SARPSBORG KOMMUNE
Postboks 237
1702 SARPSBORG

**Dato:** 04.05.2026
**Saksref:** 202604960-2
**Deres ref.:** PLAN-26/00019-9


**Vår saksbehandler:** Synne Lillebye
**Telefon:**
**Mobil:** +4792299470
**E-post:** synne.lillebye@banenor.no

## Sarpsborg kommune - Begrenset høring - Mindre endring av sentrumsplanen 2019-2031 - Bane NORs uttalelse

Vi viser til brev datert 07.04.2026.

Østfoldbanens vestre linje knytter sammen store bo- og arbeidsmarked i Østfold, Akershus og Oslo, og har dermed nasjonal betydning for persontrafikken på jernbanen. Linjen er også en viktig gods- og utenlandsforbindelse.

**Bane NOR har følgende merknader**

Forslag til enkelte endringspunkter kan få uheldige konsekvenser for jernbanens interesser og Bane NORs mulighet til å gjennomføre nødvendig drift og vedlikehold.

Endringene vi referer til gjelder administrative endringer, punkt 3. «Forslag til mindre endringer i plankart og planbestemmelser», endring nr. 8 og 9:

- 3.2. Endring nr. 8 – Grunnforhold.
- 3.3. Endring nr. 9 – Fjerne krav om områderegulering ved Sarpsborg stasjon.

*Endring nr. 8 – Grunnforhold:*
Det foreslås å endre bestemmelsene tilknyttet grunnforhold ved å ta ut gjeldende bestemmelse for hensynssone for ras og skred, H310 (§ 3.2) og endre fellesbestemmelsen for grunnforhold (§ 4.8) som omfatter hele sentrumsplanen.

Jernbanen er samfunnskritisk infrastruktur som er sårbar for skred og setninger. Det er kjent at det er utfordrende grunnforhold i Sarpsborg, og Bane NOR er tilfreds med at kommunen er opptatt av å sikre tilstrekkelig dokumentasjon for tiltak. Vi er imidlertid bekymret for hvor vidt dette vil påvirke nødvendig drift og vedlikehold av jernbanen.

Slik Bane NOR tolker forslaget til ny bestemmelse gis det ingen unntak fra dokumentasjonskravet ved søknad om tiltak etter pbl. § 20-1. Bane NOR er bekymret for at bestemmelsen favner svært vidt, og at det ikke er gjort en nærmere avgrensning av når dokumentasjon for sikkerhet mot skred er nødvendig og hensiktsmessig. Videre er vi usikre på hvordan foreslått bestemmelse vil virke for tiltak unntatt søknadsplikt. Jernbanetiltak er unntatt søknadsplikt etter SAK10, kapittel 4.

Jernbanen driftes etter strenge krav til sikkerhet og oppetid. Bane NOR forvalter nasjonale interesser og er i utøvelsen av vårt samfunnsoppdrag avhengig av å til enhver tid kunne sikre drift og vedlikehold av jernbanen uten unødvendige opphold. Slik Bane NOR vurderer forslag til ny bestemmelse er i det uklart for oss i hvilken grad den vil påvirke nødvendig drift og vedlikehold av jernbanen, og om den gir nye dokumentasjonskrav ut over de kravene som ligger i lovverket i dag.

Med bakgrunn i det ovenstående er Bane NOR er negative til ordlyden i forslaget til ny bestemmelsen § 4.8. Det må tydeliggjøres når dokumentasjonskravet inntreffer og eventuelt presiseres hvilke tiltak som kan unntas kravet.

*Endring nr. 9 - Fjerne krav om områderegulering ved Sarpsborg stasjon:*
Det pågår arbeid med et planforslag for Rosenkrantz gate med nytt reisetorg og strøksgate i Sarpsborg kommune. Bane NOR har tidligere uttalte seg ifm. planarbeidet og har tydelig signalisert at økt arealbeslag mot jernbanen i utgangspunktet ikke kan godtas. Dette med bakgrunn i at arealbehovet for jernbanen ved Sarpsborg stasjon er ikke avklart.

Endring nr.9 består av å erstatte gjeldende hensynssone «krav om felles planlegging H810_01», med et tilsvarende bestemmelsesområde. Tilhørende bestemmelser foreslås også endret. Bane NOR er positive til at bestemmelsen endres til å ikke omfatte felles planlegging. Når det kommer til arealet som omfattes av hensynssonen, viser Bane NOR til vår siste uttalelse i forbindelse med detaljreguleringsplanen og problemstillingen knyttet til arealbeslag, datert 03.12.2025.

Ettersom endring nr.9 foreslår en henvisning til en uavklart plan, med tilsvarende areal som gjeldende hensynssone, er Bane NOR negative til foreslått endring. Bestemmelsesområdet omfatter arealer på Sarpsborg stasjon og øvrige arealer på Bane NORs grunn. En slik endring vil kunne ha negative konsekvenser for jernbanens interesser da fremtidig arealbehov for jernbanen ved Sarpsborg stasjon er ikke avklart. Med bakgrunn i dette ber Bane NOR om at bestemmelsesområdet ikke inkluderer stasjonsområdet.

