



Sammendrag av innkomne innspill med kommunedirektørens kommentarer

Høringsperiode 05.03.2026 – 23.04.2026

Innhold

Bane NOR, 31.03.2026 (jnr PLAN-25/01373-11)	2
Kommunedirektørens kommentarer	2
Tove Marte Stordahl Berntsen og Per Ivar Berntsen, 09.04.2026 (jnr PLAN- 25/01373-12)	2
Kommunedirektørens kommentarer	3
Statens vegvesen, 20.04.2026 (jnr PLAN-25/01373-13)	3
Østfold fylkeskommune, 21.04.2026 (jnr PLAN-25/01373-14)	3
Kommunedirektørens kommentarer	3
Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus, 22.04.2026 (jnr PLAN- 25/01373-15)	4
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 23.04.2026 (jnr 25/01373-16)	4

Bane NOR, 31.03.2026 (jnr PLAN-25/01373-11)

De fleste av de aktuelle områdene ligger i god avstand fra jernbanen. Det foreslås imidlertid en endring av arealer tilgrensende jernbanen på gnr./bnr. 2076/513 ved Olaf Eidsæthers vei. Oppheving av reguleringsplan Rv. 109 – Storveien (1980), innebærer oppheving av regulert felles lekeplass og grøntanlegg for Olaf Eidsæthers vei 25 (10 enheter) og 27 (8 enheter). Kommuneplanens arealdel foreslås derfor endret fra *bebyggelse og anlegg* til *uteoppholdsareal* (privat) her. Området er ferdig utbygd.

Bane NOR gjør oppmerksom på at det på eiendommen er oppført støyskjerm og garasjer mot jernbanen. Støyskjermens plassering er inntegnet i reguleringsplanen som skal oppheves. Bane NOR mener at området mellom støyskjermen og jernbaneeiendommen ikke er egnet til uteoppholdsareal. Dette både fordi det er støyutsatt, og fordi ferdsel og opphold så nært jernbanen og kontaktledningsanlegget kan være svært risikofyllt.

Med bakgrunn i det ovenstående ber Bane NOR kommunen vurdere om privat uteoppholdsareal er et egnet formål for området mellom eksisterende støyskjerm og sikkerhetsgjerde mot jernbanen. Med bakgrunn i at det på eiendommen er tinglyst vilkår om sikring mot sporområdet, samt at eier selv er forpliktet til å foreta eventuelle nødvendige tiltak mot plager, ulemper eller farer som følger av nærheten til jernbanen, vil vi likevel ikke motsette oss den foreslåtte endringen.

Kommunedirektørens kommentarer

Kommunedirektøren har vurdert andre formål for området, men kommet frem til at uteoppholdsareal er best egnet for bruken i dag og i fremtiden. Ved å bruke formålet uteoppholdsareal utelukker man ikke at arealet kan brukes på andre måter som for eksempel som parsellhage, gårdsplass og lignende.

Tove Marte Stordahl Berntsen og Per Ivar Berntsen, 09.04.2026 (jnr PLAN-25/01373-12)

Det fremmes krav om at det innarbeides hensynssoner for hubro i kommuneplanens arealdel 2024–2036 for området Lysås/Ullerøy. Bakgrunnen er dokumenterte opplysninger om forekomst av hubro, en sterkt truet art (EN), som etter innsenders vurdering ikke er tilstrekkelig vurdert eller verifisert i planprosessen.

Innspillet påpeker at kommunen etter naturmangfoldloven § 8 og forvaltningsloven § 17 har plikt til å sikre et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag før vedtak fattes. Det anføres at eksisterende faglige vurderinger i saken bygger på mangelfulle eller usikre forutsetninger, og at nye opplysninger om hubroens bruk av området (som jaktområde, influensområde og tilstedeværelse av ropeposter) ikke er tilstrekkelig hensyntatt.

Det understrekes at inngrep i området vil kunne medføre vesentlig forringelse av artens leveområde, blant annet som følge av økt menneskelig aktivitet, støy, lysforurensning og fragmentering av areal. Dette vurderes å kunne true artens videre tilstedeværelse lokalt, i strid med nasjonale mål og internasjonale forpliktelser (Bernkonvensjonen).

Videre påpekes behovet for å se samlet belastning på naturmangfoldet i området, herunder også hensynet til salamanderlokaliteter som heller ikke er tilstrekkelig ivaretatt.

På denne bakgrunn kreves det at:

- leveområdene for hubro og andre sårbare arter innarbeides som hensynssoner i kommuneplanens arealdel
- det fastsettes tilhørende bestemmelser som begrenser inngrep og aktivitet
- kunnskapsgrunnlaget styrkes før det tas beslutninger om videre arealbruk

Det uttrykkes særlig bekymring for at avklaringer utsettes til reguleringsplanfasen. Dette anses som prinsipielt uheldig og i strid med kravet om at beslutninger i overordnet plan skal bygge på tilstrekkelig kunnskap, særlig når det gjelder sterkt truede arter.

