

Sammendrag og vurdering av høringsinnspill til kommunedelplan for kystsonen 2022-2034

Nummerering skal som hovedregel følge rekkefølgen i [samledokumentet](#). Nummerering i parentes er følger inndelingen i samledokumentet, der bokstaven er relatert til når innspillet ble sendt inn, og tallene er rekkefølgen innad i denne kategorien.

Eksterne innspill mottatt før høringsperioden			
	Forslagsstiller	Sammendrag av høringsuttalelsen	Kommunedirektørens vurdering
1 (A 002) s. 8	Sameiet Lillevik	<ol style="list-style-type: none">1. Sameiet Lillevik mener at det i kystzoneplanen ligger en urimelig byggegrense. De mener at denne grensen er urimelig med tanke på likebehandling. Denne grensen ble lagt inn i planen i 2015. Sameiet mener at byggegrensen ikke følger noen naturlig kystzone og deler opp hyttefeltet i det de føler er urimelige byggesoner. Dette fører til at hytter som ligger like nærme vannet ender opp med at en har byggeforbud mens den andre ikke har det.2. Sameiet bemerker at de har vært i kontakt med kommunen og byggeteknisk tidligere, og at kommunen ikke skjønner eller kan forklare hvorfor grensen var satt slik den var.3. Ved denne rulleringen er byggegrensen endret, men det er fortsatt 4 hytter som har byggeforbud. Andre hytter som også var med på felles innspill er nå utenfor byggeforbudet. Sameiet bemerker at det er flere hytter som er tilsvarende nærme vannet som de 4 hyttene med byggeforbud, som ikke lenger har byggeforbud. Sameiet mener at denne byggegrensen er urimelig.4. Sameiet mener at kravene og bruken av hytter har endret seg siden familiehytten nevnt i innspillet ble bygget i 1967. En konsekvens av byggeforbudet er at hytten kun har sommervann, da bygget ikke har fysisk plass til å	<p>1. Tas til følge. Det legges inn byggegrense for 7 hytter på Komperødlandet.</p> <p>2. Tas til orientering.</p> <p>3. Tas til følge. De 4 øvrige hyttene får byggegrense.</p> <p>4. Tas til orientering.</p>

		<p>koble seg på offentlig vann og kloakk.</p> <p>5. Sameiet mener det er urimelig at disse 4 hyttene er utelatt. De påpeker at det å fjerne byggeforbudet ikke vil påvirke den generelle adkomstmuligheten til kystsonen for allmennheten, og at det heller vil føre til at området forskjønnes og ikke forfaller.</p>	<p>5. Tas til følge. Det tillegges byggegrense for 7 hytter på Komperøldlandet.</p>
2 (A 003) s. 10	<p>Sarpsborg bondelag v/Andreas A. Næss</p> <p><i>Se også to andre innspill fra Sarpsborg bondelag B007 og B096</i></p>	<p>Sarpsborg bondelag er bekymret for at det i «temakart friluftsområde» er markert dyrket mark som svært viktige friluftsområder. Bondelaget krever at all dyrket mark og areal som kan nydyrkes skal stå som landbruksområde og ikke friluftsområde.</p>	<p>Tas ikke til følge. Enkelte steder er kartleggingen grov, og omfatter det som er definert som «innmark». Hensynssonene er ingen forbudssone mot tiltak, og heller ikke et vern. Hensynsone H530 på tematkart for friluftslivsområder gir ikke en rettighet til de som utøver friluftsliv utover det allemannsretten allerede gjør Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som bør tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en retningslinje av veiledende karakter.</p>
3 (A 007) s. 20	<p>Terje Jørgensen</p>	<p>Brygger i Grønsund</p> <p>Forslagsstiller ønsker at det i samråd med lokale grunneiere kan reguleres inn en felles brygge i Grønsund. Dette med bakgrunn i at det fra 1992, og inntil 2020, lå en felles brygge for hytteeierne på Grønsund. Denne ble fjernet på grunn av at den ikke hadde nødvendig godkjenning. Forslagsstiller ønsker å kunne etablere en ny brygge på samme sted. Forslagsstiller bemerker seg at det i andre tilsvarende hyttefelt i nærheten er satt av arealer i kystsoneplanen til brygger.</p>	<p>Tas ikke til følge. Kommunen og fylkeskommunen har et felles mål om at antall enkeltbrygger skal reduseres, og at båt plasser skal samles i fellesanlegg. Det foreligger et generelt byggeforbud innenfor 100 m-sonen, og det åpnes ikke opp for ytterligere felles bryggeanlegg. Kystsoneplanen tar utgangspunkt i vurderingene gjort i rapporten om eksisterende og framtidige småbåthavner (rapport fra 2008).</p>
4 (A 011) s. 47	<p>Hans Solberg v/BAS arkitekter</p>	<p>1. Forslagsstiller har tidligere fremmet innspill som ikke ble tatt til følge. Det bemerkes at svært få av innspillene til kystsoneplanen har blitt tatt til følge.</p> <p>2. I innspillet er det er vedlagt en tabell med informasjon om 8</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til orientering. Se svar til punkter nedenfor.</p>

