

## Fylkesutvalgets behandling:

Det ble ikke fremmet endrings- eller tilleggsforslag.

## Votering:

Fylkesordførers forslag til vedtak ble vedtatt mot 1 stemme (Frp).

## Fylkesutvalgets vedtak 07.06.2018:

Sarpsborg kommunes forslag til sentrumsplan er omfattende og gjennomarbeidet. Planforslaget åpner for fortetting, knutepunktutvikling og styrking av sentrum.

Planen skal også være et viktig verktøy for byutvikling inkludert vern av kulturmiljøer i byen. Planforslaget legger opp til store høyder flere steder i sentrum. Østfold fylkeskommune mener planforslaget har i seg «reserver» som gjøre at behovet for bolig- og næringsutvikling er dekket selv med moderate høyder. Bevaring av kulturminner og kulturmiljø skal være et premiss ved fortetting og transformasjon, og er en forutsetning for vellykket byutvikling. Østfold fylkeskommune fremmer innsigelser til at nasjonale og regionale kulturminneinteresser ikke er tilstrekkelig sikret i planen.

Endelig vedtatt plan vil være et viktig underlag for forhandlinger om byvekstavtale.

## Innsigelser

Det fremmes innsigelser med de begrunnelser som fremkommer i saksutredningen:

### *1. Manglende bestemmelsesområder og planbestemmelser*

Det må avmerkes bestemmelsesområder på plankartet som sammenfaller med hensynsonene for bevaring av kulturmiljø og landskap (H570 og H550). Planen må ha bestemmelser om hva som er tillatt av endringer og nye tiltak innenfor områdene. Planen må ha bestemmelser om riveforbud for bygninger og anlegg som har kulturminneverdi i bestemmelsesområdene

### *2. Tilrettelegging for urban høy bebyggelse i den historiske bykjernen.*

Utbygging innenfor hensynsonen (H570\_1) som ligger over en vesentlig del av den historiske bykjernen, kan kun tillates i samsvar med høydebestemmelser for lav bebyggelse og evt. suburban tett bebyggelse. Bebyggelsen må tilpasses det kulturhistoriske bygningsmiljøet.

### *3. Manglende hensynssoner for ivaretagelse av Riksantikvarens NB!-områder, Riksantikvarens KULA-område, utbygging av Borregårdsjordet og ivaretagelse av middelalderbyen Sarpsborg*

Planen må ha hensynssonen «bevaring kulturmiljø» over Riksantikvarens NB!- områder (Nasjonale kulturminner i by) og hensynssonen «landskap» over Riksantikvarens KULA-område (Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse).

Det må legges hensynssone «bevaring kulturmiljø» på Borgarsyssel Museum for å få et juridisk vern for bebyggelsen oppå bakkenivå. Hensynssonen (H730), som nå er angitt, omhandler kun de arkeologiske kulturminnene i grunnen (middelalderbyen). Borregaardsjordene må bevares

ved å beholde arealformålet LNF som i gjeldende sentrumsplan. Innenfor hensynssone H570\_1 er det viktig med plankrav for:

- Nybygg med unntak av frittliggende bygning som ikke brukes til varig opphold, hvor hverken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m<sup>2</sup>.
- Parkeringsanlegg under bakkenivå.
- Vesentlig terrenginngrep.

Middelalderbyen Sarpsborg er et automatisk fredet kulturminne som må ivaretas i planen på en forsvarlig måte med utdypende bestemmelse i planens §3.5. Hensynssonen for Middelalderbyen Sarpsborg må få korrekt SOSI-kode.

4. *Manglende generelle bestemmelser for ivaretagelse av nyere tids kulturminner, manglende status på temakart for vernede bygninger og mangler i samme temakart.*

Planen må ha juridisk bindende bestemmelser for bevaring av nyere tids kulturmiljøer, i hht plan- og bygningslovens §11-9, pkt 7. Temakartet for vernede bygninger, «gul liste», må vedtas slik at kartet får juridisk status sammen med bestemmelsene. En rekke bygninger av nasjonal/regional interesse knyttet til Borgarsyssel museum, Borregaard hovedgård og Sarpsborg kirke er utelatt av «gul liste». Dette må rettes.

5. *Manglende sikring av regional kulturminneforvaltnings rolle*

Bestemmelser etter plan og bygningsloven er nødvendig for at fylkeskommunen skal få fulgt opp sitt ansvar som kulturminneforvalter for kulturminner fra nyere tid på regionalt nivå.

Det må tas inn en bestemmelse som sikrer at regional kulturminneforvaltning får alle saker som dreier seg om rivespørsmål av verneverdige kulturminner, vesentlige om- eller påbygginger, dispensasjoner og endringer av sentrumsplanen til uttalelse. Bestemmelsen må sikre at saker av prinsipiell betydning som hovedregel forelegges regional kulturminneforvaltning.

## **Sterkt faglig råd**

1 *Kulturmiljø inn i formålsparagrafen*

Planens formålsparagraf bør gjenspeile kulturminneverdiene og ta inn vern av kulturmiljøet i § 1 b eller som eget punkt.

2 *Høyhus/punkthus*

Kommunen bør vurdere om gjennomføring av planen med høyhus/punkthus gir kvalitet til byen, og om sonene for høyhus bør begrenses til få utvalgte steder, hvor de gir mening i byen i fht funksjon og sammenheng.

3 *St. Olav videregående skole*

Nye «kvartal 509 A» for St. Olav videregående skole bør ha egne bestemmelser som kan fravike noen av bestemmelsene i §§ 6.3.1, 6.3.2. mm for område 3B. Disse bestemmelsene bør gi rom for å få et velfungerende skolebygg. Det vises til forslag i saksutredningen.

Fylkesrådmannen viser for øvrig til de faglige råd som fremkommer i saken, og som utdypes i vedlegg til saken. Disse er også begrunnet med regionale og/eller nasjonale hensyn.