



SAKSUTSKRIFT

Ida Kristine Steffensen Wigdel
22.06.2026

Saksbehandler har ansvar for videre oppfølging

Arkivsak-dok. 26/05632-9
Saksbehandler Ingrid Ekeli Boge

Mindre endring av kommuneplanens arealdel 2024-2036 og kommunedelplan for kystsonen 2022-2034 - sluttbehandling

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bystyret 2023 - 2027	18.06.2026	51/26
Formannskapet 2023 - 2027	04.06.2026	83/26

Formannskapet 2023 - 2027 har behandlet saken i møte 04.06.2026 sak 83/26

Møtebehandling i Formannskapet 04.06.2026:

Det ble vist til utsendt notat fra kommunedirektøren sendt bystyrets medlemmer 01.06.2026 (Dok. 26/05632-11). Notatet ble lagt til grunn for behandling av saken.

Følgende hadde ordet under behandling av saken:
Ingen

Votering

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling fra Formannskapet 2023 - 2027

1. Sarpsborg kommune vedtar følgende endring av kommuneplanens arealdel 2024 – 2036: § 2 Planens rettsvirkning og § 3.11 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde H910. (Reguleringsplaner som går foran kommuneplanens arealdel 2024 – 2036 ved motstrid). Forslag til nye bestemmelser, plankart og tabell over reguleringsplaner som går foran arealplan vedtas slik de framgår av vedlegg 4, 7 og 9.

I medhold av plan- og bygningsloven § 1-5 andre ledd, skal reguleringsplanene i tabellen under, gå foran kommuneplanens arealdel ved motstrid:

Bestem- melsesområde	PlanID	Plannavn	Vedtaksdato

#1-22054	22054	Del av Søndre Alvim	21.06.2007 <i>Planendring</i> 30.11.2022
#1-35016	35016	E6 Svingenskogen - Skadalen	20.11.2003 <i>Planendring</i> 12.07.2023
#1-21041	21041	Nedre Vetaberget	14.05.2009 <i>Planendring</i> 15.11.2013 14.09.2023
#1-13015	13015	Tunejordet, Obs/Stopp	18.02.2010 <i>Planendring</i> 08.06.2016
#1-13016	13016	Hundskinn	28.10.2010 <i>Planendring</i> 26.06.2013
#1-33006	33006	Furuholmen	11.04.2013
#1-13017	13017	Lilletuneveien 6B og 8	07.05.2014
#1-26029	26029	Kampenest vest	18.06.2015 <i>Planendring</i> 17.08.2015
#1-21049	21049	Opstad vest	18.06.2015
#1-24037	24037	Øya seniortun, 2096/5, 7	12.11.2015
#1-22064	22064	Fv 109. Alvim - Torsbekkdalen, del 2	10.12.2015
#1-26028	26028	Roligheten	21.04.2016 <i>Planendring</i> 17.12.2025
#1-26026	26026	Kampenestmyra nord (Bredmyra)	16.06.2016
#1-13020	13020	Fv. 118 - Undergang ved Tune kirke	14.09.2017
#1-21063	21063	Hans Børstads vei 10 - 12, Greåker	14.12.2017
#1-26034	26034	Kroken boligområde (tidligere Jellestad)	01.03.2018
#1-28016	28016	Navestad - Berg søndre gnr. 1045 bnr. 3 m.fl.	21.06.2018
#1-33007	33007	Brunsbkollen, Varteig	15.11.2018 <i>Planendring</i> 28.04.2021 08.06.2023 16.01.2026
#1-22075	22075	Østfoldkorn	15.11.2018
#1-31018	31018	Vister næringspark	13.12.2018
#1-27040	27040	Bodalstranda	28.02.2019 <i>Planendring</i> 06.04.2022
#1-27039	27039	Bergheim	11.04.2019
#1-27041	27041	Bjørnemyr	20.06.2019
#1-21066	21066	Grålumveien 40 A	26.09.2019
#1-23057	23057	Baterød vannverk	27.02.2020
#1-22073	22073	Fv. 114 Grålumveien - holdeplasser	27.02.2020
#1-22074	22074	Fv. 114 Grålumveien - holdeplasser	27.02.2020
#1-26044	26044	Fv. 118 Skjebergveien - holdeplasser	27.02.2020
#1-26036	26036	Fv. 118 Skjebergveien - holdeplasser	27.02.2020
#1-27042	27042	Fv. 118 Skjebergveien - holdeplasser	27.02.2020

