Sarpsborg kommune

Sammendrag av merknader til utkast til mindre endring av sentrumsplanen

Oppdatert: 13.11.2026

Innhold

SAMMENDRAG AV MERKNADER TIL UTKAST TIL MINDRE ENDRING AV SENTRUMSPLANEN 1

SAMMENDRAG 1
MERKNADER MED KOMMUNEDIREKTØRENS VURDERING 2
MERKNADER FRA OFFENTLIGE ORGANISASJONER 2
MERKNADER FRA PRIVATE ORGANISASJONER (KOMMERSIELLE ELLER IDEELLE) 4

Sammendrag

Utkast til mindre endring av sentrumsplanen ble det i to parallelle prosesser – administrativ og politisk. Forslag til politiske endringer ble lagt ut på begrenset høring i formannskapsmøte 26.03.2026, PS 39/26. Kunngjøringen ble lagt ut på Sarpsborg kommunes nettside 07.04.2026, publisert i avisen 09.04.2026 og høringsbrev ble utsendt 07.04.2026, for både politiske og administrative endringer. Fristen for å komme med merknader var 04.05.2026.

Det kom merknader fra seks parter, hvorav fem er fra offentlige myndigheter og er en fra Elvia. Kommunen har i etterkant av høring hatt dialog med Bane NOR og Statsforvalteren, hvor enkelte punkter i endringsforslaget ble drøftet. Merknadene er samlet i et eget dokument (vedlegg 3).

Kommunedirektøren har i dette dokumentet oppsummert og vurdert innkomne merknader til administrative endringsforslag. Merknader knyttet til politiske endringsforslag behandles i en separat sak. Dette dokumentet er også svar på innsendte merknader, det vil ikke sendes ut egne brev til den enkelte avsender.

Merknader med kommunedirektørens vurdering

Merknader fra offentlige organisasjoner

Avsender og dokumentnummer:	Oppsummering av merknad:	Kommunedirektørens vurdering:
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) PLAN-26/00019-17	NVE har vurdert de foreslåtte endringene, og kommenterer at disse ikke ser ut til å komme i vesentlig berøring eller konflikt med deres saksområder. NVE har derved ingen innvendinger eller ytterligere merknader.	Merknaden tas til orientering.
Bane NOR PLAN-26/00019-19 og PLAN-26/00019-24	Bane NOR har den siste tiden mottatt flere brev fra Sarpsborg kommune med begrenset høring av mindre endring etter pbl § 11-17. De 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.	Kommunen vurderer at foreslåtte endringer i denne saken oppfyller kravene til mindre endring. Hovedhensikten med endringer er å holde plangrunnlaget oppdatert. Endringene tar sikte på å justere og videreutvikle sentrumsplanen innenfor gjeldende rammer. De administrative endringene gjelder avgrensede justeringer i planbestemmelser og plankart. Jernbaneloven sikrer at Bane NOR har myndighet for å styre arealbruken i 30-m sone langs jernbane for fremtidige tiltak, uavhengig av føringer i sentrumsplanen. Foreslåtte mindre endringer vil ikke påvirke dette.
Statens vegvesen PLAN-26/00019-21	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. Endringene innebærer samlet sett mindre justeringer og oppdateringer for å tydeliggjøre bestemmelser og forbedre	Merknaden tas til orientering.

	planverktøyet. Statens vegvesen har ingen merknader da endringene ikke berører riksveg eller deres sektoransvar.	
Statsforvalteren PLAN-26/00019-18	*Merknad til endring nr. 4 (administrativ) – Unntak fra plankrav* Det foreslås 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. Utenom overnevnte unntak, kan ikke Statsforvalteren se at endringene kommer i konflikt med nasjonale eller regionale interesser som de skal ivareta.	Merknaden tas til følge. Ordlyden i retningslinje for unntak fra plankrav, eksempler for tiltak som kommunen anser reguleringsplankravet som urimelig, endres til: *«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.»* Kommunen har valgt å ikke begrense tiltakets omfang, men heller sikre viktige hensyn som må ivaretas ved tiltaket som forutsetning for unntak fra plankrav. Ordlyden i retningslinje tyder på behov for redegjørelse for både hensyn til sikkerhet og allmenne interesser til byggesøknad. Når det gjelder de mest akutte, midlertidige sikringstiltak mot naturfarer, der det er umiddelbar fare for liv, helse eller store materielle verdier som følge av flom og skred, er det unntatt fra saksbehandlingsregler, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 4-7. Typiske tiltak i nødssituasjon, gjennomføres i regi av kommune, nødetatene, NVE og/eller Sivilforsvaret. Tiltak skal i etterkant av hendelse fjernes eller omsøkes.

Østfold fylkeskommune (ØFK) PLAN-26/00019-22	*Planfaglig vurdering* ØFK har 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. ØFK 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.	Merknaden tas til orientering. Kommunedirektøren vurderer at de foreslåtte endringene i revidert forslag til sluttbehandling ikke innebærer vesentlige konsekvenser for allmennheten, naturverdier eller de langsiktige planmålene.

Merknader fra private organisasjoner (kommersielle eller ideelle)

Avsender og dokumentnummer:	**Oppsummering av merknad:**	**Kommunedirektørens vurdering:**
Elvia PLAN-26/00019-20	Ingen merknader til administrative endringer.	Tas til orientering.

Oppsummering av endringer i forslaget etter høring:

Følgende bestemmelser er justert:

- Endring nr. 4 - unntak fra plankrav, retningslinje for eksempler for tiltak som kommunen anser reguleringsplankravet som urimelig, er endret.