



Saksnr.: 2020/6752
Dokumentnr.: 478
Løpenr.: 264959/2025
Klassering: Viken Park

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	27.11.2025	209/25
Bystyret	11.12.2025	214/25

Omgjøringsbegjæring - Klagesak om områderegulering for Viken Park - plan-ID 3107 1199

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Fredrikstad kommune anmoder om omgjøring av Statsforvalterens vedtak om opphevelse av egengodkjent områderegulering for Viken Park. Omgjøringsbegjæringen sendes til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus med kopi til Kommunal- og distriktsdepartementet.

Formannskapets vedtak 27.11.2025:

Formannskapets innstilling:

1. Fredrikstad kommune anmoder om omgjøring av Statsforvalterens vedtak om opphevelse av egengodkjent områderegulering for Viken Park. Omgjøringsbegjæringen sendes til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus med kopi til Kommunal- og distriktsdepartementet.

Formannskapets behandling 27.11.2025:

Erik Skauen (MDG) løftet frem den alternative løsningen som er beskrevet i saken, og fremmet den som et forslag:

Fredrikstad kommune ber ikke om en omgjøring av Statsforvalterens vedtak om opphevelse av egengodkjent områderegulering for Viken Park.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt med 12 stemmer (4 H, 4 Ap, 3 FrP, 1 Sp) mot 3 stemmer (1 MDG, 1 V, 1 Pp) som ble avgitt for forslaget fremmet av Erik Skauen (MDG).

Bystyrets vedtak 11.12.2025:

Fredrikstad kommune anmoder om omgjøring av Statsforvalterens vedtak om opphevelse av egengodkjent områderegulering for Viken Park. Kommunedirektøren gis myndighet til å sende omgjøringsbegjæringen til relevante myndigheter.

Bystyrets behandling 11.12.2025:

Ståle Solberg (V) stilte spørsmål ved sin habilitet, han er ansatt i Sweco Sarpsborg som har vært og er engasjert av Viken Park AS til detaljprosjektering av Viken Park.

Ordfører redegjorde for habilitetsvurderingen. Et enstemmig bystyre erklærte representanten inhabil i saken jf.fvl 6 annet ledd, ingen vara.

52 av 53 stemmeberettigede tilstede.

Kommunedirektør Inger Hegna fremmet følgende endringsforslag.

Fredrikstad kommune anmoder om omgjøring av Statsforvalterens vedtak om opphevelse av egengodkjent områderegulering for Viken Park. Kommunedirektøren gis myndighet til å sende omgjøringsbegjæringen til relevante myndigheter.

Gunhild Vigdisdatter (MDG) tok opp forslag fremmet i formannskapet:

Fredrikstad kommune ber ikke om en omgjøring av Statsforvalterens vedtak om opphevelse av egengodkjent områderegulering for Viken Park.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til endret innstilling ble vedtatt med 38 stemmer (Ap 12, H 13, FrP 10 (8+2), INP 2, Sp 1) mot 14 stemmer (Pp 1, SV 3, MDG 2, R 2, Bym 2, V 1, KrF 2, Uavh.1) som ble avgitt for forslag fremmet av Gunhild Vigdisdatter (MDG)

Fredrikstad 16.12.2025

Rett utskrift.

Yvonne Meidell
møtesekretær

Utskrift til: saksbehandler Iselin Trømborg Nordberg, Byutvikling
Kopi til: direktør Per Erik Torp, Byutvikling

Sammendrag

I bystyremøtet den 12. desember 2024 ble områderegulering for Viken Park, plan-ID 1199, vedtatt. I ettertid mottok kommunen flere klager på den vedtatte planen. Klagen ble ikke tatt til følge av bystyret. De ble derfor sendt til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

I vedtak av 1. oktober 2025 har Statsforvalteren opphevet planvedtaket, se vedlegg 3.

Kommunedirektøren anser at Statsforvalterens konklusjon er preget av feil faktum, feil lovforståelse og feil i saksbehandlingen, og anbefaler derfor at Fredrikstad kommune sender en begjæring om omgjøring av Statsforvalterens opphevelsesvedtak.

Vedlagte dokument (vedlegg 2) er et foreløpig utkast til omgjøringsbegjæring.

Kommunedirektøren tar forbehold om at det kan gjøres enkelte justeringer i dokumentet og medfølgende vedlegg før det oversendes til Statsforvalteren med kopi til departementet.

