

Nr.	Dnr	Avsender	Innhold	Administrasjonens kommentar
MYN 01	17	Råde kommune 30.06.2017	Råde kommune takker for et kort og lettfattelig planprogram som vil bli et godt grunnlag for den videre prosessen. Utover dette har ikke Råde kommune noen konkrete bemerkninger til planen.	Ingen kommentarer
MYN 02	18	Direktoratet for mineralforvaltning 04.07.2017	<p>Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) påpeker at de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging sier følgende om mineralressuser: <i>"Fylkeskommunene og kommunene sikrer tilgjengelighet til gode mineralforekomster for mulig utvinning, avveid mot miljøhensyn og andre samfunnsinteresser. Behovet for og tilgangen på byggeråstoffer ses i en regional sammenheng."</i></p> <p>Forvaltningen av mineralressurser handler også om å sikre tilgjengelighet til gode mineralforekomster for kommende generasjoner. Derfor bør kommunen så langt det er mulig unngå å bygge ned forekomster eller legge andre begrensninger på framtidig utnyttelse av ressursene.</p> <p>DMF påpeker at Fredrikstad kommune har flere registrerte mineralske ressurser som det må tas hensyn til i det videre planarbeidet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forekomstområdet ved Onsøy er klassifisert som nasjonalt viktig.</li> <li>• Det er to aktive uttak: Onsøy pukkverk og Borge/Lindalen pukkverk</li> <li>• Det er registrert to gamle gruveområder: Tose og Humlekjær</li> </ul> <p>DMF anbefaler at kommunen kartlegger ressurstilgang og behovet for mineralressurser ved revideringen av arealdelen. Dette er i tråd med den nasjonale forventningen sitert over. Hvis det planlegges å avsette et areal i tilknytning til registrerte forekomstområder for mineralske ressurser, bør konsekvensutredningen inkludere en vurdering av konsekvensene for de mineralske ressursene som kan bli berørt.</p>	<p>Intercity-utbyggingen vil medføre flere nye tunneler i Fredrikstad. Etableringen av næringsområdet på Tofteberg vil kreve uttak av masser for å skape et nytt nivå som ligger så lavt at de store bygningene vil bli skjult, eller ikke danne ny horisont. I sentrum kreves det underjordiske parkeringsanlegg ved nybygging.</p> <p>Samlet betyr det her et stort masseoverskudd i lang tid fremover. Bare utbyggingen på Tofteberg vil danne et masseoverskudd som tilsvarer Fredrikstads behov for masser i minst 50 år.</p> <p>I arealplanen er det tatt inn et nytt område for massedeponi på Onsøy. Det er lagt til rette for varig massedeponi i det gamle steinbruddet i Kiæråsen.</p> <p>Av primært hensyn til dyrket mark, er ikke forslaget om utvidelse av Onsøy Pukkverk tatt til følge.</p>
MYN 03	27	Avinor 10.07.2017	Avinor har ingen merknader til planarbeidet og forslag til planprogram.	Ingen kommentarer.
MYN 04	110	Statens vegvesen 17.08.2017	Statens vegvesen ønsker å medvirke i planprosessen for å bidra til at vesentlige samfunnsinteresser blir ivaretatt, og forutsetter at kommunen legger til rette for slik medvirkning. Både enkeltområder og planens samlede virkning skal drøftes i lys av statlige og regionale føringer for arealbruk, herunder miljøeffekter av utbyggingsområders lokalisering og utnyttelse.	Fylkesplanens føringer er lagt til grunn. Det er arbeidet med nesten utelukkende transformasjonsområder i stedet for nye byggeområder, bl.a. for å oppnå målet om nullvekst i personbiltrafikken. Eneste unntak er det nye regionale næringsområdet på Tofteberg som er avklart i fylkesplanen.

		<p>Det må gjøres vurderinger for å utnytte eksisterende områder og infrastruktur bedre før det eventuelt åpnes for nye utbyggingsområder.</p> <p>Det forutsettes at den til enhver tid gjeldende fylkesplan legges til grunn for bestemmelser og retningslinjer for spredt utbygging. Stikkord: Nullvekst i personbiltrafikken.</p> <p>Arealplanen kan blant annet ha innvirkning på fremtidige rammer for infrastrukturbygging og statlige pålegg knyttet til støy og luft. Prioriteringer, bestemmelser og valg av utbyggingsområder kan også ha effekt på helsetilstanden i befolkningen og verdiskapingspotensial, som direkte og indirekte kan endre fremtidige rammebetingelser. Kommunen bør vurdere om dette perspektivet i sterk nok grad fremkommer i hensikten med planarbeidet og valgene som styrer den videre utarbeidelsen.</p> <p>Oppfølging av byutredningen, arbeidet med ny fylkesplan og føringer fra areal- og transportsamarbeidet bør tillegges avgjørende vekt, Stikkord: ønsket byutvikling og mulig tilgang til nasjonale virkemidler.</p> <p>Det oppleves at nullvekstmålet i personbiltrafikken legges til grunn for planen. Dette må følges opp i valg av utbyggingsområder og øvrige strategier i planen, og det bør være en klar kobling mellom forventet/ønsket befolknings- og aktivitetsvekst og tilbud for gående, syklende og kollektivreisende.</p> <p>Det er viktig med god sammenheng mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. I planprogram for kommuneplanens samfunnsdel ble folkehelse valgt som gjennomgående tema. Indirekte blir dette også vektlagt i arealdelen gjennom hensyn til gange, sykkel og kollektiv, en frisk befolkning og fortetting med kvalitet. Vi savner imidlertid en tydeligere kobling mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel slik planprogrammet nå foreligger.</p> <p>Vi savner en henvisning til at arealplanarbeidet skal koordineres med rullering/utarbeidelse av viktige regionale planer som fylkesplan for Østfold og regional transportplan. Det bør også vurderes om fremdriften er hensiktsmessig, bl.a. sett opp mot</p>	<p>Valg av formål på transformasjonsområdene er delvis styrt av hensyn til hvor utsatt området er for støy og støv. Boliger er plassert i de områdene som er minst utsatt for støy og støv.</p> <p>Valg i byutredningen og fylkesplanen er fulgt opp i arealplanen. Boligfordeling 60 % i byområdet, 30 % i tettstedet og 10 % i lokalsamfunnene er valgt bl.a. fordi det finnes områder i tettstedet som har et stort behov for transformasjon.</p> <p>Hovedsykkelruter er vist i plankartet. Snarveier for gående er i varetatt i både eksisterende bysentrum og i nye områder. Det innføres krav om mobilitetsplan.</p> <p>Det vises til beskrivelsen for en redegjørelse for koblinger fra samfunnsdelen til arealdelen. Hvordan føringer i fylkesplanen og i nasjonale forventninger er i varetatt redegjøres for i Samlet KU.</p> <p>Det er egne bestemmelser for universell utforming. Disse krever bl.a. stor andel tilgjengelige boliger og at adkomst til dagligvarebutikker vies særskilt oppmerksomhet.</p> <p>Området rundt Grønli knutepunkt viser transformasjon og overordnede løsninger. Kommunedelplaner og reguleringsplaner vil vise detaljert utforming av området. Det er knyttet bestemmelser til hensynssone i området. Bestemmelsene er utformet i samråd med BaneNOR.</p> <p>Det har ikke vært mulig å legge spesielt til rette for erstatningsboliger i de områdene som blir berørt av veiutbygging. Store områder med behov av transformasjon i tettstedet har vært prioritert i andelen 30 % boligbygging for tettstedet. Det finnes ikke egnede områder for nybygging eller transformasjon like ved der boliger går tapt som følge av veiutbygging.</p> <p>Det stilles krav om at næringsarealer fortettes og at ABC-prinsippet legges til grunn.</p>
--	--	---	---

			<p>kommuneplanens samfunnsdel, den pågående byutredningen og vedtak av ny fylkesplan som forventes sommeren 2018.</p> <p>T-1442/2016 og T-1520/2012. Det er positivt at det henvises til disse nasjonale føringene i planprogrammet. Det er viktig at dette følges opp i utarbeidelse av planen, og vi vil peke på at retningslinje for behandling av støy sist ble oppdatert i 2016. Vi <b>savner imidlertid en tydeligere kobling mot eksisterende og arbeidet med revidert tiltaksutredning/handlingsplan for lokal luftkvalitet i Fredrikstad og Sarpsborg.</b></p> <p>I vår høringsuttalelse til planprogrammet for kommuneplanens samfunnsdel etterlyste vi temaet universell utforming. Dette finner vi heller ikke omtalt i planprogrammet for kommuneplanens arealdel. Det er viktig at dette tas inn både i bestemmelser og strategier for å nå målene bl.a. om gode oppvekstvilkår, fysisk aktivitet og fortetting med kvalitet.</p> <p>I Bane NOR og Statens vegvesens arbeid med kommunedelplan for InterCity og rv. 110 legges det vekt på at infrastrukturtiltakene skal gi mulighet for byutvikling i tilknytning til knutepunktet ny Grønli stasjon. Det er viktig at kommuneplanens arealdel bygger opp under dette, og at kommuneplanarbeidet koordineres mot planarbeidet for veg og bane. Knutepunktutvikling ved Grønli tilsier også at det i kommuneplanarbeidet bør gjøres en vurdering av sentrums utbredelse og hvilke arealer som skal avsettes til sentrumsformål.</p> <p>Vi vil videre peke på at realisering av bypakkeprosjektene vil gi behov for innløsning av eiendommer. Gjennom kommuneplanarbeidet bør det derfor legges vekt på å sikre tilstrekkelige arealer til boligbygging også i de områdene som blir mest berørt av kommende infrastrukturprosjekter.</p> <p>Vi ser at utredningene knyttet til næringsutvikling tar inn perspektivet med transporteffektivitet på en god måte. Framtidige næringsområder som ikke ivaretar dette bør vurderes tatt ut av planen, helt eller delvis.</p>	
MYN 05	154	Fiskeridirektoratet 21.08.2017	<p>Fiskeridirektoratet mener det er avgjørende for videre utvikling av marine næringer at de omfattes av kommunens planer. Viktigheten av sammenhengen mellom bruk av land og sjø i kommuneplanen påpekes.</p>	<p>Kystzoneplanen er videreført i ny arealplan. I tillegg er det gjort nye grep for hensynssoner. I hensynssone bevaring naturmiljø vises nå alle naturregistreringer av A- og B-verdi. Her inngår registreringer av marine naturtyper som f.eks. ålegress og bløtbunnsområder.</p>

			<p>Videre påpekes det at Fredrikstad kommune har flere registrerte verdifulle naturtype av nasjonal eller regional interesse, bl.a. bløtbunnsområder, ålegrassamfunn, tareskog og skjellsand. Fiskeridirektoratet mener det er meget viktig at disse blir sikret gjennom kommunens arealplanlegging.</p> <p>Fiskeridirektoratet er godt fornøyd med at kommunen har en egen kystsoneplan, og forutsetter at elementene derfra videreføres i ny arealplan. Det anbefales imidlertid at kommunens sjøarealer inkluderes på en mer konkret måte enn i dag, f.eks. ved å ta inn flere viktige data for fiskeområder og gyte-, oppvekst- og beiteområder.</p>	<p>Det er ikke lagt inn ytterligere info som er fiskerirelatert. Det pågår i liten grad endringer av sjøarealer som arealplanen påvirker. Det er også et ønske om å begrense bruken av spesialiserte formål i sjø og å begrense bruken av hensynssone der konfliktnivået er lite.</p>
MYN 06	189	Bane NOR 18.08.2017	<p>Utbygging av dobbeltspor på Østfoldbanen og samordning av jernbane og veg, er nasjonalt viktige prosjekter. Det er vesentlige nasjonale jernbaneinteresser knyttet til framtidig trase for InterCity dobbeltspor gjennom Fredrikstad og Bane NOR forventer at den nye jernbanetraséen ivaretas godt i kommuneplanen. Det forutsettes en tett dialog med kommunen for å finne gode løsninger for å fremstille den nye jernbanetraséen i kommuneplanen, og for å sikre nødvendige arealer for fremtidig utbygning av dobbeltsporet.</p> <p>Bane NOR ønsker et møte med Fredrikstad kommune angående dette og når det gjelder avbøtende tiltak og eventuell bruk av nedlagt pukkverk i Kiæråsen både i anleggsfasen for dobbeltsporutbygging, deponi og muligens permanent til utgang fra rømningsstunneler.</p> <p>Utbygging av InterCity gjennom Fredrikstad vil ha store konsekvenser for byutvikling i kommunen. Den nye jernbanetraseen vil bl.a. berøre Merkurbanen, som i dag er en viktig møteplass og idrettsarena. Det er ikke endelig avklart hvor stort inngrep jernbaneutbyggingen vil medføre i dette området. Det foreslås at temaet omtales under kapittel 5.2 Byutvikling og fortetting i planprogrammet. Vi oppfordrer kommunen til å se på alternative lokaliseringer og eventuell framtidig bruk av Merkurområdet i forbindelse med dette planarbeidet.</p> <p>I løpet av kommuneplanperioden 2018-2030 vil utbygging av InterCity gjennom Fredrikstad bli realisert. Dette, sammen med andre store infrastrukturtiltak som fv.109 og rv.110, vil ikke kunne realiseres uten innløsning av en del boliger. Ved rullering av kommuneplanen bør det rettes fokus på å sikre tilstrekkelig</p>	<p>Det er avklart i møter med BaneNOR at mulige jernbanetraséer vises som hensynssoner i arealplanen. Det er også knyttet bestemmelser til hensynssonene. Bestemmelsene er utformet i samråd med BaneNOR.</p> <p>Det er lagt til rette for deponi av rene masser i Kiæråsen.</p> <p>Området rundt Grønli knutepunkt viser transformasjon og overordnede løsninger. Kommunedelplaner og reguleringsplaner vil vise detaljert utforming av området. Det er knyttet bestemmelser til hensynssone i området. Bestemmelsene er utformet i samråd med BaneNOR.</p> <p>Det har ikke vært mulig å legge spesielt til rette for erstatningsboliger i de områdene som blir berørt av veiutbygging. Store områder med behov av transformasjon i tettstedet har vært prioritert i andelen 30 % boligbygging for tettstedet. Det finnes ikke egnede områder for nybygging eller transformasjon like ved der boliger går tapt som følge av veiutbygging.</p> <p>Merkurbanen er et svært viktig idrettsanlegg sentralt i Fredrikstad. Det er i dag den eneste ballbanen med to 11erbaner sentralt i Fredrikstad. Ved bruk av deler av tomten til Fredrik II VGS vil to 11erbaner kunne etableres også etter jernbaneutbyggingen. Som erstatning er det også ønskelig at det etableres en ny ballbane på sporområdet på Lahelle rett nord for Fredrikstadbroa. Begge disse idrettsplassene er innarbeidet i arealplankartet.</p>