Bane NORs vurdering er at enkelte endringer i sentrumsplanen 2019-2031 berører jernbanens interesser i så stor grad at planen må legges ut på ordinær høring etter pbl, § 11-14. I tråd med avklaring med Statsforvalteren utformes ikke dette brevet som en formell innsigelse, da revisjonen av sentrumsplanen er lagt ut på begrenset høring med mindre endringer.

Med vennlig hilsen

Åsne Fyhri
fungerende leder Planforvaltning
Drift og vedlikehold

Synne Lillebye
arealplanlegger

**Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur**

**Mottakere:**
SARPSBORG KOMMUNE
**Kopi:**
STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

BANE NOR

SARPSBORG KOMMUNE
Postboks 237
1702 SARPSBORG

**Dato:** 12.08.2026
**Saksref:** 202604960-5


**Vår saksbehandler:** Synne Lillebye
**Mobil:** +4792299470
**E-post:** synne.lillebye@banenor.no

**Sarpsborg kommune - Begrenset høring - Mindre endring av kommunedelplan for Sarpsborg sentrum - Bane NORs uttalelse til kommentar fra kommunen**

Vi viser til mottatt epost, 29.06.2026.

Bane NOR ga uttalelse til mindre endring av kommunedelplan for Sarpsborg sentrum i brev 04.05.2026. Uttalelsen inneholdt merknader til endring nr. 8 – «Grunnforhold» og endring nr. 9 – «Fjerne krav om områderegulering ved Sarpsborg stasjon».

Vi har gjennomgått kommunens begrunnelse til punktene nevnt over. Når det gjelder ny ordlyd i forbindelse med § 4.8 Grunnforhold, var vi bekymret for hvordan dette vil kunne påvirke nødvendig drift og vedlikehold. Sarpsborg kommune påpeker at det er generelle regler for saksbehandling (SAK10), teknisk forskrift (TEK17), NVEs veiledere og reglene i pbl som skal legges til grunn for prosjektering og gjennomføring av tiltak. Bane NOR tar dette til orientering.

Når det gjelder arbeidet med planforslaget for Rosenkrantz gate med nytt reisetorg og strøksgate i Sarpsborg kommune, forutsetter vi at vår innsigelsesmyndighet ikke blir innskrenket i forbindelse med reguleringsplanprosessen.

Bane NOR har den siste tiden mottatt flere brev fra Sarpsborg kommune med begrenset høring av mindre endring etter pbl § 11-17. Dette gjelder i hovedsak kommunedelplan for sentrum, men også kommuneplanens arealdel. Bruk av mindre endring vil påvirke mulighetene for å uttale seg og Bane NORs innsigelsesmyndighet knyttet til jernbaneinteresser. I tillegg til flere ulike mindre endringer har Bane NOR også mottatt oppstart av ytterligere endringer av sentrumsplanen. Bane NOR mener at det å kjøre flere slike ulike endringsprosesser overlappende i tid kan ha betydning både for muligheten til å delta i prosessene, og for muligheten til å se påvirkningen endringene kan ha som helhet. Bane NOR mener enkelte endringer som er lagt ut på høring potensielt kan påvirke jernbanen som samfunnskritisk infrastruktur i den grad at ordinær prosess etter pbl § 12-10 ville vært riktigere.

Begrenset høring i forbindelse med mindre endring av sentrumsplanen for hensynssone storulykke, datert 23.06.2025, blir besvart separat.

Med vennlig hilsen

Ingeborg Fønstelien
leder Planforvaltning
Drift og vedlikehold

Synne Lillebye
planforvalter

NVE
Norges vassdrags- og energidirektorat

SARPSBORG KOMMUNE
Postboks 237
1702 SARPSBORG

**Vår dato:** 24.04.2026
**Vår ref.:** 202608864-2 Oppgis ved henvendelse
**Deres ref.:** PLAN-26/00019-9

**Saksbehandler:** Finn Herje/
22959919/fhe@nve.no

# NVEs uttalelse til begrenset høring - Mindre endring av sentrumsplanen 2019-2031 - Sarpsborg kommune

Vi viser til brev datert 07.04.2026 samt vår uttalelse til oppstart av 29.08.2024.

Formålet med planarbeidet er ifølge det tilsendte planmaterialet å forbedre og oppdatere sentrumsplanen slik at den forsetter å være et godt styringsverktøy for videre detaljplanlegging og byggesaksbehandling i sentrum. Sarpsborg kommune foreslår fem mindre endringer i planbestemmelsene til kommunedelplanen, tre mindre endringer som omfatter både plankart og planbestemmelsene, og to mindre endringer som kun omhandler plankart.

## Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

## NVEs konkrete uttalelse

Vi har vurdert de foreslåtte endringen og disse ser ikke ut til å komme i vesentlig berøring eller konflikt med våre saksområder. Vi har derved ingen innvendinger eller ytterligere merknader til planforslaget.

## Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, https://www.nve.no/arealplanlegging/. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke

uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til Kartbasert veileder for reguleringsplan som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

**Meld inn fareutredninger**
Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til pbl § 2-4 og Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger. Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: Meld inn naturfareutredninger - NVE.

**Kommunens ansvar**
NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Finn Herje
Senioringeniør

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

**Mottakere:**
SARPSBORG KOMMUNE

**Kopimottakere:**
STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

Statens vegvesen

SARPSBORG KOMMUNE
Postboks 237

1702 SARPSBORG

| Behandlende enhet: | Saksbehandler/telefon: | Vår referanse: | Deres referanse: | Vår dato: |
|---|---|---|---|---|
| Transport og samfunn | Jan Antonsen / 69243554 | 20/244397-12 | PLAN-26/00019-9 | 05.05.2026 |

# Uttalelse – begrenset høring – mindre endring av sentrumsplanen 2019–2031 – Sarpsborg kommune

Vi viser til kommunens brev av 7. april 2026.

## *Bakgrunn*

Formannskapet i Sarpsborg kommune vedtok i møte 26. mars 2026 å legge forslag til mindre endringer i gjeldende sentrumsplan ut på begrenset høring. Vedtaket er gjort i henhold til plan- og bygningsloven § 11-17 og gjelder sentrumsplanen for perioden 2019–2031, plan-ID 3105_201501. Det er totalt foreslått 21 mindre endringer, hvorav ti behandles politisk og elleve behandles administrativt.

Endringene tar sikte på å justere og videreutvikle sentrumsplanen innenfor gjeldende rammer. De politiske endringene gjelder avgrensede justeringer i planbestemmelser og plankart, mens de administrative endringene hovedsakelig består av presiseringer, oppdateringer og tekniske tilpasninger uten prinsipiell betydning.

## *Statens vegvesens rolle i planleggingen*

Statens vegvesen er vegadministrasjon for riksveger. Dette innebærer at vi har ansvaret for å planlegge, utvikle, drifte og vedlikeholde riksvegene på en best mulig måte for brukerne og samfunnet ellers. Samtidig er vi et fagorgan med sektoransvar på vegne av Samferdselsdepartementet. Gjennom sektoransvaret skal vi bidra til oppfølging av statlig politikk på det offentlige vegnettet og ivareta hensyn som trafikksikkerhet, kollektivtransport, gåing, sykling, luft, støy og universell utforming i områder hvor andre enn staten har myndighet.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00

firmapost@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Dronningens gate 19
1530 MOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

## *Uttalelse*

De politiske endringene presiserer bestemmelsene for bygging og bruk i sentrum. Endringene omfatter blant annet tydeligere krav til solforhold, bedre rammer for midlertidig bruk av lokaler, klarere regler for bevaring av verneverdig bebyggelse og oppdaterte krav til avfallsløsninger. I tillegg justerer kommunen enkelte byggegrenser, gjør mindre endringer i plankartet og tydeliggjør hvilke reguleringsplaner som gjelder ved motstrid med sentrumsplanen.

De administrative endringene består av språklige, tekniske og innholdsmessige justeringer i sentrumsplanen. Kommunen oppdaterer henvisninger til gjeldende regelverk og registre, retter feil og tilpasser plankartet der det er nødvendig. Endringene har ikke prinsipiell betydning, men legger til rette for en enklere og mer oversiktlig plan- og byggesaksbehandling.

Veg- og trafikkforhold berøres i liten grad. Endringene gjelder mindre justeringer i plankart og formålsgrenser langs fylkesveg 118 samt tiltak knyttet til kommunalt fortau langs Arne Meidells vei. Tiltakene avklarer eksisterende forhold og får ingen prinsipielle konsekvenser.

## *Oppsummering/avslutning*

Endringene av sentrumsplanen innebærer samlet sett mindre justeringer og oppdateringer for å tydeliggjøre bestemmelser og forbedre planverktøyet. Statens vegvesen har ingen merknader da endringene ikke berører riksveg eller vårt sektoransvar.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Anders O. T. Hagerup
seksjonssjef

Jan Antonsen
sjefingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi
STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS, Postboks 325, 1502 MOSS
ØSTFOLD FYLKESKOMMUNE, Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Statens vegvesen

SARPSBORG KOMMUNE
Postboks 237
1702 SARPSBORG

| Behandlende enhet: | Saksbehandler/telefon: | Vår referanse: | Deres referanse: | Vår dato: |
|---|---|---|---|---|
| Transport og samfunn | Jan Antonsen / 69243554 | 20/244397-21 | PLAN-26/00019-26 | 06.10.2026 |

# Uttalelse - begrenset høring - endring av bestemmelser for sykkelparkering - kommunedelplan sentrum 2019–2031- Sarpsborg kommune

Vi viser til kommune brev av 17. september 2026.