		<p>områder der det ønskes utvikling. Ved 7 av disse er ønsket bruk hytte. Ved 1 av disse er ønsket bruk slipp for båt.</p> <p>3. Forslagsstiller mener at det bør åpnes opp for noe utbygging bakenfor 100-metersbeltet. Det pekes på område 1, 2, 6 og 7 i innspillet som egnede områder for moderat fortetting i etablert hytteområde.</p> <p>4. Forslagstiller mener at område 8 burde legges inn i planen. Det ønskes å bygge en slipp. Dette tiltaket er innenfor 100-metersbeltet. Det bemerkes at dette vil være en viktig tilleggsnæring i forbindelse med allerede etablert småbåthavn (S14) og område for vinteropplag. Det bemerkes at dette ikke vil hindre fri ferdsel eller allmenn bruk av strandsonen.</p> <p>5. Forslagsstiller bemerker at det ikke åpnes for å bygge nye hytter eller dele av til nye eiendommer innenfor planområdet, og at dette begrunnes i <i>statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</i>. Det er gjort et unntak for 7 større områder der bygging tillates, ingen av disse områdene omfatter forslagsstillerens eiendom. Områdene som innspillet omfatter har behov for å deles opp til nye tomter, men det er også et område der det allerede er etablerte tomter.</p> <p>6. Forslagsstiller bemerker at samtlige innspill om etablering av nye hytter ligger bakenfor 100-metersbeltet. Det stilles spørsmål om hvorfor det ikke er blitt skilt mer på om området ligger innenfor eller bakenfor 100-metersbeltet i kommunens vurdering.</p>	<p>3. Tas ikke til følge. Det legges ikke opp til flere fritidsboliger med hjemmel i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.</p> <p>4. Tas ikke til følge. Det foreligger et generelt byggeforbud innenfor 100 m-sonen. Området er i dag registrert som svært viktig friluftslivsområde i fylkesplanen, og store deler er regulert til offentlig friområde med feltbetegnelse «badestrender». Det er registrert Ålegrassamfunn øst for området, og 180 m ut i sjøen ligger holmen «Skorpen» som er fredet som biotopvernområde ved forskrift.</p> <p>5. De 14 områdene som det åpnes for utbygging av fritidsbebyggelse er i all hovedsak videreført fra forrige kystsoneplan. To av områdene skulle vært inkludert ved forrige revidering, og er derfor tatt inn i denne rulleringen. De to siste områdene er vedtatt gjennom politisk behandling.</p> <p>6. Tas til orientering. Av de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs kysten skal byggeforbudet praktiseres strengt, og særlig i Oslofjordregionen hvor byggepresset er stort. Byggegrenser skal først og fremst benyttes i områder som er sterkt preget av</p>
--	--	---	---