#1-27043	27043	Fv. 118 Skjebergveien - holdeplasser	27.02.2020
#1-23052	23052	Fv. 118 Tuneveien - holdeplasser	27.02.2020
#1-22071	22071	Gaupefaret 20	27.02.2020
#26042	26042	Kalaveien 17A og Moenskogen 17	06.10.2020
#1-28017	28017	Fv 22 Storhaugen, k.holdep	10.12.2020
#1-23054	23054	Sykkelveier Store Tune 1-4 parsell	16.09.2021
#1-21064	21064	Bjørnstadmyra næringspark	16.09.2021
#1-22069	22069	Knattås	14.10.2021
#1-22065	22065	Greåkerveien 121 SMV	18.11.2021
#1-31021	31021	Faunapassasjen	03.03.2022
#1-23053	23053	Maugesten	16.06.2022
#1-26035	26035	Rv. 22 Hafslund Dondern	17.11.2022
#1-22085	22085	Alvim renseanlegg	11.05.2023
#1-26032	26032	Rv. 22 gang- og sykkelveg Nygårdshaugen–Holmegil	11.05.2023
#1-21060	21060	Fv. 109 Råbekken–Alvim, parsell Rolvsøysund bru–Alvim	15.06.2023
#1-21060	21060	Fv. 109 Alvim - Rolvsøysund bru	15.06.2023
#1-23023	23023	Ravneberget Fengsel	21.09.2023
#1-27044	27044	Kløvningsten område B4, N4, N5 og N6	21.09.2023
#1-21070	21070	Bjergås	21.09.2023
#1-22081	22081	Ugleveien - Gaupefaret	21.09.2023
#1-37014	37014	Sarpsborg Pukkverk AS	14.11.2023
#1-27047	27047	Detaljreguleringsplan for Haugvoll sykehjem	14.12.2023
#1-22082	22082	Yvenveien	28.02.2024
#1-13024	13024	Fosby næringsområde	23.05.2024
#1-22087	22087	Vesterheim	12.09.2024
#1-26030	26030	Holteskogen næringsområde	16.06.2016 <i>Planendring 14.11.2024</i>
#1-21071	21071	Bjørnstadveien 50 – del 1	19.06.2025
#1-24044	24044	Gang og sykkelvei Hasle Hølen del 2	10.04.2025
#1-24043	24043	Gang og sykkelvei Hasle Hølen del 1	10.04.2025
#1-22084	22084	Alvimveien 61	19.06.2025
#1-202409	202409	Lysløypa i Sarpsborgmarka	11.09.2025
#1-21067	21067	Lillemoveien	11.09.2025
#1-21068	21068	Del av Haraldstad	11.12.2025
#1-202314	202314	Markveien	11.12.2025
#1-202311	202311	Tuneveien 31	02.03.2026

Reguleringsplanene vises som bestemmelsesområde #1 – planID i plankartet.

2. Sarpsborg kommune vedtar følgende endring av kommunedelplan kystsonen 2022 – 2034:

§ 2 Planens rettsvirkning og § 3.6: Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret. (Reguleringsplaner som går foran kommunedelplan kystsonen 2022 – 2034 ved motstrid). Forslag til nye bestemmelser, plankart og tabell over reguleringsplaner som går foran kystsoneplanen vedtas slik de framgår av vedlegg 6, 8 og 10.