Vedlegg

- 1 Oversiktskart
- 2 Omgjøringsbegjæring - Klagesak om områderegulering for Viken Park - plan-ID 3107 1199

- 3 Vedtak - reguleringsplan - klage - Fredrikstad - egengodkjent områderegulering for industriområde
- 4 Notat Østfold arealstrategi anbefaling Asplan Viak utkast 230108 m kart
- 5 Egnethetsanalyse av 9. desember 2015
- 6 Planprogram for rullering av Fylkesplan for Østfold
- 7 Rambøll - fase 1, analyse næringsområde
- 8 Rambøll - fase 2, strategi næringsområde
- 9 Sluttrapport evaluering av gjeldende fylkesplan
- 10 Møtebok - Saksframlegg FT 20.06.2018
- 11 Møtebok - Saksframlegg FU stadfesting 22.08.2018
- 12 Sarpsborg - Mulige framtidige næringsarealer
- 13 Referat - regionalt planforum 13.01.2021
- 14 Innspill fra Statsforvalteren ved varsel om oppstart av planarbeid, datert 28.01.2021
- 15 Referat - Regionalt planforum 11.05.2022
- 16 Referat - Regionalt planforum 30.01.2024
- 17 Høringsuttalelse fra Statsforvalteren, datert 26.02.2024
- 18 Tofteberg historikk
- 19 Fylkeskommunens tilbakemelding vedrørende konsekvensutredning av fylkesplanen, datert 09.10.2024
- 20 Svar fra Kommunal- og distriktsdepartementet - Toftøya-saken 2022
- 21 Saksprotokoll bystyresak 246/24 - Forslag til områderegulering for Viken Park - nasjonal arealplan-ID 3107 1199 - Forslagsstiller: Viken Park AS og Fredrikstad kommune
- 22 Saksprotokoll bystyresak 58/25 - Klager på egengodkjent områderegulering for Viken Park - Nasjonal arealplan-ID 3107 1199

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Se øvrige saksdokumenter i arkivsak 2020/6752.

Saksopplysninger

I bystyremøtet den 12. desember 2024 ble områderegulering for Viken Park, plan-ID 1199, vedtatt. I ettertid mottok kommunen flere klager på den vedtatte planen. Klagene ble ikke tatt til følge av bystyret, og videresendt til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

I vedtak av 1. oktober 2025 har Statsforvalteren opphevet planvedtaket, se vedlegg 3. Statsforvalteren anser at kommunen ikke i tilstrekkelig grad har redegjort for mulige alternative plasseringer til næringsområdet. Kommunedirektøren anser at Statsforvalterens konklusjon er preget av feil faktum, feil lovforståelse og feil i saksbehandlingen, og anbefaler derfor at Fredrikstad kommune sender en begjæring om omgjøring av Statsforvalterens opphevelsesvedtak.

Vedlagt følger forslag til omgjøringsbegjæring, med tilhørende, relevante vedlegg fra sakshistorikken. Vedleggene skal bidra til å utdype historikken rundt valg av Tofteberg som næringsområde. Kommunedirektøren tar forbehold om at det kan gjøres enkelte justeringer i dokumentet og medfølgende vedlegg før det oversendes til Statsforvalteren med kopi til departementet.

Relevante bestemmelser

Saken er vurdert opp mot relevante bestemmelser i plan- og bygningsloven, nasjonale og regionale føringer, samt kommunale planer og retningslinjer.

Konsekvenser for sosial bærekraft

Ikke relevant utover det som framgår av saken.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

Ikke relevant utover det som framgår av saken.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

Ikke relevant utover det som framgår av saken.

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant i saken.

Vurdert for uttalelser i rådene

Ikke relevant for saken.

Vurdering

I bystyremøtet den 12. desember 2024 ble områderegulering for Viken Park, plan-ID 1199, vedtatt. I ettertid mottok kommunen flere klager på den vedtatte planen. Klagene ble ikke tatt til følge av bystyret. De ble sendt til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

I vedtak av 1. oktober 2025 har Statsforvalteren opphevet planvedtaket. Kommunedirektøren anser at Statsforvalterens konklusjon er preget av feil faktum, feil lovforståelse og feil i saksbehandlingen.

I vedlagte forslag til omgjøringsbegjæring, se vedlegg 2, utdypes dette nærmere.

Kommunedirektøren anbefaler at Fredrikstad kommune sender begjæring om omgjøring av Statsforvalterens opphevelse av egengodkjent områderegulering for Viken Park, til Statsforvalteren, med kopi til Kommunal- og distriktsdepartementet.

Kommunedirektøren tar forbehold om at det kan gjøres enkelte justeringer i dokumentet og medfølgende vedlegg før det oversendes til Statsforvalteren med kopi til departementet.

Alternative løsninger

Fredrikstad kommune ber ikke om en omgjøring av Statsforvalterens vedtak om opphevelse av egengodkjent områderegulering for Viken Park.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at Fredrikstad kommune anmoder om omgjøring av Statsforvalterens vedtak om opphevelse av egengodkjent områderegulering for Viken Park. Omgjøringsbegjæringen sendes til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus med kopi til Kommunal- og distriktsdepartementet.