			<p>arealer til boligbygging spesielt i de områdene som blir mest berørt av de kommende infrastrukturtiltakene. Vi anbefaler at kommunen vurderer dette i kapittelet 5.4 Bolig og sosial infrastruktur i planprogrammet.</p> <p>Bane NOR ønsker i utgangspunktet at alle jernbanearealer skal vises som jernbaneformål i planen.</p> <p>Jernbanesikkerheten må alltid omhandles i ROS-analyse hvis vår eksisterende og planlagte infrastruktur kan bli berørt direkte eller indirekte.</p> <p>Bane NOR vil fremholde at for å oppnå omforente nasjonale miljømål, må kommunene aktivt prioritere utbygging der miljøgevinsten er størst, nemlig i knutepunktene. Bane NOR har flere eiendommer med sentral beliggenhet i Fredrikstad. Disse inkluderer Fredrikstad stasjon og eiendommer like ved stasjonen, i tillegg til en regulert boligtomt ved Lisleby stasjon. Det er således et ønske om en tett dialog mellom Fredrikstad kommune og Bane NOR Eiendom om den videre utvikling av de områder som blir frigjort av at ny stasjonsplassering blir gjennomført. Ved etablering av ny stasjon på Grønli ønsker vi også å engasjere oss gjennom å være en viktig eiendomsaktør og samarbeidspartner for å lykkes med å få til effektiv byutvikling i og rundt det nye knutepunktet.</p>	
MYN 07	290	Kystverket 22.08.2017	<p>Kystverket er positive til at kommunen ønsker å slå sammen tre planer til én.</p> <p>Øraterminalen ved Borg havn er en av landets 32 stamnetthavner. For å sikre at terminalen skal fungere som et effektivt logistikknutepunkt må det sikres nødvendige rammebetingelser for havnedrift, herunder effektiv tilknytningsvei til nødvendig infrastruktur og tilstrekkelig framtidig arealtilgang. Kystverket forutsetter derfor av det ikke legges opp til arealbruk som vil komme i konflikt med effektiv drift av havnen. Hvis hensynet til effektiv havnedrift ikke blir ivaretatt i det videre planarbeidet, vil Kystverket vurdere å fremme innsigelse.</p> <p>Kystverket ber om at hovedled og biled vises i kommeplankartet. Det må ikke legges til rette for tiltak som kan svekke sikkerheten eller framkommeligheten i disse ledene, som er viktige i det regionale og nasjonale transportsystemet.</p>	<p>Havnen på Øra er sikret i plan ved bruk av havneformål. Resten av Øra industriområde er også sikret til næringsformål. Det er ingen endringer i planen som vil være i konflikt med havnen på Øra.</p> <p>Det er tatt inn et nytt havneområde på Moum, lenger oppstrøms i Glomma. Havnen her ligger ved et nytt industriområde. Det må også ses i sammenheng med det nye næringsområdet for logistikk/lager på Tofteberg og med nærheten til E6.</p> <p>Farleder er vist med streksymbol. Tidligere var det også en hensynssone infrastruktur rundt farledene, men dette er nå fjernet da det var feil bruk av hensynssonen.</p> <p>Ankringsplasser / Nødhavner er vurdert, men vises ikke i plankartet. Ingen annen arealbruk er i konflikt med disse.</p>

			<p>Kystverket har ansvar for fyrlykter og andre navigasjonsinstallasjoner. Det må ikke planlegges arealbruk som er i konflikt med navigasjonsinstallasjoner, spesielt ikke tiltak som kan skjerme for seilingssektorene fra fyrlyktene. Tilrettelegging for vedlikehold og nyetablering av navigasjonsanlegg langs kysten er også viktig. Det anbefales at følgende bestemmelse tas inn i planen: «<i>Det tillates vedlikehold og nyetablering av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. pbl § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4.</i>»</p> <p>Det er to statlig fiskerihavner i Fredrikstad kommune: Vikerkilen og Engelsviken. Disse har Kystverket overordnet ansvar for og alle tiltak som kan få betydning for Kystverkets anlegg krever tillatelse fra Kystverket.</p> <p>Kystverket anbefaler at det legges til rette for å samle ledninger og kabler i egne traseer på sjøbunnen, slik at man ikke legger beslag på mer areal på sjøbunnen enn nødvendig.</p> <p>Gode ankringsplasser er en mangelvare mange steder langs kysten. Vanligvis kreves det ikke at disse tas inn i kommuneplanen, men Kystverket anbefaler at kommunen tar hensyn til disse i arealplanleggingen.</p>	Bestemmelsen anlegg til navigasjon er tatt inn.
MYN 08	294	Østfold fylkeskommune 22.08.2017	<p><u>Forhold til Byutredningen og Fylkesplanens arealstrategi</u></p> <p>Fredrikstad kommune varsler oppstart på kommuneplanarbeidet på et tidspunkt som gir noen utfordringer i fht å koordinere seg med pågående Byutredning og rullering av Fylkesplanens arealstrategi. Samtidig er det store samfunnsmessige funksjoner som venter på overordnet avklaring, og som presser på gjennomføring av kommuneplanen. Byutredningens fase 1 skal være ferdig ved årsskifte, men det skal i fase 1 ikke konkluderes med én modell eller én virkemiddelpakke. Det legges frem tre modeller, som skal være 3 underlag for videre drøftinger om Byvekstavgift. Det vil være disse konkrete drøftingene, som fastsetter én virkemiddelpakke for Nedre Glomma. Høringsutkast for Fylkesplanens arealstrategi ventes ut på høring februar 2018 med sluttvedtak i juni. Arealstrategien skal koordineres med Byutredningen, slik at Fylkesplanens arealstrategi for Nedre Glomma blir godt nok underlag for å kunne inngå Byvekstavgift.</p> <p>Med bakgrunn i behov for koordinering mot Byutredningen og fylkesplanens arealstrategi spiller vi derfor inn at det kan virke</p>	<p>Byutredningen viser at forskjellige pakker av virkemidler kan gi tilstrekkelig effekt. I planen er det valgt en fordeling av boligbyggingen på 60-30-10 ettersom det er behov for transformasjon også i tettstedet. Samtidig markerer det en dreining mot mer bygging i byområdet.</p> <p>Regionalt næringsområde ved Tofteberg er tatt inn i planen. Konsekvenser for arealregnskapet er gjort rede for i Arealregnskapet og Alternativvurderingen. ABC-prinsippet skal etter krav i bestemmelsene gjelde for alle næringsområder. Det er også tatt inn en bestemmelse om fortetting i eksisterende næringsområder. Krav om mobilitetsplan er tatt inn.</p> <p>I gjeldende planperiode er arealbruken per innbygger redusert. Ny arealplan fokuserer nesten utelukkende på transformasjon. Det vil redusere arealbruken ytterligere.</p> <p>Det er viktig at det i den kommende planperioden blir mer bygging i byområdet. Derfor er det ikke ønskelig å begrense</p>

		<p>som noe tidlig med et høringsforslag av kommuneplanen juni 2018. Vi henstiller kommunen, ved behov, om å justere fremdriftsplanen underveis, slik at kommuneplanen taktes med de overordnede avklaringer/planer som er nødvendig for å sikre at de regionale hensynene i Nedre Glomma blir tilstrekkelig ivarettatt.</p> <p><u>Fortettingsstrategi for næringsområder, i boligområder og i by</u> Fortettingsstrategien og vurderinger av hensiktsmessig funksjon i næringsområdene bør utføres i et regionalt perspektiv. Felles forslag om utvikling av de regionale næringsarealer i Nedre Glomma må ligge til grunn for kommuneplanen.</p> <p>Planprogrammet løfter frem at begrepet «Fortetting med kvalitet» skal gis et innhold. Vi støtter dette, og viser til NIBR-rapporten (2017:2) «Fortetting og folkehelse, hvilke folkehelsekonsekvenser har den kompakte byen».</p> <p>Fortetting med kvalitet må ses i sammenheng med det boligsosiale perspektivet som trekkes frem på s.15.</p> <p>Under pkt 5.4 beskriver planprogrammet at målene om fortetting i de ulike områdene som er nedfelt i gjeldende kommuneplan, opprettholdes. Disse sier at 50 % av fremtidig boligbygging skal være innenfor byområdet, 40% skal være innenfor tettstedsgrensen i Fylkesplanen og 10% som vedlikeholdsutbygging i lokalsamfunnene. Vi mener dette er et godt utgangspunkt, men at det er for tidlig å konkludere med nå. Byutredningen vil utrede ulike modeller, bla 80%/20%. Planprogrammet beskriver at forsterkning av målet på 50% i byområdet skal vurderes. Det bør komme tydeligere frem at Byutredningen og en regional enighet må legges til grunn.</p> <p><u>Arealhusholdering</u> Vi viser til vedtak i Fredrikstad bystyre sak 86/11, hvor kommunen stiller seg bak fordeling av arealpotten, og en pott på 3,24 km<sup>2</sup> frem til 2050. Vi ber kommunen i arealplanarbeidet redegjøre for hvordan kommunen ligger an i fht forbruk av arealpotten gjennom de rulleringer som har vært siden fylkesplanen ble vedtatt.</p> <p><u>FMV-vest</u></p>	<p>mulighetene for bygging ved å innføre krav til leilighetsfordeling eller leilighetsstørrelse. Det bør imidlertid vurderes i neste planperiode. Av samme grunn er det ikke innført rekkefølgebestemmelser for bygging innenfra og ut. Vi ønsker å stimulere til bygging i sentrum, ikke å innføre restriksjoner.</p> <p>FMV vest har fått en annen detaljeringsgrad enn ellers i kommunen. Føringene bygger stort sett på delrapporten. For FMV vest har det vært en tett dialog med grunneierne i området underveis i planprosessen.</p> <p>Kjøpesenterrestriksjoner og avlastningsområder er i varetatt i plankart og bestemmelser.</p> <p>Se kommentaren til fylkesmannen sitt innspill vedrørende kystsonen.</p> <p><b>Vedrørende kulturminner</b></p> <p><u>Bestemmelsene</u> Bestemmelsene i varetar hjemmel for riveforbud, krav om bevaring/gjenoppretting og krav om tilpasning. Det er knyttet reninglinjer til hensynssone kulturmiljø som tydeliggjør at dette skal vektas ekstra sterkt i hensynssonene.</p> <p><u>Hensynssonene</u> Hensynssoner er bygget opp på ny. Vurderingene som ligger bak utvelgelsen og tilhørende verneverdi vil nå kunne spores.</p> <p>Hensynssone bevaring av kulturmiljø består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NB!-områder</li> <li>• Kartlagte bygninger i sentrum</li> <li>• Regionalt verneverdige kulturmiljøer</li> <li>• Områder som er regulert til bevaring</li> <li>• Andre lokalt viktige kulturmiljøer</li> </ul> <p>Hensynssone Landskap består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KULA-områder (Kulturhistoriske landskap av nasjonal verdi)</li> <li>• Regionalt verneverdige kulturlandskap</li> </ul>
--	--	--	---

