

SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 23/25064

Arkivkode

Saksbehandler Emilie Agnes Marie Cosson-Eide

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet 2023 - 2027	02.11.2023	95/23
2 Bystyret 2023 - 2027	14.11.2023	81/23

Kommuneplanens arealdel 2024-2036, nytt offentlig ettersyn

Bystyret 2023 - 2027 har behandlet saken i møte 14.11.2023 sak 81/23

Møtebehandling

Det vises til notat fra kommunedirektøren sendt bystyrets medlemmer 08.11.2023 (dok. 23/25064-12 og 23/25064-14).

Representanten Per Anders Buer (H) ba om å få sin habilitet vurdert iht. forvaltningsloven § 6, 2. Representanten fratrådte ved behandlingen av habilitetsspørsmålet.

Han ble enstemmig erklært habil ved behandlingen av saken.

Følgende hadde ordet ved behandlingen av saken:

Kristine Gustavsén (SV), Bjørn Lande (KrF), Jan Petter Bastøe (R), Svein Larsen (Ap), Helene Winther Gjerløy (MDG), Henriette Holt Gausdal (Sp), Ståle Solberg (SaFoSa), Marthe Bastøe (R), Nils Øby (H), Terje Klavestad (Ap), Andreas Brännström (Frp), Therese Thorbjørnsen (Ap), Margrethe Motzfeldt (H), Per Anders Buer (H)

Representanten Bjørn Lande (KrF) fremmet følgende forslag på vegne av Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti, Sammen For Sarpsborg, Pensjonistpartiet og Industri- og næringspartiet:

Følgende punkter fra formannskapetets innstilling strykes og vedtas dermed ikke:

- Blåkollen. Område (nr. 6) som ble vurdert til næring nær E6 i 2018.

Tas med som næringsarealer.

- Ingedal/Solheim. Område (nr. 10) som ble vurdert til næring nær E6 i 2018.

Tas med som næringsarealer.

- Jørstadmyra (Mot E6, ikke myra og naturreservatet)

Område (nr. 12) som ble vurdert til næring nær E6 i 2018.

Tas med som næringsarealer.

1. Lysås

Det legges inn en bestemmelse for område B-37 Lysås under § 5 - Bestemmelser knyttet arealformål (jf. pbl §§ 11-9, 11-10 og 11-11):

Detaljreguleringsplan for område B-37 Lysås-Ullerøy skal kun åpne opp for meget lav tetthet frittliggende småhusbebyggelse, og naturmangfoldet innenfor planområdet skal ivaretas.

- Eidet

Området «Eidet» skissert i vedlegg 27 som langsiktig utvikling, tas inn nå. Formål: Bebyggelse og anlegg.

- Skredderberget

Området Skredderberget, skissert i vedlegg 27 som langsiktig utvikling, tas inn nå, uten matjord. Formål: Frittliggende småhus bebyggelse

- Omdisponering av deler av gbnr. 1002/8 fra LNF-område til boligområde, slik det er sent inn som innspill den 7. mai 2021 av Plus arkitektur AS sender på vegne av Kåre Prøitz. Det foreslåtte området har en størrelse på ca 25 daa, og ligger langs Kvastebyveien i Kvastebyen. Området foreslås for frittliggende småhusbebyggelse.

Forslaget

Nedre Vetaberget, Greåkerdalen: Ref. dokument: «Kommunedirektørens vurdering av innspill sendt til formannskapet før behandling av arealplanen i august 2023.PDF» • Forslag fra Vetaberget utvikling tas delvis til følge. Foreslått boligutbygging i område 1 (ca. 6 daa) tas inn. Foreslått område 2 (1,5daa) videreføres som LNF. Område 3 videreføres som LNF. Det legges inn bestemmelse om at det bygges Side 2 av 7 eneboliger og at det settes av en korridor mellom det «inneklemt» området rett vest av område 1, og øvrig grønnstruktur.»

endres til:

Nedre Vetaberget, Greåkerdalen: Område 1 (ca. 6 daa) i notat med tilleggsvurderinger datert 07.09.2023 endres til framtidig boligbebyggelse. Området tillates kun for frittliggende småhusbebyggelse. Ved regulering skal det settes av en grønn korridor mellom området rett vest av område 1, og øvrig grønnstruktur.

