

## Saksframlegg

Saksnr.: 2020/91988

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Fylkesrådet	16.04.2020	

## Vurdering av innsigelser til oppheving av 4 reguleringsplaner Sarpsborg kommune

### Fylkesrådets/Fylkesrådets innstilling til vedtak

1. Regionale og nasjonale verdier og interesser for områdene Grotterødløkka, Grinareguleringen, Kulås – St. Olavs vold og Kulås nedre er i stor grad ivaretatt i Sarpsborgs kommunedelplan for Sentrum, vedtatt 28.06.2019.
2. Forutsetningen om å behandle Sarpsborg kommunes sentrumsplan før disse 4 reguleringsplanene kunne oppheves er innfridd.
3. Viken fylkeskommune opphever innsigelse til oppheving av reguleringsplanene for Grotterødløkka, Grinareguleringen, Kulås – St. Olavs vold og Kulås nedre gitt av Østfold fylkeskommune 23.06.2015.
4. Vi ber imidlertid om videre dialog med kommunen for oppfølging av enkeltobjekter og strukturer/helhetlige områder av regional verdi som synes å være uteglemt i sentrumsplanprosessen. Dette drøftes videre i arbeidet med kulturminneplanen, og inn mot rullering av sentrumsplanen.

11.03.2020

*Øyvind Solum*

fylkesråd for planlegging og folkehelse

### Bakgrunn for saken

I 2015 la Sarpsborg kommune en sak om oppheving av 32 eldre reguleringsplaner ut på offentlig ettersyn. 23.06.2015 fremmet Østfold fylkeskommune innsigelse til oppheving av 4

av disse. Sarpsborg kommune har, ved brev datert 19.02.2020, bedt Viken fylkeskommune om å oppheve innsigelsene. Innsigelsen ble gitt til følgende fire planer:

- Grotterødløkka
- Grinareguleringen
- Kulås – St. Olavs vold
- Kulås nedre

Innsigelsene var begrunnet med at det ikke var redegjort for virkningen av opphevingen i forhold til de verdier og kvalitetene som er sikret i reguleringsplanene, da særlig kvaliteter knyttet til verneverdig bebyggelse. Østfold fylkeskommune uttalte at reguleringsplanene tidligst kunne oppheves samtidig med at den nye sentrumsplanen skulle vedtas, slik at denne nye kommunedelplanen kunne ivareta de kulturminnefaglige og arkitektoniske verdiene som reguleringsplanene ivaretar. Innsigelsen lød som følger:

*«.....Østfold fylkeskommune støtter derfor kommunens ønske om opprydding, og mener 28 av de 32 varslede planene kan oppheves. Kommunen foreslår å oppheve reguleringsplaner som omfatter områder som er gitt vernegrad i verneverdivurderingen, og det er ikke gjort tilstrekkelig rede for virkningene av opphevingen av hver enkelt plan. Byggesaker i disse områdene foreslås behandlet med hjemmel i en sentrumsplan. Denne er, sammen med verneverdivurderingen, under rullering. Østfold fylkeskommune har derfor innsigelse til at planene oppheves nå, og mener disse tidligst kan oppheves samtidig med at ny sentrumsplan vedtas. Dette for å sikre at kvalitetene i områder innenfor planene 12003 Grotterødløkka, 11012 Grinareguleringen, 11014 Kulås-St.Olavs vold og 12009 Kulås` nedre del ivaretas på tilfredsstillende måte.*

## Fakta

Ny sentrumsplan for Sarpsborg ble vedtatt 20.06.2019. I dette arbeidet ble det blant annet utarbeidet en «Kulturhistorisk analyse». Som del av planmaterialet ble det utarbeidet «gul liste» og temakart for «kulturmiljø», «SEFRAX-registrerte bygninger», «Bygninger vurdert for vern» «Høyder og bygningstypologi» og «Bykjerne og kvartalsstruktur».

## Problemstillinger og alternative løsninger

Sarpsborg kommune har utredet forholdet til lokale, regionale og nasjonale kulturminner og kulturmiljøer gjennom prosessen med kommunedelplan for Sarpsborg sentrum. Bygninger som ikke skal rives er ført inn på «Gul liste», som er knyttet opp til bestemmelsene i kommunedelplanen.

## Vurdering

Gjennom behandling av sentrumsplanen har Fylkeskommunen tatt stilling til verneverdige bygg og miljøer med nasjonal og regional verdi. Vår forutsetning i innsigelsen var at områdene skulle vurderes i sentrumsplanprosessen. Planprosessen er nå gjennomført, og planen er

endelig vedtatt. I etterkant ser vi at det er enkeltobjekter som burde vært med på gul liste, og at noen helhetlige områder burde hatt hensynssoner i denne kommunedelplanen.

Vår vurdering er allikevel at kommunen har innfridd forutsetningen som ble gitt i innsigelsen, og at innsigelsen derfor kan og må oppheves.

Vi ber om at Sarpsborg kommune og Viken fylkeskommune, ved avdeling for kulturarv, er i tett dialog i pågående arbeid med kulturminneplanen, og i forberedelser til neste rullering av sentrumsplanen for å ivareta disse verdiene på en hensiktsmessig måte.

## **Konsekvenser**

Vurderes ikke ut over redegjørelse nevnt under «vurdering».

## **Vedtakskompetanse**

Fylkesrådet har kompetanse til å fremme og oppheve innsigelser.