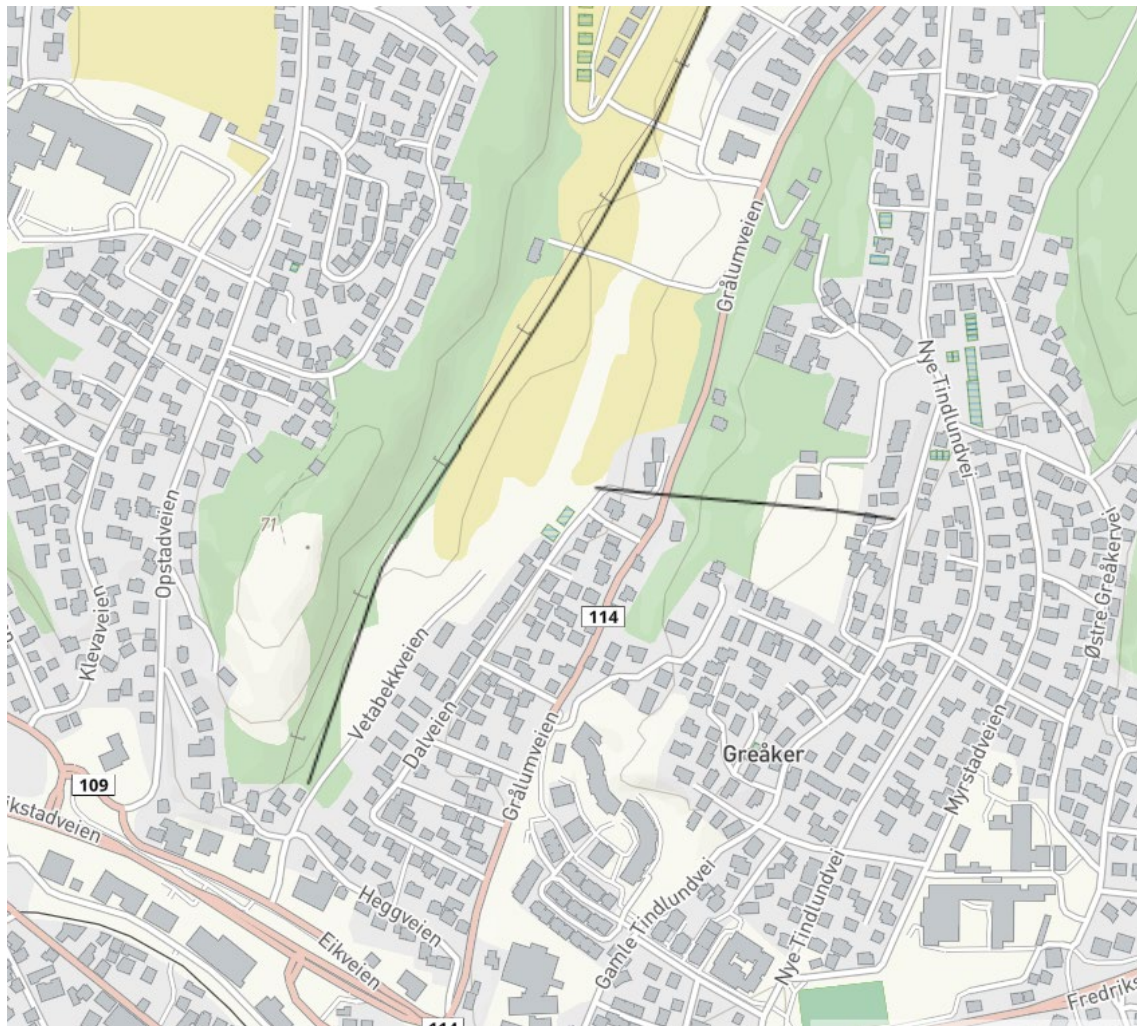




OPPSTARTSMØTE I OFFENTLIG REGULERINGSSAK REFERAT



Planens navn: Fv. 114 Sykkeltiltak Greåkerdalen (søndre del).

Gårds- og bruksnummer: 2077/193, 2075/104, 2078/22 m.fl.

Dato: 16.09.2024

Oppstartsmøtet er lovpålagt (pbl. § 12-8), og er et forberedt møte fra begge parter.

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger.

Naboprotester, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Underskrevet referat fra oppstartsmøtet gir rammene for det utrednings-/planarbeidet som forventes utført.

Referatets innhold

1. Generelle opplysninger	4
2. Hensikten med planarbeidet	5
3. Arealstatus.....	5
3.1. Eksisterende arealbruk.....	5
1.2. Planstatus	5
1.3. Aktuelle statlige planretningslinjer og -bestemmelser	8
1.4. Andre aktuelle rundskriv og veiledere.....	9
4. Kommunale vedtekter og retningslinjer/veiledere.....	9
5. Avklaring av konsekvensutredning (KU).....	9
6. Tema til drøfting og avklaring.....	9
7. Vurdering av oppstart.....	10
8. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering	10
8.1. Faglige utredninger	16
9. Andre forhold	17
10. Åpenhet og medvirkning (utvidet).....	18
11. Planavgrensning	18
12. Videre arbeid	19
13. Komplette planforslag – innhold og materiell.....	20
14. Teknisk kvalitet på plandokumentene	21
15. Kart og matrikkel.....	21
16. Gjennomføring	22
17. Framdrift	22
18. Gebyr.....	23
19. Bekreftelser	23
KRAVSPESIFIKASJON FOR UTVEKSLING AV DIGITALE KARTDATA I	
REGULERINGSPLANPROSESSER	24
Kart- og planforskriften	24
Formål.....	24
Målsetning.....	24
Grunnkart og plankart	24
Automatisk kartbestillingsløsning	24
Koordinatsystem	24
Innhold	24
Veiledere.....	25
Prinsipper for konstruksjon	25
Digitale formater.....	25