### *Bakgrunn*

Sarpsborg kommune gjennomførte våren 2026 en begrenset høring av mindre endringer i KDP sentrum. I etterkant ble det oppdaget en teknisk feil som gjorde at den foreslåtte endringen av bestemmelsene om sykkelparkering ikke var inkludert i alle høringsvedlegg. Kommunen sender derfor endringen ut på en ny, begrenset høring for å innhente uttalelser.

### *Statens vegvesens rolle i planleggingen*

Statens vegvesen er statlig sektormyndighet for riksveger og har ansvar for å ivareta nasjonale og regionale interesser knyttet til transport, trafikksikkerhet, framkommelighet og tilrettelegging for gående og syklende i kommunal planlegging. Vegvesenet gir faglige innspill til planforslag og vurderer om planene er i tråd med nasjonale føringer og gjeldende veg- og transportpolitikk.

### *Uttalelse*

Endringen gjelder krav til sykkelparkering for skoler og forretninger. For skoler foreslås kravet endret fra 0,25 til 0,5 sykkelparkeringsplasser per elev og fra 1,0 til 0,5 plasser per ansatt. For forretninger foreslås kravet endret til minimum 4 sykkelparkeringsplasser per 100 m² BRA i stedet for dagens kobling til antall bilparkeringsplasser.

Statens vegvesen mener at de foreslåtte endringene er i tråd med nasjonale mål om økt sykling og bærekraftige transportvalg. Sykkelparkering er en viktig del av sykkelinfrastrukturen, og tilstrekkelig kapasitet ved skoler og forretninger bidrar til å gjøre sykkel til et attraktivt transportalternativ.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00

firmapost@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Dronningens gate 19
1530 MOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Det er positivt at kravene til sykkelparkering harmoniseres med kravene i øvrige deler av kommunen. Dette bidrar til mer enhetlige bestemmelser og økt forutsigbarhet ved planlegging og utbygging.

Statens vegvesen støtter også at krav til sykkelparkering for forretninger knyttes til bruksareal framfor antall bilparkeringsplasser. Dette framstår som en mer hensiktsmessig løsning i sentrumsområder der behovet for sykkelparkering i større grad følger virksomhetens omfang enn antallet biloppstillingsplasser.

Statens vegvesen har på denne bakgrunn ingen merknader til forslaget.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Anders O. T. Hagerup
seksjonssjef

Jan Antonsen
sjefingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi
STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS, Postboks 325, 1502 MOSS
ØSTFOLD FYLKESKOMMUNE, Oscar Pedersens vei 39, 1721 SARPSBORG

Statsforvalteren
i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato: 30.04.2026
Vår ref: 2019/16384
Deres dato: 07.04.2026
Deres ref: 2026/19

SARPSBORG KOMMUNE TEKNISK ADMINISTRASJON OG PLANLEGGING
Postboks 237
1702 SARPSBORG

Saksbehandler, innvalgstelefon
Carl Henrik Jensen, 69247049

# Sarpsborg - uttalelse til høring av mindre endring av sentrumsplanen 2019-2031

Vi viser til brev datert 7. april 2026 med høring av mindre endring av sentrumsplanen 2019-2031.

## Bakgrunn

Hensikten med endringene er å forbedre og oppdatere sentrumsplanen slik at den forsetter å være et godt styringsverktøy for videre detaljplanlegging og byggesaksbehandling i sentrum. Sarpsborg kommune foreslår fem mindre endringer i planbestemmelsene, tre mindre endringer som omfatter både plankart og planbestemmelsene, og to mindre endringer som kun omhandler plankart. I tillegg foreslås det 11 mindre endringer som behandles administrativt. Endringer som behandles administrativt er ikke av prinsipiell betydning, og handler om oppdateringer, opprettinger, presiseringer, o.l.

Sak om evaluering av sentrumsplanen ble drøftet i regionalt planforum 17. juni 2025.

## Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

## Vurdering

Vi har i Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2026 og på vår nettside med oversikt over føringer for kommunal planlegging redegjort for viktige føringer innen vårt ansvarsområde. Kommunen har et stort ansvar for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen.

Vi vil berømme kommunen for å gi en god oversikt over de mange foreslåtte endringene. Vi savner imidlertid en vurdering av krav til konsekvensutredning. Dette gjelder kanskje særlig formålsendringen ved tidligere fengsel fra forretningsformål til sentrumsformål.

Med ett unntak (omtalt nedenfor), kan vi ikke se at endringene kommer i konflikt med de nasjonale eller regionale interesser som vi skal ivareta.