I medhold av plan- og bygningsloven § 1-5 andre ledd, skal reguleringsplanene i tabellen under, gå foran kommunedelplan for kystsonen ved motstrid:

Bestemmelses- område	Vedtaksår	PlanID	Plannavn
#1-37003	09.07.1984	37003	Søndre Ullerøy Planendring 23.10.1984, 02.02.1993
#1-35006	12.12.1985	35006	Del av Torgauten Planendring 16.12.1986
#1-35008	15.10.1987	35008	Høysand sør Planendring 05.09.1991, 22.10.1996, 16.10.2001, 24.05.2005
#1-35007	27.08.1987	35007	Halvorskogen
#1-35010	05.09.1991	35010	Borregaardarbeidernes feriehem «Bukten»
#1-37004	19.06.1997	37004	Falla Planendring 28.04.2000, 02.11.2000, 23.01.2006, 28.03.2006, 15.05.2013
#1-36001	22.03.2001	36001	Løkkevika Planendring 23.09.2004, 14.05.2009, 23.09.2009, 22.03.2010
#1-37005	19.09.2002	37005	Olseng marina
#1-36002	22.05.2003	36002	Øketangen – Hvitsand – Kålvikholmene Planendring 16.06.2005, 02.02.2010
#1-35016	20.11.2003	35016	E6 Svingenskogen – Skadalen Planendring 14.10.2008, 12.07.2023
#1-35019	18.09.2008	35019	Løen
#1-35020	10.12.2009	35020	Mølen
#1-37008	22.09.2011	37008	Karlsøen Østre Planendring 15.09.2025
#1-37007	14.06.2012	37007	Skjebergkilen marina
#1-35021	12.02.2015	35021	Strandvollen Planendring 30.08.2023
#1-36003	11.12.2015	36003	Grimløy marina
#1-37010	06.04.2017	37010	Bukkenes
#1-37011	21.06.2018	37011	Revebukta
#1-36004	26.09.2019	36004	Græsdal feriehem Planendring 07.07.2021
#1-35026	17.12.2019	35026	Mølsbakken
#1-37012	15.06.2023	37012	Skar - Værbau
#1-36005	14.11.2023	36005	Seilerbakken - Løkkevika
#1-36006	14.11.2023	36006	Fv. 1186 Grimsøy bru
#1-35027	14.11.2023	35027	Detaljreguleringsplan for Dusa friluftsområde

Reguleringsplanene vises som bestemmelsesområde #1 – planID i plankartet.

Bystyret 2023 - 2027 har behandlet saken i møte 18.06.2026 sak 51/26

Møtebehandling i Bystyret 18.06.2026:

Følgende hadde ordet under behandling av saken:
Ingen

Votering

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Bystyrets vedtak

1. Sarpsborg kommune vedtar følgende endring av kommuneplanens arealdel 2024 – 2036: § 2 Planens rettsvirkning og § 3.11 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde H910. (Reguleringsplaner som går foran kommuneplanens arealdel 2024 – 2036 ved motstrid). Forslag til nye bestemmelser, plankart og tabell over reguleringsplaner som går foran arealplan vedtas slik de framgår av vedlegg 4, 7 og 9.

I medhold av plan- og bygningsloven § 1-5 andre ledd, skal reguleringsplanene i tabellen under, gå foran kommuneplanens arealdel ved motstrid:

Bestem- melsesområde	PlanID	Plannavn	Vedtaksdato
#1-22054	22054	Del av Søndre Alvim	21.06.2007 <i>Planendring</i> 30.11.2022
#1-35016	35016	E6 Svingenskogen - Skadalen	20.11.2003 <i>Planendring</i> 12.07.2023
#1-21041	21041	Nedre Vetaberget	14.05.2009 <i>Planendring</i> 15.11.2013 14.09.2023
#1-13015	13015	Tunejordet, Obs/Stopp	18.02.2010 <i>Planendring</i> 08.06.2016
#1-13016	13016	Hundskinn	28.10.2010 <i>Planendring</i> 26.06.2013
#1-33006	33006	Furuholmen	11.04.2013
#1-13017	13017	Lilletuneveien 6B og 8	07.05.2014
#1-26029	26029	Kampenest vest	18.06.2015 <i>Planendring</i> 17.08.2015
#1-21049	21049	Opstad vest	18.06.2015
#1-24037	24037	Øya seniortun, 2096/5, 7	12.11.2015
#1-22064	22064	Fv 109. Alvim - Torsbekkdalen, del 2	10.12.2015
#1-26028	26028	Roligheten	21.04.2016 <i>Planendring</i> 17.12.2025
#1-26026	26026	Kampenestmyra nord (Bredmyra)	16.06.2016
#1-13020	13020	Fv. 118 - Undergang ved Tune kirke	14.09.2017
#1-21063	21063	Hans Børstads vei 10 - 12, Greåker	14.12.2017
#1-26034	26034	Kroken boligområde (tidligere Jellestad)	01.03.2018
#1-28016	28016	Navestad - Berg søndre gnr. 1045 bnr. 3 m.fl.	21.06.2018
#1-33007	33007	Brunsbkollen, Varteig	15.11.2018 <i>Planendring</i>