		<p>Forslagsstiller mener at det åpnes for nye hytter i 9 områder som ligger så nærme som 15 meter fra sjøen. Det bemerkes at byggegrensen har blitt endret i disse 9 områdene. Dette til tross for at kystsoneplanen legger opp til nullvekst av hytter innenfor denne planperioden. Forslagsstiller mener at områdene bakenfor 100-metersbeltet burde blitt vurdert tilsvarende som områdene i punktet over, og at det burde åpnes for moderat utvikling innenfor utvalgte områder.</p> <p>7. Innspill om ny slipp (område 8 i tabellen). Dette gjelder en etablering av mindre slipp ved allerede etablerte og godkjente brygger og områder for vinteropplag for båter. Grunneier i dag har 10-15 båter i opplag, men har kapasitet til 50-100 båter. Det bemerkes at gårdeier slipper å frakte båtene med traktor fra Olseng marina til godkjent opplagsplass, og kan fylle opp opplagsplassens kapasitet.</p> <p>8. Det bemerkes at vinteropplag er en viktig tilleggsnæring for gårdeier, og at en ny slipp vil støtte opp under allerede etablert næring i Ullerøy.</p> <p>9. Det vises til oppsummeringsnotat av politisk behandling 10. september 2020 der det ble påpekt at hele området ligger innenfor 100-metersbeltet. Forslagsstiller påpeker at en slipp må ligge innenfor 100-metersbeltet på grunn av sin funksjon.</p> <p>Videre vises det til områdene i tabellen der det ønskes at det</p>	<p>nedbygging fra tidligere, og normalt i mer tettbebygde strøk. I områder med mer naturpregede områder skal byggeforbudet i 100-metersbeltet bestå. Dette vil normalt gjøre seg gjeldende for områder med fritidsbebyggelse. Det er fremmet innsigelse på de nye byggegrensene som er innarbeidet i planforslaget, og kun Mølsbakken og Komperød vil tilegnes nye byggegrenser i denne revideringen.</p> <p>Kommunedirektøren bemerker imidlertid at byggegrenser gir eksisterende bebyggelse mulighet til å gjøre mindre utvidelser. En byggegrense åpner ikke for ny fritidsbebyggelse.</p> <p>7. Viser til punkt 4.</p> <p>8. Tas til orientering.</p> <p>9. Tas til orientering. Viser til tidligere svar.</p>
--	--	--	---

		<p>åpnes for hyttebygging. Forslagsstiller ønsker at deres innspill for område 1, 2, 6 og 7 tas inn i planen. Det finnes en tidligere vedtatt reguleringsplan for disse områdene.</p> <p>10. Det påpekes at område 2 har to selvstendige tomter som kan bebygges etter gjeldende kystsoneplan, men dette området ligger innenfor friluftsområde i reguleringsplanen og er derfor i strid med sistnevnte.</p> <p>11. Det påpekes at område 4-7 kunne blitt bygget i tråd med reguleringsplanen, men kystsoneplanen tillater ikke deling av nye tomter innenfor formålet, og ønsket utvikling er derfor i strid med gjeldende og ny kystsoneplan.</p> <p>12. Det stilles spørsmål ved det forslagstiller beskriver som «kommunens praksis i å plukke bestemmelser fra det to plannivåene selv om det i kystsoneplanen står at reguleringsplanen for søndre Ullerøy skal gjelde foran kystsoneplanen». Det påpekes at på kartet så ser kystsoneplanen og reguleringsplanen like ut, men at det er en viktig forskjell på formålet <i>LNf</i> i kystsoneplanen og <i>friluftsområder</i> i reguleringsplanen.</p> <p>13. Oppsummert: Forslagsstiller mener at det i område 1, 2, 6, og 7 burde åpnes for utbygging. Forslagsstiller</p>	<p>10. En reguleringsplan er en detaljert plan innenfor et avgrenset område, mens en kystsoneplan er en overordnet kommunedelplan for hele kysten. Gjennom arbeidet med kystsoneplanen er det vurdert hvilke reguleringsplaner som skal gjelde foran kystsoneplanen. Reguleringsplanene har gjennomført mer detaljerte vurderinger av de enkelte områdene, og formålet som er avsatt i reguleringsplanen skal derfor gjelde foran formålet som er avsatt i kystsoneplanen.</p> <p>11. Tas til orientering.</p> <p>13. Viser til punkt 10.</p> <p>13. Tas ikke til følge.</p>
--	--	---	--

