

21.06.2021

Varsel om oppstart av planarbeid, utbyggingsavtale og offentlig ettersyn av planprogram:
Privat områdereguleringsplan for «Kvartal 400/Pappen» i Sarpsborg kommune

Nasjonal PlanID: 3003 11104
Saksnummer: 21/05784

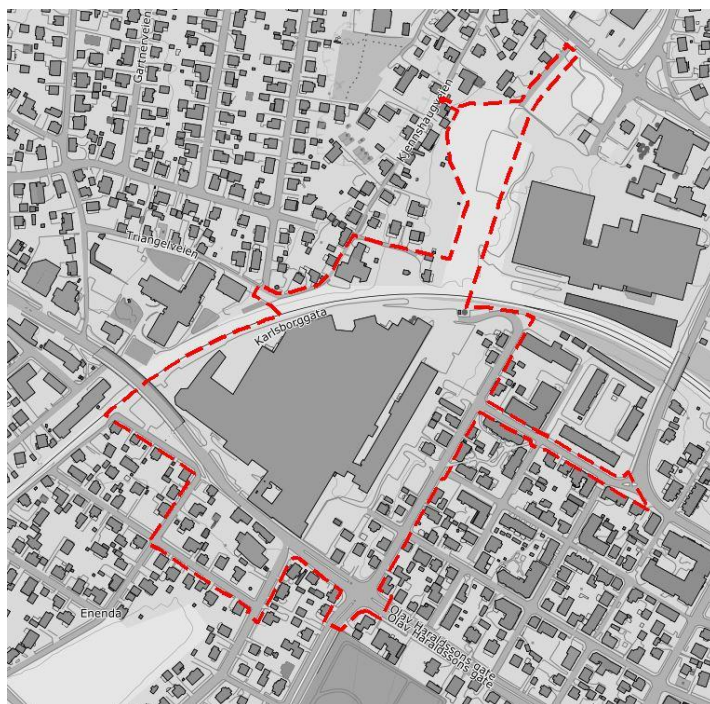
I medhold av plan- og bygningsloven §12-2, §12-8, §4-1 og §4-2 varsles oppstart av privat områdereguleringsplan for Kvartal 400/Pappen, tidligere Peterson Fabrikker, i Sarpsborg kommune. Samtidig varsles oppstart av utbyggingsavtale jf. pbl § 17-4 mellom Sarpsborg kommune og tiltakshaver Pappen Utvikling AS.

De deler av gjeldende og eldre reguleringsplaner som inngår i det endelige planområdet blir erstattet dersom denne planen blir vedtatt.

Formannskapet vedtok i møte 03.06.2021, sak 63/21, at planprogram for det videre planarbeidet legges ut på høring. Etter offentlig ettersyn blir endelig planprogram behandlet og fastsatt av Sarpsborg Kommune, ved formannskapet. Planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning, og planprogrammet belyser hvordan dette arbeidet skal gjøres. Formålet med planprogrammet er å avklare utredningsbehov og bidra til tidlig og hensiktsmessig medvirkning.

Planområde

«Pappen» befinner seg sentralt i Sarpsborg, like nord for sentrum. Det utpekte planområdet ligger hovedsakelig mellom jernbanen, fylkesvei 118 (Olav Haraldssons gate) og Follogata på Fritznerbakken. Avgrensning framgår av kartet, og er nærmere beskrevet i planprogrammet. Endelig planforslag og grense for regulert område vil kunne innskrenkes senere i planarbeidet, og vil kun inkludere de områder som er nødvendig for gjennomføring av tiltaket.



Plangrense markert med rød, stiplet linje.

Det varslede planområdet er på ca. 100 daa og omfatter hele eller deler av eiendommene i tabellen under. Den varslede plangrensen strekker seg ut over prosjektområdet Pappen; området som planlegges utviklet. Dette etter ønske om å inkludere tilstøtende områder som berøres av for eksempel adkomst og mobilitetsløsninger. Tiltak og konsekvenser skal kunne belyses for hele det varslede planområdet.

G.nr	Bruksnummer	Adresse	G.nr	Bruksnummer	Adresse
1	1084	Olav Haraldssonsgate 95	1	1438	Follogata 15
1	2095	Olav Haraldssonsgate 99	1	1073	Færders gate 61
1	2257	Karslberg (Pappen)	1	1074	Follogata 13
1	2296	Del av FV118	1	1075	Follogata 11
1	2374	Del av FV118	1	1624	Lindenes' gate 53
1	2422	Karslberggata	1	1082	Follogata 9
1	2062	Olav Haraldssons gate 108	1	1093	Follogata 7
1	2183	Haftor Jonssons gate 2	1	1094	Nordkapps gate 46
1	2069	Haftor Jonssons gate 4	1	1957	Nordkapps gate
1	2367	Svalbardgata 9	1	1091	Follogata
1	2068	Svalbardgata 7	1	1121	Follogata 3

1	2063	Olav Haraldssons gate 102	1	1120	Follogata 1
1	2284	Svalbardgata 5	1	1231	Karlsborggata 1
1	2076	Olav Haraldssons gate 98	2062	38	Kjennshaugveien 4
1	2174	Ringgata 3	2062	549	Kjennshaugveien 4 B
1	970	Olav Haraldssonsgate 93	2062	14	Uten adresse
1	950	Olav Haraldssonsgate 91	2063	259	Jernbanen
1	941	Olav Haraldssonsgate 89	2063	8	Kjennshaugveien 2
1	1085	Færders gate 62			

Hensikt

Planarbeidet skal tilrettelegge for en bærekraftig utvikling av området Peterson, fra fabrikk- og industriområde til ny bydel med bymessige kvaliteter. Dette innebærer blant annet boliger med fellesfunksjoner, bydelstorg, næring og tjenesteyting. Det skal tilrettelegges for et godt bomiljø, med mangfold av møteplasser, og kvalitet på bebyggelse og utearealer. Gode løsninger for trafikk og infrastruktur er en vesentlig del av planarbeidet.

Mer informasjon

I forbindelse med utleggelsen av planprogrammet vil det avholdes et informasjonsmøte som er åpent for alle.

Tid: Tirsdag 17.08.21 kl. 16.30.

Sted: Odeon kino, Sarpsborg.

Møtet kan også følges på nett. Se www.pappen.no for detaljer om møtet.

Planprogram, planinitiativ, oppstartsmøtereferat og øvrige vedlegg ligger tilgjengelig på kommunens nettside <https://www.sarpsborg.com/politikk-og-planer/kunngjoringer/> Her finner man også link til en kartløsning hvor man kan legge inn innspill digitalt.

Innspill og merknader

Planarbeidet utføres av Dyrvik Arkitekter og JAJA Architects på oppdrag fra Pappen Utvikling AS. Eventuelle spørsmål kan rettes til saksbehandler i Sarpsborg kommune på e-post: eboe@sarpsborg.com eller på telefon 99 22 89 80.

Skriftlige innspill til planarbeidet og planprogrammet kan rettes til Agnete Syrtveit, as@dyrvik.no, innen 4.september 2021.

Mvh



.....

Agnete Syrtveit
Dyrvik Arkitekter AS