		<p>Overordnede rammer for utvikling av FMV-vest tas inn i arealdelen, som må ha en detaljeringsgrad som står i forhold til de direkte detaljreguleringsprosessene.</p> <p><u>Store infrastrukturprosjekter</u> Fredrikstad kommune bes om å lytte til SVV, Bane NOR og Jernbanedirektoratets innspill om hvordan de ønsker at jernbane/stasjonsområde og veier og fremtidige planområder og gjennomføringssoner skal hensyntas i planarbeidet og vises på på plankartet.</p> <p><u>Verdiskaping og næringsliv</u> Funksjonsdeling, regionale næringsområder og forholdet til ATP-hensyn må drøftes i et regionalt perspektiv. Som en del av drøftingen må det også ses på næringsarealer i tilknytning til elva/sjøen.</p> <p><u>Parkeringspolitikk og mobilitetsplanlegging</u> I Bypakkeregi foregår det arbeid med felles parkeringsstrategi for Nedre Glomma. Oppfølgingstiltakene i parkeringsstrategien må følges opp i samarbeid med Sarpsborg kommune, og de tiltak som trenger avklaring gjennom arealplanarbeidet må tas inn her.</p> <p>Arbeidsreiser utgjør en stor andel av personbiltransporten i Nedre Glomma, og for å nå 0-vekstmålet må det jobbes på flere fronter, både med arealbruk/lokalisering, men også med bilrestriktive tiltak. Kommunen bør gjennom kommuneplanen vurdere om det de beskriver som «øke utnyttelsen av næringsarealer» kan være et insentiv for å få næringsdrivende til å utforme felles mobilitetsplaner for å redusere personbiltransporten, tilsvarende intensjonen med prosjektet SmartCity på Grålum.</p> <p><u>Bolig</u> Vi forstår det slik at kommunen, gjennom arealdelen, ikke har andre virkemidler enn rekkefølgebestemmelser. Ut over dette finnes det styringsparametere innenfor økonomi, juss og visjoner/fremtidsbilder, som kommunen kan benytte.</p>	<p>Under lokalt viktige kulturmiljøer der det tatt inn noen få nye områder/gjort utvidelser: Solåsen: et godt planlagt område med eneboliger og rekkehus fra 1960-tallet. Området har meget god kvalitet i forhold til byplan, utearealer og arkitektur. Nabbetorp-Narnteskogen-Sorgenfri: ved å legge til Narnteskogen ivaretas hele det samlede kulturmiljøet med arbeiderboliger, rester av industrianlegg, og rester av kaianlegg. Hauge nedre-Hauge bruk-Gropa-Omberg: Området danner samlet et kulturmiljø med leirtak, arbeiderbebyggelse og et at få bevarte industribygninger fra teglverkstiden. Arbeiderbebyggelsen har byggeskikk som bærer preg av at det var mange svenske innvandrere som slo seg ned på Hauge. Kapellfjellet-Bydalen: Et område som her verneverdi både som selvgrodd enkel boligbebyggelse og som villaområde fra tidlig 1900-tall. Kapellfjellets småskala bebyggelse er et viktig landskapselement i bybildet for de som ferdes over Fredrikstadbroa. FMV vest: Kulturminnevern var en viktig del av delrapporten for FMV vest. I tillegg har byantikvarens vurderinger ligget til grunn for den avgrensningen som nå gjøres. Det er retningslinjer knyttet til området som beskriver hva som skal vernes.</p> <p><u>Rødmerkede bygninger</u> Rødmerkede bygninger er videreført som en illustrasjon til arealplanen. Det er knyttet retningslinjer til de rødmerkede bygningene. Det er gjort få endringer. Bygninger som er revet er fjernet. Åpenbare feilmerkinger, som f eks en plasthall på Isegran, er fjernet. I tillegg er det tatt et over ordnet valg om å fjerne rødmerkinger på bygninger som vil inngå i transformasjonsområdet rundt knutepunktet på Grønli. Kulturminnevern har vært vurdert i en tidlig fase og det som nå vises i kartet er i tråd med de konklusjonene. Det er et ønske om transformasjon i kvartalene vest for Gunnar Nilsens gate. Det er noen få bygninger der hvor rødmerkingen nå er fjernet. Det dreier seg om bygninger som har rivingsvedtak fra før og om to trehus, med uheldige ombygginger, nord for Farmannsgate.</p>
--	--	--	--



		<p>Vi savner at listen over hva som skal utredes tar opp i seg noe om rekkefølge og prinsippet om å bygge innenfra og utover med tyngdepunktet i ny jernbanestasjon på Grønli.</p> <p><u>Kjøpesenter</u> Kjøpesenter og avlastningsområder avklares i fylkesplanen, og må følges opp med formål og /eller avgrensningslinje og bestemmelser i kommuneplan.</p> <p><u>Kyst</u> Minner om statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen og Regional plan for kystsonen, som kommunen må forholde seg til. <a href="https://www.ostfoldfk.no/_f/p1/iabef9461-c6d9-45bf-820f-3f221dfc2adc/Kystsoneplan_redigert_s.pdf">https://www.ostfoldfk.no/_f/p1/iabef9461-c6d9-45bf-820f-3f221dfc2adc/Kystsoneplan_redigert_s.pdf</a> Kulturminner/</p> <p><u>Kulturminner/kulturmiljø</u> Til planprogrammet spilles det inn at det under oppstillingen av parallelle kommunale plan- og utredningsprosesser må områdereguleringen for Gamlebyen med omgivelser inngå. Planen vil ha vesentlig virkning for vern og bruk av Fredrikstads historiske bydel. Vi forutsetter at både denne og kulturminneplanen er ferdigstilt før kommuneplanenes arealdel legges ut på høring. Vi stiller videre spørsmål om formannskapetets vedtak om bevaring av kraner på FMV-området bør inngå i planprogrammet, samt evt. et behov for en verneverdivurdering av bygningsmiljøer.</p> <p>Til varsel om oppstart spiller vi inn at Fredrikstad kommune nå er i oppstartsfasen med arbeidet med en kulturminneplan. Fylkeskonservatoren mener det er viktig at de prioriterte kulturminnene og kulturmiljøene fra dette arbeidet gjenspeiles i arealplankartet som hensynssoner med tilhørende bestemmelser og retningslinjer. Vi mener det er vesentlig at arbeidsprosessene med planene koordineres, slik at verneforslagene i kulturminneplanen får en konkret virkning gjennom arealplanen. Vi forutsetter at kulturminneplanen er ferdigstilt før kommuneplanenes arealdel legges ut på høring.</p> <p>Det bes om at kommunene som en del av planprosessen oppretter en dialog med Fylkeskonservator.</p> <p><u>Detaljeringsgrad</u></p>	<p><u>Forholdet til andre planer</u> Både områdeplan for Gamlebyen og kommunens kulturminneplan er ikke ferdigstilt ennå. Arealplanen vil ligge foran i løypa mot endelig vedtak. Forholdene er lite endret rundt Gamlebyen mer enn at hensynssonene er oppdatert i både valg av kode og områdets utstrekning. Med det pågående arbeidet med kulturminneplanen synes det ikke riktig å gjøre store endringer i markeringer av rødmerkede bygninger eller hensynssone for bebyggelse i tettstedet. Det er behov for å gjøre nye registreringer og få en mer helhetlig vurdering av bygninger som kulturminner, både enkeltbygninger og som del av et miljø. Det vil bli gjort i neste rullering av arealplanen.</p>
--	--	--	--

			<p>Det sies ikke noe om detaljeringsgraden av planen, - den bør være ligge på samme nivået som i gjeldende byområdeplan.</p> <p><u>Konsekvensanalyse</u>  Sett i lys av at pågående samfunnsplanrullering med arealstrategi har til hensikt at folkehelse skal være en rød tråd gjennom planverket, utfordrer vi kommunen på å gjøre gode folkehelsevurderinger. Likeledes spiller vi inn at den helhetlige vurderingen må si noe om planens virkning i forhold til målene i Bypakke Nedre Glomma. Vil arealplanen bidra til å nå våre felles mål for regionen? Det må i KU-arbeidet skjeles til indikatorsettet for oppfølging av Byveksttaltene for å sjekke ut om virkningen av planen er i hht til kravene for en avtale.</p> <p><u>Alternativvurderinger</u>  Planprogrammet beskriver at alternativvurderinger vil stå sentral i arbeidet, både i form av alternative løsninger for overordnet utbyggingsmønster og alternative konkrete utbyggingsforslag. Som beskrevet over vil Byutredningen analysere på 3 ulike arealbruksmodeller, og vi ber kommunen ta dette inn som del av alternativvurderingene i Kommuneplanen.</p> <p><u>Opplagg for informasjon og medvirkning</u>  Kommunen bør vurdere når og hvordan prinsippene som legges til grunn skal drøftes i Bypakkesamarbeidet, slik at arealutviklingen i regionen bygger på omforente prinsipper, som bidrar til å nå 0-vekstmålet. Slik fremdriften er skissert s. 11, synes det som om bearbeiding av innspill aug–des 2017 kommer for tidlig i fht slutføring av fase 1 i Byutredningen og for tidlig i fht rullering av fylkesplanens arealstrategi.</p>	
MYN 09	328	Fylkesmannen i Østfold 16.08.2017	<p>Planens forutsetninger og formål er godt beskrevet innledningsvis i plandokumentet. Det er 4 hovedtemaer: Klima og miljø, Byutvikling og fortetting, Verdiskaping og næringsliv og Boliger og sosial infrastruktur.</p> <p>Kap 3.1 Parallell planer og utredningsprosesser  Her er nevnt jernbane og ny bro over Glomma. Vi har uttrykt noe skepsis til at transportplanen for Glommaregionen, som ligger til grunn for hele veisystemet i Nedre Glomma, bypakker og bilbruk i byene, etter hvert er gammel og ikke oppdatert etter regjeringens gjeldende by- og transportpolitikk (statlig planretningslinje for bolig-, areal- og transportplanlegging). Nedre Glommplanen er fra 2006 og bygger på enda eldre</p>	<p>En sterk satsing på transformasjon betyr også at jordvernet står sterkt. Det er gjort en mindre utvidelse av næringsområdet på Ålekilene og det er gitt tillatelse til transformasjon til næring for et område med drivhus ved Lisleby bruk. Vi ser det som riktig her fordi de skaper store sammenhengende næringsområder – klynger. Ellers er det ikke lagt inn nye arealer til bygging på dyrket mark.</p> <p>Hensynssone bevaring natur er bygget opp på ny. Den omfatter nå registreringer av naturtyper som er viktige og svært viktige.</p>

		<p>statistikkgrunnlag. Den vektlegger ikke gange, sykkel og kollektivtrafikk eller vurderer privat bilbruk slik vi gjør i dag. Det kan være grunn til å oppdatere dette grunnlaget for utarbeidelse av en ny kommuneplan som har nullvekst for trafikken i bysentrum, og en helt annen kollektivsatsing som mål.</p> <p>Naturmangfoldsplanen trekkes fram som et interessant prosjekt.</p> <p>Relevant for arealbruk er også landbruksplanen som er under arbeid. Vi viser til det nasjonale jordvernmålet, som er meget krevende. i en tid hvor det tas i bruk betydelige arealer dyrka arealer til veier og andre infrastrukturformål er det ikke rom for ytterligere omdisponeringer.</p> <p>For å avbøte andre arealtap som vi ut fra felles samfunnsnyttige hensyn ikke kan unngå, mener vi kommunen heller bør se på muligheter for å tilbakeføre tidligere omdisponerte arealer i eldre kommuneplaner som ikke er tatt i bruk.</p> <p><b>Kap. 4</b>  <b>Det pekes på barn og unges interesser, og at det legges opp til en omfattende deltagelse i planprosessen.</b></p> <p>Kap.5 Problemstillinger  5.1 Miljø og klima  Det er bl.a. vist til fylkesplanens arealstrategi med de etter hvert kjente begrepene knyttet til «arealpott» og «langsiktige grense for by— og tettstedsområdene». Det presiseres at arealet som ligger mellom dagens tettsteds grense og framtidig tettsteds grense (2050) ikke er utbyggingsareal eller areal som kan tas inn som byggeområde i kommuneplanen. Tanken bak er at den langsiktige grenser begrenser et mulighetsrom.</p> <p>Etter at vedtatt fylkesplanen ble vedtatt 2011. har det skjedd mye innen gjeldende bypolitikk, miljø- og klimahensyn. Med en mer offensiv fortetningspolitikk, vil det ikke være behov for å omdisponere flere LNF-områder før etter 2050.</p> <p>5.2 Byutvikling og fortetting  Dette har etter hvert blitt et stort tema i areal- og transportplanleggingen. Mye av veksten skal skje i byene. Skal kommunen opptre som en pådriver og aktør for å stimulere til denne utviklingen kreves stor lokalkunnskap og helst også noen</p>	<p>Sykkel og gange er styrket i planen. Det kreves mobilitetsplan for å vise sammenhengende ruter for gange og sykkel. Hovedsykkelruter er vist i plankartet. Gange er styrket ved bestemmelser for dagligvarebutikker, at snarveier vises i plankartet, at det stimuleres til etablering av småkvartaler og at utbygging i lokalsentra begrenses til skolens nærområde.</p> <p>I gjeldende planperiode er arealbruken per innbygger redusert. Ny arealplan fokuserer nesten utelukkende på transformasjon. Det vil redusere arealbruken ytterligere.</p> <p>Regionalt næringsområde ved Tofteberg er tatt inn i planen. Konsekvenser for arealregnskapet er gjort rede for i Arealregnskapet og Alternativvurderingen. ABC-prinsippet skal etter krav i bestemmelsene gjelde for alle næringsområder. Det er også tatt inn en bestemmelse om fortetting i eksisterende næringsområder.</p> <p>Marine næringer krever nøye vurdering av lokalisering. Det er ikke kommet innspill om arealendring for marin næring. Det er derfor ikke tatt inn områder til dette i den her rulleringen, men det bør vurderes igjen i neste rullering.</p> <p>Mange av de tidligere industriområdene står overfor transformasjon. Totalt sett i planen er de aller fleste nye byggeområdene transformasjonsområder. Derfor er det gjort en vurdering av alle næringsområder langs elva. Det er gjort valg om områdene skal fortsette som næringsområder eller om det er ønskelig med transformasjon til f.eks. boliger. I plankartet er der prioriterte næringsområdene nå vist med næringsformål. Dette gjøres for å stimulere til klynge dannelser.</p> <p>Det er ikke innført krav om leilighetsfordeling eller leilighetsstørrelse. Det anses ikke som et riktig grep når det ønskes å stimulere til mer utbygging i byområdet. Derimot er det gjort nye grep for å sikre bedre grønnstruktur og bedre solforhold.</p> <p>Tetthet er vurdert på FMV vest, som ellers i byen. Det er valgt å gå opp noe i høyde i området ettersom det er mye storskala på stedet. Samtidig innføres det krav til kvalitet som vi begrense høyden for å sikre bl.a. gode solforhold. Det anses</p>
--	--	---	---