Det foreslås blant annet å supplere retningslinjen for unntak fra plankrav med «terrengendringer som følge av sikkerhetshensyn knyttet til flom og skred». Det vises til at det er mer og mer aktuelt med terrengendringer som følge av sikkerhetshensyn, eksempelvis ved fylling eller plastring. Det er nevnt en eksempelsak om erosjonssikring i Glomma etter flom. Det forklares at en tydeliggjøring kan forenkle prosessen i saker som gjelder sikkerhetshensyn og medføre en raskere saksgang.

Det er viktig at samfunnssikkerheten ivaretas. Samtidig kan retningslinjen gi grunnlag for uklarheter og tolkning, både når det gjelder hva som anses som «sikkerhetshensyn» og størrelsen på terrengendringen. Hvor akutt sikkerhetshensynet vurderes påvirker behovet for rask saksgang. Dette må veies opp mot eksempelvis miljøinteresser, og behov for medvirkning.

I 100-metersbeltet langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Det er videre gitt miljømål i vannforskriften § 4 og føringer i regional vannforvaltningsplan.

Vi ber kommunen omformulere retningslinjen slik at det ovennevnte ivaretas på en bedre måte.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken.

Med hilsen

Brede Kihle
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Carl Henrik Jensen
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Østfold fylkeskommune | Postboks 220 | 1702 | SARPSBORG |
| Statens Vegvesen | Postboks 1010 Nordre Ål | 2605 | LILLEHAMMER |

Statsforvalteren
i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato: 06.10.2026
Vår ref: 2019/16384
Deres dato: 17.09.2026
Deres ref: 2026/19

SARPSBORG KOMMUNE TEKNISK ADMINISTRASJON OG PLANLEGGING
Postboks 237
1702 SARPSBORG

Saksbehandler, innvalgstelefon
Carl Henrik Jensen, 69247049

# Sarpsborg – uttalelse til foreslått endring av bestemmelse om sykkelparkering i kommunedelplanen for sentrum 2019 - 2031

Vi viser til deres brev datert 17. september 2026. Kommunen viser til forrige begrensede høring i april-mai 2026 og at de har oppdaget en teknisk feil hvor en foreslått endring om krav til sykkelparkering hadde falt ut av enkelte vedlegg.

## Bakgrunn

Hensikten med foreslått endring av krav til sykkelparkering er å oppdatere kravene slik at det samsvarer med krav ellers i kommunen. I arealdelen er det for skoler krav til 0,5 plasser per elev/ansatt i byområdet, mens i sentrumsplanen er det krav til 0,25 plasser per elev og 1 plass per ansatt. Sentrumsplanen stiller altså krav til flere sykkelparkeringsplasser for ansatte, men færre for elever. Det foreslås å øke kravet til 0,5 plasser per elev og redusere kravet til 0,5 plasser per ansatt, tilsvarende som for byområdet i arealdelen.

For arealformålet forretning er krav til antall sykkelparkeringsplasser knyttet til antall bilparkeringsplasser. Dette vurderes som lite hensiktsmessig da det for eksempel er flere forretninger uten bilparkering i sentrum. Det foreslås å stille samme krav til sykkelparkering for forretning i sentrum som for kjøpesenter; minimum 4 plasser per 100 kvm bruksareal.

## Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

## Vurdering/konklusjon

Vi har i Statsforvalterens forventningsbrev, som ligger på vår nettside, redegjort for viktige føringer innen vårt ansvarsområde. Kommunen har et stort ansvar for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen.

Vi har vurdert foreslått endring ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder. Basert på oversendt informasjon har vi ingen konkrete merknader til forslaget.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken.

Med hilsen

Brede Kihle
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Carl Henrik Jensen
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Østfold fylkeskommune | Postboks 220 | 1702 | SARPSBORG |
| Statens Vegvesen | Postboks 1010 Nordre Ål | 2605 | LILLEHAMMER |

Statsforvalteren
i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato: 10.11.2026
Vår ref: 2019/16384
Deres dato: 04.11.2026
Deres ref: 2019/16384

Sarpsborg kommune

Saksbehandler, innvalgstelefon
Carl Henrik Jensen, 69247049

## Sarpsborg - tilbakemelding på revidert forslag til retningslinje i sentrumsplanen 2019-2031

Vi viser til deres e-post av 4. november 2026.

Vi uttalte oss til noen mindre endringer i kommunedelplan for Sarpsborg sentrum, i vårt brev 30. april 2026. Det ble blant annet foreslått å supplere retningslinjen for unntak fra plankrav med «terrengendringer som følge av sikkerhetshensyn knyttet til flom og skred». Vi uttalte at det er viktig at samfunnssikkerheten ivaretas, men mente retningslinjen kunne gi grunnlag for uklarheter og tolkning, både når det gjelder hva som anses som «sikkerhetshensyn» og størrelsen på terrengendringen. Vi viste også til interessene i 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8, regional vannforvaltningsplan og behov for medvirkning. Vi ba kommunene omformulere retningslinjen.