			28.04.2021 08.06.2023 16.01.2026
#1-22075	22075	Østfoldkorn	15.11.2018
#1-31018	31018	Vister næringspark	13.12.2018
#1-27040	27040	Bodalstranda	28.02.2019 <i>Planendring</i> 06.04.2022
#1-27039	27039	Bergheim	11.04.2019
#1-27041	27041	Bjørnemyr	20.06.2019
#1-21066	21066	Grålumveien 40 A	26.09.2019
#1-23057	23057	Baterød vannverk	27.02.2020
#1-22073	22073	Fv. 114 Grålumveien - holdeplasser	27.02.2020
#1-22074	22074	Fv. 114 Grålumveien - holdeplasser	27.02.2020
#1-26044	26044	Fv. 118 Skjebergveien - holdeplasser	27.02.2020
#1-26036	26036	Fv. 118 Skjebergveien - holdeplasser	27.02.2020
#1-27042	27042	Fv. 118 Skjebergveien - holdeplasser	27.02.2020
#1-27043	27043	Fv. 118 Skjebergveien - holdeplasser	27.02.2020
#1-23052	23052	Fv. 118 Tuneveien - holdeplasser	27.02.2020
#1-22071	22071	Gaupefaret 20	27.02.2020
#26042	26042	Kalaveien 17A og Moenskogen 17	06.10.2020
#1-28017	28017	Fv 22 Storhaugen, k.holdep	10.12.2020
#1-23054	23054	Sykkelveier Store Tune 1-4 parsell	16.09.2021
#1-21064	21064	Bjørnstadmyra næringspark	16.09.2021
#1-22069	22069	Knattås	14.10.2021
#1-22065	22065	Greåkerveien 121 SMV	18.11.2021
#1-31021	31021	Faunapassasjen	03.03.2022
#1-23053	23053	Maugesten	16.06.2022
#1-26035	26035	Rv. 22 Hafslund Dondern	17.11.2022
#1-22085	22085	Alvim renseanlegg	11.05.2023
#1-26032	26032	Rv. 22 gang- og sykkelveg Nygårdshaugen– Holmegil	11.05.2023
#1-21060	21060	Fv. 109 Råbekken–Alvim, parsell Rolvsøysund bru–Alvim	15.06.2023
#1-21060	21060	Fv. 109 Alvim - Rolvsøysund bru	15.06.2023
#1-23023	23023	Ravneberget Fengsel	21.09.2023
#1-27044	27044	Kløvningsten område B4, N4, N5 og N6	21.09.2023
#1-21070	21070	Bjergås	21.09.2023
#1-22081	22081	Ugleveien - Gaupefaret	21.09.2023
#1-37014	37014	Sarpsborg Pukkverk AS	14.11.2023
#1-27047	27047	Detaljreguleringsplan for Haugvoll sykehjem	14.12.2023
#1-22082	22082	Yvenveien	28.02.2024
#1-13024	13024	Fosby næringsområde	23.05.2024
#1-22087	22087	Vesterheim	12.09.2024
#1-26030	26030	Holteskogen næringsområde	16.06.2016 <i>Planendring</i> 14.11.2024
#1-21071	21071	Bjørnstadveien 50 – del 1	19.06.2025
#1-24044	24044	Gang og sykkelvei Hasle Hølen del 2	10.04.2025
#1-24043	24043	Gang og sykkelvei Hasle Hølen del 1	10.04.2025

#1-22084	22084	Alvimveien 61	19.06.2025
#1-202409	202409	Lysløyra i Sarpsborgmarka	11.09.2025
#1-21067	21067	Lillemoveien	11.09.2025
#1-21068	21068	Del av Haraldstad	11.12.2025
#1-202314	202314	Markveien	11.12.2025
#1-202311	202311	Tuneveien 31	02.03.2026

Reguleringsplanene vises som bestemmelsesområde #1 – planID i plankartet.