1. Generelle opplysninger

Planens navn (adresse/stedsnavn): Fv. 114 Sykkeltiltak Greåkerdalen (søndre del)			
Plantype:			
		Områdereguleringsplan	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljreguleringsplan	
Eiendom (gnr./bnr.):	2077/193, 2075/104, 2078/22 m.fl.		
Forslagsstiller:	Østfold fylkeskommune		
Adresse:	Fylkeshuset i Sarpsborg, Oscar Pedersens vei 39 1721 Sarpsborg		
Fakturaadresse:	Østfold fylkeskommune, Fakturamottak Pb. 220, 1702 Sarpsborg		
	Østfold fylkeskommune ønsker primært faktura i EHF-format.		
Konsulent:	Sweco Norge AS Oppdragsleder for Sweco: Ingrid Lien		
	Tlf:	41 55 44 85	
	E-post:		
Vurdering av fagkyndighet, jf. pbl. § 12-3 4. ledd:	Vurdering av fagkyndighet: JA		
Saksnummer:	PLAN-24/00931	Nasjonal planID:	3105 202405
Kommunens saksbehandler:	Julie Elkjær Stentsøe		
	Tlf:	476 01 968	
	E-post:	Julie-elkjaer.stentsoe@sarpsborg.com	
Planinitiativ mottatt:	06.06.2024		
Møtested:	Sarpsborg rådhus	Møtedato:	16.09.2024
Deltakere:			
Fra forslagsstiller:	Lene Lie Hermansen (ØFK) E-post: leneher@ofk.no		
Fra plankonsulent:	Ingrid Lien (Sweco)		
Fra kommunen:	Julie Elkjær Stentsøe Sandra Hinsch		

2. Hensikten med planarbeidet

Østfold fylkeskommune planlegger for et sykkeltiltak langs fv. 114 i Greåkerdalen. Planområdet strekker seg fra Grålumveien 59 i nord til fv. 109 i sør. I øst er planområdet avgrenset av fylkesveien og i vest er avgrensningen bekkedrag/Vetabekkeveien. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge bedre for gående og syklende gjennom Greåkerdalen, langs fv. 114, fra fv. 109 i sør til E6 i nord.

Det er behov for bedre tilrettelegging for sykkel mellom Greåker og Grålum slik at andelen som velger å sykle øker, noe som igjen vil bidra til at nullvekstmålet for personbilreiser kan nås. Tiltaket vil ved ferdig utbygget trasé, gi en god forbindelse fra Greåkerdalen mot Kalnes, som er en stor arbeidsplass for Sarpsborg-området. Strekingen inngår i sykkelrute 20 i plan for «Hovedsykkelveier for Sarpsborg og Fredrikstad». Tiltaket planlegges som en forlengelse av "Gang- og sykkelvei Greåkerdalen" (plan-ID 202312), som går fra Hjulveien på Grålum til Dalveien i Greåkerdalen, og reguleres av Sarpsborg kommune.

Prosjektet inngår i Bypakke Nedre Glomma og finansieres gjennom dette.

3. Arealstatus

1.1. Eksisterende arealbruk

Nord i planområdet er det lite bebyggelse og landbruksarealer. Det ligger en bekk, delvis i rør, i bunnen av Greåkerdalen. Bekken er lagt i rør langs hele planområdets lengde. Nederst i planområdet er det boliger med kommunale og private veier, med innslag av næringsarealer. Næringsarealene er i hovedsak i tilknytning til fv. 109 og Eikveien.

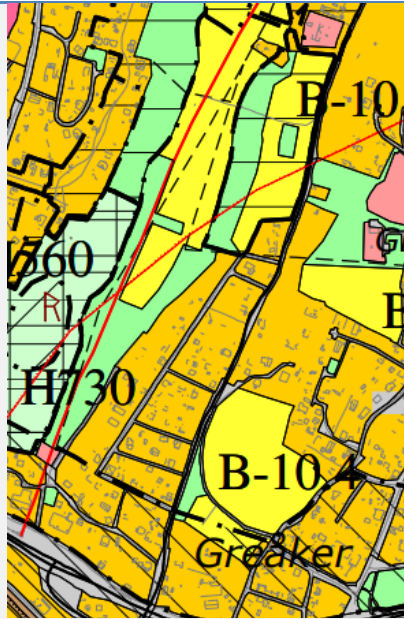
1.2. Planstatus

[Kommuneplan for Sarpsborg 2018 – 2030 \(samfunnsdelen\):](#)

<u>Status:</u>	<u>Visjon:</u>	<u>Merknader:</u>
Vedtatt 12.4.2018	Sammen skaper vi Sarpsborg.	

[Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026:](#)

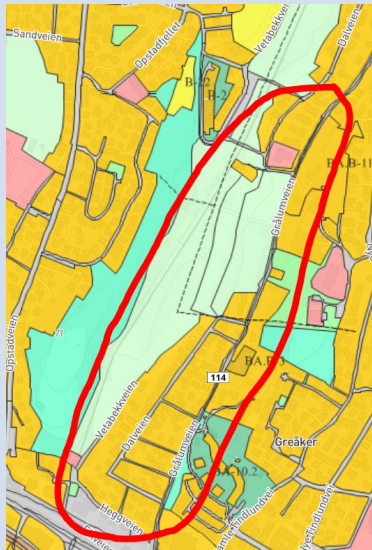
<u>Status:</u>	<u>Kart:</u>	<u>Merknader:</u>
Vedtatt 18.6.2015. PlanID: 201201		Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til friområde, boligbebyggelse – nåværende og fremtidig, nåværende offentlig og privat tjenesteyting, samt veiarealer.