Kommunedirektørens kommentarer

Kommunedirektøren mener at dette ikke er relevant i denne saken. Denne saken handler om å videreføre enkelte elementer fra reguleringsplaner som skal oppheves, inn i kommuneplanens arealdel. Kommunedirektøren mener dette temaet bør vurderes gjennom pågående reguleringsarbeid for Lysås. Innspillet er før øvrig lagret sammen med øvrige innspill til KPA, slik at det kan vurderes ved neste revidering av kommuneplanens arealdel.

Statens vegvesen, 20.04.2026 (jnr PLAN-25/01373-13)

Saken gjelder mindre endringer i kommuneplanens arealdel 2024–2036 for å sikre grøntområder og lekearealer i forbindelse med oppheving av eldre reguleringsplaner. Endringene innebærer i hovedsak omdisponering av arealer til friområde eller uteoppholdsareal, samt én kartteknisk korrigerings. Statens vegvesen vurderer de foreslåtte endringene som fornuftige, og har ingen merknader innenfor vårt ansvarsområde.

Østfold fylkeskommune, 21.04.2026 (jnr PLAN-25/01373-14)

Østfold fylkeskommune (ØFK) har ingen kommentarer til oppheving av de eldre reguleringsplanene, annet enn hva de tidligere har kommentert. ØFK ser i planbeskrivelsen for opphevingen av de eldre reguleringsplanene at bestemmelser og retningslinjer i KPA skal videre sikre de verneverdige kulturmiljøene. Samtidig er det nå sendt ut en mindre endring av KPA. ØFK sin anbefaling er at KPA videre sikrer de detaljerte bestemmelsene for de verneverdige områdene, herunder Lettbetong 1 – Hafslundsøy og Østre linje – Torggata. Disse bestemmelsene bør derfor innlemmes i KPA.

ØFK er positive til at Sarpsborg kommune rydder i eldre reguleringsplaner. Det er også positivt at det gjøres tiltak for å styrke grønnstruktur og sikre friområder. ØFK støtter Sarpsborg kommune i at endringene ikke kommer i konflikt med nasjonale eller vesentlige regionale interesser.

Kommunedirektørens kommentarer

Kommunedirektøren vil fremheve at det allerede er bestemmelser for bevaring av kulturmiljøet i KPA for disse to områdene (§ 4.24.28 *BS_ Kulturmiljø_28 Området nord for Gamle Isevei*, § 4.24.27 *Bestemmelsesområde BS_ Kulturmiljø_27 Saturnveien og Kometveien*). Bestemmelsene i reguleringsplanen er til dels svært detaljerte. Kommunedirektøren mener de ikke egner seg for kommuneplanens arealdel. Å ta bestemmelsene fra reguleringsplanene inn i KPA vil medføre behov for ny høring.

Merknaden blir likevel delvis imøtekommet ved at kommunedirektøren anbefaler ikke å oppheve reguleringsplan for Østre linje – Torggata. Kommunedirektøren anbefaler fortsatt at plan for Lettbetong 1 – Hafslundsøy oppheves. Sistnevnte plan åpner opp for bygg i 2 etasjer og det ønsker ikke kommunedirektøren for dette området. KPA sikrer således bedre vern enn reguleringsplanen gjør. Dette behandles i egen sak om oppheving

Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus, 22.04.2026 (jnr PLAN-25/01373-15)

Statsforvalteren ser det som positivt at kommunen rydder i de kommunale arealplanene. Det fremgår av *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027* at oppdaterte planer er nødvendig for å få til en bærekraftig samfunns- og arealutvikling og for å gjennomføre lokal, regional og nasjonal politikk.

Arealplaner styrer utbyggingstiltak, men sikrer også miljø- og samfunnsverdier. Statsforvalteren ser det som viktig å sikre eksisterende regulerte lekearealer/friområder og naturområder/grønnstruktur. En del reguleringsplaner har regulert inn slike arealer, og det er derfor viktig at kommuneplanens arealdel endres når disse reguleringsplanene skal oppheves.

Statsforvalteren viser i den forbindelse til føringene i *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet*, *Statlige planretningslinjer for klima og energi* og *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 23.04.2026 (jnr 25/01373-16)

Det er positivt at kommunen har blitt oppmerksom på og er seg så bevisst disse forholdene og justerer KPA i tråd med de eldre reguleringsplanenes intensjon om å avsette disse 16 områdene til grønnstruktur og ikke utbygging.

Hva angår området som endres til bebyggelse og anlegg fra samferdsel og tekniske anlegg, forstår vi det slik at denne planen skal videreføres og formålet i KPA justeres i tråd med formålet i denne. NVE minner om at videreførte planer, særlig hvis disse er gamle, bør vurderes opp mot nye lover, forskrifter og regelverk slik at disse er oppdaterte og oppfyller dagens krav.