2. Sarpsborg kommune vedtar følgende endring av kommunedelplan kystsonen 2022 – 2034:

§ 2 Planens rettsvirkning og § 3.6: Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret. (Reguleringsplaner som går foran kommunedelplan kystsonen 2022 – 2034 ved motstrid). Forslag til nye bestemmelser, plankart og tabell over reguleringsplaner som går foran kystzoneplanen vedtas slik de framgår av vedlegg 6, 8 og 10.

I medhold av plan- og bygningsloven § 1-5 andre ledd, skal reguleringsplanene i tabellen under, gå foran kommunedelplan for kystsonen ved motstrid:

Bestemmelses-område	Vedtaksår	PlanID	Plannavn
#1-37003	09.07.1984	37003	Søndre Ullerøy Planendring 23.10.1984, 02.02.1993
#1-35006	12.12.1985	35006	Del av Torgauten Planendring 16.12.1986
#1-35008	15.10.1987	35008	Høysand sør Planendring 05.09.1991, 22.10.1996, 16.10.2001, 24.05.2005
#1-35007	27.08.1987	35007	Halvorskogen
#1-35010	05.09.1991	35010	Borregaardarbeidernes feriehem «Bukten»
#1-37004	19.06.1997	37004	Falla Planendring 28.04.2000, 02.11.2000, 23.01.2006, 28.03.2006, 15.05.2013
#1-36001	22.03.2001	36001	Løkkevika Planendring 23.09.2004, 14.05.2009, 23.09.2009, 22.03.2010
#1-37005	19.09.2002	37005	Olseng marina
#1-36002	22.05.2003	36002	Øketangen – Hvitsand – Kålvikholmene Planendring 16.06.2005, 02.02.2010
#1-35016	20.11.2003	35016	E6 Svingenskogen – Skadalen Planendring 14.10.2008, 12.07.2023
#1-35019	18.09.2008	35019	Løen
#1-35020	10.12.2009	35020	Mølen
#1-37008	22.09.2011	37008	Karlsøen Østre Planendring 15.09.2025
#1-37007	14.06.2012	37007	Skjebergkilen marina
#1-35021	12.02.2015	35021	Strandvollen Planendring 30.08.2023
#1-36003	11.12.2015	36003	Grimsøy marina
#1-37010	06.04.2017	37010	Bukkenes
#1-37011	21.06.2018	37011	Revebukta
#1-36004	26.09.2019	36004	Græsdal feriehem Planendring 07.07.2021

#1-35026	17.12.2019	35026	Mølsbakken
#1-37012	15.06.2023	37012	Skar - Værbau
#1-36005	14.11.2023	36005	Seilerbakken - Løkkevika
#1-36006	14.11.2023	36006	Fv. 1186 Grimsøy bru
#1-35027	14.11.2023	35027	Detaljreguleringsplan for Dusa friluftsområde

Reguleringsplanene vises som bestemmelsesområde #1 – planID i plankartet.

Mindre endring av kommuneplanens arealdel 2024-2036 og kommunedelplan for kystsonen 2022-2034 - sluttbehandling

Innstillingssak.

Medsaksbehandlere: Emilie Cosson-Eide

Kommunedirektørens innstilling:

1. Sarpsborg kommune vedtar følgende endring av kommuneplanens arealdel 2024 – 2036:
§2 Planens rettsvirkning og
§ 3.11 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde H910. (Reguleringsplaner som går foran kommuneplanens arealdel 2024 – 2036 ved motstrid). Forslag til nye bestemmelser, plankart og tabell over reguleringsplaner som går foran arealplan vedtas slik de framgår av vedlegg 4, 7 og 9.
2. Sarpsborg kommune vedtar følgende endring av kommunedelplan kystsonen 2022 – 2034: § 2 Planens rettsvirkning og § 3.6: Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret. (Reguleringsplaner som går foran kommunedelplan kystsonen 2022 – 2034 ved motstrid). Forslag til nye bestemmelser, plankart og tabell over reguleringsplaner som går foran kystsoneplanen vedtas slik de framgår av vedlegg 6, 8 og 10.