Kommuneplanens arealdel 2024 – 2036:

Status:
Planarbeid pågår
PlanID: 210701

Kart:



Merknader:
Planområdet er i forslag til ny kommuneplan avsatt til friområde, nåværende bebyggelse og anlegg, nåværende offentlig og privat tjenesteyting, samt veiarealer.

Reguleringsplan: Fv. 109 Rolvsøysund bru - Alvim

Status:
Vedtatt: 15.06.2023
PlanID: 21060

Kart:



Merknader:

Sykkeltiltak vil kobles mot fv. 109 i sør.

Reguleringsplan: Greåkerdalen-Mallin

Status:
Vedtatt: 15.11.2007
PlanID: 21039

Kart:



Merknader:
Vil sannsynligvis komme i direkte konflikt med gs-vei. ØFK har forstått at denne planen ikke vil realiseres.

Området foreslås tilbakeført til LNF i ny KPA.

Tilliggende reguleringsplaner: Rv. 109 –Storveien

Status:
Vedtatt 17.06.1980
PlanID: 21013

Kart:



Merknader:
Kan bli berørt, avhengig av hvilken trasé som velges for sykkeltiltak. Det er varslet oppstart for oppheving av denne reguleringsplanen.

Tilliggende reguleringsplaner: Grålumveien 63

Status:
Vedtatt 15.04.2004
PlanID: 21035

Kart:



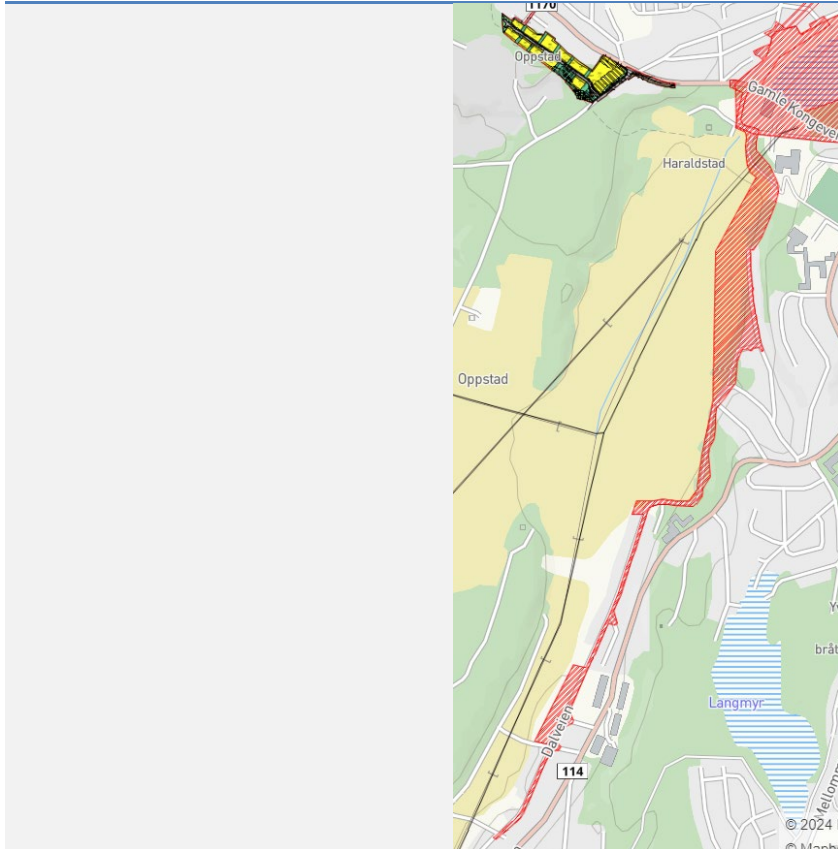
Merknader:
Denne planen kan bli berørt i søndre del, hvor ny gs-vei skal kobles mot kommunale Dalveien.

Tilliggende reguleringsplaner: Gang- og sykkelvei Greåkerdalen

Status:
Planarbeid pågår
PlanID: 202312

Kart:

Merknader:
Tiltaket planlegges som en forlengelse av "Gang- og sykkelvei Greåkerdalen",



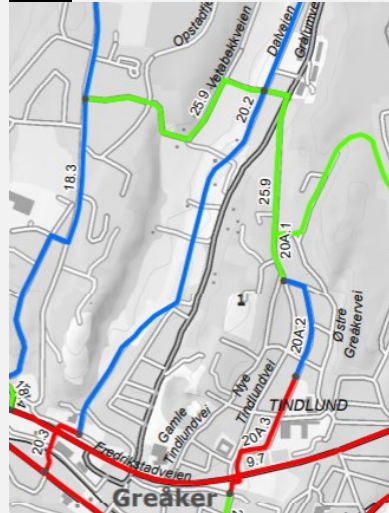
som går fra Hjulveien på Grålum til Dalveien i Gråkerdalen. Planen reguleres av Sarpsborg kommune. Varsling av oppstart: 10/2023.

Andre planer/vedtak: Plan for Hovedsykkelveier i Sarpsborg og Fredrikstad

Status:

Vedtatt juni 2017

Kart:



Merknader:

Strekningen inngår i Rute 20, strekning 20.2 Dalveien-Grålumveien-manglende lenke-Vetabekkveien.

1.3. Aktuelle statlige planretningslinjer og -bestemmelser

x	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
x	Om barn og planlegging (T-2/08)

1.4. Andre aktuelle rundskriv og veiledere

Opplistingen er ikke ment å være uttømmende.

x	Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)
x	Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)
	Flaum- og skredfare i arealplanar (NVE, retningslinje nr. 2/2011, sist revidert 22.05.2014.)
x	Sikkerhet mot kvikkleireskred (NVE, veileder nr. 1/2019, desember 2020)
	Tryggere nærmiljøer, håndbok

4. Kommunale vedtekter og retningslinjer/veiledere

x	Renovasjonsforskriften
x	Renovasjonsforskrift - retningslinjer
x	Veinorm for Sarpsborg kommune, sist revidert mars 2020
	Verneverdivurdering i byområdene utenom sentrum

5. Avklaring av [konsekvensutredning \(KU\)](#)

Før oppstartmøtet avholdes skal forslagsstiller gjøre en vurdering av om planen vil utløse krav om konsekvensutredning, jf. pbl. § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning. Vurderingen skal følge referatet som vedlegg.

