF-formål til boligformål på skogteigen (400 daa) øst for Skjeberg kirke. Dette er lavbonitet skog, søndre del av området ligger innenfor 2 km fra Hornnes barneskole.	<p>Tas ikke til følge</p> <p>Det er ikke tatt inn nye boligområder til Hornnes skole i dette planutkastet da det er nok inne i gjeldende planer.</p>
Innspillnummer 43: Hafslund Nett Øst AS v/ Vidar Martiniussen		
1	<p>Hafslund nett peker på behov for egne bestemmelser knyttet til nye og eksisterende strømforsyningsanlegg. Det foreslås følgende bestemmelser;</p> <p>§ Nettstasjoner tillates oppført i fbm strøm til stedbunden næring i LNF-område samt i areal regulert til utbyggingsformål</p> <p>§ Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.</p> <p>§ Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 meter fra eiendomsgrense</p> <p>§ Det er generelt 5 m byggegrense rundt nettstasjoner</p> <p>§ Det er generelt 6 m byggegrense fra kraftlinjer</p>	<p>Tas delvis til følge</p> <p>De to siste kulepunktene innarbeides som bestemmelser med henholdsvis 5 og 6 m byggegrense fra yttergrense ledningstrase.</p> <p>Det åpnes ikke for generelle bestemmelser om at nettstasjoner kan tillates i områder der det ellers ikke er lov. Slike saker må evt. behandles som dispensasjon fra formålet og/eller bygge/eiendomsgrenser</p>

Innspillnummer 44: Kåre Ravneng og Atle Høvik		
1	Omhandler Falla II ca 28 daa og peker på fortrinnene området har til boligutvikling. Sjøutsikt, utsikt mot nord, øst og syd. Kort vei til turområder og idrettsanlegg (gjennom skogen) Falla II vil utløse bygging av trygg skolevei for hele feltet 2 km fra E6. Marina anlegg tett på med servicetilbud Ikke konflikt med jordvern, skred/flom eller biologisk mangfold Peker på at utsikten er unik og spektakulær – ingen andre boligfelt tilbyr det samme. Det følger skisse på utnyttelse av området med 29 boenheter rekkehus og enebolig	Tas ikke til følge Det gjøres ikke endringer av planutkastet som utløser nytt offentlig ettersyn
Innspillnummer 45: Statnett v/ Christina Hansen		
1	Minner om klausulert byggeforbudsbelte på 40 meter flere steder - det må legges til rette for dette i videre planarbeid	Tas delvis til følge Det utarbeides temakart med hensynsoner som det knyttes bestemmelser til.
2	Minner om generelt 30 meters varslingsplikt for entreprenører og 10 meters byggeforbud - det må legges til rette for dette i videre planarbeid	Tas til etterretning Dette ivaretas gjennom byggesaksbehandling
3	Henviser til Statens Strålevern sine anbefalinger om terskelverdier på magnetfelt (0,4µT) ved bolig/skole/ barnehage	Tas til etterretning Kravene i bestemmelse § 4.12 i høringsutkastet, tydeliggjøres med å fjerne setningen « <i>Det skal gjennomføres utredninger dersom nyetableringen/ opprustningen medfører magnetfelt over 0,4 µT i berørte bygg</i> »
Innspillnummer 46: Hans Talberg Olseng v/Pål Kolberg Grønnerød		
1	Grunneier er fornøyd med forslag om avsetning av areal til fremtidig boligområde ved Olseng.	Tas til etterretning
2	Grunneier ønsker at området skal inkludere den lille jordteigen nordøst i området da den vil bli uhensiktsmessig tungdreven pga av nødvendig sti til skole	Tas ikke til følge Det gjøres ikke endringer av planutkastet som utløser nytt offentlig ettersyn
Innspillnummer 47: Jens Petter Brandstorp v/Arne P. Kynningrød		
1	Grunneier ønsker at området knyttet til innspill 189 skal vurderes på nytt selv om det ikke er innenfor kollektivsonen eller lokalsenter. Peker på at det er en innfyllingstomt som ved utvikling vil løfte området. Gå ikke på bekostning av produksjonsverdier. God kollektiv tilgang til Halden/ Fredrikstad samt noe til Sarpsborg.	Tas ikke til følge Området er mer enn 2 km fra skole
Innspillnummer 48: grunneiere 1041/11 v/Arne P. Kynningrød		
1	Ber om at området 1041/11 innspill 113, blir vurdert på nytt. Utvikling av området er i utkanten av rekreasjonsområdet rundt Isesjø.	Tas ikke til følge Området inngår i det som er avsatt til viktig rekreasjonsområde. Det er behov for buffer mot bebyggelsen.

2	Tiltakshaver mener behandling av innspill 113 og innspill 214 (Bodalsveien) slår urettferdig ut. Mener at forskjellen på å være innenfor eller berøre et viktig rekreasjonsområde ikke bør gi forskjellig utslag på behandling. Område 113 ligger mer sørvendt og varmt, enn nordvendte 214	Tas til etterretning Det vurderes av rekreasjonsverdiene knyttet til området i innspill 113, er større enn for området i innspill 2014.