		mener at det i område 8 burde åpnes for etablering av ny slipp.	
B	Eksterne innspill mottatt innen høringsfristen		
5 (B 007) s. 72	Sarpsborg bondelag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sarpsborg bondelag er bekymret for nedbyggingen av matjorda i Sarpsborg. Bondelaget viser til at det samlede jordbruksarealet i Sarpsborg ble i perioden 2000-2016 redusert med 5%. 2. Bondelaget bemerker at små inneklemte jorder er lette å regulere til utbygging. I tillegg mener de at friluftinteressene går foran jordvernet. 3. Bondelaget ønsker at alle områder som innebærer nedbygging av matjord fjernes fra arealplanen og kystsoneplanen. De viser til brev fra regjeringen som omhandler regjeringens satsing på jordvern. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering Det er ikke lagt inn nye utbyggingsarealer i kystsonen på dyrket mark utover det som er ferdig regulert. 2. Tas til orientering 3. Tas ikke til følge. Det vises til punkt 1.
6 (B 010) s. 83	Forsvarsbygg	<ol style="list-style-type: none"> 1. Forsvarsbygg viser til egen veileder om hvordan Forsvarets arealbruksinteresser skal ivaretas. Dette innspillet angår de deler av Ø13 og Ø14 som blir omfattet av kystsoneplanen. 2. Forsvaret informerer om at de for tiden jobber med deres landsdekkende struktur for skyte- og øvingsfelt i sjø. De aktuelle feltene vurderes avvirket dersom strukturen for øvrig er på plass. 3. På nåværende tidspunkt viser Forsvarsbygg til sin arealplanveileder om hvordan denne typen skyte- og øvingsfelt skal behandles. Slike felter i sjø er tidsavgrensede faresoner som kan kombineres med annen ferdsel. Etablering av faste anlegg, som for eksempel akvakulturanlegg, vil ikke være forenlig med Forsvarets bruk av skytefeltene. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Tas til orientering. 3. Tas til orientering.
7 (B 015)	BANE NOR	BANE NOR har ingen merknader til kystsoneplanen.	Tas til orientering.

s. 100			
8 (B 020) s. 110	Thomas Andre Ruud	<p>Friluftsområder, kulturminner og arealbruk</p> <p>Bevaring av naturmiljø og friluftsområder</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Påpeker at Sarpsborg har mange svært gode og kortreiste friluftsområder som er lite i bruk og lite kjent. Nevner turområder i Stikkaåsen, Kalnes/Visterskogen, Sarpsborgmarka, Skjebergmarka (Rokkeveien og Skjebergdalen), Bueråsen og Hafslundskogen. Områder som er noe mer kjent av disse er Kalnes/Visterskogen og lysløypa i Sarpsborgmarka. 2. Bemerker at naturområder som er lite brukt får redusert verdi og blir lettere nedprioritert. Dette fører til en bit-for-bit-nedbygging av gode naturområder. 3. Forslagsstiller fremmer behovet for en ufravikelig markagrense som tydelig definerer hvilke områder som er fredet og hvilke som kan brukes til utvikling. Dette vil være et viktig grep for å bevare gode områder til friluftsliv og folkehelse til framtidige generasjoner i Sarp. <p>Kulturminner</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Påpeker at Sarpsborg er en by med en svært rik historie med mange kulturminner, spesielt fra jernalderen. Viser til innspill til kulturminneplanen. Sarpsborg var et maktsete i jernalderen og Alvheim er nevnt i Heimskringla. Sarpsborg var trolig et av de største sentrene for makt, litteratur og religion i romersk jernalder og folkevandringstida i Norge. Mye av historien er dessverre borte gjennom utbygginger. 5. Viser kart med områder som innehar gravfelt og hvor det også et stort potensial for ytterligere funn av kulturminner (Kulåsparken, 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Tas til orientering. 3. <i>Innspill til arealplanen. Vurderes som del av arbeidet med arealplanen.</i> 4. Tas til orientering. 5. Tas ikke til følge. Når det gjelder kulturminner som allerede er oppdaget, sikrer bestemmelsene i arealplanen og

