Sarpsborg kommune

Adresse
Post: Postboks 237, 1702 Sarpsborg
Besøk: Glengsgata 38, 1706 Sarpsborg
Faktura: Postboks 505, 1703 Sarpsborg

Telefon: +47 69 10 80 00
E-post: postmottak@sarpsborg.com
Org.nr: 938 801 363
www.sarpsborg.com

NOTAT

Saksnummer	Dato
PLAN-26/00019	16.11.2026

Til: Virksomhet plan og samfunnsutvikling, Hege Hornnæs

Fra: Katarzyna Mitwicka

Administrativt vedtak - Mindre endring av kommunedelplan sentrum 2019-2031 - oppdatert kart og bestemmelser

Vedlegg:
Vedlegg 1 - Notat med beskrivelse av 11 administrative endringer
Vedlegg 2 - Merknader til begrenset høring samlet
Vedlegg 3 - Sammendrag og vurdering av innkomne merknader
Vedlegg 4 - Planbestemmelser, sist rev. 13.11.2026, versjon 5, med spor endring
Vedlegg 5 - Planbestemmelser, sist rev. 13.11.2026, versjon 5
Vedlegg 6 - Revidert temakart – Grunnforhold
Vedlegg 7 - Revidert temakart - Kulturmiljø

Bakgrunn
Kommunedelplan for Sarpsborg sentrum 2019-2031 ble vedtatt i bystyret 20. juni 2019. Planen er oppdatert med mindre endringer i 2021 og 2022.

Det ble i 2025 gjennomført en evaluering for å vurdere om planen burde endres. Evalueringen viste at sentrumsplanen stort sett fungerer bra som styringsverktøy, men at det er behov for å gjøre noen mindre endringer. I sluttbehandlingen av evaluering av sentrumsplanen, ble det vedtatt hvilke endringer skal gjennomføres (PS 100/25, bystyret 11.12.25). Mindre endring av sentrumsplanen ble delt ut i to parallelle prosesser – politisk og administrativ behandling.

Denne saken tar for seg de 11 mindre endringene som skal behandles administrativt. De politiske endringene ble vedtatt i bystyret den 12.11.2026, sak PS 85/26.

Forslag til mindre endringer har vært ute på begrenset høring i perioden 07. april til 04. mai 2026. Kommunen mottok innspill fra seks parter, hvorav fem fra offentlige myndigheter og én fra privat organisasjon. Innspillene til administrative endringer er oppsummert og vurdert i eget notat (vedlegg 3). Som følge av merknad fra Statsforvalteren har kommunen justert retningslinje for unntak fra plankrav (endring nr. 4) i etterkant av begrenset høring.

Beskrivelse av endringer
Endringer er nærmere belyst og vurdert i eget notat (vedlegg 1).

Det foreslås følgende endringer:
1. Bestemmelser om fjernvarme, § 5.1, med tilhørende retningslinjer, justering.
2. Krav til ladeinfrastruktur, slettes fra § 5.3.
3. Definere frittstående bebyggelse, retningslinjer for bygningstypologi suburban-tett, § 6.2.
4. Unntak fra plankrav, supplering av retningslinjene til § 4.1.b.
5. Formulering om fremtidige grønne forbindelser, bestemmelser og retningslinjer, § 4.17.b.
6. Rettelse av mindre skrivefeil/mindre feil i bestemmelser (spor endring i vedlegg 4).
7. Utgått båndleggingssone H710_01 InterCity, fjernes både fra kart og bestemmelser i kap. 3.
8. Grunnforhold, endring i bestemmelser § 3.2 og § 4.8, samt endring i temakart grunnforhold, i tråd med NVE sitt aktsomhetskart for kvikkleireskred.
9. Sarpsborg stasjon, erstatte hensynssone «krav om felles planlegging H810» av bestemmelsesområde #2-1. Bestemmelsen § 3.8 med retningslinje flyttes til § 4.18.
10. Oppdatering fra registrene NB! og KULA til «kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse», i bestemmelser under kap. 4, vedlegg 01 Gul liste, og tegnforklaring i temakart kulturmiljø.
11. Justering av formålsgrense mellom vei og boligbebyggelse langs Borghilds gate i tråd med dagens situasjon, endring i kart, gnr./bnr. 1/1992, 1/3891 og 1/917.

Hensikten med de mindre endringene er å forbedre og oppdatere sentrumsplanen slik at den fortsetter å være et godt styringsverktøy for videre detaljplanlegging og byggesaksbehandling i sentrum.

Mindre endring som gjennomføres administrativt
Kommunen vurderer at de 11 foreslåtte endringene ikke innebærer vesentlige konsekvenser for allmennheten, naturverdier eller de langsiktige planmålene. Endringene vurderes å oppfylle kravene til en mindre endring jf. pbl § 11-17.

Jf. delegeringsreglementet § 18.2 bokstav c) har kommunedirektøren myndighet til å treffe avgjørelser på kommunens vegne i saker som ikke er av prinsipiell betydning. Disse endringene er avklart å være en sak som ikke har prinsipiell betydning.

I en tolkningsuttalelse fra Kommunal- og distriktsdepartementet kommer det fram at det ved mindre endringer er krav om å forelegge saken for berørte myndigheter, samt å kunngjøre vedtatt mindre endringen. Videre er det krav om at saken skal være tilstrekkelig opplyst jf. forvaltningsloven. Øvrige prosesskrav i pbl §§ 11-12 til 11-14 gjelder ikke.

Det vurderes at saken gjennom dette notatet og tilhørende vedlegg er tilstrekkelig opplyst. I tråd med delegeringsreglementet for administrativt vedtak, vedtas mindre endring ved at virksomhetsleder plan og samfunnsutvikling godkjenner dette dokumentet.