Innspillnummer 49: Marit Elisabeth Solberg		
1	Ber om at innspill 95 (gnr. 1048/13) på Borgen, blir vurdert på nytt. Argumenterer med at dette ligger innenfor fylkesplanen og at tidligere signaler fra Sarpsborg adm. har bidratt til at SOBBL har utarbeidet en utbyggingsplan og grunneier har avventet andre tiltak på eiendommen.	Tas ikke til følge Det åpnes ikke for nye utbyggingsområder på dyrket mark på østsiden av Glomma
Innspillnummer 50: Eline Cecilie Nonseid Buestad		
1	Grunneier av 1138/8 som er en del av Falla II. Ønsker at dette området skal vurderes isolert og at området er en naturlig utvidelse av eksisterende Falla (I). Eiendommen er bebygd og har teknisk infrastruktur på plass.	Tas ikke til følge Det gjøres ikke endringer av planutkastet som utløser nytt offentlig ettersyn
Innspillnummer 51 og 68: Sandbakken og Klavestadhaugen Velforening		
1	Ber om at boligområde B-4.1 Bodalsjordet i gjeldende arealplan, vurderes på nytt. Jordet er en viktig viltpassasje (dette bekreftes av leder av viltneimnda i et vedlegg til uttalelsen) og saken burde vært behandlet i vilt- og innlandsfiske nemnda. Velforeningen er svært kritiske til omfanget av boenheter og at utbygging starter uten å sikre heldøgnsbemanning. Krever at de tre 4-mannsboligene ikke bygges. Peker på at lokalisering av rusmisbrukere her er i konflikt med; <ul style="list-style-type: none"> – Skolebarnas vei til Sarpsborg største skole, Sandbakken – den går forbi Bodalsjordet. – Nærhet til Sarpsborgs største barnehage – Boligtypene er i konflikt med områdets byggestruktur. Det følger et utdrag av IRIS som er en oppsummering av funn fra spørreundersøkelser blant boligadministrasjon og beboere. Tema er «Botetthet og integrering blant rusavhengige kommunale leietagere».	Tas ikke til følge Området er under detaljregulering. Omdisponering av jordet fra LNF til bolig ble behandlet i Vilt- og innlandsfiskenemnda den Regulering av Bodalsjordet til omsorgsboliger er i tråd med formålet i gjeldende arealplan. Overordnede arealplaner tar ikke direkte stilling til hvem som skal bebo områdene, det vektlegges bredde i boligtilbudet innenfor områdene/ skolekretsene.

2	<p>Ber om at forslag til nytt boligområde B-4.2 Bodalsvei tas ut av planen. Peker på at retningsgivende boligantall er for høyt (140 boenheter på 49 daa). Dette vil ha følgende uheldige virkninger;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Stor økning i trafikk, uheldig for utslipp og trafikksikkerhet. Veien er ikke dimensjonert for den økte trafikken. – Skolen og barnehagen er allerede full. – Utbygging vil blokkere årsikker adkomst på gammel tursti mellom Bodalsstranda mot Isesjøbråten. Skiløypa følger også denne traseen. – Vil virke privatiserende på Bodalsstranda, konflikt med allmenn ferdsel. – Vil gi lysforurensing utover Isesjø. 	<p>Tas ikke til følge</p> <p>Området vurderes som det som har minst konflikter knyttet til ulike verdier og målsetninger sammenlignet med andre områder i nærheten som er vurdert til boligformål. Det anses som viktig å kunne tilby et boligområde i Sandbakken skolekrets som kan gi bredde i boligtype tilbudet. Det legges opp til at det i hovedsak skal bygges rekkehus og lavblokk og det er ønskelig å tilføre et område med noe ny byggestruktur. Videre regulering vil løse endelig antall boenheter. Det er alternativ til adkomst i sør på kommunal eiendom som ikke vil påføre trafikkbelastning i hele eksisterende vei. Området undergis bestemmelser som sikrer buffersone mot Isesjø både for å sikre korridorer på tvers og skogkledd skjerm mot Bodalsstranda. Det er en forutsetning at det ikke bygges inn i Isesjø's evt. fremtidige restriksjonssone og at det ikke bidrar til forurensing. Området har vært til mekling og meklingsprotokollen sier følgende: <i>Innsigelsen trekkes under forutsetning av at det legges inn bestemmelser for arealet som prioriterer gående og syklende, herunder snarveier uten hensyn til veinettet for øvrig.</i></p>
Innspillnummer 52: Isesjø Grunneierforening		
1	<p>Ber om at forslag til nytt boligområde B-4.2 Bodalsvei tas ut av planen. Peker på at retningsgivende boligantall er for høyt (140 boenheter på 49 daa). Dette vil ha følgende uheldige virkninger;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Reell fare for forurensing av Isesjø – Forbruker dyrkbar mark av svært god kvalitet – Stor økning i trafikk, uheldig for utslipp og trafikksikkerhet. Veien er ikke dimensjonert for den økte trafikken. – Skolen og barnehagen er allerede full. – Utbygging vil blokkere årsikker adkomst på gammel tursti mellom Bodalsstranda mot Isesjøbråten. Skiløypa følger også denne traseen. – Vil virke privatiserende på Bodalsstranda, konflikt med allmenn ferdsel. – Vil gi lysforurensing utover Isesjø. 	<p>Tas ikke til følge</p> <p>Se vurdering over pkt 51 og 68 - 2</p>