		<p>Alvim, Valaskjold-Grålum-Bjørnstad, Opstadfeltet, Vister). Mener det bør være et krav om arkeologiske forundersøkelser (gjerne georadar) i de markerte områdene.</p> <p>Arealbruk</p> <p>6. Forslagsstiller mener det er beklagelig at den gamle villabebyggelsen utenfor sentrumskvadraturen rives. Påpeker at mange har poengtert at villabebyggelsen er et kjennetegn for Sarpsborg.</p> <p>7. Forslagsstiller ønsker en strengere og mer helhetlig planlegging av sentrum. Mener det mangler en overhengende visjon og plan til fortettingen i sentrum. Viser til bruken av VPOR i Oslo. VPOR gir føringer for siktlinjer, krav om helhetlig arkitektur, ivaretagelse av offentlige rom m.m. Mener det er gyldne muligheter for kommunen til å stille strenge rekkefølgekrav til utbyggere, slik at utviklingen kommer innbyggerne til gode.</p> <p>8. Forslagsstiller ønsker at det skal bygges mindre i randsonene av kommunen. Det vises spesielt til Kalnes/Visterskogen, Varteig, Navestad og særlig Stasjonsbyen. Det påpekes at utvikling i disse områdene ikke er i tråd med nasjonal transportplan. Videre påpekes det at dette er en bit-for-bit-nedbygging av naturområdene i kommunen. Dette gjelder særlig</p>	<p>kystsoneplanen om at det søkes om tillatelse for tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner.</p> <p>Kommunedirektøren er enig i at det sannsynligvis er svært mange kulturminner i Sarpsborg som ennå ikke er oppdaget.</p> <p>Bestemmelsene i arealplanen og kystsoneplanen har krav om stans i anleggsarbeidet med en gang det treffes på automatisk fredete kulturminner (jf. kulturminneloven). Ved oppstart av regulering avklares det om det er behov for arkeologiske undersøkelser i planprosessen.</p> <p>6. <i>Innspill til sentrumsplanen/arealplanen. Vurderes som del av arbeidet med arealplanen.</i></p> <p>7. <i>Innspill til sentrumsplanen/arealplanen. Vurderes som del av arbeidet med arealplanen.</i></p> <p>8. <i>Innspill til arealplanen. Vurderes som del av arbeidet med arealplanen.</i></p>
--	--	---	--

		<p>Kalnes/Visterskogen.</p> <p>9. Forslagsstiller ønsker at man heller skal øke utviklingen langs eksisterende hovedferdselsårer og på områder som allerede er endret fra naturtilstanden (brakkområder). Peker spesielt på utviklingspotensial som ligger på Greåker.</p> <p>10. Forslagsstiller ønsker at matjord vernes totalt.</p>	<p>9. <i>Innspill til arealplanen. Vurderes som del av arbeidet med arealplanen.</i></p> <p>10. Tas ikke til følge. Det er ikke tatt inn nye utbyggingsområder som berører dyrket mark gjennom revidering av kystsonenplanen, men i enkelte områder som er videreført fra forrige plan er det regulert bebyggelse på dyrket mark (for eks. Strandvollen). I bystyret 16.09.21 ble det vedtatt at tomtene som består av dyrket mark på Bukkenes ikke skal selges (T7, T8, T9 og T10). Lekeplass og parkeringsplass skal ikke opparbeides, og tilbakeføres til dyrket mark.</p>
9 (B 023) s. 123	Anders Johan Krosby	<p>Tangeveien 169, gnr. 1130 bnr. 1</p> <p>1. Forslagsstiller mener det er en mangel at det ikke er gjort en direkte henvendelse til dem, da de mener at de er en sterkt berørt part.</p> <p>2. Forslagsstiller er kritisk til at deres tomt havner under arealformålet LNF i kystsonenplanen. Forslagsstiller ønsker ingen begrensninger på sitt tomteområde. Forslagsstiller mener at båndleggingen som er valgt er vilkårlig og at områdene der det allerede er bygget hytter er lite hensyntatt. Det påpekes at planen kan gi en verdiforringelse</p>	<p>1. Tas til orientering. Arbeidet med kystsonenplanen er på et overordnet nivå, og kartleggingen av friluftsområder medførte at store deler av kystsonenplanen ble karakterisert som verdifulle friluftsområder, nettopp fordi kysten er et viktig friluftsområde.</p> <p>2. Tomten ligger allerede under arealformålet LNF innenfor 100-metersbeltet i gjeldende kystsonenplan. Nytt for denne revideringen er hensynssone for friluftsliv. Enkelte steder er kartleggingen grov, og omfatter det som er definert som «innmark». Hensynssonene er ingen forbudssone mot tiltak, og heller ikke et vern. Hensynssone H530 på temakart for friluftslivsområder gir ikke en rettighet til de som utøver</p>