		<p>virkemidler i form av incitament eller deltagelse i pilotprosjekter.</p> <p>5.3 Verdiskaping og næringsliv Kommunen har høye mål for Fredrikstad by som kraftsentrum i fylket. En økende andel arbeidsplasser (større enn befolkningsveksten tilsier) er et mål for hele fylket, og Fredrikstad er trolig den kommunen som har de største mulighetene til å bidra til å nå dette målet.</p> <p>Det pekes på klyngedannelser, bruk av ABC-prinsippet og behovet for regionalt samarbeid. Når det gjelder bruk av elva som grunnlag for maritime næringer, bør det spesifiseres hva som er ønsket i disse relativt sårbare områdene.</p> <p>5.4 Boliger og sosial infrastruktur Å sikre en boligutvikling som bidrar til sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft kan høres vanskelig ut. I kommuneplanen skal man drøfte konkrete strategier med utgangspunkt i den gjeldende boligpolitiske planen, for å videreføre boligpolitikken. Det pekes på behovet for å legge til rette for et variert botilbud.</p> <p>5.5 Delprosjekter Fortettingsstrategi er oppgitt som et eget prosjekttema. Det skal gjøres en grundig analyse med 5 undertemaer. Dette tror vi er et godt grep for å komme videre med fortetting og omforming i praksis.</p> <p>Et annet delprosjekt er FMV-vest. Vår erfaring med dette området til nå er at det er en langsom framdrift, men de prosjektene som er kommet og som foreslås som enkeltplaner, er svært arealintensive. Vi mener det vil være gunstig å vurdere den høye utnyttelsen i dette området opp mot byutviklingen for øvrig. Det vil være en utvikling som flytter tyngdepunktet bort fra det tradisjonelle bysentrum, og som øker biltransport og trafikk gjennom byen.</p> <p>6.2 Vurdering av alternativer: Vi er svært fornøyde med at det er tydelig uttalt at utredning av alternativer skal være en sentral del av arbeidet. Det vil gjelde både overordnet strategi og enkeltvis utbyggingsforslag.</p>	<p>som svært viktig å få i gang transformasjonen i området. Derfor er det ikke ønskelig med for sterke restriksjoner.</p> <p>Alternativvurderinger er gjort i et separat dokument. Det er tatt utgangspunkt i boligfordeling og i etablering av næring påTofteberg.</p> <p>Strandsone Strandsonen og fritidsbebyggelse er ikke spesielt nevnt i planprogrammet, men ettersom det er et generelt ønske om forenkling av forvaltningen er det gjort noen grep i planen i strandsonen. Vi ved dette er av interesse for fylkesmannen. I Fredrikstad er strandsonegrensen noen hundre meter fra strandlinjen og omfatter et område med landskap og natur som er preget av nærheten til havet. 100-metersgrensen går nærmere strandlinjen enn strandsonegrensen og er generert på ny utfra nye kartdata. I 100 m-beltet er det et generelt byggeforbud. Derfor er det meste av 100 m-beltet vist som LNF-område i arealplanen. Det gjelder også områder der det er fritidsbebyggelse. Regulerte områder er stort sett gjengitt med formål som i reguleringsplanen.</p> <p>Byggegrense er vist i 100 m-beltet der det er områder for bebyggelse og anlegg. Byggegrensen er videreført fra reguleringsplan. I regulerte hytteområder der det ikke er vist byggegrense i plan er byggegrensen satt i vegglivet til eksisterende hytter.</p> <p>Strandsonen rundt vassdrag er ikke markert med byggegrense. Det er imidlertid bestemmelser som ivaretar vassdrag ved å kreve reguleringsplan før tiltak nærmere 12 m fra vassdraget tillates.</p> <p>Småbåthavner I forbindelse med rulleringen av Kystsonenplanen i 2011 ble det gjort en grundig gjennomgang av kapasiteten i småbåthavnene. Det ble også lagt inn en utvidelse av kapasiteten i flere havner. Det er et viktig prinsipp heller å utvide eksisterende småbåthavner enn å etablere nye småbåthavner langs kysten. Et annet prinsipp er at enkeltbrygger ikke skal utvides.</p>
--	--	---	--

				<p>Det er ikke lenger like stor forespørsel etter båt plass. Derfor er det ikke gjort en større gjennomgang av småbåthavner i denne rulleringen. De innspillene som er innarbeidet som utvidelse av småbåthavn er valgt ut fra følgende prinsipper:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eksisterende kaianlegg</li> <li>Eksisterende småbåtanlegg</li> <li>Adkomstvei finnes</li> <li>Parkeringsbehov kan løses</li> <li>Det er ikke i konflikt med registrert verneverdig marine naturtyper</li> <li>Det er ikke behov for mudring eller sprengning</li> <li>Å ha egnede arealer til vinteropplag er viktig for å sikre avrenning i forbindelse med båt puss og båtvedlikehold på en god måte.</li> <li>Arealer som er egnet til båt opplag i nærheten av småbåthavner er innarbeidet i denne planen.</li> <li>Planen har bestemmelser og retningslinjer som ivaretar utforming av både småbåthavner og enkeltbrygger.</li> <li>Fritidsbebyggelse</li> <li>I Fredrikstad er det i underkant av 4400 hytter. De aller fleste ligger nær kysten.</li> </ul> <p>Ved rulleringen av kystsoneplanen i 2011 ble de aller fleste generelle bestemmelser til fritidsbebyggelse fjernet. Det har ført til uforutsigbar situasjon for hytteeierne. I praksis har føringer fra den regionale kystsoneplanen dannet grunnlaget for byggesøknader. Det er også etablert en praksis som ivaretar vernet av kystsonen i forhold til temaer som ikke er ivaretatt i den regionale kystsoneplanen. Likebehandling er ivaretatt i planperioden, til tross for mangel på bestemmelser i arealplanen, men det er et stort behov for å etablere forutsigbarhet i byggesaker for hytteeierne. Derfor har arealplanen bestemmelser og retningslinjer som viser men det er viktig at den etablerte praksisen synliggjøres i arealplanen. Dette gir forutsigbarhet for eiere og forenkler saksbehandlingen i saker knyttet til fritidsbebyggelse. en vesentlig forenkling av forvaltningen av både den eksisterende hyttebebyggelse og ny hyttebebyggelse.</p> <p>Byggeforbudet mot nye hytter ble også fjernet i 2011. I denne planen er det lagt inn områder som er egnet for fortetting. Dette omfatter områder som ikke er synlige fra sjøen eller i konflikt med verneverdig natur. Disse er vist med</p>
--	--	--	--	---

				<p>byggeområde for fritidsboliger, og er sammenhengende hytteområder som ikke kan utvides, men fortettes. med plass for flere hytter. Områdene ligger ikke i konflikt med verneverdig natur og er ikke synlige fra sjøen. Nye hytter tillates som fortetting, ikke som utvidelse av hytteområdene.</p> <p>Hytter er vist på flere forskjellige måter i arealplanen.</p> <p>Formål nåværende fritidsboliger Område med bestemmelser for hytter. Fortetting tillates</p> <p>Formål fremtidige fritidsboliger Område der det kreves reguleringsplan før bygging av hytter. Områdene ligger på Kirkeberget ved Slevik, på Havneberget ved Slevik og på Hvalås på Torsnes.</p> <p>LNF-b-områder Hytteområder med flere hytter i en klynge. Det er knyttet bestemmelser til LNF-b-områder, men det tillates ikke nye hytter i LNF-b-områder.</p> <p>LNF-område Hytter som ligger i 100 m-beltet eller langt fra andre hytter er plassert i LNF-områder. Det er et generelt byggeforbud i LNF-områder som også omfatter eksisterende hytter. Det finnes imidlertid retningslinjer for dispensasjonsbehandling.</p> <p>Fritidsboliger i reguleringsplan Vedtatte reguleringsplaner er gjort gjeldende fullt ut i planen. Det betyr at reguleringsbestemmelser knyttet til reguleringsplanene gjelder foran generelle bestemmelser for hytter i arealplanen. I reguleringsplaner er hver enkelt tomt vurdert nøye i forhold til hyttenes påvirkning på f.eks landskap og friluftsliv. Det vises i detaljerte vurderinger av f.eks byggegrenser og arealgrenser tilpasset hver enkelt tomt. Dette vil gi en bedre forvaltning av hytter i kystsonen. Prinsippet forsterkes av en etablert praksis der man gjennom dispensasjoner tidligere har landet på det samme som er vedtatt i reguleringsbestemmelser.</p>
MYN 10	415	Avinor AS 01.09.2017	Avinor har ingen merknader til oppstart av arbeidet med kommuneplanens arealdel.	Ingen kommentar.
MYN 11	425	Sarpsborg kommune	Planprogram for kommuneplan 2018 – 2030, arealdelen – Fredrikstad kommune fremstår	Fylkesplanens føringer er ivarettatt. Se overordnet KU for en mer detaljert vurdering opp mot fylkesplanen.

		05.09.2017	<p>som et godt styringsdokument for den videre arealplanleggingen i Fredrikstad.</p> <p>For Sarpsborg kommune er det særlig viktig at følgende ivaretas;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planarbeidet forholder seg til de regionale føringene som er beskrevet</li> <li>• Planarbeidet tilpasser fremdriften slik at det kan legges til grunn nødvendige føringar fra arbeidet med byutredninger og forhandlinger om byvekstavtale, samt andre føringar om areal- og transportutvikling fra Bypakke Nedre Glomma</li> <li>• Planarbeidet tilpasser fremdriften slik at nødvendige føringar fra arbeidet med fylkesplanens arealstrategi ivaretas</li> <li>• Planarbeidet koordineres med Sarpsborg kommunes arbeid med ny arealplan</li> </ul> <p>Sarpsborg kommune mener det bør komme tydeligere fram hvilke alternativer for vekst som skal vurderes i arealplanen.</p>	Arbeidet er koordinert med fylkesplanen og byutredningen. Det har også vært kontakt med Sarpsborg kommune underveis i planarbeidet.
MYN 12	444	NVE 08.09.2017	<p>Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) påpeker at arealplanlegging som tar hensyn til flom- og skredfare er et av de viktigste virkemidlene kommunen har for å forebygge tap og skader fra flom- og skredhendelser, både i dagens og i et framtidig klima.</p> <p>NVE viser til deres aktsomhetskart for flom og anbefaler at kommunen legger inn dette i arealplankartet som hensynssoner. Eventuelt kan man legge inn en annen avgrensning dersom man har dog og etterprøvbar dokumentasjon som tilsier det. Det vises til NVEs retningslinje 2/2011 "Flaum- og skredfare i arealplanar".</p> <p>Klimaframskrivingene tilsier at Østlandet vil få hyppigere episoder med store nedbørmengder og dermed oftere og større flommer i små vassdrag. På bakgrunn av dette anbefaler klimaprofilen for Østfold et klimapåslag på flomvannføring på minst 20 % for vassdrag i Østfold utenom Glomma.</p> <p>Temaet overvann bør følges opp og det vises til "Veileder for klimatilpasset overvannshåndtering 162/2008" fra Norsk Vann.</p> <p>Fredrikstad kommune har kun noen få områder som er kartlagt som aktsomhetsområder for skred. Det vises til NVEs veileder 8/2014 "Sikkerhet mot skred i bratt terreng".</p>	<p>Fare for stormflo er vist med hensynssone opp til kote 2,5.</p> <p>Skredfare ivaretas ved en bestemmelse om dokumentasjon i alle områder under marin grense. Det anses som det mest egnede verktøyet da store områder av kommunen består av marine avsetninger.</p> <p>Mindre kraftverk og reguleringsdammer er ikke aktuelt i Fredrikstad kommune.</p> <p>Flomfare i vassdrag er vurdert som ikke aktuelt å sikre mot flom. Det er få vassdrag, og svært få vassdrag der det er bebyggelse. Dette blir ivaretatt ved at det er innført plankrav i en sone på 12 m fra vassdrag.</p>

			<p>Det er i Fredrikstad kommune store områder med marine avsetninger, derav en del kartlagte soner med fare for kvikkleireskred. I alle områder med marine avsetninger kan det finnes kvikkleire og marine avsetninger kan ligge under andre løsmasseavsetninger. NVE anbefaler at arealer som kan være utsatt for flom, erosjon eller skred, uavhengig av arealbruk, avmerkes som hensynssoner på arealplankartet. Et minimumskrav er at hensynssone for flom og skredfare vises for eksisterende byggeområder og der det planlegges ny utbygging.</p> <p>Sentral- og regionalnettanlegg, transformatorstasjoner og andre større kraftledninger som krever konsesjon etter energiloven er unntatt fra PBL, jf. § 1-3. Slike anlegg kan det altså gis konsesjon til og bygges uavhengig av planstatus. Eksisterende og vedtatte høyspentlinjer skal imidlertid framgå av plankartet som hensynssoner.</p> <p>Kommunen bør også ta hensyn til eventuelle planlagte nye kraftledninger eller oppgradering av eksisterende kraftlinjer i områder. I den forbindelse bør det tas kontakt med Statnett, regional netteier og områdekonsesjonær.</p> <p>Mindre kraftledningsanlegg innenfor områdekonsesjonene faller innenfor virkeområdet til PBL og kan avmerkes i plankartet som teknisk infrastruktur.</p> <p>Eventuelle reguleringsmagasin bør markeres i plankartet som hensynssone/-område som er båndlagt etter vassdragslovverket med formål "reguleringsmagasin". Anlegg for produksjon av energi bør avmerkes som område for "bebyggelse og anlegg".</p> <p>NVE viser til nevnte retningslinjer og veiledere og ber om at disse legges til grunn i det videre planarbeidet. Det er også lagt ved en sjekkliste for NVEs ansvarsområder.</p>	
GU 114	287	Fredriksborg AS 19.08.2017	<p><b>1. Utarbeidelse av fortetningsstrategi</b></p> <p>For at Fredrikstad skal lykkes med en god byutvikling i tråd med nasjonale føringer må kommunen etter vår oppfatning være tydeligere og mer konkret i sine ambisjoner for fortetting. Vår erfaring er at kommunen og utviklere i alt for mange bygge- og plansaker har en ulik oppfatning av hva fortetting innebærer i praksis, i forhold til utnyttelsesgrad, høyder osv. Ofte oppstår det</p>	I tillegg til fortetningsstrategien er det innført tydeligere krav til høyder, solforhold og uteoppholdsarealer. Dette er ment å skape større forutsigbarhet for utbyggere og enklere planprosesser på reguleringsplannivå.