Innspillnummer 53: Jan Erik Johansen		
1	<p>Høringsuttalelsen representerer beboere i forslag til boligområde B-1.1 Ullerøy. Beboerne uttrykker at de ønsker nye beboere men ber om at småskala landskapet/dyrka marka mellom eksisterende boligbebyggelse, ikke bygges ned. Peker på at dette er kvalitetene de oppsøkte ved etablering og at området har mange verdier;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kulturminner – Viktig kulturlandskap – Vilttrekk – Dyrket mark <p>Høringsuttalelsen er positiv til utbygging på fjellområdet på nordsiden.</p>	<p>Tas delvis til følge</p> <p>Utbyggingsområdet justeres slik at dyrket mark holdes utenfor. Det innarbeides føringer som sikrer at småskalalandskapet skal hensyntas ved regulering og utbygging. Adkomst til området løses fortrinnsvis fra Lysåsveien.</p>
2	<p>Høringsuttalelsen stiller spørsmålstegn ved om saksbehandlingen er korrekt siden informasjonen de berørte har fått er svært forskjellig/ufullstendig.</p>	<p>Tas til etterretning</p> <p>Lovens krav er at planutkastet skal varsles i minst en lokal avis og på kommunens hjemmesider. Det er gjort. Det er også arrangert et åpent møte. I tillegg har kommunen gjort et forsøk på å nå alle grunneiere med formålsendring fra LNF til byggeformål. Disse grunneierne er tilskrevet.</p>
Innspillnummer 54: Nordre Skjeberg Grunneierlag v/ Steinar Bodal		
1	<p>Ber om at forslag til nytt boligområde B-4.2 Bodalsvei tas ut av planen. Peker på at retningsgivende boligantall er for høyt (140 boenheter på 49 daa). Dette vil ha følgende uheldige virkninger;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Reell fare for forurensing av Isesjø – Forbruker dyrkbar mark av svært god kvalitet – Stor økning i trafikk, uheldig for utslipp og trafiksikkerhet. Veien er ikke dimensjonert for den økte trafikken. – Skolen og barnehagen er allerede full. – Utbygging vil blokkere årssikker adkomst på gammel tursti mellom Bodalsstranda mot Isesjøbråten. Skiløypa følger også denne traseen. – Vil virke privatiserende på Bodalsstranda, konflikt med allmenn ferdsel. – Vil gi lysforurensing utover Isesjø. 	<p>Tas ikke til følge</p> <p>Se over vurdering av innspill nr. 51 og 68 - 2</p>
Innspillnummer 55: Sarpsborg Bondelag v/ Eva Skår Sørli		
1	<p>Høringsuttalelsen gir ros til gode prosesser knyttet til involvering av innbyggere, næringslivet, barn og unge. Savner involvering av landbruksnæringen siden planutkastet gir så sterke føringer for den næringen. Ber om at det ved neste revidering utarbeides en landbruksplan.</p>	<p>Tas til etterretning</p>

2	Ber om at byggeområder som berører dyrket mark blir vurdert på nytt. Dyrket mark er såpass viktig at andre prinsipper bør vike før dette	Tas delvis til følge Flere byggeområder som berører dyrket og dyrkbar mark, tas ut av planen.
3	Det bør være tillatt med noe bebyggelse utenom kårboliger, Både til bolig og fritidsbolig. Kårboliger bør tillates uavhengig av det driftsmessige behovet.	Tas ikke til følge Det bør ikke åpnes for spredt bebyggelse i LNF-områder. Tidligere løsning med kvoter har fungert dårlig.
4	Retningslinjer til § 5.3 a og b bør fjernes.	Tas ikke til følge Dette ivaretas av eget lovverk.
5	Punkt b i § 5.3.1 må fjernes. Det bør ikke være noen grense for størrelse på driftsbygning	Tas ikke til følge Sarpsborg kommune mener det er viktig å ha en viss styring på størrelse/plassering/ omfang av store bygg. Driftsbygninger over maksimumsstørrelsen i bestemmelsen må behandles gjennom dispensasjon.
6	Punkt c i § 5.3.1 må fjernes. 1000 m ² grensa må bort. Det må være mulig å legge til rette for lagerplass etc. etter det gårdsdriften krever.	Tas ikke til følge Utvidelse utover maksimumsarealet må behandles gjennom dispensasjon. Dette gir kommunen mulighet til å stille vilkår for å sikre en best mulig løsning.
7	Bestemmelse § 5.3.1 d. Krav til høyder og vinkler bør fjernes slik at det ikke er til hinder for drifta.	Tas ikke til følge Det er viktig at det ved etablering av ny landbruksbebyggelse også tas estetiske hensyn.
8	Bestemmelse § 5.3.1 e. Driftsbygninger og kårboliger bør kunne tillates plassert andre steder enn direkte i tilknytting til gårdstun.	Tas til etterretning Bestemmelsen er utformet slik at annen plassering kan tillates dersom dette er mer hensiktsmessig.
9	Bestemmelse § 5.3.2 a. Det bør ikke være grense på 50 m ² på tilbygg.	Tas ikke til følge Dette er samme grense som for boliger i byggeområdene.
10	Retningslinjer til § 5.3.3. Det bør ikke være noen grense for antall eksterne årsverk for næringsvirksomhet som ikke faller inn under landbruksbegrepet.	Tas til følge Retningslinjen endres slik at den isteden styrer maksimalt antall årsverk.