Forslaget

Tingvollheimen endrer arealformål fra nåværende tjenesteyting til fremtidig kombinert bebyggelse- og anleggsformål. Områdeavgrensningen følger samme avgrensning som er avsatt til tjenesteyting i dag. Det legges inn en bestemmelse som åpner for fremtidig kombinert bolig/tjenesteyting innenfor områdeavgrensningen. Innenfor tjenesteyting tillates kun helse- og omsorgsinstitusjon.

endres til:

Tingvoll: Området som er avsatt til tjenesteyting i dag endres til kombinert bebyggelse og anlegg. Det åpnes for bolig og tjenesteyting. Innenfor tjenesteyting tillates kun helse- og omsorgsinstitusjon.

Forslaget

Kolstad endres fra LNF til offentlig eller privat tjenesteyting. Avgrensningen skal følge tidligere avsatt areal i BA-19.2 fra første høring av arealplanen i 2020.

endres til:

Kolstad (Solbakken, Jelsnesveien 501): Område BA-19.2 i første høringsutkast (2020) endres fra LNF til offentlig eller privat tjenesteyting.

Forslaget

Utvide området BA.B-8 «Tunborg»: Området utvides nord til Stenerød gård. Mot tunevannet i øst opprettholdes grønnstruktur og fri område. Det nye arealet bygges med frittliggende småhusbebyggelse/lav fortetting

endres til:

Tunborg: Område BA-B.8 utvides nord til Stenerød gård. Mot Tunevannet i øst opprettholdes grønnstruktur og friområde. Det tillates frittliggende småhusbebyggelse i denne delen av BA-B.8.

Forslaget

Brunsbekkollen II Gnr. 3007., Bnr. 44 tas inn i arealplan. Innspillet er sendt planavdelingen 21.06.2023 ved SG&CO ved arealplanlegger Jon Rongen.

endres til:

Brunsbekkollen II (Gnr. 3007, Bnr. 44): Området slik det framgår av notat med tilleggsvurderinger datert 07.09.2023 endres fra LNF til fremtidig boligbygging.

Forslaget

Åpne for bebyggelse av Høyås. Område mellom Fv.114 og Tunevannet, nord for Stenerød og jordene, opp til Bekkhus i nord. Skisse av aktuelt område (lilla):

endres til:

Høyås: Område mellom fv.114 og Tunevannet, nord for Stenerød og jordene, opp til Bekkhus i nord, legges inn på temakart for langsiktig utvikling til boligformål.

Forslaget

N-12 Svingen. All dyrket mark tas ut.

endres til:

Område N-12 Svingen: Dyrket mark endres til LNF.

Forslaget

B-21 Lensmannsbakken. All dyrket mark tas ut.

endres til:

Område B-21 Lensmannsbakken: Dyrket mark endres til LNF.

Forslaget

B-22 Opstadveien 102A, Opprettholde adkomstvei til Opstadfjellet.

endres til:

Område B-22 Opstadveien 102A endres til LNF. Det skal opprettholdes adkomstvei til Opstadfjellet.

Forslaget

B-23 Opstadfjellet, Reduseres. Ta ut dyrket og dyrkbar jord (ca. 47 daa). Opprettholde adkomst til resterende område av Opstadfjellet.

endres til:

Område B-23 Opstadfjellet: Dyrket mark og dyrkbar jord endres til LNF (ca. 47 daa). Det skal opprettholdes adkomst til resterende område av Opstadfjellet.

Forslaget

O-3 Sandjordet, v Greåker VGS

endres til:

Område O-3 Sandjordet, ved Greåker VGS, endres til LNF.

Forslaget

Notat om tilleggsvurderinger, datert 07.09.2023. Endringer i bestemmelse om skilt og reklame innarbeides i plandokumentene før planutkastet sendes på høring.

endres til:

Bestemmelse om skilt og reklame endres i tråd med Notat om tilleggsvurderinger, datert 07.09.2023.