		<p>også en interessekonflikt hvor bevaring av bygg eller bygningsmiljø settes opp mot forslag til fortetting. Utarbeidelse av en fortettingsstrategi, slik Planprogrammet legger opp til, er derfor etter vår oppfatning en god ide.</p> <p>Det er viktig at strategien svarer konkret på hvilke prioriteringer som skal ligge til grunn for videre utbygging i kommunen.</p> <p><b>1.1 Mål for boligbygging og oppfølging av målet</b> Dagens målsetting om en fordeling av boligbyggingen med 50% i byområdet er en god målsetting som over tid vil bidra til en nødvendig fortetting av bysentrum. Kommunen bør ta større ansvar for fortettingen, og i det videre planarbeidet se på hvilke virkemidler kommunen har for å i større grad legge forholdene til rette for oppnåelse av vedtatte fortettingsmål.</p> <p>Burde Fredrikstad hatt enda høyere ambisjoner enn 50% boligbygging innenfor byområdet? Samtidig kan det argumenteres for at det faktisk at vi ikke har nådd målsettingen om 50% historisk, taler for at eksisterende målsetting er ambisiøs nok. Uansett bør det gjøres en gjennomgang og kvalitetssikring av eksisterende målsetting.</p> <p>40% av boligbyggingen i tettstedsområdet kan bidra til uønsket byspredning og økt transportbehov. De 40% som skal bygges i tettstedet bør derfor bygges tett på dagens bydeler/bydelssentrum.</p> <p><b>1.2 Målsatt fordeling detaljhandel</b> I likhet med økt befolkning representerer også detaljhandelen en motor for aktivitet og vitalitet i bysentrum. Det burde derfor i arbeidet med fortettingsstrategien også vurderes om det bør defineres målsettinger knyttet til fordelingen av detaljhandelen i kommunen.</p> <p>Detaljhandelen kan deles i dagligvarehandel, utvalgsvarer og plasskrevende varer. Dagligvarehandelen er den største transportgeneratoren, og det bør være en målsetting om at befolkningen i stor grad skal få dekket sitt daglighandelsbehov (dagligvarer, blomster, apotek mm.) i kort avstand fra bosted – typisk da i og rundt sentrum og bydelssentrum. Fordeling av andel detaljvarehandel bør speile ønsket fordeling av boligbyggingen.</p>	<p>I planen legges det opp til at 60 % av utbyggingen skal skje i byområdet. Det gjøres også noen grep rundt grønnstruktur, parkering, høyder, solforhold, sykkel mm som er ment å både skape større forutsigbarhet og å sikre kvalitet. Det er et mye større område som nå får føringer i arealplanen om maksimale høyder.</p> <p>Kommunen ønsker å ga grep om uteoppholdsarealer ved etablering av nærmiljøparker. Det vil kreve økt bruk av utbyggingsavtaler.</p> <p>Det finnes transformasjonsområder i tettstedet som gjør at det i den her rulleringen ikke er tatt grep for å styre utbyggingen i tettstedet til senterdannelser.</p> <p>Det er innført bestemmelser for dagligvarehandel for å stimulere til dette nær boliger. Utstrakt bruk av sentrumsformål i transformasjonsområdene i byområdet vil åpne for storvarehandel i showrooms også i sentrum.</p>
--	--	---	--

			<p>Kjøpesenterbestemmelser og generelle trender i varehandelen, med mindre butikker og endrede distribusjonssystemer, gjør at storvarehandelen i større grad også ser mot bysentrum. Dette representerer en strategisk mulighet for bysentrum, og det bør også være en ambisjon at storvarehandel også kan få plass i, og tett på, sentrumsområdet.</p> <p><b>2. Revidering av føringer for byggehøyder</b>  Fredriksborg savner i planprogrammet en plan for gjennomgang av gjeldende føringer for byggehøyder i byområdet. Nasjonale føringer om fortetting har gitt økt fokus på å bygge i høyden, og som en følge av dette tillater nå flere og flere norske byer økte byggehøyder i byområdene. Byene bør få kunne vokse og fornye seg, både i høyde og bredde, samtidig som byens egenart og historie må bevares.</p> <p>Vi oppfordrer derfor til at man i planarbeidet gjør en ny vurdering av tillatte byggehøyder i hele byområdet, og definerer hvilke områder som tåler en økt utnyttelse i høyden, og hvilke som ikke gjør det. Uansett hvilke høydebegrensninger som vedtas i den nye arealdelen bør etter vår oppfatning det være en føring om at de høyeste byggene i kommunen skal være lokalisert i bysentrum.</p>	
GU 115	288	Værste AS 18.08.2017	<p>Summen av nasjonale, regionale samt lokale føringer er svært utfordrende. Fredrikstad kommune må gjennom sin arealstrategi etablere en tydelig ambisjon og få målbare kriterier for hvordan kommunen ønsker å innfri de målsettinger som er gitt i nasjonale føringer samt trender for bærekraftig byutvikling.</p> <p>På noen punkter har dagens planverk hatt store svakheter. Stikkord er fortetting og miljø- og bærekraft. Krav til hensynssoner og felles planlegging har vært unødig kompliserende og kommunen har ikke kunnet styre utviklingen mot målsetningen om at 50 % av boligbyggingen skal skje i byområdet. Byens sentrum er lite og vi er uenige at det er press i byområdet.</p> <p>Arealdelen av kommuneplanen bygger på samfunnsdelen som også er under rulling, og det er viktig at samfunnsdelen- og arealdelplanen samordnes og "speiler" de viktigste bærekraftsmålene som er førende for en bærekraftig byutvikling.</p>	<p>Værste AS har vært en tett samarbeidspart i arbeidet med delrapport FMV vest og i etterarbeidet etter rapporten. Grepene som nå tas i planen vil forhåpentligvis skape forutsigbarhet og handlingsrom på FMV vest.</p> <p>Kommuneplanen har en større detaljeringsgrad av FMV vest-området for at det skal være mulig å gå rett på regulering av hvert delområde.</p> <p>100 m-beltet gjelder ikke inne i byen. Det er nå tydeliggjort i bestemmelsene.</p>

		<p><u>Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011)</u>  Kystsonenplanen skiller ikke land og by. Værste AS anbefaler at 100 metersbeltet langs sjøen, blir behandlet annerledes i byområdet enn for kystsonen generelt.</p> <p><u>Samarbeidsavtale for Bypakke Nedre Glomma</u>  Arealpolitikken gis større og egen oppmerksomhet under samarbeidsavtalen for Bypakke Nedre Glomma. Værste AS oppfatning er at formuleringene "styrking av bysentrene og vedlikehold av lokalsentrene som flerfunksjonelle sentre med høy grad av kvalitet og attraktivitet for økonomisk, sosial og kulturell aktivitet" blir for generell og utydelig.</p> <p>Kommunen er langt unna målet om at 50% av boligbyggingen skal skje i byområdet, spesielt når studenthybler ikke innregnes fullt ut som boliger. Fredrikstad bør som stor studentby tilrettelegge for at studenter kan bo i byområdet. I dag skjer dette med for stor innpendling med bil, og studentene som fremtidig verdifull arbeidskraft får derved ikke tilstrekkelig tilhørighet til byen</p> <p>Stortingsmelding nr. 29 ramser opp 7 gode grunner for å satse på fortetting, og 4 "farer" ved fortetting, I oppdrag til fortettingsstrategi som del av planprogrammet fokuseres kommunen kun på farene ved fortetting.</p> <p>Overordnede regionale planer trekker særskilt frem følgende prinsipper og sammenhenger for arealstrategien;  ^ Utbyggingsmønstret skal basere seg på eksisterende sentra og infrastruktur i kommunen  ^ Byen skal styrkes ytterligere som naturlig senter og knutepunkt  ^ Fortetting, transformasjon og arealøkonomisering framfor bruk av naturområder/dyrket mark  Tilrettelegge for miljøvennlig transportløsning og bidra til redusert bilbruk  ^ Samle og minimalisere naturinngrep/ samlokalisering</p> <p>Byutvikling og fortetting bør som en "rettesnor" arbeide etter prinsippet; Et godt sted å bo - arbeide og leve</p> <p>Skal Fredrikstad kommune ha som ambisjon å innfri kravene/målsettingen i de overordnede føringer, er Værste AS</p>	
--	--	--	--

			<p>av den oppfatning at Fredrikstad kommune gjennom rulleringen av arealdelplan må ta strategiske valg hvor bl.a. en justering av målene om fortetting av de ulike områdene endres og styrkes med virkemidler, og da</p> <p>&gt; Særskilt for boligbygging og arbeidsplassutvikling i byområdet</p> <p>FMV-Vest som eget delprosjekt: Fredrikstad kommune og grunneierne på FMV Vest, er gitt et tydelig arbeidsmandat om at FMV Vest skal være ferdig regulert innen utgangen av 2018. Fredrikstad kommune vil etter innspillsrunden vurdere om FMV Vest i henhold til tidligere vedtak skal vurdere å trekkes ut og kjøre FMV Vest som egen kommunedelplan hvis det er forhold i innspillsrunden som tilsier at man vil risikere forsinkelser ved rulleringen av arealdelplanen. Værste AS ber om at nærværende blir tydeliggjort, for å unngå mulige misforståelser.</p> <p>Stene Stål - Glombo Brygge: Området som ønskes detaljregulert ligger utenfor kommuneplanens hensynssoner om kravtil felles planlegging. Værste har i dialog med Fredrikstad kommunes planavdeling blitt enige om at Glombo området inngår i analysedelen til rulleringen av kommuneplanens arealdel. Stipulert framdrift for arealdelplan i forslag til planprogram, anslår egengodkjenning i Bystyret desember 2018.</p> <p>Forslagsstiller mener at samordningen mot overordnet plan (kommuneplanens arealdel) kan gjøres via det felles arbeidet som skal i gang på FMV-vest / "Glombosletta" i forbindelse med kommuneplanrulleringen (ref. Planprogram for rulling av kommuneplanens arealdel 2018- 30). Det vil være naturlig å se for seg at dette arbeidet kan ha en milepæl, eventuelt slutføres, før årsskiftet 2017/18, og at man i den forbindelse kan ha en politisk orientering om dette arbeidet. Eventuelt kan dette felles arbeidet resultere i retningslinjer som følges opp videre, slik det har blitt gjort for Aktivitetsbyen Fredrikstad/Trosvikstranda. På denne måten kan det bli en tettere kobling plannivåene imellom.</p>	
LOK 02	272	Ambjørnrød Lokalsamfunnsutvalg 19.08.2017	<p>Ambjørnrød LSU ønsker at det åpnes for utvikling av det gamle sykehusområdet på Veum, slik at det kan etableres et nærmiljøsentor. Det ønskes at senteret inneholder et handels- og servicetilbud. Det er også ønske om at det tilrettelegges for etablering av dagligvare, apotek og øvrig detaljhandel, ut i fra nærmiljøets behov og etterspørsel. Ambjørnrød LSU mener at</p>	<p>Det åpnes for transformasjon av sykehusområdet på Veum med mulighet for etablering av et senter ned nærhandel.</p> <p>Det finnes et område for utvidelse av dagens skole ved Ambjørnrød. Derfor er det ikke tatt inn ny skoletomt på sykehusområdet.</p>