Revidert forslag lyder som følger: «Tiltak for å forebygge eller minimere skader knyttet til flom, skred, erosjon eller andre naturfarer, herunder nødvendige terrenginngrep og konstruksjoner, forutsatt at tiltaket er begrunnet i sikkerhetshensyn og ikke medfører vesentlige ulemper for naturmangfold, vannmiljø, kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller andre allmenne interesser».

Vi mener revidert forslag ivaretar de øvrige interessene på en bedre måte og har ikke ytterligere merknader til revidert forslag. Vi går ikke her nærmere inn på utfordringene med skjønnsmessige bestemmelser, da dette er omtalt i tidligere uttalelse.

Med hilsen

Brede Kihle
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Carl Henrik Jensen
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Østfold fylkeskommune | Postboks 220 | 1702 | SARPSBORG |
| Statens Vegvesen | Postboks 1010 Nordre Ål | 2605 | LILLEHAMMER |

ØSTFOLD FYLKESKOMMUNE

SARPSBORG KOMMUNE TEKNISK ADMINISTRASJON OG PLANLEGGING
Postboks 237
1702 SARPSBORG

Vår ref.: 2026/8376-5 | Deres ref.:360_SvarUt_403571 | Dato: 30.04.2026

# Uttalelse - mindre endring av kommuneplanens arealdel 2024-2036 og kommunedelplan for kystsonen 2022-2034

Østfold fylkeskommune viser til brev fra Sarpsborg kommune datert 9. april 2026.

Formannskapet i Sarpsborg kommune vedtok 26. mars 2026 å legge forslag til mindre endringer i kommuneplanens arealdel 2024–2036 og kommunedelplan for kystsonen 2022–2034 ut på begrenset høring. Endringene gjelder planenes rettsvirkning, og konkret hvilke reguleringsplaner som skal gå foran de overordnede planene ved motstrid.

Bakgrunnen er en tolkningsuttalelse fra Kommunal- og distriktsdepartementet (15. mai 2025), som slår fast at hensynssone H910 ikke kan brukes til å fastsette slik prioritet. Dette må i stedet hjemles i plan- og bygningsloven § 1-5. Endringene har som formål å sikre korrekt hjemmelsgrunnlag.

Kommunedirektøren anbefaler å videreføre eksisterende reguleringsplaner på listen uten ny vurdering, samt å ta med nyere reguleringsplaner og enkelte eldre planer med vedtatte endringer, for å sikre at disse fortsatt gjelder ved motstrid.

## Fylkeskommunens rolle

Fylkeskommunen skal bidra til og sørge for at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i både søknader om tiltak og i alt planarbeid. Fylkeskommunen har et overordnet ansvar for kulturminnevernet i fylket og er myndighet når det gjelder kulturminner fredet etter kulturminneloven. Fylkeskommunen er også veiadministrasjon for fylkesveier.

Fylkesplanen «Østfold mot 2050» ligger til grunn for vår uttalelse. FNs bærekraftsmål skal være en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen.

**REGI Samfunnsplanlegging og miljø**
**Postadresse:** Postboks 220, 1702 SARPSBORG
**Besøksadresse:** Oscar Pedersens vei 39, 1721 SARPSBORG
**Telefon:** 69 11 70 00
**E-post:** post@ofk.no
**Internett:** www.ofk.no
**Org.nr.:** 930580694

## Planfaglig vurdering

På grunn av kapasitetsutfordringer har vi ikke hatt anledning til å gå grundig inn i de planjuridiske vurderingene knyttet til foreslåtte endringer, og overlater disse vurderingene til Statsforvalteren.

Det bemerkes samtidig at begrenset høring tilsier at endringene anses som mindre. Vi er likevel noe usikre på hvilke konsekvenser endringene kan få for allmennheten, naturverdiene og de langsiktige planmålene, særlig sett i et overordnet og samlet perspektiv.

## Kulturminnefaglig vurdering

Det er foreslått 5 mindre endringer av planbestemmelsene i planen, og 5 endringer av plankart/planbestemmelser.

Vi har følgende merknader:

Endring 1: Vi vurderer at hensynet til kulturminnevernet ikke blir påvirket i nevneverdig grad av endringen, men vi forutsetter at høydebestemmelsene i sentrumsplanen fortsatt gjelder.

Endring 2: Slik vi leser endringen vil ikke selve bestemmelsen om midlertidige bruk av lokaler endres, herunder § 5.9 b i) a. Det er vesentlig for oss at leddet om verneverdige bygg fortsatt gjelder:

> *Kravet gjelder ikke for verneverdige bygg eller eldre bebyggelse med en tydelig definert arkitekturhistorisk stil.*

Vi er imidlertid skeptiske til endringen som gjelder aktive fasader. Vår vurdering er at tillegget til punkt c) «midlertidige bruksendringer inntil to år er unntatt fra krav om aktive fasader», vil kunne være ødeleggende for sentrum i den perioden den midlertidige bruksendringen gjelder. Målet er at det skal være aktive fasader i sentrum, og at det skal være lettere å etablere seg, nærmest som en prøveperiode. Vi er bekymret for at den prøveperiode hvor det ikke vil være aktive fasader, vil kunne bli permanent, da prøveperiode/den midlertidige bruksendringen skaper en presedens. Det er ellers uheldig at kommunen åpner opp for å uthule egne mål om en aktiv sentrumsnæring.