Innspillnummer 56: Carsten og Kjersti Hartig		
1	Ber om at avsatt areal til boligformål på Opstadjellet, reduseres betraktelig. Det må settes av en buffer på min. 30 meter i øst mot eksisterende bebyggelse i Vetabekkveien og at grensen for boligbebyggelse flyttes 100 meter sørover. Det vil sikre turopplevelse i Greåkerstien.	Tas ikke til følge Området er gunstig lokalisert i bybåndet og i nærheten av skole, barnehage og kollektivtilbud. Utbyggingen av Opstadjellet vil medføre en nedbygging av naturkvaliteter i området, men det er tatt inn i boligbyggeprogrammet at Greåkerstien bevares evt traséen legges om. Rekreasjonsverdier skal ivaretas, særlig for lek for barn og unge. Dette vil ha høy fokus i detaljreguleringen. Området har vært til mekling og konklusjonen ble som følger; <i>Innsigelsen trekkes under forutsetning av at det innarbeides en bestemmelse hvor B – 13.3 Opstadjellet ikke kan bygges ut før ny vei er etablert. Området kan uansett ikke etableres før år 2023.</i>

2	Videre må følgende momenter vurderes; <ul style="list-style-type: none"> - Adkomstveier - Sendemast, fare for stråling - Geoteknisk krevende område, blanding av myr og bratt fjell - Kulturminner må ivaretas 	Tas til følge Dette ivaretas i videre detaljreguleringsarbeid.
Innspillnummer 57: Eivind Ruud på vegne av René Bergsland		
1	Ber om at innspill på eiendom 3048/1 Ise, vurderes på nytt. Peker på at dette er attraktive boligtomter i tilknytning til eksisterende. Det omhandler også bare tre dekar.	Tas ikke til følge Utvikling av området bryter med prinsippet om å fortette i nærheten av skole.
Innspillnummer 58: Ola Mæle og Thomas Cock på vegne av Statskog / Sjølyst Bolig AS		
1	Ber om at hele innspill 49 ved sykehuset omgjøres til formål sykehusrelatert næring. Argumenterer følgende; <ul style="list-style-type: none"> - Viktig å utnytte kraften i bolig og næringsmarkedet som sykehuset vil gi - Viktig å tenke langsiktig, arealer må frigis for å utvikle et bærekraftig miljø rundt sykehuset. - Har fått mange konkrete henvendelser for å etablere sykehusrelatert næring – glimrende anledning til å etablere et kompetanse cluster innen sykehusrelatert næring. - 300 daa slik det er avsatt i planutkastet er tilstrekkelig i første fase, men viktig å sikre ekspansjonsmuligheter på lang sikt. - Vil at det skal legges til rette for utvikling på områdene rundt for å sikre forutsigbarhet. 	Tas ikke til følge Det av innspill 49 (N – 1) som ble innarbeidet i planutkastet, fikk fire innsigelser og har vært gjennom mekling. Rådmannens anbefaling er å følge meklingsprotokollen som sier følgende; <i>Innsigelsen trekkes under følgende forutsetninger: Planavgrensningen til sykehuset (O – 8) utvides til å omfatte N – 2. Denne delen tillates utbygd med sykehusrelatert virksomhet, med formål «offentlig/privat tjenesteyting». Det lages bestemmelser som unntar kontorvirksomhet, og det tilknyttes likelydende parkeringsdekning som sykehuset har i dag.</i>
Innspillnummer 59: Elisabeth Bjørnland		
1	Ber om områdene som berører innspill 31 og 122, vurderes på nytt. Grunneier ber om at det vurderes en kombinasjon av bolig og næring i områdene rundt sykehuset. Er positive til næringsutvikling men ikke alene – bør være en miks som sikrer liv i området døgnet rundt og miks av arealbrukskvaliteter. Stiller spørsmålstegn ved vurderingene i konsekvensutredningen;	Tas ikke til følge Området sør for E6 ved Kalneskrysset N - 2 endres fra sykehusrelatert næring (se vurdering 37, 63, 69 og 70) til LNF. Næringsutvikling som bygger oppunder sykehusvirksomheten vil bidra til et mer robust sykehus. Det åpnes for boligområder med gode kvaliteter i nærheten av eksisterende tettbebyggelse, skole, barnehage m.m. vest i Sarpsborg
2	Hvorfor utenfor kollektivsonen? Gangavstand til sykehuset, blir høyverdig kollektiv. Hvis det ikke er ønskelig med byspredning burde sykehuset ligget i sentrum. Blir Østfolds største arbeidsplass.	Sykehuset er lokalisert på Kalnes for å være sentralt for hele Østfold. Det blir en stor arbeidsplass, men sentrum har 3 ganger så mange arbeidstakere. Det er et vedtatt mål å øke aktiviteten i sentrum. Utvikling av områder ved sykehuset til naturlige sentrumsformål vil være en reell trussel til dette. Området er utenfor kollektivsonen siden det er så langt fra barneskole – maks 2 km til barneskole er også et kriterie.

3	Skolebuss går til/fra Stikkaåsen. Lite trafikk på fv 118 – ikke behov for GS vei. Hvordan ivareta behovet for GS vei til eksisterende bebyggelse? Bør bygge barnehage.	Det opprettes høyverdig kollektiv til/fra sykehuset og GS vei. Det er ønskelig at flest mulig barn skal kunne gå eller sykle til skolen. Skolene bygges der det allerede bor flest personer for å gi best mulig dekning og tilbud. Kommunen betaler pr. barn på skolebuss, flere barn på buss gir større kostnader.
4	Området ligger i nærheten av rekreasjonsområdet Kalnesskogen og i gangavstand til Visterflo.	Tas til etterretning
5	Nesten hele området er støyutsatt pga trafikk fra fv 118. Støynivået vil kreve avbøtende tiltak. Det er ikke registrert forurenset grunn Lite trafikk på fv 118 – ikke nevneverdig støy. Hva med eksisterende bebyggelse? Blir det støydempende tiltak på disse?	Tas til etterretning Det stilles strengere krav på ny bebyggelse enn på eksisterende. Alle eksisterende bolighus som berøres av støy, er vurdert i fht behov for støydempende tiltak. Det er utelukkende bolighus i nærheten av svært trafikkerte veier som har kvalifisert til dette.