			<p>Betonmast/Hæhres foreliggende planer er i tråd med lokalsamfunnets ønsker. Den tidligere «Mannssentralen» bør også omfattes av planer og utvikling for sykehusområdet.</p> <p>Skole – behov for bedre skolekapasitet i fremtiden. Nytt skoleanlegg på sykehusområdet/Mannssentralen er diskutert.</p> <p>Infrastruktur – minner igjen om at bane NORs foretrukne trasé vil være svært ødeleggende for nærmiljøet. Tunnel-alternativet er det Ambjørnrød mener er best.</p> <p>Det er behov for en helhetlig vurdering av trafikksituasjonen i Veumveien/Skogstrandveien og Evenrødveien. Ønsker at kommuneplanen inneholder krav til å gjøre tiltak som er «trafikkdempende» som forutsetning for videre utvikling av arealer i lokalsamfunnet.</p> <p>Det oppfordres til å tenke på at myke trafikanter kan benytte turveier og marka som ferdselsåre. Det bør også vurderes oppgradering og utbedring av disse gang- og sykkelveiene for bedre forbindelse for myke trafikanter mellom sentrum, Råbekken, Rekustad, samt forbindelse mellom Ambjørnrød/Veum og Råbekken-Sarpsborg.</p>	<p>Kommuneplanen viser ikke endringer i veisystemet, men ekspressykkelvei fra Ambjørnrød/Veum er tatt inn i planen. Det anses som et viktig tiltak for å stimulere til mindre bruk av personbil.</p>
ORG 04	180	Fredrikstad idrettsråd 18.08.2017	<p>Vi vil i denne sammenheng uttrykke bekymring for at planprogrammet har vesentlig mindre fokus på barn og unges oppvekstvilkår i sentrum og FMV enn andre fortettingselementer. Vi ønsker derfor at det legges inn som et eget kapittel i planprogrammet som omhandler Barn og unges oppvekstvilkår i sentrum. Her ønskes det særlig behandlet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eiendomsutvikling og arealkrav for aktivitet. Også fordi det her har vært tilfeller hvor eiendomsutviklere har fått definere takområder som aktivitetsareal.</li> <li>• Hva som bør være en rimelig grad av aktivitetsarealer til idretts- og aktivitetsanlegg i hele sentrumsområdet, også avsetninger i et framtidsperspektiv. Dette bør også inneholde en tydelig drøfting av «verdivalg og arealbruk» med utgangspunkt i den arealknapphet det er og i enda større grad vil bli i et lengre tidsperspektiv.</li> <li>• konsekvens av jernbaneutbygging for idrettsanlegg (Merkur) og jordvern.</li> </ul>	<p>Nærmiljøparker på minimum 2,5 dekar etableres. En nærmiljøpark vil inneholde aktiviteter, bl.a. en 7er ball bane. Det er krav om at nærmiljøpark er etablert før nye boliger kan tas i bruk. Økt bruk av utbyggingsavtaler vil være nødvendig som en del av gjennomføringen. I plankartet er nærmiljøparker vist som grønnstruktur. Skolegårdene ses som nærmiljøparker</p> <p>Merkurbanen reetableres ved å ta i bruk deler av tomten til Fredrik II VGS etter at skolen er flyttet. Det er også vist ny 11erbane ved Lahelle på et sporområde rett nord for Fredrikstadbroa. Dette er et område sentralt i Fredrikstad som i dag mangler fotballbane.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• konsekvenser av jernbaneutbygging og frigjorte områder (stasjonsområdet)</li> </ul> <p>Barn og unges oppvekstvilkår i lokalsamfunnene. Her ønsker vi særlig behandlet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• avsetting av arealer til framtidige idrettsanlegg i hvert av lokalsamfunnene, både innendørs og utendørs</li> <li>• avsetting av arealer til aktivitetsanlegg for alle aldersgrupper</li> <li>• sammenfallet av arealbehov i lokalsamfunnene og skolenes behov.</li> </ul>	
ORG 06	195	Fredrikstad næringsforening 18.08.2017	<p>På noen punkter har planen hatt store svakheter, spesielt krevende har det vært med fortetting, tilgjengelig næringsareal, og utydelig bruk av hensynssoner, samt at verktøykassen ikke har vært tilstrekkelig til at målet om at 50% av boligbyggingen skal skje i byområdet kan oppfylles. Videre har vi ikke lyktes med å være vertskap for en rekke bedrifter som enen har valgt andre lokasjoner for deler av driften, eller flyttet fra kommunen.</p> <p>Dagens planverk har ikke fungert tilfredsstillende for utbyggere, eller for bedrifter som har vært på flyttefot. Planprosessen må finne løsninger som reduserer tidsbruk og styrker forutsigbarheten for disse to målgruppene.</p> <p>Skal planen bli et godt styringsverktøy, som sikrer gjennomføringsevne, bør interessene til utbygger/bedrift også bli tydeligere del av planprosessen. Kommunen kan på denne måten styrke sin kompetanse knyttet til kommersiell aktivitet. Omgivelsene vil også lettere se hvilke avveininger myndighetene har lagt vekt på.</p> <p>Man må adressere vilje til å ta i bruk og legge til rette for bruk av ny teknologi og bruksmetoder, slik næringsplanen adresserer. Videre må det legges vekt på knytningen til E6 må styrkes. For øvrig er det redusert sårbarhet i transportsystemet som er det aller viktigste å få fram. Derfor må ny bru over Glomma realiseres før 2024.</p> <p>Planen må avklare behovet for felles byrom, framfor å pålegge fragmentert løsninger pr prosjekt. Parker og byrom bør i større grad enn i dag søke å aktivisere befolkningen/øke bruken.</p>	<p>Planen har et stort fokus på transformasjon, som en metode for å oppnå en større del av boligbyggingen i sentrum. Det er innført tydelige bestemmelser for høyder, uteoppholdsareal, parkering, sykkelparkering, solforhold, torgareal, elvepromenade mm. Det er ment for å skape en større forutsigbarhet og for å sikre kvalitet ved fortetting. Det her ikke innført bestemmelser om leilighetsstørrelser eller rekkefølgekrav om utbygging fra sentrum og ut ettersom det er et ønske å stimulere til mer bygging i byområdet generelt.</p> <p>Det er tatt nye grep om uteoppholdsareal og grønnstruktur for å sikre de kvalitetene i den tette byen. Etablering av et nettverk av nærmiljøparker på minst 2,5 dekar vil kreve aktiv deltakelse fra kommunens side og økt bruk av utbyggingsavtaler.</p> <p>Planen har et helhetlig grep om næringsområder. Det etableres et nytt stort næringsområde på Tofteberg. Alle etablerte næringsområder langs elva er vurdert med tanke på transformasjon. De områdene som også i fremtiden skal være næringsområder er nå markert med næringsformål og noen av dem har fått en mindre utvidelse.</p>

			<p>Fylkeskommunens analyse utført av Asplan viser at Fredrikstad har for lite tilgjengelig næringsarealer og enhetene er for små.</p> <p>FNF mener det er strategisk riktig å gjenbruke areal framfor å ta i bruk jomfruelig mark. FNF gir sin støtte til bruk av ABC-prinsippet, men påpeker utfordringen med at prinsippet kan bli vel teoretisk.</p> <p>Planprogrammet må ta mål av seg til å finne ut hvordan vi kan lykkes med å gjenbruke eksisterende næringsområder og bygningsmasse, og planen må beskrive en verktøykasse for eiere, kommunen og bedrifter på flyttefor.</p> <p>I utøvelsen av ABC-analyseprinsippet må eksisterende bygningsmasse håndteres annerledes enn nye næringsarealer.</p> <p>Planprosessen må brukes til å bedre dialogen og sikre kunnskapsoverføring slik at kommunen framstår som et godt vertskap for næringsutvikling.</p>	
ORG 07	274	Styrene i Al-Huda Islamisk Senter og Masjid Darussalam Norge 19.08.2017	<p>Ønsker muligheter til å kjøpe areal til en ny moske/kirkebygg sentralt i Fredrikstad for å samle menigheten i et bygg. I dag er det to bygg som benyttes som moskeer, et på Lisleby og et i sentrum.</p> <p>Det er behov for et areal på ca. 10 daa, som skal brukes til moske/forsamlingshus med mulighet for utvidelse med tiden, parkering for besøkende, parkareal for familier og nærmiljø. Dette vil være et sted med plass for firing av Eid al-Fitr og Eid al-Adha (to høytider i Islam).</p>	<p>Arealplanen kan ikke brukes som verktøy for grunnerv. Ettersom det ikke er foreslått et spesifikt areal, en bestemt eiendom, for moské, kan det heller ikke vurderes i arbeidet med arealplanen.</p> <p>Det anbefales at foreningene ber om et møte med virksomhet Bærekraftig samfunnsutvikling for å drøfte muligheter for egnede steder. Deretter bør det arbeides konkret med gitte områder/eiendommer frem mot neste kommuneplanrullering.</p>
ORG 08	239	Forum for natur og friluftsliv Østfold 22.08.2017	<p>Det er positivt at Fredrikstad kommune forenkler og forsterker sitt planverk i forhold til kommuneplanens arealdel ved å slå sammen 3 gjeldende planer. Fint også at man har ambisjon om å definere hva som utgjør fortetting med kvalitet. Vi vet at kommunen har hatt et vellykket prosjekt hvor friluftsområder i kommunen har blitt kartlagt, verdsatt og dokumentert. Dette blir nyttig kunnskap i videre arbeid med arealdelen.</p> <p>Det er tydelig at Fredrikstad kommune vil satse på Øra og Borg Havn som næringsområder. Vi savner en diskusjon rundt disse områdenes tilknytning til veinett og mangel på tilknytning til jernbane. Fra sjø til jernbane hadde vært en mer miljøvennlig måte å transportere gods på enn å belaste veinettet med enda mer langtransport.</p>	<p>Registreringene av friluftsområder er brukt som grunnlag for hensynssone friluftsliv.</p> <p>Fra sjø til jernbane er vanskelig da det ikke er jernbane nær havneområder. Se også kommentarer til kystverkets innspill.</p>

			<p>Det påpekes at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T1442/2016 er nyeste versjon, ikke T1442/2012 som det står i utkastet.</p>	
ORG 09 og ORG 10	296	Fredrikstad Hytteforening 22.08.2017 og 11.09.2017	<p>Ønsker å endre generelle bestemmelser for hyttebebyggelse. Foreslåtte bestemmelser er likelydende med bestemmelser i regional plan for kystsonen i Vestfold.</p> <p>Til erstatning for bestemmelser i eksisterende plan foreslår vi følgende prinsipper for bestemmelsene: Innenfor 100-meter-grensen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Samlet bebyggelse på hyttetomter kan være inntil 90 m2 BYA.</li> <li>• Parkeringsareal som ikke er overbygget, skal ikke inngå i beregningen.</li> <li>• Det tillates frittliggende bygninger på inntil 15 m2 i en avstand inntil 5 meter fra hovedhytte.</li> <li>• Takvinkel kan være inntil 35 grader. Mønehøyde inntil 6,0 meter og gesimshøyde 3,5 meter.</li> <li>• Nye mindre tiltak som plattinger/terrasser inntil 30 m2, levegger, utepeis, badestamp, kan tillates inntil 5 meter fra hovedfasade.</li> </ul> <p>I strandsonen bakenfor 100-meter-grensen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tillates det samlet bebyggelse fritidsboliger på inntil 130 m2 pr. eiendom.</li> <li>• Parkeringsareal som ikke er overbygget ikke skal inngå i beregningen.</li> <li>• Frittliggende bygg på inntil 15m2 kan plasseres inntil 5 meter fra hovedhytte der hvor terrengforholdene ligger til rette for det.</li> <li>• Takvinkel kan være inntil 35 grader. Mønehøyde inntil 6,0 meter og gesimshøyde 3,5 meter.</li> <li>• Nye mindre tiltak som plattinger/terrasser inntil 30 m2, levegger, utepeis, badestamp, kan tillates som fremt det ikke er til sjenanse for allmennhetens ferdsel og bruk av området.</li> </ul> <p>Fredrikstad hytteforening mener at hytteliv er en viktig del av norsk kultur- og hverdagsliv og at det er en viktig faktor for folkehelse. Dette burde ses på som en ressurs for distriktet. De mener at kystområdene med god planlegging kan fortettes og gi rom for flere hytter, uten at det går ut over allmennhetens interesser og tilgjengelighet. De savner flere tiltak for attraktive</p>	<p>Ved rulleringen av kystzoneplanen i 2011 ble de aller fleste generelle bestemmelser til fritidsbebyggelse fjernet. Det har ført til uforutsigbar situasjon for hytteeierne. I praksis har føringer fra den regionale kystzoneplanen dannet grunnlaget for byggesøknader. Det er også etablert en praksis som ivaretar vernet av kystsonen i forhold til temaer som ikke er ivare tatt i den regionale kystzoneplanen. Likebehandling er ivare tatt i planperioden, til tross for mangel på bestemmelser i arealplanen, men det er et stort behov for å etablere forutsigbarhet i byggesaker for hytteeierne. Derfor har arealplanen bestemmelser og retningslinjer som viser men det er viktig at den etablerte praksisen synliggjøres i arealplanen. Dette gir forutsigbarhet for eiere og forenkler saksbehandlingen i saker knyttet til fritidsbebyggelse. en vesentlig forenkling av forvaltningen av både den eksisterende hyttebebyggelse og ny hyttebebyggelse.</p> <p>Byggeforbudet mot nye hytter ble også fjernet i 2011. I denne planen er det lagt inn områder som er egnet for fortetting. Dette omfatter områder som ikke er synlige fra sjøen eller i konflikt med verneverdig natur. Disse er vist med byggeområde for fritidsboliger, og er sammenhengende hytteområder som ikke kan utvides, men fortettes. med plass for flere hytter. Områdene ligger ikke i konflikt med verneverdig natur og er ikke synlige fra sjøen. Nye hytter tillates som fortetting, ikke som utvidelse av hytteområdene.</p> <p>Hytter er vist på flere forskjellige måter i arealplanen.</p> <p>Formål nåværende fritidsboliger Område med bestemmelser for hytter. Fortetting tillates</p> <p>Formål fremtidige fritidsboliger Område der det kreves reguleringsplan før bygging av hytter. Områdene ligger på Kirkeberget ved Slevik, på Havneberget ved Slevik og på Hvalås på Torsnes.</p> <p>LNF-b-områder</p>