		for de berørte eiendommene.	friluftsliv utover det allemannsretten allerede gjør Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som bør tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en retningslinje av veiledende karakter.
		3. Forslagsstiller ønsker at deres tomt tas ut av planen	3. Tas ikke til følge. Alle eiendommer må inngå i en kommuneplan.
10 (B 029) s. 136	Råd for personer med funksjonsnedsettelse	<p>1. Forslagsstiller ber om at det føyes til et eget avsnitt om universell utforming med følgende tekst: «I Sarpsborg kommune har 24% av befolkning en eller annen funksjonsnedsettelse. I tillegg er en stor gruppe eldre med redusert bevegelse som ikke er med i statistikken fordi de ikke har en tydelig funksjonsnedsettelse. Det er en stor gruppe av befolkningen som har stor nytte av at man utformer friluftsområdene etter grunnprinsippene i universell utforming.» Sarpsborg kommunes <i>plattform for universell utforming og tilgjengelighet</i>, skal legges som en rettesnor i arbeidet med kystsoneplan.</p> <p>2. Ber om at bestemmelse § 4.7 Universell utforming tar inn at krav om universell utforming etter likestillings- og diskrimineringsloven ivaretas.</p>	<p>1. Tas ikke til følge. Bestemmelsen anses som tilstrekkelig slik den er utformet i tråd med plan- og bygningsloven.</p> <p>2. Tas ikke til følge. Bestemmelsene i arealplanen og kystsoneplanen må ha hjemmel i plan- og bygningsloven. Det kan tas inn retningslinjer (ikke juridisk bindende) for å spesifisere hvordan krav i annet lovverk skal håndteres. Kravene om universell utforming som er fastsatt i likestillings- og diskrimineringsloven gjelder, uten bestemmelser i kystsoneplanen.</p>
11 (B 031) s. 141	Jan Vidar Martinsen	1. Forslagsstiller ønsker at byggeforbudslinje 15 meter fra sjøen endres. Dette gjelder hytte med adresse Vestjordet 56. Det påpekes at byggeforbudslinjen	1. Tas ikke til følge. Av de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs kysten skal byggeforbudet praktiseres strengt, og

		<p>skaper problemer for forslagsstiller og andre brukere av hytta.</p> <p>2. Forslagsstiller mener at byggeforbudslinjen er feil. Det påpekes at byggeforbudslinjen er lagt på 15 meters avstand fra sjøen. Det påpekes videre at kommunen i sitt planforslag sier at dette skal måles til hyttas hovedfasadeliv. Det vises til vedlagt dokument med oppmåling gjennomført av RG-Oppmåling at ingen deler av hovedfasaden på hytta ligger nærmere enn 15 meter til sjøen. Forslagsstiller ønsker derfor at byggeforbudslinjen skal legges på nedsiden av hytta, da ingen deler av hovedfasadelivet til hytta er mindre enn 15 meter fra sjøen.</p>	<p>særlig i Oslofjordregionen hvor byggepresset er stort. Byggegrenser skal først og fremst benyttes i områder som er sterkt preget av nedbygging fra tidligere, og normalt i mer tettbebygde strøk. I områder med mer naturpregede områder skal byggeforbudet i 100-metersbeltet bestå. Dette vil normalt gjøre seg gjeldende for områder med fritidsbebyggelse. Statsforvalteren fremmet innsigelse på de nye byggegrensene (med unntak av Mølsbakken og Komperøldlandet) som ble innarbeidet i planforslaget. Det er kun Mølsbakken og Komperøldlandet som vil tilegnes nye byggegrenser i denne revideringen.</p> <p>2. Tas ikke til følge. Viser til svar ovenfor.</p>
12 (B 034) s. 160	Trond Karlsøen	<p>Forslagsstiller er grunneier for 1133/1 og 1133/162.</p> <p>1. Forslagsstiller påpeker at hans bryggeanlegg i Nøtsund er oppført i tabell over småbåtanlegg som kan utvides. Denne tabellen finnes på side 23 i forslag til planbeskrivelse. Forslagstiller bemerker at tilhørende utvidelse av areal for småbåthavn med fremtidig</p>	<p>1. Tas ikke til følge. Tabellen over småbåtanlegg som kan utvides er nå revidert, og i tråd med de som er lagt ut med mulig utvidelse av plankartet. Siden rapporten ble utarbeidet i 2008 har det blitt registrert åleggrassamfunn og bløtbunnsområde innenfor utvidelsesområdet som er</p>