6	Fordeler ved å legge til rette for en boligbygging i Eidet. <ul style="list-style-type: none"> • Gangavstand fra sykehuset, sykkelavstand fra Grålum – 25 % av arbeidsplassene i sykkelavstand • Blir etablert et godt kollektivtilbud og trafikk grunnlaget for dette styrkes ved utbygging i Eidet • Sykehusansatte kan være hjemme ved bakvakt i stedet for å sove på sykehuset. • Bilbehovet kan reduseres ved etablering av butikk og barnehage • Utvikling av Lensemuseet kan gi en unik attraksjon med gode rekreasjonsområder nær vann. • Eidet - miks av attraktiv beliggenhet 	Tas til etterretning
Innspillnummer 60: Paul Bertelsen og Hasle Eiendom		
1	Peker på at i det minste må den delen av reguleringsplanen fra 1975 som ikke er ferdig utbygd, innarbeides som utbyggingsområde på arealplanen.	Tas ikke til følge Området er unntatt stadfesting ved vedtak av Hasle Nord planen – det har derfor ikke status som byggeområde.
2	Stiller spørsmålstegn ved hva som gjør de to utbyggingsområdene på Hasle nord B-21.1 og Hestemoenjordet B-23.2 bedre egnet enn gnr. 3001/3,7. De to områdene i planutkastet har utfordringer med støy, stråling fra trafo og høyspentledning. Ønsker ny vurdering og at eiendom 3001/3,7 endres til boligformål. Området har følgende kvaliteter;	Tas ikke til følge De to områdene B-21.1 og B-23.2 ligger i gjeldende arealplan. Det er tatt stilling til at det ikke er ønskelig å ta ut områder i gjeldende arealplan dersom grunneier ikke ønsker det selv eller områdene er under detaljregulering. Det legges vekt på at nye utbyggingsområder skal ligge i nærheten av skole.

3	<ul style="list-style-type: none"> • Størsteparten av planlagt utbygging området ligger innenfor byggeområde i hht planutkastet • Planlagt utbygging ligger innenfor byområdet • Berøres ikke av elektromagnetiske felt fra Hasle transformatorstasjon • Berøres ikke av støy fra Hasle transformatorstasjon • Berører ikke viktige rekreasjonsområder, dyrket mark eller skogsområder med høy bonitet. • Godt utbygd infrastruktur med kapasitet • Sykkellavstand 5 km til torget og 4,5 km til jernbanestasjon med ny GS - bru over Glomma • Buss 2 ganger i timen • Barnehage, skytterklubb, balløkke, gatekjøkken og menighetscenter i gangavstand • Meget gode rekreasjonsmuligheter • 2,5 km til Hafslundsøy lokalsenter med forretninger og annen sosial infrastruktur. • 3 km til Hafslundsøy skole, 3,5 km til Varteig skole. • Samarbeid med Varteig og Hafslundsøy på organiserte aktiviteter. 	<p>Tas til etterretning Området ligger utenfor første silingskriterie med henholdsvis maks 2 km til skole og maks 2 km til høyverdig kollektiv.</p>
<p>Innspillnummer 61: Roar Antonsen, Terje Nicolaisen, Knut Richard Bangor, Trygve Kristoffersen og Dag Arthur Aasbø</p>		
1	Mener at veksten bør konsentrere seg om tre områder;	
	1. Sentrum – konsentrert rundt torget Satse på de mest attraktive områdene, vestre del av gågata, rundt torget (kulturaktiviteter) og vestover inkludert Stadion og Torsbekkdalen (næring, idrett/aktivitet, bolig) Egen plan for Østre bydel med utgangspunkt i de store infrastrukturiltakene – legge til rette for industri. Området egner seg ikke for annen vekst p.g.a hensynsone Borregaard og trafikkknutepunkt.	<p>Tas til etterretning Sentrumsplanen vil avklare satsingsområdene innenfor sentrum</p>
	2. Aksen Sentrum – Grålum – Vister/Kalnes	<p>Tas til etterretning Det har vært en ambisjon å peke på tydelige vekstretninger og byggegrenser som sikrer balansen mellom en robust vekstkommune og det å unngå byspredning</p>
	3. Aksen Sentrum – Greåker	<p>Tas til etterretning Det pågår et kommunedelplan arbeid på strekningen som vil avklare arealbruken og legge til rette for attraktiv vekst.</p>

2	For å sikre realisering av arealplanen bør kommunen samarbeide med private aktører for å utarbeide helhetlige planer for delområder som for eksempel; Områder langs aksene Sandesund – Greåker Arealene ved fv 118 Lande – Tunevannet Alvimområdet ved E6 Stadion området og Torsbekkdalen	Tas delvis til følge Private aktører kobles på i arbeidet med Sandesund – Greåker planen Det prioriteres å bruke ressurser til planlegging knyttet til bypakka og derav vil det ikke bli igangsatt nye kommunedelplaner.
3	Positivt at arealplanen legger til rette og profilerer enkelte områder for ulike næringer.	Tas til etterretning
4	Anmoder om at det legges til rette for noe mer næringsareal sentrumsnært – området nord for plantasjen på Tunejordet og mot gravlunden bør settes av til handel eller kontor/servicenæringer.	Tas ikke til følge Området inngår som en del av det historiske kulturlandskapet sør for raryggen.