Forslaget

Notat om flytende badstu i Landeparken datert 23.10.2023. Kommunedirektøren vil utarbeide en konsekvensutredning som avklarer om tiltaket kan innarbeides i arealplanen. Konsekvensutredningen foreligger ikke ennå. Vil foreligge til møtet i bystyret.

endres til:

Det åpnes for flytende badstu på Tunevannet i tråd med anbefalinger i notat om flytende badstuer datert 07.11.2023.

Til informasjon vil bystyrets vedtak da se slik ut:

1. Kommuneplanens arealdel for Sarpsborg 2024-2036 med vedlegg legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

- a. Nedre Vetaberget, Greåkerdalen: Område 1 (ca. 6 daa) i notat med tilleggsvurderinger datert 07.09.2023 endres til framtidig boligbebyggelse. Området tillates kun for frittliggende småhusbebyggelse. Ved regulering skal det settes av en grønn korridor mellom området rett vest av område 1, og øvrig grønnstruktur.
- b. Tingvoll: Området som er avsatt til tjenesteyting i dag endres til kombinert bebyggelse og anlegg. Det åpnes for bolig og tjenesteyting. Innenfor tjenesteyting tillates kun helse- og omsorgsinstitusjon.
- c. Kolstad (Solbakken, Jelsnesveien 501): Område BA-19.2 i første høringsutkast (2020) endres fra LNF til offentlig eller privat tjenesteyting.
- d. Tunborg: Område BA-B.8 utvides nord til Stenerød gård. Mot Tunevannet i øst opprettholdes grønnstruktur og friområde. Det tillates frittliggende småhusbebyggelse i denne delen av BA-B.8.
- e. Brunsbykollen II (Gnr. 3007, Bnr. 44): Området slik det framgår av notat med tilleggsvurderinger datert 07.09.2023 endres fra LNF til fremtidig boligbygging.
- f. Høyås: Område mellom fv.114 og Tunevannet, nord for Stenerød og jordene, opp til Bekkhus i nord, legges inn på temakart for langsiktig utvikling til boligformål.
- g. Kalnes helsepark: Avgrensning av område BA.N-2 endres i tråd med innspill fra GG gruppen datert 26.04.2023 i notat med tilleggsvurderinger til saken datert 07.09.2023.
- h. Nationaltomta: Framtidig boligområde BA-B.9 Nationalstua, Kurland utvides for å omfatte hele eiendommen gnr./bnr. 1/4002. Det kan tillates 4-5 etasjer. Ved regulering må det sikres lekeareal på minst 1000 kvm. Lekearealene må opparbeides før det kan gis igangsettingstillatelse.
- i. Det åpnes for flytende badstu på Tunevannet i tråd med anbefalinger i notat om flytende badstuer datert 07.11.2023.
- j. Område N-12 Svingen: Dyrket mark endres til LNF.
- k. Område B-21 Lensmannsbakken: Dyrket mark endres til LNF.

l. Område B-22 Opstadveien 102A endres til LNF. Det skal opprettholdes adkomstvei til Opstadfjellet.

m. Område B-23 Opstadfjellet: Dyrket mark og dyrkbar jord endres til LNF (ca. 47 daa). Det skal opprettholdes adkomst til resterende område av Opstadfjellet.

n. Område O-3 Sandjordet, ved Greåker VGS, endres til LNF.

o. Hensynssoner friluftsliv, tilhørende bestemmelse og temakart friluftsliv tas ikke inn i arealplanen før det er gjennomført en mer detaljert kartlegging og revidering av områdene som inngår.

p. Bestemmelse §5.1.10 om M-1 Vistergropa endres til: M-1 Vistergropa, kombinert råstoffutvinning/andre typer bebyggelse og anlegg (massedeponi): Det åpnes for råstoffutvinning, mellomlagring av masser, håndtering av hageavfall/kompostering og deponi av rene masser innenfor området. Bruk til annen foredling av masser kan reguleres innenfor området. Omkringliggende boliger og fremtidig boligetablering skal ivaretas. Ved regulering skal det sikres at området kan avsettes til boligformål etter uttak. Ved regulering skal det gjøres en risikovurdering for påvirkning av ytre miljø (luft, jord, vann), samt en vurdering av fare for forurensning på omkringliggende områder. Avbøtende tiltak avklares i reguleringsplanen. Regulert omlegging av Lundestadveien kan flyttes til nordvestenden av område M-1. Stinett gjennom og ved området skal ivaretas gjennom reguleringsplanen. Drivverdige og samfunnsnyttige masser skal tas ut før permanent deponering kan finne sted.

q. Bestemmelse om skilt og reklame endres i tråd med Notat om tilleggsvurderinger, datert 07.09.2023.