	Konklusjon
Planen krever konsekvens-utredning	
Merknad:	
X Planen krever ikke konsekvensutredning	Østfold fylkeskommune vurderer at prosjektet ikke er KU-pliktig. Se vurdering i eget vedlegg.
Merknader:	

Denne vurderingen er gjort ved oppstart av reguleringsarbeidet. Dette spørsmålet må vurderes fortløpende gjennom planprosessen. Dersom det i ferdig utarbeidet planforslag er gjort grep som kan utløse KU-plikt, vil spørsmålet vurderes på nytt.

6. Tema til drøfting og avklaring

Tema som forslagsstiller ønsker å drøfte	Kommunedirektørens anbefaling	Konklusjon
Forslagsstiller ønsker å vente med varsling av oppstart til forarbeider	Det anbefales å varsle med tilstrekkelig areal til å kunne sikre gode koblinger mot tilliggende	Forslagsstiller tar kontakt med kommunen når forslag til planavgrensning foreligger.

med valg av trasé har kommet lenger.	reguleringsplaner i nord og mot fv. 109.	
Rute 20.2 går gjennom regulert boligområde for Greåkerdalen-Mallin. I forslag til ny KPA er det planlagt å tilbakeføre området til LNF. Manglende strekning i hovedsykkelp planen er derfor skissert over dyrket mark.	Trasé bør i utgangspunktet legges utenom dyrkbar/dyrka landbruksarealer.	Tema vil være del av planarbeidet.
Avklaring eiendomsforhold om Vetabekken blir en del av traséen. Vetabekkveien er i dag en privat vei.	Vetabekkveien er en privat vei og krysser over private og kommunale eiendommer. Vetabekkveien skal fom. vinteren 2024 ikke lenger brøytes av kommunen. Ved regulering av tiltak i Vetabekkveien vil det sannsynligvis være behov for grunnerverv for opparbeidelse og drift.	Driftsansvar for fremtidig gang- og sykkelvei langs hele Greåkerdalen bør vurderes under ett og sees i sammenheng med pågående planarbeid for g/s-vei i nord og avstand til fv. 114.

Dersom det i oppstartsmøtet er uenighet om vesentlige punkter i det videre planarbeidet eller om planinitiativet skal stoppes, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret eller et politisk utvalg som kommunestyret har delegert oppgaven til, til vurdering eller avgjørelse, jf. § 12-8 første og andre ledd. Vedtaket fra behandlingen vedlegges referatet fra oppstartsmøtet. ([FOR-2017-12-08-1950 § 4](#))

7. Vurdering av oppstart

x	Anbefaler oppstart av reguleringsarbeidet, jf. pbl. § 12-8 2. ledd
	Anbefaler ikke oppstart av reguleringsarbeidet
	Forslaget bringes inn for regionalt planforum
	Merknader:

8. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering

Oppstillingen er ikke nødvendigvis uttømmende, jf. PBL §§ 1-1, 3-1 og 4-3 m fl. Se også temakart i kommuneplanens arealdel 2015-2026 som utgangspunkt.

Følgende tema må belyses av forslagsstiller.	Krav og supplerende kommentarer:
---	---

	FS – Forslagsstiller SK – Sarpsborg kommune
Barn og unges interesser i planområdet <i>(behov/bruk av areal til lek/aktiviteter, barnetråkk)</i>	FS: Tiltaket vil bidra til at barn og unge kan bevege seg gjennom området på en mer trafiksikker måte, når dette er realisert. Dagens tilbud er ikke sammenhengende.
Teknisk infrastruktur og trafikkforhold <i>Gang- og sykkelveier, kollektivtilgjengelighet, parkering, adkomst, kapasitet, sikkerhet og standard, VA, overvann, fjernvarme, høyspentanlegg og renovasjons-teknisk plan</i>	SK: <u>Samferdsel</u> Det vises til tidligere arbeider med kartlegging av behov sammen med fylkeskommunen og bypakke Nedre Glomma i forkant av oppstart. Konkrete løsninger forutsettes diskutert som del av planarbeidet. <u>Park</u> Det må avklares hvem som har ansvar for drift og oppfølging etter overtagelse. Park ønsker å bli involvert når dette skal avklares. <u>VA</u> Det er kommunalt ledningsnett innenfor store deler av planområdet. Eventuell oppgradering av VA-tiltak må vurderes i sammenheng med planlagt tiltak. <u>Overvann</u> Overvann fra tiltaket må håndteres lokalt. <u>Renovasjon</u> Det må sikres at beboerne får hentet avfallet sitt og at det er fremkommelig for renovasjonsbil uten at dette medfører mer rygging enn hva som er tilfelle i dag. Viser til renovasjonsforskrift for Sarpsborg kommune med tilhørende veileder. FS: Tiltaket er et gs-tiltak og nødvendig teknisk infrastruktur, samt