			<p>badesteder og naturområder, som adkomst, parkering og tilrettelegging for småbåttrafikk på holmer og småøyer.</p> <p>Fredrikstad Hytteforening mener at det er positivt at det er opparbeidet kyststier, som er viktige for innbyggere og hyttefolk. De oppfatter at arbeidet har stoppet opp, og ønsker at det følges opp videre. Det er potensial for forbedring av tilgjengelighet, vedlikehold og utstrekning av kyststinetet.</p> <p>Fredrikstad Hytteforening savner et kapittel i planprogrammet til arealplanen som tar for seg hytter og fritidsbebyggelse, og ber om at vårt innspill blir tatt med i planen.</p>	<p>Hytteområder med flere hytter i en klynge. Det er knyttet bestemmelser til LNF-b-områder, men det tillates ikke nye hytter i LNF-b-områder.</p> <p>LNF-område Hytter som ligger i 100 m-beltet eller langt fra andre hytter er plassert i LNF-områder. Det er et generelt byggeforbud i LNF-områder som også omfatter eksisterende hytter. Det finnes imidlertid retningslinjer for dispensasjonsbehandling.</p> <p>Fritidsboliger i reguleringsplan Vedtatte reguleringsplaner er gjort gjeldende fullt ut i planen. Det betyr at reguleringsbestemmelser knyttet til reguleringsplanene gjelder foran generelle bestemmelser for hytter i arealplanen. I reguleringsplaner er hver enkelt tomt vurdert nøye i forhold til hyttenes påvirkning på f.eks landskap og friluftsliv. Det vises i detaljerte vurderinger av f.eks byggegrenser og arealgrenser tilpasset hver enkelt tomt. Dette vil gi en bedre forvaltning av hytter i kystsonen. Prinsippet forsterkes av en etablert praksis der man gjennom dispensasjoner tidligere har landet på det samme som er vedtatt i reguleringsbestemmelser.</p>
ORG 11	465	Fredrikstad Næringsforening 18.09.2017	<p>Fredrikstad Næringsforening ønsker med dette innspillet å foreslå en utvidelse av dagens bryggepromenade. Hensikten er å øke attraksjonskraften til byens promenade gjennom en generell forskjønnelse samt bedre tilrettelegging for båttrafikk og menneskeflyt. En oppgradering vil bedre tilbudet langs elva samt øke kvaliteten på de arealer i byen som besøkes mest. Eksisterende brygge er vanskelig tilgjengelig for båtfolket, og er i perioder overfylt med mennesker hvilket hindrer både generell ferdsel og begrenser besøket. Tiltaket er foreløpig vist som tre utvidelser med delvis senket trebrygge på og langs eksisterende steinbrygge. Utvidelsen må være kjøresterk for nødtrafikk der dette er påkrevd.</p> <p>Næringsforeningen mener man kan oppnå;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bedre kvaliteten på besøk langs brygga både for de som skal til et av tilbudene i området, men også for de som beveger seg gjennom og som trenger bedret fremkommelighet.</li> <li>2) Legge bedre til rette for båttrafikk ved at ny brygge får lavere kant og er enklere å legge til.</li> <li>3) Utvide serveringssonen slik at arealene for servering utvides.</li> <li>4) Øke attraksjonskraften til Fredrikstad gjennom å øke kvaliteten på opplevelsen langs elva.</li> </ol>	<p>Det er et innført et generelt krav om elvepromenade på minst 12 m bredde.</p>

			Det blir vist til flere eksempler. Aker brygge, Tønsberg brygge, Solsiden i Trondheim	
ORG 12	495	Lekteren båthavn v/ Julie Sandvik 19.09.2017	<p>Lekteren Båthavn Kjøkkøy anmoder om at SB 307 fjernes fra kystsoneplanen i revidert arealdel med bakgrunn blant annet følgende forhold:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arealet er plassert i konflikt med hovedvannledningen til Hvaler kommune.</li> <li>• Det er allerede en båthavn der. Kystsoneplanen tar i liten grad opp i seg privatrettslige forhold.</li> <li>• De to aktuelle planforslagene som dannet grunnlaget for arealet er avvist i planutvalget. I Rådmannens innstilling av Kjøkkøysunds Marinas behandling av planprogram fra 26.05.2016 står det i den negative innstillingen følgende; "Rådmannen vil derfor foreslå at det ved neste rullering av kystsoneplanen, foretas en nærmere vurdering av om det nevnte området vil være egnet for utbygging med småbåthavn, eventuelt om område SB307 bør tas ut av kystsoneplanen".</li> </ul>	Reguleringsplanprosessen har vist at det er ikke er mulig å finne løsninger for utvidelse av småbåtanlegget. Derfor er plankartet her endret til å vise dagens situasjon uten mulighet for utvidelse.
ORG 13	506	Fredrikstad Næringsforening og Gårdeiersamarbeidet 19.09.2017	Fredrikstad Næringsforening og gårdeiersamarbeidet foreslår et nytt gulv/sambruksområde i Agentgata, O. P. Pettersens gate og O. H. Holwechs gate. I disse gatene bestemmer bilen i dag, og det er høye barrierer for fotgjengere med fortau, parkeringsplass på gamle drosjetråkka. Disse sonene er bare gangbare for transport fra A til B, men inviterer ikke på noen måte til opphold eller "vandring" - som igjen gir grunnlag for handel og bevertning. Næringsforeningen og gårdeiersamarbeidet foreslår derfor at det vil bli et utvidet gågateområde i indre sentrumssone i forbindelse med utbygging av Nygaardsplassen.	Arealplanen er ikke så detaljert at den viser bruken av hver enkelt gate. Dette hører hjemme i en gatebruksplan.
ORG 14	510	Forum for Natur og Friluftsliv i Østfold 19.09.2017	<p>Mener det er positivt at kommunen samler overordna planer til en plan.</p> <p>Det er viktig at friluftsområdene som er kartlagt, verdsatt og dokumentert brukes som nyttig kunnskap i videre arbeid. Det oppfordres også til å se på markagrensen som en varig byggegrense som har et betydelig lengre perspektiv enn kommuneplanen, og synliggjøre denne grensen på kartet.</p> <p>Vannforekomstene og strandsonen til disse i Nedre Glomma burde i langt større grad bli verdsatt og brukt som en positiv friluftsliv- og miljøfaktor. Fredrikstad har omfattende friluftslivressurser med et enormt potensiale for nærfiskemuligheter og andre aktiviteter knyttet til vann, med tilhørende positive</p>	<p>Kartlagte friluftsområder er lagt til grunn for nye hensynssoner for friluftsliv. Markagrensen er videreført på plankartet. Kråkerøymarka er vesentlig utvidet.</p> <p>Elvepromenade på minst 12 m er et krav i bestemmelsene, uansett om det er i sentrum eller lenger ut i tettstedet.</p> <p>I strandsonen tillates fortetting med nye hytter kun der det ikke vil få konsekvenser for friluftsliv. Det er kun som fortetting av eksisterende store hytteområder, ikke som utvidelser av hytteområder.</p> <p>Hvordan kommunale brygger brukes kan ikke styres i arealplan.</p>

			<p>folkehelseeffekter. Mener at elvebredden i liten grad blir tilgjengeliggjort for allmennheten, og stedvis også bygget ned bit for bit.</p> <p>FNF Østfold håper at arealplanen sikrer at strandsonen og 100-metersbeltet fortsatt er strengt regulert slik at områdene er tilgjengelige for allmenheten til forskjellig former for aktiviteter knyttet til sjøen. Det snakkes mye om allemannsretten og ferdselsmuligheter langs kysten. Men for å kunne benytte seg av disse privilegiene må områdene også være tilgjengelig fra landsiden. Private veier og mengder med hytter gjør at man ofte må plassere bilen ved hovedveien. Det finnes mange gode eksempler på steder med flotte muligheter for adgang til kysten i Østfold, slik som Storesand i Råde, Engholmbukta i Rygge, Høysand i Skjebergkilen. Men fortsatt er mange steder mer eller mindre forbeholdt hytteeierne fra landsiden. Brygger og kaier er i utgangspunktet private, men større bryggeanlegg mener vi man bør åpne for allmennheten. Dette bør i alle fall gjelde for de kommunale anleggene.</p>	
ORG 15	526	Oslofjordens friluftsråd 25.09.2017	<p>Oslofjordens friluftsråd (OF) ser nytten av å slå de tre planene sammen til én, men håper samtidig at mye av det som ligger inne i dagens kystsoneplan videreføres.</p> <p>Under kapittel 5.1 i planprogrammet mener OF det er aktuelt å se nærmere på temaet marin forsøpling, som er et globalt problem som stadig vokser i omfang. Marin forsøpling har en rekke uheldige konsekvenser for både helse og miljø. OF mener det er viktig at Fredrikstad kommune har denne problematikken høyt på dagsordenen, f.eks. gjennom økt fokus på å sikre marinaer/båtopplag på land mot springflo som drar med seg gjenstander fra land ut i sjøen.</p> <p>OF vil gi ros til Fredrikstad kommune for det grundige arbeidet med å kartlegge og verdsette friluftsområder. Det påpekes at det ved framtidige rullinger av kommuneplanens arealdel er viktig å jevnlig oppdatere de digitale kartene som viser viktige friluftsområder.</p> <p>OF mener det er viktig å fortløpende vurdere kjøp av strandeieendommer, også bebygde, som kommer for salg slik at man kan bedre allmennhetens adgang til sjøen.</p>	<p>Kystsoneplanen videreføres i store trekk.</p> <p>Registreringer av friluftsområder danner grunnlag for nye hensynssoner for friluftsliv.</p> <p>Marin forsøpling og behov for grunnverv er temaer som løses på andre måter enn gjennom arealplanen.</p>
VEL 01	182	Glombo og Rød velforening	Særlig opptatt av sitt nærområde, FMV-vest, som er trukket fram som egen område i planprogrammet. De forutsetter at deltakelse	Partene i delutredningene er kommunen og grunneiere innenfor området FMV vest.

		18.08.2017	<p>i workshops i forbindelse med kommuneplanens samfunnsdel også gjelder velforeninger, i tillegg til lokalsamfunn.</p> <p>Planprogrammet sier at for området FMV-vest vil grunneierne «være viktige bidragsytere og diskusjonspartnere.» Med henvisning til føringene for bred medvirkning/lokaldemokrati mener Glombo og Rød velforening at representanter fra lokalsamfunn/velforeninger også er relevante deltakere i disse prosessene.</p> <p>Med bakgrunn i disse merknadene kommer Glombo og Rød velforening med et konkret innspill: at Glombo og Rød Velforening inviteres som deltaker i opplegget for medvirkning knyttet til tema og områder som berører de – delprosjektene FMV-vest og fortettingsstrategi.</p>	Når det gjelder Glombo er det tatt inn fergeleie ved Glombo, nyetablert park er tatt inn som grønnstruktur og det er avslått et innspill om å bygge på kollen langs elva.
PRIV 01	68	Benedicte Gudjonsson 11.08.2017	<p>Ønsker ikke fastsatt byggegrense nærmere sjøen enn 100 meter i Vikanekroken.</p> <p>Gate med 11 hus som opplever trafikkfarlige forhold, dårlig fremkommelighet og høy tetthet. Ønskes ikke mer utbygging i området.</p>	<p>Det legges ikke opp til mer utbygging i Vikane enn hva det er i dag. Det er ikke ønskelig med nye boliger eller næring så langt fra lokalsenteret på Slevik.</p> <p>Byggegrensen som er fastsatt gjengir byggegrense fra vedtatte reguleringsplaner.</p>
PRIV 02	157	Terje Gjølberg 19.08.2017	Mener det mangler 5 km sykkelvei for nesten 5000 innbyggere medregnet Saltnes/Råde langs fylkesveien fra Skåra til Huseby (116). Ønsker å få dette inn i kommuneplanen for å legge til rette for sikker sykling. Dette vil angivelig ikke medføre riving av hus eller store kostnader til håndtering av ustabil grunn.	Hovedsykkelplanen er fulgt opp i arealplanen. Sykkelveier ut over dette er ikke tatt med i planen, bortsett fra en ekspressykkelvei fra Trosvik mot Veum/Ambjørnrød.
PRIV 03	160	Terje Gjølberg 19.08.2017	Foreslår gjenbruk av 800 meter på dagens togtrasé fra Seut- undergangen til kommunen sin pumpestasjon KP 2003 Gluppehavna. Han mener at når den nye flotte sykkelveien åpner forbi Seut sommeren 2018, kan dette bli en flott sykkelvei også til Ambjørnrød/Pettersand nord etter 2022.	Hovedsykkelplanen er fulgt opp i arealplanen. Sykkelveier ut over dette er ikke tatt med i planen, bortsett fra en ekspressykkelvei fra Trosvik mot Veum/Ambjørnrød.
PRIV 04	191	Jan-Egil Johansen 21.08.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ønsker at usynlige murer rives ned i Fredrikstad. Sosiale forskjeller – må erkjenne at de finnes og finne løsninger på hvordan håndtere de.</li> <li>• Bør være forsiktige med forbud, men kunne være nyttig og ønskelig med punkter i kommuneplanen som sier noe om hva man IKKE ønsker.</li> <li>• Ønsker at man bruker begrepet kommunestyre, istedet for Bystyret.</li> <li>• Skilt med bydelsnavn</li> <li>• Bomplasseringer bør være ved kommunegrensen – ber om at maktlistepersonene omgjør vedtak</li> <li>• Ønsker byferge til Rolvsøy.</li> </ul>	Kommuneplanens arealdel (arealplanen) viser føringer for arealbruk. Innspillet her omfatter andre temaer enn arealbruk.