5	Støtter planens satsing på boligområder men presiserer at det må sikres tilstrekkelig andel eneboliger i de aktuelle områdene.	Tas til etterretning Det retningsgivende boligbyggeprogrammet har en stor andel eneboliger på de nye byggeområdene.
6	Infrastruktur må understøtte utbyggingsstruktur, det må etableres gode vei-forbindelser til de nye utbyggingsområdene på Opstad-Vister. Peker på at ny fv 114 anbefales ikke, det vil øke presset på det overbelastede trafikksystemet på Grålum. Transportforbindelsen mellom Kampenes og E6 må styrkes	Tas til følge Det legges inn en bestemmelse om at områdene ikke kan bygges ut før tilfredsstillende transportsystem er bygd ut. Ny trafikkutredning konkluderer med at det er behov for å se på løsninger frem mot 2050 som inkluderer ny fv 114. Trafikkutredningen ser samtidig på løsninger for å redusere trafikkutfordringene på Grålum. Angående transportforbindelsen mellom Kampenes og E6 så vil ny Sarpsbru bidra til å styrke denne. Ny forbindelse mellom rv 111 Gatedalen og Skjebergveien er en del av Bypakka men ikke prioritert i porteføljestyringen
7	Næringsforeningen ønsker å samarbeide med Sarpsborg kommune om en langsiktig, helhetlig markedsplan for å markedsføre de nye og ledige arealene	Tas til etterretning Dette blir en del av realiseringen av arealplanen og Sarpsborg kommune kommer tilbake til dette.
Innspillnummer 62: Yngvar Klausen		
1	Kritisk til at så mye verdifull dyrket mark i et fint kulturlandskap er foreslått nedbygd fra Vister til vest i Opstadveien.	Tas til etterretning
2	Krever at det må være en helhetlig plan på trafikkavviklingen av Sarpsborg vest før utvikling av Vister/Skredderberget.	Tas til følge Trafikkavviklingen Sarpsborg vest er utredet og ligger til grunn for endring av rekkefølgebestemmelsene. Boligområdet Opstadjellet B-13.3 kan ikke bygges ut før tilfredsstillende transportsystem er på plass. Boligområde BA-13.1 Vister/Skredderberget er ikke avklart.

Innspillnummer 65: Erik Anskau		
1	Ønsker at gnr 2062, bnr 435 i Solveien ved Tunevannet, endres fra grønnstruktur til byggeformål. Tomten er ikke attraktiv lekeplass, den ligger lavt i fht veien og etter 40 år er den grodd igjen.	Tas ikke til følge Det gjøres ikke endringer av planutkastet som utløser nytt offentlig ettersyn
Innspillnummer 66: Steinar Bodal		
1	Ber om at ca halvparten av gnr. 1041, bnr 26 ved Fjelldal omdisponeres fra LNF til boligformål. Området er solrikt, vestvendt og berører ikke produktive arealer. Kort avstand til tilrettelagte turstier/rekreasjonsområder, skole og idrettsanlegg og kollektivtilbud	Tas ikke til følge Gnr. 1041/26 inngår i et større område avsatt til særlig viktig rekreasjonsområde.
Innspillnummer 67: Naturvernforbundet v/ Anne Coward		
1	Ber om at boligområdet B-4.2 tas ut av planen. Utbygging vil være en betydelig miljøbelastning; Isesjø er en grunn innsjø med liten gjennomstrømming. Boliger 200 meter unna skråningen med sandjord vil øke miljøbelastningen. Området har et rikt dyreliv, sjøen er viktig hekkeområde for flere arter, fiskeørn og flere sjeldne andefugler. Boliger så tett på vil fordrive disse. Boliger i dette området vil forringe friluftslivet, området fremstår i dag som urørt og inngår som en skogkledd siluett av Raet. Boligene vil være på det mest synlige punktet for omlandet for sjøen og lyset vil bli en støykilde.	Tas ikke til følge Området vurderes som det som har minst konflikter knyttet til ulike verdier og målsetninger sammenlignet med andre områder i nærheten som er vurdert til boligformål. Det anses som viktig å kunne tilby et boligområde i Sandbakken skolekrets som kan gi bredde i boligtype tilbudet. Det legges opp til at det i hovedsak skal bygges rekkehus og lavblokk og det er ønskelig å tilføre et område med noe ny byggestruktur. Det er alternativ til adkomst i sør på kommunal eiendom som ikke vil påføre trafikkbelastning i hele eksisterende vei. Området undergis bestemmelser som sikrer buffersone mot Isesjø både for å sikre korridorer på tvers og skogkledd skjerm mot Bodalsstranda. Det er en forutsetning at det ikke bygges inn i Isesjø's evt. fremtidige restriksjonssone og at det ikke bidrar til forurensing. Området har vært til mekling og meklingsprotokollen sier følgende: <i>Innsigelsen trekkes under forutsetning av at det legges inn bestemmelser for arealet som prioriterer gående og syklende, herunder snarveier uten hensyn til veinettet for øvrig.</i>
2	Mener at arealplanen har for svake ambisjoner angående jordvern. Dyrket mark er en uerstattelig ressurs og det er en lemfeldig holdning til å utnytte inneklemt arealer. Slike arealer burde få utnyttet dyrkingspotensiale f.eks i form av parsell hager.	Tas til etterretning Arealplanen har redusert forbruk av fulldyrket mark med 175 daa sammenlignet med arealplanen 2011 – 2020.