Vedlegg:

Vedlegg 1 - Oversikt over mindre endringer

Vedlegg 2 -Kommunedirektørens vurdering av høringsuttalelser

Vedlegg 3 - Forslag til bestemmelser, KPA, datert 19.03.2026, med spor endringer

Vedlegg 4 - Forslag til bestemmelser, KPA, datert 19.03.2026, uten spor endringer

Vedlegg 5 - Forslag til bestemmelser, kystsoneplanen, datert 19.03.2026, med spor endringer

Vedlegg 6 - Forslag til bestemmelser, kystsoneplanen, datert 19.03.2026, uten spor endringer

Vedlegg 7 - Kart, Reguleringsplaner som går foran arealplanen

Vedlegg 8 - Kart, Reguleringsplaner som går foran kystsoneplanen

Vedlegg 9 - Tabell, nye reguleringsplaner som går foran arealplanen

Vedlegg 10 - Tabell, nye reguleringsplaner som går foran kystsoneplanen

Sammendrag:

Mindre endringer av kommuneplanens arealdel 2024–2036 (arealplanen) og kommunedelplan for kystsonen 2022–2034 (kystsoneplanen) har vært på begrenset høring i perioden 09.04. – 06.05.2026, jf sak 40/26 i formannskapet den 26.03.2026. Endringene skal tydeliggjøre hvilke reguleringsplaner som skal gjelde foran overordnede planer ved motstrid.

Det kom uttalelser fra Statens vegvesen, Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus og Østfold fylkeskommune. Ingen av høringsinstansene hadde vesentlige merknader til forslaget om å endre hjemmelsgrunnlaget for hvilke reguleringsplaner som skal gjelde foran kommune(del)plan ved motstrid, jf. vedlegg 2. Kommunedirektøren anbefaler at de mindre endringene som ble sendt på høring vedtas.

Utredning:

Bakgrunn

Formannskapet vedtok i sak 40/26 den 26.03.2026 å sende forslag til mindre endringer av kommuneplanens arealdel 2024–2036 og kommunedelplan for kystsonen 2022–2034 på begrenset høring.

I tolkningsuttalelse fra Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) 15.05.2025 fremgår det at hjemmelsgrunnlaget for at reguleringsplan kan gjelde foran kommune(del)plan ved motstrid følger av plan- og bygningsloven § 1-5, og ikke kan knyttes til hensynssone H910 etter pbl. § 11-8 bokstav f. Dette avviker fra hvordan hjemmelsgrunnlaget er benyttet i kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for kystsonen.

Kommunedirektøren foreslo derfor mindre endringer i planbestemmelsene og plankartene for å tydeliggjøre hvilke reguleringsplaner som skal gjelde foran overordnede planer ved motstrid. Det ble samtidig foreslått at aktuelle reguleringsplaner vises som bestemmelsesområder i plankartene. Endringene innebærer i hovedsak en presisering av planenes rettsvirkning i tråd med plan- og bygningsloven og departementets tolkningsuttalelse. Kommunedirektøren vurderer at forslagene er i samsvar med bystyrets intensjon ved vedtak av arealplanen og kystsonenplanen.

Forslag til mindre endringer for kommuneplanens arealdel 2024-2036 og kommunedelplan for kystsonen 2022-2034 slik det ble sendt på høring fremkommer av vedlegg 1.

Prosess

Forslag til mindre endringer av kommuneplanens arealdel 2024–2036 og kommunedelplan for kystsonen 2022–2034 ble sendt på begrenset høring 09. 04.2026, med høringsfrist 06. 05.2026. Høringen ble sendt til berørte offentlige myndigheter.

Det kom inn uttalelser fra Statens vegvesen, Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus og Østfold fylkeskommune. For nærmere redegjørelse og fullstendig vurdering av uttalelsen vises det til vedlegg 2.