	trafikkforhold vil belyses i plandokumentene.
Sosial infrastruktur <i>Skoler, barnehage, bibliotek etc.</i>	
Miljøfaglige forhold <i>Luftforurensning, støy, geoteknikk, grunnforurensning, drikkevann</i>	<p>SK:</p> <p><u>Geoteknikk</u> Geoteknikk og områdestabilitet må dokumenteres i plansaken. Planområdet ligger i faresone for løsne- og utløpsområde for kvikkleire Greåkerdalen øst.</p> <p><u>Miljø</u> Tiltaket har som hensikt å øke sykkelandelen i Sarpsborg, som i et klimaperspektiv og med bakgrunn i kommunedelplan for klima og miljø er positivt. Det er imidlertid viktig å utrede gode alternativer for hvor man legger sykkelstier for at de skal bli brukt av flest mulig. Valg av trasé må ta stilling til hvordan blant annet nærhet til trafikkert vei og luftkvalitet/støv langs traséen vil kunne påvirke bruken av tiltaket.</p> <p><u>Luftforurensning</u> Den gjeldende versjonen av T-1520 skal ligge til grunn gjennom hele prosjektet. Dersom det blir behov, skal nærliggende følsom bebyggelse skjermes for støv og annen luftforurensning. Dette er spesielt relevant i bygge- og anleggsfasen.</p> <p>Det bør undersøkes om det er behov for avbøtende tiltak som gjør luftkvaliteten på strekningen god nok til at det er ønskelig å sykle der.</p> <p><u>Støy</u> Dersom det blir behov, må det iverksettes avbøtende tiltak som begrenser støybelastningen på nærliggende støyfølsom bebyggelse. Retningslinje T-1442/2021 skal ligge til grunn gjennom hele prosessen. Dette er spesielt aktuelt i bygge- og anleggsperioden.</p>

Universell utforming	FS: Tiltakets hensyn til uu vil belyses i plandokumentene.
Natur og ressursgrunnlag <i>Landskap (behov/bruk, sti/korridor, tur, strand), landbruk</i>	<p>SK:</p> <p><u>Landbruk</u> Planinitiativet omfatter dyrket mark av svært god kvalitet som kan gi gode avlinger, samt dyrkbar mark. Med bakgrunn i innskjerpede jordvernmål, samt nasjonale og regionale retningslinjer, bør plassering av trasé som hovedregel legges utenom den dyrkede/dyrkbare marken. Dersom noe dyrket mark må beslaglegges, er det viktig å hensynta arronderingen av resterende jordbruksareal. Matjord som eventuelt må fjernes, bør benyttes til jordforbedring av annet jordbruksareal på eiendommen eller en landbrukseiendom i nærheten.</p> <p><u>Forurenset grunn</u> Planområdet omfatter eiendommer med forurenset grunn og/eller med mistanke om forurensning.</p> <p>I henhold til kapittel 2 i forurensningsforskriften, skal det ved terrenginngrep der det er grunn til å tro at grunnen er forurenset, gjøres nødvendige undersøkelser.</p> <p>Undersøkelsene skal avklare om det er forurenset grunn her eller ikke, og eventuelt hva slags forurensninger som finnes og hvor stort omfang forurensningen har. Undersøkelsene skal som et minimum avklare om normverdier, jf. vedlegg 1 i forurensningsforskriften kapittel 2, er overskredet.</p> <p>Undersøkelsene skal utføres av en person eller et foretak med faglig kompetanse innen forurenset grunn. Det samme gjelder for utarbeidelsen av tiltaksplan (forurensningsforskriften</p>

	<p>§ 2-6).</p> <p>Dersom det viser seg at grunnen er forurenset skal det utarbeides en tiltaksplan. Tiltaksplanen skal sendes til kommunen, ved Team miljø og landbruk, for godkjenning. Tiltaksplanen skal være godkjent av kommunen før terrenginngrepet kan starte. Det må beregnes inntil 12 uker behandlingstid på tiltaksplaner.</p> <p>FS: Hvordan tiltaket vil påvirke landbruksarealene vil belyses i plandokumentene.</p>
<p>Estetikk/Typologi/Byggeskikk <i>Form, struktur, funksjon, uttrykk</i></p>	
<p>Verneinteresser <i>Biologisk mangfold, kulturminner og kulturmiljø, SEFRAK, verneverdige bygninger og anlegg, etc.</i></p>	<p>SK:</p> <p><u>Biologisk mangfold</u> Det er ikke registrert noen arter eller naturtyper i naturbase som er av forvaltningsmessig interessant verdi. Området ligger delvis innenfor dekningskartet hvor det er foretatt NiN-registreringer etter Miljødirektoratets instruks. <i>Det må sees på om kunnskapsgrunnlaget som er innhentet er godt nok eller om det bør foretas ytterligere kartlegginger.</i> Ut ifra det vi kan se av omkringliggende registreringer i naturbase og artskart, er det ikke noen umiddelbar mistanke om store sårbare naturverdier her. Det er registret litt forskjellige arter av fugl i området, men de vil trolig ikke bli nevneverdig påvirket av planen.</p> <p>Området er imidlertid kjent for å ha svært mange fremmede arter. Innenfor planområdet må det kartlegges for fremmede arter. Ideelt sett bør alle fremmede arter bekjempes innenfor planområdet i god tid før prosjektet skal starte. Det må lages en plan slik at man</p>

	<p>forhindrer videre spredning. Planen bør også inneholde rutiner som forhindrer mekanisk spredning, som feks. vask av maskinelt utstyr etter bruk. Veileder M-982 skal benyttes ved utarbeiding av plan for massehåndtering der massene er infisert av fremmede skadelige planter.</p> <p>FS: Vil undersøkes som del av planprosessen</p>
<p>Samfunnssikkerhet <i>Flom, rasfare mm.</i></p>	<p>FS: Vurderes i planprosess.</p> <p>SK: NVE Atlas viser at planområdet ligger i faresone for flom og kvikkleire. Må utredes i planarbeidet.</p>
<p>Andre forhold <i>Forhold til andre planer</i></p> <p><i>Oppmåling</i></p>	<p>SK: Det forutsettes tydelige bestemmelser der ny plan berører gamle planer.</p> <p>Det bør vurderes om usikre eiendomsgrenser langs planen bør klarlegges i forkant dersom formålsgrense legges langs disse, eks. for 2076/394, 2077/429.</p> <p>I andre tilfeller kan det være tilstrekkelig å ta med en bestemmelse om at målenøyaktigheten for formålsgrensen tilsvarer unøyaktigheten for eiendomsgrensen for angitte eiendommer (feks. boligtomtene langs Dalveien).</p> <p>Det er flere av de eldre planene som har Z-linjer. Dersom disse skal gjelde for området hvor det vedtas ny plan, ber vi om at det forankres i bestemmelser.</p> <p>For mer info om tomteinndeling vises det til regjeringens nettside Tomteinndeling i reguleringsplaner - regjeringen.no</p>

Planprosessen skal i nødvendig grad vurdere områdets egnethet (analyse) og risiko- og sårbarhet.