2. Der det er påkrevd, bes kommunedirektøren om å utarbeide konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyser, avgrense områdene samt oppdatere alle relevante plandokumenter, før planen legges ut til offentlig ettersyn

Representanten Jan Petter Bastøe (R) fremmet følgende forslag på vegne av Rødt:

Forslag til areal som tilbakeføres til LNF i Arealplanen:

B-4 Haraholen
B-24 Moa - Lillemoveien
B-26 Yvenåsen
B-29 Kalabanen
BA-O.1 Gamle Kongevei 21.
BA.B-4 Villa Tindlund
N-15 Hasle
I-1 Rønneld travbane

Forslag til areal som tilbakeføres til Næringseiendom i Arealplanen:

BA.B-8 Tunborg

Representanten Jan Petter Bastøe (R) fremmet følgende forslag på vegne av Rødt og Miljøpartiet De Grønne:

Vurderes/utredes som areal for bruk til skolehager:

Object – ID. (Object – ID fra vedlegg 7)

1. - « - 21-22. 1606 kvadratm. **Ved Jelsnes skole.**
2. BA.B-4 6430 kvadratm. Villa Tindlund. **Tindlund skole.**
3. - « - 297-298. 3424 kvadratm, Ved Haraldstadmyra. **Grålum skole.**

Areal uten feltnr eller object-ID nr. vurderes/utredes som areal for bruk til skolehager:

1. **Borgen barneskole.** O-2 Kalabanen til skolehage, ca. 1,5 daa
2. **Sandbakken skole.** Sydøst for skolen. På dyrka mark.
3. **Lande- og Kurland skole.** Rett ved og nord for «teknikern» og ved Kurland sykehjem, eventuelt ved lysløypa ved Harabakk. Ved den nye lekeplassen.
4. **Sannesundveien skole.** Rett syd for og inntil St.Olav barnehage. Dyrka mark. I Torsbekkdalen.
5. **Hafslundøy barneskole.** Benytte feltet nord for Skjeggebyveien. Felt nr. O-1 i forrige forslag til arealplan (2015-2026). Dyrka mark.

Dersom enkelte av nevnte areal er i privat eie går Sarpsborg kommune i dialog med eier for å undersøke muligheten for om arealene kan benyttes. Kommunedirektøren kan også vurdere andre egnede arealer i gangavstand til skolene.

Representanten Jan Petter Bastøe (R) fremmet følgende forslag på vegne av Rødt og Senterpartiet:**Endringsforslag til planbestemmelser:****Forslag 1:**

«§ 4.9 Utbyggingsavtaler (jf. pbl 11-9 nr. 2) For plangjennomføring tilbyr kommunen å inngå utbyggingsavtaler i forbindelse med regulering. Avtalene skal fastsette konkrete løsninger for de planlagte tiltakene. Eventuelle forhandlinger om utbyggingsavtaler varsles og gjennomføres fortrinnsvis parallelt med utarbeidelse av reguleringsplan, jf. Bystyresak» 99/12

Endres til:

«§ 4.9 Utbyggingsavtaler (jf. pbl 11-9 nr. 2) For plangjennomføring tilbyr kommunen å inngå utbyggingsavtaler i forbindelse med regulering. Avtalene skal fastsette konkrete løsninger for de planlagte tiltakene. Eventuelle forhandlinger om utbyggingsavtaler varsles og gjennomføres parallelt med utarbeidelse av reguleringsplan, jf. bystyresak 99/12»

Notat: Tatt bort ordet «fortrinnsvis».

Forslag 2:

§ 5.2 Grønnstruktur.