3	Peker på at planen legger opp til en kraftig utbygging av veinettet. Det er positivt hvis det kommer kollektiv trafikken til god. Imidlertid er inntrykket at denne veibyggingen også vil komme bilen til gode og da er ingenting vunnet. Satsingen på gang- og sykkelveier må økes! Det er ikke nok med låsbare sykkel p-plasser, plassen må også være overbygde og ha mulighet for lading av elektriske sykler.	<p>Tas til følge</p> <p>Bestemmelsen § 4.6.d setter krav om overbygde sykkel p-plasser. Det innarbeides også bestemmelser om mulighet for lading av elektriske sykler.</p> <p>Overordnet transportinfrastruktur utredes og defineres i andre prosesser enn arealplanen. Konklusjonene fra Bypakka legges inn som traséer i arealplanen med målsetning om 0-vekst i personbiltransport.</p>
Innspillnummer 72: Block Watne v/Øyvind Ohnstad		
1	Det forventes at årlig utbygging på Opstad vest B – 10.5 vil være 60 – 75 boliger pr. år. Oppstart forventes i 2017.	<p>Tas til etterretning</p> <p>Boligbyggeprogrammet justeres</p>
Innspillnummer 73: Block Watne v/Øyvind Ohnstad		
1	Det forventes årlig utbygging på 30 boliger på Bjørnstad boligområde B – 13.1	<p>Tas til etterretning</p> <p>Boligbyggeprogrammet justeres</p>
Innspillnummer 74: Hilde og Kjetil Nilsen		
1	Ønsker at Opstadfjellet B – 13.3 ikke bygges ut da det er et viktig turområde	<p>Tas ikke til følge</p> <p>Området er gunstig lokalisert i bybåndet og i nærheten av skole, barnehage og kollektivtilbud. Utbyggingen av Opstadfjellet vil medføre en nedbygging av naturkvaliteter i området, men det er tatt inn i boligbyggeprogrammet at Greåkerstien bør bevares. Rekreasjonsverdier skal ivaretas, særlig for lek for barn og unge. Dette vil ha høy fokus i detaljreguleringen. Området har vært til mekling og konklusjonen ble som følger;</p> <p><i>Innsigelsen trekkes under forutsetning av at det innarbeides en bestemmelse hvor B – 13.3 Opstadfjellet ikke kan bygges ut før ny vei er etablert. Området kan uansett ikke etableres før år 2023.</i></p>
Innspillnummer 82: Magnus Schaft		
1	Peker på storbyområdet Oslo – Fredrikstad – Sarpsborg og løfter Glommabanen som vekstmotor Konseptet kalles fra Ra til Brygge	<p>Tas til etterretning</p> <p>Konseptet er et interessant innspill dersom Glommabanen blir en realitet. Glommabanen er et eget prosjekt som evt. innarbeides i arealplanen i neste revisjon. Arealplanen har fleksible formål som åpner for omdisponering til holdeplass mange steder dersom det er ønskelig.</p>
2	Holdeplass ved sykehuset betjener sykehuset	Tas til etterretning
3	Holdeplass mellom Quality hotell og Inspiria dekker Tunebanen og Grålum ungdomsskole	Tas til etterretning

4	Holdeplass mellom Tuneheimen og kirken. Omdisponere oppstillingsplasser for busser til boliger og arbeidsplasser. Nedslagsfelt blir Tune kirke, Tunevannet badeplass, Landeparken, gamle ØIH, Valaskjold omsorgssenter, Tuneheimen, Stopp og OBS.	Tas til etterretning
5	Holdeplass ved Sarpsborg stadion vil også innlemme Kruseløkka og Lande skole.	Tas til etterretning Dette er en del av sentrumsområdet og innspillet oversendes til arbeidet med revisjon av sentrumsplanen
6	Holdeplass på Sarpsborg torg, torget blir et kommunikasjonsknutepunkt. Dekker også Kulås Amfi, Glenghuset, Sarpsborg kirke og gågata.	Tas til etterretning Dette er en del av sentrumsområdet og innspillet oversendes til arbeidet med revisjon av sentrumsplanen
7	Holdeplass på St. Marie plass vil løfte østre bydel	Tas til etterretning Dette er en del av sentrumsområdet og innspillet oversendes til arbeidet med revisjon av sentrumsplanen
8	Holdeplass på Sandesund vil dekke Sandesund og Alvim brygge, inkluderer bowlinghallen, Eventyrfabrikken og Amfi borg.	Tas til etterretning Dette er en del av sentrumsområdet og innspillet oversendes til arbeidet med revisjon av sentrumsplanen og kommunedelplan Sandesund - Greåker
Politiske partier		
Innspillnummer 34: Sarpsborg Senterparti		
1	Planen legger opp til et forbruk av 1597 daa dyrket mark og en vesentlig andel av fylkesplanens arealpott. Forbruket blir for stort, særlig må nedbygging av dyrket mark reduseres kraftig. Det må settes strengere krav til arealutnyttelse, særlig på næringsarealer. Videre må det tillates høyere boligbygg. Det må bygges der det allerede finnes infrastruktur som vei, vann, avløp, skole og barnehage. Foreslår å ta ut følgende områder;	Tas til etterretning Planen viser langsiktig utvikling frem mot 2050 og da er gjennomsnittlig forbruk av dyrket mark redusert til et minimum. Det er et ønske å sikre forutsigbarhet og totalt sett frem mot 2050 holder arealforbruket seg under fylkesplanens arealpott. Bestemmelsen § 5.1.4 setter strenge krav til arealutnyttelse på næringsområder, minimum 75 % BYA. Det åpnes også for tettere utnyttelse av boligområder. Kapasitet på vei, vann og avløp er en premiss i planen. Ingen nye byggeområder i arealplanen kan realiseres før det er VA kapasitet. Boligområdet Opstadvjellet B-13.3 kan ikke bygges ut før tilfredsstillende transportsystem er på plass og tidligst 2023.