Alternativvurderinger skal dokumenteres i planbeskrivelsen.

Konsekvenser for miljø og samfunn, heriblant samfunnssikkerhet skal redegjøres for i planbeskrivelsen.

1.5. Faglige utredninger

Som en del av den dokumentasjonen som skal utarbeides gjennom plansaken, skal forslagsstiller utrede følgende fagområder:

Fag	Merknader	Ved plan-behandlingen
Geoteknikk - Områdestabilitet	Skal utarbeides av fagkyndige, eventuelt med uavhengig kvalitetssikring. Konsulent må sørge for innmelding av geotekniske rapporter og kvikkleiresoner i NADAG før førstegangsbehandling: https://registrar.nadag.ngu.no/inngang Innmeldingsløsning NVE: https://www.nve.no/flaum-og-skred/kartlegging/innmelding-av-farekartlegging/innmelding-av-kvikkleiresoner/	X
Trafikkvurderinger	Eksisterende trafikkmengder må beregnes, ev. telles, ny trafikk som følge av tiltaket må beregnes og konsekvenser/avbøtende tiltak for tilliggende veisystem og -kryss må beskrives.	-
Vann og avløp	Det skal foreligge en helhetlig plan for vannforsyning og avløpshåndtering. Det skal fremgå informasjon om prosjektets belastning på kommunens ledningsnett, samt overordnet teknisk løsning. Slokkevannsbehov og kapasiteten skal dokumenteres og fremlegges.	-
Overvann	Det skal foreligge en helhetlig plan for overvannshåndtering inkl. beregninger. Flomveier skal vurderes i en større sammenheng enn kun planområdet isolert sett. Evt. påslipp til kommunal overvannsledning skal godkjennes av VA-avdelingen.	X
Støy	Avbøtende tiltak skal framgå på plankart og i bestemmelser.	-
Biologisk mangfold		X
Grunn-forurensning	Det er registrert forurenset grunn lengst sør i planområdet langs fv. 109. Det er	X

	ikke avklart omfang av prosjekt, da dette avhenger av valgt trasé.	
Renovasjons-teknisk plan		-
Slukkevann	Kapasiteten må dokumenteres i planbeskrivelsen, og avbøtende tiltak beskrives.	-
Miljøoppfølging og overvåking - Kvalitetsprogram	Jf. sentrumsplanen § 5.12 og arealplanen § 4.23: Ved regulering av utbyggingsprosjekter med mer enn 15 000 m ² BRA skal det utarbeides et kvalitetsprogram for godkjenning av Sarpsborg kommune. <i>Retningslinje for § 5.12 og § 4.23: Kvalitetsprogrammet bør redegjøre for prosjektets miljøprofil med hensyn på transport, energibruk, utslipp, støy, luft, avfall, arealbruk, materialvalg og massehåndtering, samt oppfølging gjennom alle ledd frem til gjennomføring.</i>	-
Arkeologisk utgraving	Det må være dialog med grunneier/den som drifter eventuelt dyrket mark, for å unngå utgraving i vekstsesongen, dersom arkeologisk utgraving er aktuelt	X

Tabellen er et uttrykk for hva som må vurderes spesielt på dette stadiet i planprosessen, og gir ingen bindende føringer på om det på et senere tidspunkt anses nødvendig med ytterligere dokumentasjon.

Det forutsettes at analysearbeidet utføres av personer med fagkompetanse innenfor det aktuelle temaet.

9. Andre forhold

Dette er punkter å tenke gjennom (listen er ikke uttømmende, slett det som ikke passer):

- Er det behov for grunnerverv?
 - Ja, sannsynligvis. ØFK har egne grunnerververe som ordner disse prosessene etter vedtak av reguleringsplan.
- Er det eksisterende anlegg (f.eks. gang- og sykkelveier, lekeplass) som må fungere i anleggsperioden?
 - Dette vil avhenge av løsning som velges for ny trasé. Sannsynligvis blir ny trasé bygget delvis på arealer som i dag ikke er utbygget og/eller kommunale/private veier vil inngå i ny trasé.
- Skal det reguleres riggplass?
 - Hvis mulig vil det reguleres inn riggarealer for tiltaket, samt at det vil reguleres inn anleggsbelter langsmed tiltaket.
- Bør det reguleres anleggsveier?

- ⊖ Behov for anleggsveier vil avhenge av løsning som skal reguleres. Ev. behov for anleggsveier vil inngå i reguleringsplanprosessen, og arealer settes av i plankart som midlertidige arealer.
- Skal det kreves opparbeidelse av tiltak for allmennheten (f.eks. lekeplass, gangforbindelse) utenfor planområdet?
 - Tiltaket som planlegges er for å bedre tilgjengeligheten for gående og syklende i området. Utover dette vil det ikke tilrettelegges for allmennheten ved opparbeidelse av andre tiltak, da dette ikke er en del av formålet med planen.
- Hva kan prosjektet bidra med som merverdi til bomiljø/nærmiljø (kultur/skulptur, effektbelysning, m.m.)?
 - Formålet med planen er å tilrettelegge for en bedre tilgjengelighet for gående og syklende lang fv. 114. Tiltaket i seg selv vil gjøre det lettere å ferdes som myk trafikant i området i Greåkerdalen.

