



## Saksframlegg

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Frank van den Ring	FE-141, HIST- 20140001, PLID- 20200001	19/695

### Forslag for planoppstart med planprogram for Sentrumsplanen

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
20/020	Hovedutvalg for plan, landbruk og teknikk	PS	10.03.2020
20/012	Hovedutvalg for helse og kultur	PS	10.03.2020
20/020	Hovedutvalget for oppvekst	PS	10.03.2020
20/006	Ungdomsrådet	PS	10.03.2020
20/009	Rådet for eldre og personer med funksjonsnedsettelse	PS	09.03.2020
20/026	Formannskap	PS	31.03.2020
20/025	Kommunestyret	PS	15.04.2020

### Forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-13, sendes forslag for planprogram datert 21.02.2020 for rullering av kommunedelplan for Sentrum, "Sentrumsplanen" med plannummer 2020 0001, på høring og utlegges til offentlig ettersyn i minimum seks uker.

### Saksopplysninger:

#### Bakgrunn:

Etter vedtak av Fylkesplanen "Østfold mot 2050" i 2018 har kommunen vedtatt ny samfunnsdel og arealdelen etter lett rullering i 2019.

I oppdaterte bestemmelser for arealdelen ble det satt krav i § 104 for å rullere "Sentrumsplanen" med begrunnelse å ta hensyn til ny langsiktig grense for senterstruktur Meieribyen iht. Fylkesplanen og kommuneplanen.

Administrativ oppstart ble vedtatt i kommunestyremøte 11.02.2020, saknr. 20/010.

Vedlagt forslag til planprogram er en beskrivelse av planprosess for utredning av forslag til kommunedelplan for Sentrum som en arealplan for tettstedet Meieribyen. Planprogrammet viser føringer, formål, medvirkning og faktorer for konsekvensutredning med eventuelle alternativer for

planforslag.

### **Vurdering:**

#### Planprosess:

Sentrumsplanen rulleres først og fremst for å oppdatere langsiktig grense for senterstruktur rundt Meieribyen. I perioden januar 2020 mot juni 2021 skal kommunen utarbeide og behandle planforslag. Etter rulling av Sentrumsplanen skal arealdelen rulleres for å opprettholde sammenheng mellom begge planer. Arealdelen skal inneholde arealformål utenfor senterstrukturen for Meieribyen.

#### Føringer:

Det er i dag store press på arealplanlegging. Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging i kombinasjon med klimautfordringer setter krav på mer sentralt og samlet boligutvikling. Fylkesplanen viser en tydelig satsing for tettstedsutvikling for Meieribyen med fylkesplankart som viser langsiktig grense for senterstruktur.

Samfunnsdelen er sikret utvikling og etter lett rulling i 2019 er arealdelen kvalitetssikret. Nåværende Sentrumsplanen krever rulling for å sikre overordnede føringer også i tettstedet. Kommuneplanen har satt krav for varierte boligbygging som møter nåværende og framtidig behov. Boligsosial handlingsplan fra 2018 har utredet behov for boliger særlig mot pleie og omsorg. Kommunen har i tett samarbeid med Omtanke AS utarbeidet detaljregulering for Torget i Meieribyen for å møte første behovet for omsorgsboliger og leiligheter for unge osv. i Kulturhuset som skal tilby bibliotek, teater, scene, møteplass og servicekontor midt i Meieribyen.

#### Formål:

Kommunen skal utrede ny forslag for langsiktig grense for senterstruktur. Nåværende grense i Fylkesplanen er ikke oppdatert etter gjeldende planer. Samtidig viser Fylkesplanen mulige valg for framtidige tettstedsbebyggelse som ligger faktisk stort sett i dyrka mark.

Kommunen skal behandle nye forslag fra innbyggere, instanser og interessenter.

Allerede utredete hensynssoner, bestemmelser og retningslinjer i arealdelen vurderes og videreføres i Sentrumsplanen. Særlig med utvikling innenfor og utenfor den nye grense for senterstruktur.

#### Medvirkning:

Kommunen ønsker medvirkning med flere grupper eller representanter i samfunnet (bl.a. næringsliv, frivilligheten og skolene). Samordning med prosjektet "Smart Samfunn Skiptvet" benyttes aktivt. Det planlegges dialog med samme representanter om klimatiltak.

Det foreslås å opprette en internt arbeidsgruppe med representant fra hver virksomhet og (vare)ordfører. Arbeidsgruppe samles etter behov ifølge framdriftsplan med viktige beslutningspunkter. I tillegg er folkehelserådet er en viktig referansegruppe.

Dialog med regionalt planforum i Sarpsborg brukes aktivt.

Formannskapet er styringsgruppe som orienteres fortløpende i ordinære møter. Det foreslås å planlegge arbeidsverksted med formannskapet som planutvalg for å diskutere muligheter for tettstedsutvikling for Meieribyen.