Nytt underpunkt f:

«Ved bygge- og anleggsvirksomhet i Sarpsborg kommune, i offentlig og privat regi, skal edelløvtrær forsøkes bevares. Hvis edelløvtrær felles/fjernes i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet, plantes minst et edelløvtre, og fortrinnsvis i umiddelbar nærhet av der

det fjernede treet har stått. Sekundært et annet velegnet sted i kommunen. Antall nyplantede trær skal minst speile det antall trær som blir felt. Utbygger står for kostnaden for både felling og nyplanting.»

Forslag 3:

«§ 4.10 Nydyrking eller flytting av jord (jf. pbl 11-9 nr. 8)

Ved regulering av utbyggingsområder med dyrket og/eller dyrkbar mark skal det redegjøres for muligheten for nydyrking eller flytting av jord. Kommunen kan kreve at det utarbeides en plan for flytting av matjord.»

Endres til:

1. Det skal være nullvisjon for nedbygging av dyrket og dyrkbare arealer.
2. I reguleringsplaner som kan føre til (midlertidig eller permanent) omdisponering av dyrkbart areal skal det redegjøres for hvordan matjordlaget vil ivaretas.
3. I reguleringsplaner som innebærer omdisponering av dyrkbar mark må det fremlegges en matjordplan for bruk av jordressursene og håndtering av matjord. Kommunen kan i reguleringsplan stille krav om nydyrking eller flytting av matjord for å bedre jordkvalitet på andre landbruksarealer.
4. Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder dyrka og dyrkbar mark i hele kommunen frem til godkjent reguleringsplan foreligger, også om arealene er avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel.

Representanten Jan Petter Bastøe (R) fremmet følgende forslag på vegne av Rødt, Senterpartiet og Miljøpartiet De Grønne:

Endringsforslag:

Forslag til areal som tilbakeføres til LNF i Arealplanen:

B-1 Opstad vest
B-7 Hundskinn
B-16 Navestad/Berg søndre
B-31 Brusemyrløkka sør
N-4 Hundskinn

Tilleggsforslag:

Vurderes/utredes som areal for bruk til skolehager:

Object – ID. (Object – ID fra vedlegg 7)

1. - « - 257-258. 3435 kvadratm. Nordberg. Regulert i 1979. Grønn buffersone (Vis a vis Skogro bhg). Navestad og Hafslund skole.
2. - « -213-214 1 999 kvadratm Stasjonsbyen, Åslien. Hornnes skole

Areal uten feltnr eller object-ID nr. vurderes/utredes som areal for bruk til skolehager:

1. Ullerøy barneskole. Lite areal øst for skolen. Dyrka mark
2. Varteig skole. Benytte felt rett nordvest for skolen. Vest for Lundeveien.

Dersom enkelte av nevnte areal er i privat eie går Sarpsborg kommune i dialog med eier for å undersøke muligheten for om arealene kan benyttes. Kommunedirektøren kan også vurdere andre egnede arealer i gangavstand til skolene.

Representanten Andreas Brännström (Frp) fremmet følgende forslag på vegne av Fremskrittspartiet:

Fortettingsstrategi og bolig:

Området BA.B-8 «Tunborg»:

Endres fra:

«Områder som vurderes som egnet for vesentlig fortetting eller transformasjon (røde).»

Til:

«Områder hvor det kun tillates lav eller moderat fortetting (lilla)
Området utvides samtidig mot nord til Stenerød gård. Mot tunevannet i øst opprettholdes grønnstruktur og fri område.»

Votering

Forslag B-4 fra Rødt fikk 3 stemmer (R2, ND1) og falt.

Forslag B-24 fra Rødt fikk 3 stemmer (R2, ND1) og falt.

Forslag B-26 fra Rødt fikk 3 stemmer (R2, ND1) og falt.

Forslag B-29 fra Rødt fikk 3 stemmer (R2, ND1) og falt.

Forslag BA-O.1 fra Rødt fikk 3 stemmer (R2, ND1) og falt.

Forslag BA. B-4 fra Rødt fikk 3 stemmer (R2, ND1) og falt.

Forslag N-15 fra Rødt fikk 3 stemmer (R2, ND1) og falt.