Innkommne merknader:

<p><u>Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus</u></p> <p>De viser til statlige føringer om at kommunen bør vurdere om tidligere vedtatt arealbruk fortsatt svarer til dagens og framtidens behov, samt gjeldende nasjonale og regionale føringer. Statsforvalteren etterlyser en tydeligere redegjørelse for forskjellene mellom parkeringsbestemmelsene i reguleringsplan for Holteskogen næringsområde og kommuneplanens arealdel. Det vises til at reguleringsplanen åpner for høyere parkeringsdekning enn arealplanen for enkelte formål. Statsforvalteren peker videre på nasjonale mål om redusert bilbruk, forpliktelser i byvekstavtalen for</p>	<p><u>Kommunedirektørens vurdering:</u></p> <p>Tas ikke til følge. Reguleringsplan for Holteskogen næringsområde, plan-ID 26030, settes på lista over reguleringsplaner som går foran kommuneplanens arealdel 2024-2036. Reguleringsplanen var en av de mindre endringene som ble sendt på høring.</p> <p>Kommunedirektøren vurderer at endringene som ble sendt på høring i all hovedsak er en formalitet. For to reguleringsplaner, Holteskogen næringsområde og E6 Svingenskogen-Skadalen, er endringen imidlertid mer enn en ren formalitet, da de fram til nå ikke har vært på lista over</p>
--	---

<p>Nedre Glomma og behovet for en mer bærekraftig arealforvaltning. På denne bakgrunn ber Statsforvalteren kommunen sikre at parkeringsbestemmelsene for Holteskogen næringsområde ikke mykes opp.</p>	<p>reguleringsplaner som går foran kommuneplanens arealdel/kommunedelplan for kystsonen.</p>
<p><u>Østfold fylkeskommune</u></p> <p>Østfold fylkeskommune vurderer at de foreslåtte endringene i hovedsak er av formell karakter, og at de bidrar til å bringe planene i samsvar med gjeldende rettsforståelse, jf. tolkningsuttalelse fra KDD 15.05.2025. Fylkeskommunen vil samtidig påpeke at prioritering av reguleringsplaner foran overordnet plan kan ha betydning for ivaretagelse av kulturminner og kulturmiljø. Det forutsettes at reguleringsplaner som gis forrang ikke medfører svekkelse av nasjonale eller regionale kulturmiljøinteresser.</p> <p>Det anbefales at det gjøres en kvalitetssikring av reguleringsplanene som omfattes av ordningen, særlig eldre planer, for å avdekke eventuelle konflikter med kjent eller potensielt kulturminnegrunnlag.</p>	<p><u>Kommunedirektørens vurdering:</u></p> <p>Tas til orientering. De foreslåtte endringene er av formell karakter og innebærer ikke nye arealdisponeringer, med unntak av to reguleringsplaner. Begge reguleringsplanene inneholder egne hensynssoner og bestemmelser knyttet til kulturminner og kulturmiljø som viderefører eller konkretiserer hensyn som allerede følger av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for kystsonen. For E6 Svingenskogen–Skadalen er kulturminner regulert med egne hensynssoner og detaljerte bestemmelser om bevaring og arkeologiske tiltak, og planen er i all hovedsak ferdig utbygd. Kommunedirektøren kan ikke se at disse to reguleringsplanene vil svekke kulturminne- og/eller kulturmiljøinteresser.</p>
<p><u>Statens Vegvesen</u></p> <p>Har ingen merknader. Vurderer at endringene er av begrenset omfang og har som formål å sikre korrekt hjemmelsgrunnlag og tydelighet i planhierarkiet. Statens vegvesen støtter kommunedirektørens intensjon om å videreføre gjeldende reguleringsplaner i tråd med bystyrets tidligere vedtak.</p>	<p><u>Kommunedirektørens vurdering:</u></p> <p>Tas til orientering.</p>

Kommunedirektørens anbefaling

Kommunedirektøren vurderer at de innkomne merknadene ikke gir grunnlag for å endre de mindre endringene som ble sendt på begrenset høring.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at de mindre endringene som fremkommer av vedlegg 1 for kommuneplanens arealdel 2024 – 2036 og kommunedelplan for kystsonen 2022-2034 vedtas.

Konsekvenser økonomi, miljø og folkehelse:

Økonomi:

Den mindre endringen er en teknisk justering av arealplanen og kystsoneplanen og vil ikke få konsekvenser for kommunens økonomi.

Miljø:

Den mindre endringen er en teknisk justering av arealplanen og kystsoneplanen og vil ikke få konsekvenser for miljø.

Folkehelse:

Den mindre endringen er en teknisk justering av arealplanen og kystsoneplanen og vil ikke få konsekvenser for folkehelse.