2	Alvimjordet N-7 Området er høyverdig dyrket mark og inngår i et svært verdifullt kulturlandskap. Området bør forbli LNF	Tas til følge Alvim N-7 tilbakeføres til LNF

3	Svingen N-19 Dette er en landbrukseiendom der eier ikke ønsker at eiendommen skal omdisponeres til næringsutvikling	Tas ikke til følge Det er tatt stilling til at byggeområder i gjeldende plan ikke skal tas ut dersom grunneier ikke har reagert negativt eller et planarbeid er startet. Det har ikke kommet negative uttalelser til Svingen N-19. Området er en del et større sammenhengende næringsområde.
4	Vister/Skredderberget BA – 13.1 Krevende mhp infrastruktur. Berører mye dyrket mark. Bør heller legge til rette for boligutvikling i Vistergropa først.	Tas delvis til følge Boligområdene Vister/Skredderberget BA – 10.5 og Opstadsfjellet B-13.3 kan ikke bygges ut før tilfredsstillende transportsystem er på plass. Videre er det innsigelse på Vister/Skredderberget som ikke er løst og det er usikkert om området vil kunne disponeres. Det er viktig å ta ut ressursene i Vistergropa først og en detaljregulering vil se på etterbruken. Evt. utbygging av Vistergropa vil rammes av de samme restriksjonene på krav om tilfredsstillende transportsystem.
5	Bodalsvei B – 4.2 Området er en meget viktig viltpassasje. Boligutvikling vil øke faren for forurensing (Isesjø). Bør heller vurdere arealer på vestsiden av fv 118, ved Bassengveien og Nedre Langgate.	Tas ikke til følge Området er ikke kjent som viktig viltpassasje. Det settes krav om at utvikling av området ikke skal medføre forurensing. Områdene på vestsiden av fv 118 er særlig mye brukt til lek og rekreasjon og er skolens nærområde.
6	Jellestadjordet B – 5.6 Området består av 50 daa god dyrket mark. Protester mot nedbygging fra naboer.	Tas ikke til følge Området er vurdert i gjeldende arealplan og er under detaljregulering. Grunneier ønsker å realisere formålet.
7	Hestemoen B – 23.2 Området er dyrket mark, det er lite attraktivt som boligområde og nærheten til Hasle trafo gjør området noe tvilsomt for boliger.	Tas ikke til følge B-23.2 ligger i gjeldende arealplan. Det er tatt stilling til at det ikke er ønskelig å ta ut områder i gjeldende arealplan dersom grunneier ikke ønsker det selv eller områdene er under detaljregulering.
Innspillnummer 35: Sentrum Arbeiderpartilag		
1	Er enig i grepet om å revidere sentrumsplanen for å tillate mer fortetting i sentrum.	Tas til etterretning
2	Viser til fordelingen av nye boenheter mellom bysonen, kollektivsonen og omlandet. Mener at 932 nye boenheter i løpet av planperioden, som gir 70 boenheter per år, er langt fra målsettingen om å utnytte sentrums potensial. Andelen boenheter i bysonen bør heves. Det vil være viktig for å holde prisene ned for at yngre boligkjøpere ikke uteblir.	Tas ikke til følge Det er en ambisjon om å sikre at minst 50 % av befolkningsveksten skal etablere seg i sentrum frem mot 2050. Men før det kan pekes på hvor og hvordan boligene skal bygges må følgende vurderes; <ul style="list-style-type: none"> • Verneverdivurderingen • Estetiske retningslinjer • Hensynssonen rundt Borregaard • Ny Sarpsbru Dette vil bli en del av arbeidet med sentrumsplanen.

3	Sentrum A-lag slutter seg til den innledningsvise redegjørelsen fra Rådmannen om at kommunen som eiendomsaktør, så snart som mulig kommer i gang med investeringer og et videre engasjement i sentrumsutviklingen. Laget ber om at den videre arbeidet åpner for en fortløpende medvirkning og involvering fra kommunens befolkning i de forskjellige faser i planprosessen.	Tas til etterretning Pågående arbeid med sentrumsplanen ser på medvirkningsprosesser. Innspillet oversendes til sentrumsplanarbeidet.
4	Sentrum A-lag er enig i administrasjonens syn om at det ikke bør legges opp til byspredning på tvers av Glommaaksen og at arealene mellom Grålum og Kalnesbrekka derfor ikke disponeres til utbyggingsformål.	Tas til etterretning
5	Behovet for en omdisponering av dyrka mark til næringsvirksomhet nord for Alvim-krysset er ikke nærmere begrunnet i planbeskrivelsen til arealdelen. Viktige motorveikryss langs E-6 har betydelig lokaliseringseffekt og trenger derfor en nærmere vurdering. Sentrum A-lag ber om at en omdisponering her stilles i bero til neste planperioden.	Tas til følge Alvim N-7 tilbakeføres til LNF.