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle kommunedeler bør ha ungdomsklubb</li> <li>• Fredrikstad bør ha et eget Pariserhjul slik at turister og innbyggere kan se byen fra høyden. Kan f.eks. bruke kranene på Værste, eller fredrikstad brua?</li> <li>• Bør ha en nullvisjon om fattigdom</li> <li>• Bør ha en nullvisjon angående selvmord</li> <li>• Fredrikstad som underholdningsby/fun-city. Bør man diskutere kasino?</li> <li>• EL-sykkel satsning – ordninger som gir reduserte priser på EL-sykkel</li> <li>• Mål at flere med stemmerett deltar i kommunevalget 2019</li> <li>• Man bør derfor scanne områder ved Visterflo, sikre vikingskatter og sette opp skilt; Rostadskipet, Haugenskipet, Vallebåten og til Haugen kammergrav Haugen tømmergrav.</li> </ul>	
PRIV 05	468	Marit S.K. og Arne Halvorsen 13.09.2017	<p>Interesserte i å vite hvilke planer Fredrikstad kommune har for pensjonister med krav på rekreasjon, trygghet og estetiske verdier.</p> <p>Fortettingsstrategi – opplyser om at de er helt avhengige av bilen og at det er behov for bedre veier og lys i Rødåsen. Dersom man skal bytte ut bilen er det behov for effektiv og hensiktsmessig transport.</p> <p>Levende by og tettstedssentre – Mener at når det kommer bommer rundt sentrum blir de eldre utestengt, og må holde seg på Onsøy. Ønsker også etablering av et stort senter i tilknytning den nåværende handelsstanden på Gressvik.</p> <p>Ønsker at byfergen skal ha avganger på kvelden.</p> <p>Miljø- reagerer på at skog i nærmiljøet er hugget ned, når det presiseres at det er nødvendig å ta vare på de siste verdifulle områdene for framtiden. Det trekkes fram at det er viktig å ivareta landskapsverdier</p>	<p>Grønne korridorer og byggehøyder er sterkere ivaretatt i den her arealplanen enn i tidligere planer. Kråkerøymarka er utvidet. Det finnes føringer i arealplanforslaget om å verne store trær og om å ivareta landskapshensyn.</p> <p>Bussrutene i tettstedet er vesentlig forbedret det siste året. Hovedsykkelruter er ivaretatt i arealplanen. Det kan ikke påregnes utbedringer av veier i Rødåsen pga ønsket om nullvekst i personbiltrafikken som styrer investeringene til andre tiltak enn bygging av bilveier.</p> <p>Gressvik sentrum videreføres, men handel utvides ikke utenfor sentrum. Det er ikke ønskelig med store konsentrasjoner handel som konkurrerer med handelen i sentrum.</p>
PRIV 07	594	Arvid Wolfgang Strømnes 17.10.2017	<p>Avsender ønsker at kommunen setter av parkeringsplasser for handikappede ved hundeparken i Bjørndalen.</p> <p>Han begrunner det med at det er for langt til hundeparken fra de to handikapplassene ved Skytterhuset, og at det generelt er for få parkeringsplasser ved Fredrikstadmarka for de som kommer fra sentrum og Kråkerøy. Norges handikapforbund anbefaler generelt at det avsettes handikapplasser.</p>	<p>Øverste parkeringsplassen ved Stjernehallen er videreført som parkeringsplass for Fredrikstadmarka. Det er ikke mulig å etablere parkeringsplass nærmere Bjørndalen av hensyn til markagrensen.</p>
KOM 01	28	FREVAR 13.07.2017	<p>FREVAR KF ønsker at følgende tiltak gjennomføres. De er forankret i kapittel 5.1 og 5.3 i planprogrammet.</p>	<p>Innspillet gjelder forslag til endringer av reguleringsplaner i området rundt Frevar. Det er ikke endringer som kan gjøres i</p>

			<p>Primært:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Spesialområde for friluftsområde/Bevaring av vegetasjon og landskap (40 daa) tillegges spesialområde 2, kommunalteknisk anlegg – avfallsanlegg. Jfr. bestemmelsene for vedtatt reguleringsplan for Øra syd, §6.</li> <li>2. Spesialområde nr. 4 kommunalteknisk anlegg, avfallsanlegg, friluftsområde tillegges spesialområde 2, kommunalteknisk anlegg, avfallsanlegg.</li> <li>3. Område avsatt til småbåthavn (Reguleringsplan for småbåthavn fra 1986, nr. 225) tillegges spesialområde 2, kommunalteknisk anlegg, avfallsanlegg.</li> <li>4. Allmennhetens adgang til Øra naturområde, fugletittertårn legges via kyststien, slik at dagens adgang gjennom industriområde opphører.</li> <li>5. Kyststien fra Kortbølgen til eiendomsgrense Borg Havn i sydvest oppgraderes til gang- og sykkelstistandard. Jfr. bestemmelsene for vedtatt reguleringsplan for Øra syd, §8.4 2. avsnitt. Tilpasses iht. pkt. 3.</li> <li>6. Fugletittertårn flyttes inn på naturområdet med bro over Øra kanalen.</li> <li>7. Fyllings- og byggehøyder vedtatt i reguleringsplan for Øra syd økes gjennomgående med 3 meter.</li> </ol> <p>Sekundært:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Punkt 1 og 3 over endres til å tillegges spesialområde 4, kommunalteknisk anlegg, avfallsanlegg, friluftsområde. Punkt 2 over utgår.</li> <li>2. For øvrig ingen endringer.</li> </ol>	<p>arealplanen, men det må utarbeides en helt ny reguleringsplan for å gjøre de her endringene.</p> <p>Kommentar til punkt 1. Mulighetene for å bygge i området skal vurderes etter 10 år. Det er ikke gått 10 år ennå.</p>
KOM 02	185	Fredrikstad Fjernvarme AS 18.08.2017	<p>Fredrikstad Fjernvarme AS (FFAS) påpeker viktigheten av at planprogram og plan viderefører og ivaretar overordnede rammer og føringer for teknisk infrastruktur generelt og utnyttelse av fjernvarme generelt. Det er ønskelig at den nye planen legger til rette for god koordinering mellom føringsveier for teknisk infrastruktur og planlegging av nye samferdselsanlegg.</p> <p>FFAS mener det er meget viktig at planbestemmelser ivaretar at det bygges lavtemperatur vannbårne varme- og kjølesystemer og at kommunens vedtak om tilknytningsplikt for nye bygninger og hovedombygginger videreføres. Det bør også stilles krav om at tilknytningen gjøres på et så tidlig stadium at fjernvarme kan benyttes som varmekilde i byggeperioden.</p>	<p>Det blir for detaljert å styre føringsveier i arealplanen.</p> <p>Kommunen arbeider imidlertid for å innføre økt bruk av utbyggingsavtaler. Det vil bli et egnet redskap for å sikre koordinering av føringsveier og samferdselsanlegg.</p>

			Slike tiltak og bestemmelser bidrar til at mindre spillvarme går tapt og er et steg på veien til lavkarbonsamfunnet.	
KOM 03	279	Næringsutvikling, Fredrikstad kommune 22.08.2017	Innspillene fra virksomhet Næringsutvikling: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Generelt om næringsarealer – regulerer inn minimumsutnyttelse av arealer</li> <li>2. Tofteberg – gjøre om til næring, eventuelt veksle ut N506 på Årum (fra næring til LNF)</li> <li>3. Øra – fjerne båthavn for å kunne stoppe privat innkjøring på Øra syd og muliggjøre bro over kanalen for å etablere nytt observasjonspunkt nærmere fuglene (som er ønsket av ornitologer)</li> <li>4. Sikre arealer for ny adkomst til Øra (Tofteberg – Øra), tungtransportvei.</li> <li>5. Gnr./bnr. 610/5 i Strykerveien – redusere buffersone for å muliggjøre mer næringsareal.</li> <li>6. Fylkesplanen 3Nb – kartfeil. Areal nord for Sarpsborgveien ligger ikke inn i fylkesplanen slik det er angitt i kommunens kart.</li> <li>7. Sikre arealer til marin næring – også sjøarealer. Arealer med tilgang til vann/kai, men også vei.</li> <li>8. Fjerne båndleggingen "militær virksomhet" ved Rauer og sydover.</li> <li>9. Nytt næringsareal vest for Onsøy stasjon/Thorbjørnrød, jf. vedlegg til innspillet.</li> </ol>	Det stilles krav i bestemmelsene om fortetting i eksisterende næringsområder. Tofteberg er tatt inn som nytt næringsområde, mens Årum er tatt ut av planen. Endringer ved kanalen og fugletårnet må gjøres på reguleringsplannivå, ikke på kommuneplannivå. Ny adkomst til Tofteberg vil løses i forbindelse med regulering av området. Buffersone ved Strykerveien bør ikke gjøres smalere av hensyn til boligbebyggelsen i sør. Områder 3Nb (Valle nord) opprettholdes som nytt byggeområde i arealplanen. Forholdet til fylkesplanen er avklart i arealregnskapet. Arealer til marin næring er ønskelig. Det må imidlertid gjøres vurderinger av spesifikke områder basert på innspill om arealendring. Uten innspill har det ikke vært mulig å gjøre vurderinger i den her planrulleringen. Båndleggingen ved Rauer er fjernet. Torbjørnrød er tatt inn som område for massemtak.
KOM 05	451	FREVAR 15.09.2017	FREVAR KF ønsker at følgende tiltak gjennomføres. Det er forankret i kapittel 5.1 og 5.3 i planprogrammet.  <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Del av Haborneveien (kommunal vei) fra fjernvarmesentralen til innkjørsel Østfold Gjenvinning AS endrer status fra kjøreveg (310) til privat veg (610). Arealet er vurdert som hensiktsmessig for plassering av ny felles vektstasjon for bedriftene som i dag benytter veietjenester ved FREVAR KF.</li> </ol>	Innspillet gjelder forslag til endring av reguleringsplan i området rundt Frevar. Det er ikke endring som kan gjøres i arealplanen, men det må utarbeides en helt ny reguleringsplan for å gjøre de her endringene.
ANDRE 01	39	Hafslund Nett 04.08.2017	Hafslund Nett har etter energiloven områdekonsesjon i gamle Onsøy kommune, dvs. at de etablerer og drifter strømmettet i området. I tillegg har Hafslund Nett anlegg som er etablert etter anleggskonsesjon innenfor kommunen.  Ny arealdel må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å etablere og drifte.	Kraftledninger er vist med hensynssone fare.  Ønskede generelle bestemmelser som gir unntak for nettstasjoner er ikke mulig å innarbeide. Plan- og bygningsloven krever at dette skal ivaretas i reguleringsplan. Helhetlige løsninger er også et krav i planloven, og da kan ikke enkelte temaer løses ved generelle unntak.

		<p>Kraftledninger og kabelanlegg bygget etter anleggskonsesjon er i hovedsak unntatt fra plan- og bygningsloven, og for disse kan det derfor ikke vedtas planbestemmelser eller vilkår som del av reguleringsplan for andre tema.</p> <p>Langs luftledninger er det varierende bredde på byggeforbudsbeltet avhengig av spenning og stiftelsesgrunnlag. For kabelanlegg kan det normalt iverksettes tiltak inntil to meter fra kabelgrøften, men fremtidig tilkomst til kabelgrøften må ikke hindres og det må ikke gjøres inngrep i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.</p> <p>Transformatorstasjoner kan være noe støyende, men eventuelle ulemper og avbøtende tiltak for planlagt bebyggelse i denne forbindelse er ikke nettselskapets ansvar. Utbygger må ta hensyn til slik støy ved utforming av ny bebyggelse.</p> <p>Hafslund Nett minner om planleggingen av ny høyspent luftledning mellom Kråkerøy og Hvaler. Gjennom anleggskonsesjon og ekspropriasjonstillatelse fra NVE er i realiteten arealet båndlagt for formålet, jf. oreigningslova § 28. Endelig trasé er ikke fastsatt.</p> <p>Det er viktig at kommuneplanbestemmelsene ikke er til hinder for drift og vedlikehold av eksisterende nettstasjoner samt etablering av nye nettstasjoner når det er nødvendig. På bakgrunn av dette anmoder Hafslund Nett om at følgende spesifikt ivaretas i kommuneplanbestemmelsene:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNF-område samt i areal regulert til utbyggsingsformål.</li><li>• Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.</li></ul> <p>Planbestemmelsene må også synliggjøre byggegrensen mot nettstasjoner (5 m) ettersom disse avstandskravene ofte ikke blir tatt hensyn til.</p> <p>Hafslund Nett gjør oppmerksom på at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres i planen og plankartet. Kraftledningene skal på kartet ha en enhetlig utforming. Parallele ledninger som går i samme trasé, skal tegnes som én</p>	
--	--	--	--



			<p>ledning. Høyspenningskabler under bakken skal ikke tegnes inn på kartet.</p> <p>Arealer som brukes til transformatorstasjoner avsettes i kommuneplanen til arealformål "bebyggelse og anlegg", underformål "andre typer bebyggelse og anlegg".</p>	
ANDRE 02	591	Brekke & Strand akustikk 09.10.2017	<p>Avsender har på bakgrunn av et samarbeid med Værste AS og Griff arkitektur sendt inn et innspill om ordlyden på bestemmelser knyttet til støynivå utenfor fasade. Det påpekes at det i bestemmelser i kommuneplan og reguleringsplan erfaringsmessig brukes en del begreper som åpner for tolkning og kan føre til turbulens i byggsøknadsprosessen. Avsender ønsker derfor at det søkes en ordlyd som gir mest mulig entydige krav og som samtidig ivaretar intensjonene bak retningslinje T-1442.</p> <p>Et eksempel på en slik ordlyd kan være: "<i>Leiligheter skal planlegges slik at minst halvparten av oppholdsrom og minst ett soverom har åpningsbart vindu hvor støynivå utenfor er under grenseverdiene iht. T-1442.</i>"</p>	<p>Dette vil bli ivaretatt i reguleringsplaner. I kommuneplanen er det bare en henvisning til de statlige retningslinjene for støy.</p>