Endring 3: Vår vurdering er at tilføyelsen vil styrke kommunens arbeid med verneverdig bebyggelse, og at dette blir mer forutsigbart for tiltakshaver. Vi ønsker allikevel komme med noen presiseringer. Det er viktig å vise til hva tilbakeføring er. Det burde i bestemmelsen derfor skrives konkret om at det gjelder tilbakeføring av dimensjoner og proporsjoner, materialer (herunder tradisjonelle materialer). Nå står det ikke konkret i bestemmelsen at det skal tilbakeføres på dokumentert grunnlag, så vi anbefaler kommunen om å endre setningens struktur noe.

Endring 4: Vi anbefaler at det tilføyes en setning om at det bør gjøres en byggteknisk vurdering ved nedgravde avfallsdunker, for å unngå setningsskader. Det er også uheldig om at avfallsløsningen skal være diskret, fjernes. Det er viktig at en avfallsløsning gis en underordnet plass, og at det vises på situasjonsplanen/utomhusplanen.

Endring 6: Vi kan på nåværende stadium ikke si noe om hvordan dette vil påvirke kulturminnene i området. Vi forutsetter derfor en vanlig planprosess hvor vi får planen til uttalelse.

## Sammenfatning

Endringene behandles etter forenklet prosess, noe som tilsier at de anses som mindre. Samtidig er det usikkerhet knyttet til konsekvenser for allmennheten, naturverdier og langsiktige planmål. Dette forutsetter at fagmyndighetenes uttalelser tillegges vekt, og at endringer med potensielt varige eller uavklarte virkninger vurderes gjennom ordinær planprosess.

Vennlig hilsen

Elin Tangen Skeide
fylkesplansjef

Christine Stene
Seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Medsaksbehandler:
Nyere tids kulturminne: Eileen Jahren Jordan Nilsen

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

ØSTFOLD FYLKESKOMMUNE

SARPSBORG KOMMUNE TEKNISK ADMINISTRASJON OG PLANLEGGING
Postboks 237
1702 SARPSBORG

Vår ref.: 2026/8376-22 Deres ref.:26/00019-26 Dato: 06.10.2026

# Uttalelse - begrenset høring KDP sentrum - mindre endring av sentrumsplanen 2019-2031 - endring nr.2 - Sarpsborg kommune

Østfold fylkeskommune viser til oversendelse datert 17.09.2026 med frist for innspill 8.10.2026 vedrørende en mindre endring av kommunedelplan for Sarpsborg sentrum.

Hensikten med endringen er å endre krav til sykkelparkering ved skoler og ved forretninger i sentrum. Kravene til sykkelparkering i sentrumsplanen skal harmoniseres med kravene som allerede gjelder i øvrige deler av kommunen gjennom kommuneplanens arealdel.

Det foreslås å øke kravet til sykkelparkering for elever ved skoler i sentrum fra 0,25 til 0,5 plass per elev, og redusere kravet til sykkelparkering for ansatte ved skoler i sentrum fra 1,0 til 0,5 plass per ansatt. Hensikten er å tilpasse kravene til faktisk bruk, etter observasjoner som viser at sykkelbruken blant elever er relativt høy, mens dagens krav for ansatte vurderes som høyt.

Det foreslås også å endre beregningsgrunnlaget for sykkelparkering ved forretninger, fordi dagens krav er knyttet til antall bilparkeringsplasser og anses lite hensiktsmessig i sentrum. Det foreslås å innføre samme krav for forretninger i sentrum som for kjøpesentre med minimum 4 sykkelparkeringsplasser per 100 m² BRA. Hensikten er å sikre at også butikker uten bilparkering får tydelige krav til sykkelparkering

## Fylkeskommunens vurdering

Slik vi forstår, skal endringene gjøre bestemmelsene mer konsistente, bedre tilpasset faktisk sykkelbruk, være mer funksjonelle for sentrumsområdene, og bidra til mer ensartede og praktiske bestemmelser for sykkelparkering i kommunen. Hensikten er så langt vi kan se, å øke antall parkeringsplasser for skolene, uten at vi kjenner tallene for antall ansatte sammenlignet med antall skoleplasser.