10. Åpenhet og medvirkning (utvidet)

Åpenhet og medvirkning i planlegging er en viktig premiss i plan- og bygningslovgivningen (bl.a. gjennom § 5-1 og de enkelte prosessbestemmelser). Berørte enkeltpersoner og grupper skal på et tidlig tidspunkt gis anledning til å delta aktivt i planprosessen.

Forslagstiller tar sikte på å gjennomføre følgende medvirkningsaktiviteter for naboer og offentlige myndigheter (ikke kommunen), utover lovpålagte minstekrav til medvirkning (varsel om oppstart og offentlig ettersyn):

	Hvordan:	Hvem:	Når:
x	Informasjonsmøte/åpen kontordag	Berørte parter/interesserte/naboer	Varsel om oppstart
x	Informasjonsmøte/åpen kontordag	Berørte parter/interesserte/naboer	Offentlig ettersyn
Merknad: Vurdere å samkjøre medvirkning- og informasjonsmøter med tilsvarende prosesser for «Gang- og sykkelvei Greåkerdalen» dersom utviklingen i planarbeidene tillater det.			

11. Planavgrensning



Avgrensningen vist på kartet over med en rød sirkel, er kun en grov vurdering av det som blir varslingsområde. Det skal gjøres en tidlig fase/skissefase for å finne trasé, og varslingen vil bli justert etter at denne er gjennomført. Prosjektområdet er sør for Grålumveien 59, vest for fylkesvei 114 og nord for fylkesvei 109. I vest er planområdet indikert avgrenset av høyspentlinje.

12. Videre arbeid

Forslagsstiller og kommunen må ha en løpende dialog gjennom planprosessen, med et konstruktivt samarbeid før komplett planforslag oversendes. Kommunen kan gi tilbakemelding på utkast underveis i prosessen.

Denne oversikten er ikke komplett, men omhandler viktige samhandlingselementer mot kommunen etter oppstartsmøtet:

Før oppstart kunngjøres

- Forslagsstiller må bestille digitale kart, jf. kap 14.
- Forslag til planavgrensning sendes til saksbehandler, i SOSI-format (gjeldende versjon). Planavgrensningen skal godkjennes av kommunen før kunngjøring.
- Annonsetekst, varslingsbrev, varslingsliste og ev. planprogram skal avklares med saksbehandler før utsendelse.
- Annonsering i avis skal koordineres med annonsering på kommunens nettside.

Merknadsmøte

- Etter at innspillsperioden er over og forslagsstiller har sammenfattet og kommentert innspillene, avholdes et møte med kommunen. Det kan være aktuelt å gi endrede føringer for reguleringsarbeidet.

Planutviklingsmøte

- Til dette møtet skal fagrapportene og nødvendige analyser være utarbeidet. Det kan gjerne utarbeides alternative skisseløsninger i 3D-modell. Dette møtet skal fastlegge plangrepet for reguleringsplanen. Vi trenger derfor ikke ferdig uttegnet plankart, bestemmelser eller planbeskrivelse til møtet.
- Det nødvendige materiale må sendes saksbehandler min. 2 uker før møtet.
- Det kan avholdes flere møter fram mot endelig planforslag.

Før offentlig ettersyn

- Når planforslaget er ferdig utarbeidet avholdes et avklaringsmøte. Det nødvendige materiale må sendes saksbehandler min. 3 uker før møtet. Her gjennomgås dokumentene og nødvendige rettinger/supplement.
- Reviderte dokumenter oversendes saksbehandler for gjennomgang.
- Digital plan i SOSI-format (gjeldende versjon) skal være godkjent.
- Østfold fylkeskommune ønsker å legge ut planen til offentlig ettersyn i egen regi etter pbl § 12-10.
- Komplette planforslag sendes til kommunen for videre behandling, minimum 8 uker før møtedato i utvalg for plan, miljø og teknikk.

Etter offentlig ettersyn

- Etter at høringsperioden er over og forslagsstiller har sammenfattet og kommentert uttalelsene, avholdes et møte med kommunen.
- Det kan være aktuelt å endre plandokumentene som følge av innspillene ved offentlig ettersyn.

Annen type samhandling kan avtales, men det må avholdes minst et planutviklingsmøte før innsendelse av planforslag.

13. Komplette planforslag – innhold og materiell

	Oversendelsestidspunkt
Kopi av kunngjøringsannonse med dato	Etter innspillsperioden
Kopi av varslingsbrev	Etter innspillsperioden
Kopi av varslingslisten	Etter innspillsperioden
Kopi av innkomne merknader ved oppstart	Etter innspillsperioden
Plankart	Før førstegangsbehandling
Reguleringsbestemmelser	Før førstegangsbehandling
Planbeskrivelse (m/ ev. KU)	Før førstegangsbehandling
Sammendrag av innkomne merknader med forslagsstillerens kommentarer	Før førstegangsbehandling
Illustrasjonsmateriale / 3D-modell	Før førstegangsbehandling
Utredninger / tilleggssrapporter (jf. pkt 8.1)	Før førstegangsbehandling
Kopi av rekvisisjon på oppmålingsforretning hvis usikre eiendomsgrenser	Før førstegangsbehandling
Kopi av kvittering fra NADAG/NVE	Før førstegangsbehandling

Ved framstilling av analogt plankart, oppfordres det til bruk av feltkoder i henhold til kommunal- og moderniseringsdepartementets anbefalinger: [Feltkoder til arealplaner](#)