#### Faktorer:

Etter forskriften om konsekvensutredning utredes en rekke faktorer som kan medføre konsekvenser

for nye endringsforslag.

Meste parten av faktorer er allerede utredet i lett rullering av arealdelen som brukes videre som kunnskapsgrunnlag for vurdering av endringsforslag.

Noen kunnskapsgrunnlag er planlagt i forslag for planstrategi 2020-2023. Blant annet rullering av kommunal risiko- og sårbarhetsanalyse (kommuneROS) rulleres også parallelt med sentrumsplanen.

Mulighetsstudie for Meieribyen fra 2014 videreføres og brukes for rullering av Sentrumsplanen.

Kommunen skal utrede behovsanalyse for boligtyper med bruk av fakta fra SSB og grunnlaget for regionalt planstrategi "Vi i Viken".

#### Alternative planforslag:

Foreslått planomriss i forslag for planprogram viser et større areal for å kartlegge mulige arealer for videre utvikling og begrenning av senterstruktur for Meieribyen.

Arealer for framtidige tettstedsbebyggelse vurderes etter faktorer.

Framtidige arealformål i sentrumsplanen vurderes på nytt, eksempel stor boligfelt for Åmot-Ringstad-Larsåsen.

Alternativer er delt opp i tre muligheter med hoved faktor om vurdering konsekvensene for dyrka mark.

#### **Konklusjon:**

Rådmannen foreslår å planlegge arbeidsverksteder med bl.a. formannskapet og internt gruppe med representanter fra virksomhetene.

Rådmannen anbefaler å sende forslaget på høring og legge ut til offentlig ettersyn i minimum seks uker.

*utrykte vedlegg: se forslag til planprogrammet.*

#### Rådet for eldre og personer med funksjonsnedsettelse - 20/009

#### **REF - behandling:**

#### **REF - vedtak:**

Saken tas til orientering

#### Ungdomsrådet - 20/006

#### **UR - behandling:**

Ungdomsrådet tar saken til orientering, men mener at biblioteket fortsatt bør ligge på Kirkelund.

#### **UR - vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-13, sendes forslag for planprogram datert 21.02.2020 for

rullering av kommunedelplan for Sentrum, "Sentrumsplanen" med plannummer 2020 0001, på høring og utlegges til offentlig ettersyn i minimum seks uker.

#### Hovedutvalget for oppvekst - 20/020

##### **HU-O - behandling:**

Enstemmig som innstillingen

##### **HU-O - vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-13, sendes forslag for planprogram datert 21.02.2020 for rullering av kommunedelplan for Sentrum, "Sentrumsplanen" med plannummer 2020 0001, på høring og utlegges til offentlig ettersyn i minimum seks uker.

#### Hovedutvalg for plan, landbruk og teknikk - 20/020

##### **HU-PLT - behandling:**

Enstemmig som innstillingen.

##### **HU-PLT - vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-13, sendes forslag for planprogram datert 21.02.2020 for rullering av kommunedelplan for Sentrum, "Sentrumsplanen" med plannummer 2020 0001, på høring og utlegges til offentlig ettersyn i minimum seks uker.

#### Hovedutvalg for helse og kultur - 20/012

##### **HU-HK - behandling:**

Enstemmig som innstillingen

##### **HU-HK - vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-13, sendes forslag for planprogram datert 21.02.2020 for rullering av kommunedelplan for Sentrum, "Sentrumsplanen" med plannummer 2020 0001, på høring og utlegges til offentlig ettersyn i minimum seks uker.

#### Formannskap - 20/026

##### **FS - behandling:**

Lars Sæther kommenterte at planen bør "språkvaskes" før den blir lagt ut til høring.  
Enstemmig som innstillingen

**fs - vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-13, sendes forslag for planprogram datert 21.02.2020 for rullering av kommunedelplan for Sentrum, "Sentrumsplanen" med plannummer 2020 0001, på høring og utlegges til offentlig ettersyn i minimum seks uker.

Kommunestyret - 20/025

**ks - behandling:**

Tor Jacob Solberg spurte om det avholdes folkemøte.

Rådmannen svarte at medvirkning er tatt inn i planprogrammet og at det er naturlig i forbindelse med rullering av planen.

Enstemmig som innstillingen

**ks - vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-13, sendes forslag for planprogram datert 21.02.2020 for rullering av kommunedelplan for Sentrum, "Sentrumsplanen" med plannummer 2020 0001, på høring og utlegges til offentlig ettersyn i minimum seks uker.

**Vedlegg:**

Forslag for planprogram for rullering av Sentrumsplanen - Meieribyen  
kart A3-1:12000 for planoppstart sentrumsplan 20200221