**REGI Samfunnsplanlegging og miljø**
**Postadresse:** Postboks 220, 1702 SARPSBORG
**Besøksadresse:** Oscar Pedersens vei 39, 1721 SARPSBORG
**Telefon:** 69 11 70 00

**E-post:** post@ofk.no
**Internett:** www.ofk.no
**Org.nr.:** 930580694

Vi mener det er positivt at kommunen legger opp til at det skal være tilstrekkelig med parkeringsplasser for sykler, men vi er bekymret for hvordan dette skal kunne løses i sentrumsgater der det ikke er nok areal foran butikklokalene. Det er viktig å sikre sykkelparkering, men det må ikke være til hinder for etablering og videre drift av lokale butikker, hvor mangel på sykkelparkering kan være en begrensning. Vi ber kommunen også vurdere hvor innslagspunktet for krav til sykkelparkering i sentrum skal være for eksisterende forretninger.

Sykkelparkeringer på fortau må også sees i sammenheng med framkommelighet for bevegelses- og orienteringshemmede og spesielt synshemmede.

## Konklusjon

Østfold fylkeskommune forutsetter at hensikten med endringen må være at det legges til rette for at flere bruker sykkel, og at det tas hensyn til UU.

Vi ber om kopi av kommunens vedtak i saken.

Vennlig hilsen

Inger Berit Kolseth
Seniorrådgiver

Medsaksbehandler samferdsel; Rikard Olai Haugen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
STATENS VEGVESEN

Deres dato
2026-04-07

Vår dato
2026-05-04

Deres referanse
PLAN-26/000197

Vår referanse

Vår saksbehandler
Oddmund Arntsberg

Kopi til

Sarpsborg kommune
Pb. 237, 1702 Sarpsborg
postmottak@sarpsborg.com

# Mindre endring av sentrumsplanen – begrenset høring – høringssvar fra Elvia AS

## Innledning

Elvia AS (Elvia) viser til kommunens brev datert 07.04.26 om begrenset høring, mindre endring av sentrumsplanen.

Elvia uttaler seg som eier av, og innehaver av konsesjoner for det regionale og lokale strømnettet i Sarpsborg kommune.

## Elvia sine merknader

Notat med beskrivelse av politiske endringer - Kommunedelplan sentrum 2019-2031 beskriver 10 forslag til endringer. Elvia har merknader til endring nr. 6 og nr. 7.

Endring nr. 6 - Arealformål ved tidligere fengsel

Forslaget innebærer å endre arealformål fra *"Nåværende offentlig eller privat tjenesteyting"* til *"Eksisterende teknisk infrastruktur"* for to av Elvia sine eiendommer, gnr/bnr 1/1837 og 1/1575 ved Gleng transformatorstasjon.

Elvia støtter kommunens forslag om endring av arealformål fra offentlig eller privat tjenesteyting. Vi mener imidlertid at riktig arealformål i kommuneplanens arealdel er bebyggelse og anlegg med SOSI-kode 1500. I eventuell reguleringsplan for samme areal vil arealformålet være energianlegg med SOSI-kode 1510.

Forslaget innebærer også at naboeiendommen (1/1817) til disse to eiendommene endres fra *"Nåværende offentlig eller privat tjenesteyting"* til *"Fremtidig sentrumsformål"*. Til dette vil vi bemerke at det på eiendommen gnr. 1 bnr. 1817 er etablert flere jordkabelanlegg og at disse må tas hensyn til ved en eventuell omregulering og endret arealbruk.

Transformatorstasjoner som i dette tilfelle Gleng transformatorstasjon er et stort nettanlegg, og en svært viktig komponent i strømnettet. Arealbruken for denne stasjonen har et tilnærmet evighetsperspektiv. Transformatorstasjonen har også særlige krav til adkomst, både for å sikre utskiftning av de store og tunge komponentene som inngår i stasjonen samt tilgang til anlegget 24

timer i døgnet. Stasjonsanlegget skaper også støy, forhold man må være klar over når det planlegges for annen arealbruk (fremtidig sentrumsformål) på naboeiendommen.

Endring nr. 7 - Faresone for høyspentanlegg
Forslaget innebærer at gjeldende hensynssoner (faresone for høyspentanlegg) for 4 regionale kraftledninger/ luftledninger innenfor planområdet (nummer 1 -4) endres. Endringene omfatter både plankart og planbestemmelser.

Endringsforslagene fra kommunen er i det alt vesentlige i samsvar med Elvia sine tidligere innspill, herunder høringssvar i forbindelse med mindre endringer til kommuneplanens arealdel 2024-2036 datert 01.07.25.

I høringsnotatet vises det til KDD sin veileder hvor det fremgår at riktig hensynssone er båndlegging etter andre lover (H740). Elvia er kjent med veilederen men vil allikevel påpeke at denne type kraftledninger innebærer en potensiell fare og at vi derfor mener at restriksjonsområdene ideellt sett, burde vært angitt med multiple hensynssoner, dvs både Faresone - høyspenningsanlegg (H370) og Sone for båndlegging etter andre lover (H740).

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter. Kontaktinformasjon: firmapost@elvia.no eller til oddmund.arntsberg@elvia.no

Med vennlig hilsen
Elvia AS
Oddmund Arntsberg

Seniorrådgiver
Avdeling Rettigheter

*Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.*