14. Teknisk kvalitet på plandokumentene

Planbeskrivelsen

- Nyeste versjon av kommunens mal skal benyttes
- Alle dokumenter skal være universelt utformet, se mer info her: [Tilsynet for universell utforming av ikt \(uutilsynet.no\)](#)
- Sideantall: Maks 30-35 sider, 50-55 sider med KU
Filstørrelse: Maks 20 Mb (sendbar på e-post)
- Leveres i Word-format, både underveis i planprosessen og ved endelig innlevering

Reguleringsbestemmelsene

- Nyeste versjon av kommunens mal skal benyttes – Østfold fylkeskommune har egen forside og mal, og vil vurdere om denne skal benyttes.
- Leveres i Word-format, både underveis i planprosessen og ved endelig innlevering
- Alle dokumenter skal være universelt utformet

3D-modell

- Leveres i IFC-format

15. Kart og matrikkel

Grunnkart og matrikelopplysninger	Merknader
Digitalt grunnkart	Bestilles via Infoland (www.infoland.no), og leveres på SOSI-format i henhold til gjeldende versjon.
Kommunale plandata	Bestilles av Sarpsborg kommune, ved Espen Foss, tlf: 415 30 258 Epost: espen-foss.strand@sarpsborg.com
Vann- og avløpsdata	Bestilles av Sarpsborg kommune, ved Morten Strøm, tlf: Epost: morten.stroem@sarpsborg.com
Oppmåling av usikre eiendomsgrenser	Dersom det er usikre eiendomsgrenser som har betydning for reguleringen innenfor planområdet, må disse oppmåles før planarbeidet slutføres. Rekvisisjon sendes til: postmottak@sarpsborg.com
Behov for tilleggsoppmålinger (f.eks. trær).	
Oversikt over hjemmelshavere, naboer og gjenboere.	Bestilles via Infoland (www.infoland.no). For planområder

		som omfatter mer enn en eiendom; velg produkt «Eierliste»
	3D bymodell, utsnitt	Bestilles fra Sarpsborg kommune, ved Espen Danevad Epost: espen.danevad@sarpsborg.com
Plankart		
x	Plankartet leveres digitalt i SOSI- standard og som pdf-fil.	Data leveres som Euref89, UTM sone 32, inkl. SOSI-kontroll
x	Digital fremstilling skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett.	

16. Gjennomføring

Aktuelle rekkefølgekrav (p.t. ikke uttømmende):		
Utbyggingsavtale:		
	Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale	
	Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen	
Felles behandling av plan- og byggesak, jf. pbl. § 12-15:		
	Forslagsstiller ønsker felles behandling	

17. Framdrift

	Forslagsstillers planlagte dato for varsling:	Vinter 2024
	Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utredninger) til kommunen*:	Høst 2025
	Antatt endelig planvedtak i antall uker etter at komplett søknad er mottatt	<40 uker**

*Planforslag kan legges ut til offentlig ettersyn av forslagsstiller uten et kommunalt vedtak. Kommunen overtar planen ved sluttbehandling.

**Anslaget baserer seg på erfaringstall.

18. Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter [kommunens gjeldende gebyrregulativ](#) for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. *Ikke relevant*

19. Bekreftelser

Dersom saken stagnerer kan kommunen etter en tid vurdere behov for et nytt oppstartsmøte, før saken kan gjenopptas. Dersom saken ansees som uaktuell kan kommunen etter en periode avslutte saken.

Virksomhet plan og samfunnsutvikling:

Julie E. Stentzøe

Dato: *24. 09. 2024*

Referat mottatt og godkjent.

Forslagsstiller:

Dene Hennes

Dato: *23.09.24*

KRAVSPESIFIKASJON FOR UTVEKSLING AV DIGITALE KARTDATA I REGULERINGSPLANPROSESSER

INNLEDNING

Kart- og planforskriften

Miljøverndepartementet kunngjorde 30. juni 2009 "Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften)". Forskriften gir kommunene muligheten til å kreve at plandata leveres på digital form (§7), og utarbeidet i henhold til nasjonale standarder (§8).

Formål

Denne kravspesifikasjonen er laget for nærmere å spesifisere hvilken form digitale data som leveres kommunen skal ha.

Målsetning

Erfaringsmessig er det som oftest mye arbeid å legge digitale plandata fra en forslagstiller inn i kommunens planbase. Ved å sette noen krav til formen på de dataene som leveres håper vi at prosessen med innlegging av data kan effektiviseres betydelig.

GRUNNLAGSDATA

Grunnkart og plankart

Alle som utarbeider digitale reguleringsplaner skal bruke oppdatert grunnkart og plankart.

Automatisk kartbestillingsløsning

Grunnkart og plankart bestilles via Infoland (www.infoland.no), og leveres på SOSI-format i henhold til gjeldende SOSI-standard. Løsningen gir bestiller mulighet til selv å definere det område som ønsket levert. Pris på kartdata beregnes automatisk og ved betaling sendes kartdata på e-post til bestiller i løpet av noen få minutter (avhengig av datamengde).

Koordinatsystem

Plandata SKAL leveres tilbake til kommunen i Euref89, UTM sone 32.

Innhold

Alle objekter som inngår i den ferdige planen skal leveres tilbake til kommunen på digital form. Grunnkartet skal ikke følge med.

PLANDATA

Veiledere

Digitale reguleringsplaner skal fremstilles i henhold til *Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og planregister*, del 1, 2 og 3. Denne kan lastes ned fra:

www.regjeringen.no/veiledning/plankart

Prinsipper for konstruksjon

For å sikre planer av god kvalitet skal disse konstrueres på en systematisk måte. Kapittel 1.7 i *Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister* beskriver denne systematikken.

Digitale formater

Digitale plandata skal leveres til kommunen på SOSI-format, på gjeldende versjon. SOSI-kontroll rapport skal følge leveransen.

Program og veiledning for bruk av SOSI-kontroll kan lastes ned fra:

www.kartverket.no