Forslag I-1 fra Rødt fikk 3 stemmer (R2, ND1) og falt.

Forslag BA. B-8 fra Rødt fikk 2 stemmer (R2) og falt.

Forslag punkt 1-3 fra Rødt og Miljøpartiet De Grønne fikk 3 stemmer (R2, MDG1) og falt.

Forslag punkt 1-5 fra Rødt og Miljøpartiet De Grønne fikk 3 stemmer (R2, MDG1) og falt.

Forslaget fra Rødt og Senterpartiet fikk 5 stemmer (R2, Sp2, ND1) og falt.

Forslag B-1 fra Rødt, Senterpartiet og Miljøpartiet De Grønne fikk 6 stemmer (R2, Sp2, MDG1, ND1) og falt.

Forslag B-7 fra Rødt, Senterpartiet og Miljøpartiet De Grønne fikk 6 stemmer (R2, Sp2, MDG1, ND1) og falt.

Forslag B-16 fra Rødt, Senterpartiet og Miljøpartiet De Grønne fikk 6 stemmer (R2, Sp2, MDG1, ND1) og falt.

Forslag B-31 fra Rødt, Senterpartiet og Miljøpartiet De Grønne fikk 6 stemmer (R2, Sp2, MDG1, ND1) og falt.

Forslag N-4 fra Rødt, Senterpartiet og Miljøpartiet De Grønne fikk 5 stemmer (R2, Sp2, MDG1) og falt.

Tilleggsforslaget fra Rødt, Senterpartiet og Miljøpartiet De Grønne fikk 5 stemmer (R2, Sp2, MDG1) og falt.

Forslaget fra Fremskrittspartiet fikk 10 stemmer (FRP7, Pp2, INP1) og falt.

Forslagene fra Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti, Sammen For Sarpsborg, Pensjonistpartiet og Industri- og næringspartiet:

Punkter som strykes ble enstemmig vedtatt

Punkt a ble enstemmig vedtatt
Punkt b ble vedtatt med 25 mot 18 stemmer (mindretallet Ap12, R2, Sp2, MDG1, SV1)
Punkt c ble vedtatt med 24 mot 19 stemmer (mindretallet Ap12, R2, Sp2, MDG1, SV1, ND1)
Punkt d ble vedtatt med 24 mot 19 stemmer (mindretallet Ap12, R2, Sp2, MDG1, SV1, ND1)
Punkt e ble vedtatt med 24 mot 19 stemmer (mindretallet Ap12, R2, Sp2, MDG1, SV1, ND1) Punkt f ble vedtatt med 24 mot 19 stemmer (mindretallet Ap12, R2, Sp2, MDG1, SV1, ND1)
Punkt g ble enstemmig vedtatt
Punkt h ble vedtatt med 41 mot 2 stemmer (mindretallet MDG1, ND1)
Punkt i ble enstemmig vedtatt
Punkt j ble vedtatt med 31 mot 12 stemmer (mindretallet Ap12)
Punkt k ble vedtatt med 31 mot 12 stemmer (mindretallet Ap12)
Punkt l ble vedtatt med 31 mot 12 stemmer (mindretallet Ap12)
Punkt m ble vedtatt med 31 mot 12 stemmer (mindretallet Ap12)
Punkt n ble vedtatt med 31 mot 12 stemmer (mindretallet Ap12)
Punkt o ble enstemmig vedtatt
Punkt p ble enstemmig vedtatt
Punkt q ble enstemmig vedtatt
Punkt 2 ble enstemmig vedtatt

Forslagene fra Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti, Sammen For Sarpsborg, Pensjonistpartiet og Industri- og næringspartiet ble satt opp mot formannskapetets innstilling. Forslagene fra Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti, Sammen For Sarpsborg, Pensjonistpartiet og Industri- og næringspartiet ble enstemmig vedtatt.

Bystyrets vedtak

1. Kommuneplanens arealdel for Sarpsborg 2024-2036 med vedlegg legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

a. Nedre Vetaberget, Greåkerdalen: Område 1 (ca. 6 daa) i notat med tilleggsvurderinger datert 07.09.2023 endres til framtidig boligbebyggelse. Området tillates kun for frittliggende småhusbebyggelse. Ved regulering skal det settes av en grønn korridor mellom området rett vest av område 1, og øvrig grønnstruktur.

b. Tingvoll: Området som er avsatt til tjenesteyting i dag endres til kombinert bebyggelse og anlegg. Det åpnes for bolig og tjenesteyting. Innenfor tjenesteyting tillates kun helse- og omsorgsinstitusjon.

c. Kolstad (Solbakken, Jelsnesveien 501): Område BA-19.2 i første høringsutkast (2020) endres fra LNF til offentlig eller privat tjenesteyting.

d. Tunborg: Område BA-B.8 utvides nord til Stenerød gård. Mot Tunevannet i øst opprettholdes grønnstruktur og friområde. Det tillates frittliggende småhusbebyggelse i denne delen av BA-B.8.

- e. Brunsbykollen II (Gnr. 3007, Bnr. 44): Området slik det framgår av notat med tilleggsvurderinger datert 07.09.2023 endres fra LNF til fremtidig boligbygging.
- f. Høyås: Område mellom fv.114 og Tunevannet, nord for Stenerød og jordene, opp til Bekkhus i nord, legges inn på temakart for langsiktig utvikling til boligformål.
- g. Kalnes helsepark: Avgrensning av område BA.N-2 endres i tråd med innspill fra GG gruppen datert 26.04.2023 i notat med tilleggsvurderinger til saken datert 07.09.2023.
- h. Nationaltomta: Framtidig boligområde BA-B.9 Nationalstua, Kurland utvides for å omfatte hele eiendommen gnr./bnr. 1/4002. Det kan tillates 4-5 etasjer. Ved regulering må det sikres lekeareal på minst 1000 kvm. Lekearealene må opparbeides før det kan gis igangsettingstillatelse.
- i. Det åpnes for flytende badstu på Tunevannet i tråd med anbefalinger i notat om flytende badstuer datert 07.11.2023.
- j. Område N-12 Svingen: Dyrket mark endres til LNF.
- k. Område B-21 Lensmannsbakken: Dyrket mark endres til LNF.
- l. Område B-22 Opstadveien 102A endres til LNF. Det skal opprettholdes adkomstvei til Opstadvjellet.
- m. Område B-23 Opstadvjellet: Dyrket mark og dyrkbar jord endres til LNF (ca. 47 daa). Det skal opprettholdes adkomst til resterende område av Opstadvjellet.
- n. Område O-3 Sandjordet, ved Greåker VGS, endres til LNF.
- o. Hensynssoner friluftsliv, tilhørende bestemmelse og temakart friluftsliv tas ikke inn i arealplanen før det er gjennomført en mer detaljert kartlegging og revidering av områdene som inngår.
- p. Bestemmelse §5.1.10 om M-1 Vistergropa endres til: M-1 Vistergropa, kombinert råstoffutvinning/andre typer bebyggelse og anlegg (massedeponi): Det åpnes for råstoffutvinning, mellomlagring av masser, håndtering av hageavfall/kompostering og deponi av rene masser innenfor området. Bruk til annen foredling av masser kan reguleres innenfor området. Omkringliggende boliger og fremtidig boligetablering skal ivaretas. Ved regulering skal det sikres at området kan avsettes til boligformål etter uttak. Ved regulering skal det gjøres en risikovurdering for påvirkning av ytre miljø (luft, jord, vann), samt en vurdering av fare for forurensning på omkringliggende områder. Avbøtende tiltak avklares i reguleringsplanen. Regulert omlegging av Lundestadveien kan flyttes til nordvestenden av område M-1. Stinett gjennom og ved området skal ivaretas gjennom reguleringsplanen. Drivverdige og samfunnsnyttige masser skal tas ut før permanent deponering kan finne sted.
- q. Bestemmelse om skilt og reklame endres i tråd med Notat om tilleggsvurderinger, datert 07.09.2023.

2. Der det er påkrevd, bes kommunedirektøren om å utarbeide konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyser, avgrense områdene samt oppdatere alle relevante plandokumenter, før planen legges ut til offentlig ettersyn