		<p>småbåthavn ikke er tatt med i plankartet.</p> <p>2. Det vises til side 35 i rapporten <i>Helhetlig kartlegging og analyse av småbåthavner i Sarpsborg kommune</i> der den tilhørende arealutvidelsen for fremtidig småbåthavn er vist. Forslagsstiller kommenterer arealutvidelsen fra denne rapporten. Det påpekes at hyttene sør for utvidelsen er skjermet for denne. Videre påpekes det at vanndybden både for naboer sør og for selve utvidelsen er på 2 meter.</p> <p>3. Forslagsstiller bemerker at det er stor interesse/behov for båtplasser fra eiendommer med gangavstand til bryggeanlegget.</p>	<p>skissert i rapporten.</p> <p>2. Tas til orientering.</p> <p>3. Tas til orientering.</p>
13 (B 036) s. 163	Jan Ole Mellby	<p>1. Forslagsstiller ønsker at Løkkevikveien skal flyttes vekk fra hans gårdstun (Løkkevikveien 105).</p> <p>2. Forslagsstiller bemerker at det er 2 bolighus på gården som ligger på hver sin side av veien. Videre påpekes at de som bor der er i alder fra 3 år og oppover. Dette er forslagsstillers arbeidsplass, og han påpeker at dette fører til mange kryssinger av veien hver dag. Dette er til fots, i kjøretøy/maskiner og med dyr på beite.</p> <p>3. Forslagsstiller mener at det er flaks at det ikke har skjedd en alvorlig ulykke på veien gjennom tunet. Han påpeker at flere av gårdens</p>	<p>1. Tas ikke til følge Saken løses ikke i kystsoneplanen. Det har vært dialog med fylkeskommunen som veieier, og Sarpsborg kommune spilte inn et høringsinnspill til handlingsprogram for samferdsel 2022-2025. Gjennom høringsinnspillet ønsket Sarpsborg kommune at tiltak for gårdstunet på Melleby langs Løkkevikveien, fv. 1184 bør løftes opp som et selvstendig prosjekt i handlingsplanen.</p> <p>2. Tas til orientering</p> <p>3. Tas til orientering</p>

		<p>katter blir kjørt i hjel hvert eneste år.</p> <p>4. Forslagsstiller bemerker at Sarpsborg kommune har tillatt flere nye hytter, utvidelse av hytter, øke antall båtplasser og bygge nytt bygg til Sarpsborg Seilforening. Forslagsstiller mener at dette vil føre til mer trafikk gjennom gårdstunet, inkludert mer tungtrafikk. Forslagsstiller påpeker at fylkesveien går gjennom privat gårdstun, under privat låvebru og gjennom familiens arbeidsplass, og spør derfor følgende: Hvilken risiko har Sarpsborg kommune tatt her? Hva med støybelastning for gårdens beboere?</p> <p>5. Forslagsstiller har lagt med trafikkmåling med inkludert hastighetsmåling. Denne viser en ÅDT på 700. Det påpekes at denne målingen er gjort på slutten av sommersesongen, og at det i juni og juli er en ÅDT på 1000. Denne trafikken går gjennom gårdstunet til forslagsstiller. Forslagsstiller har også vedlagt en risikoanalyse.</p> <p>6. Forslagsstiller forteller at det er 40 km/t fartsgrense og fartsdumper gjennom gårdstunet. I forslagsstillers trafikkhastighetsmåling kommer det frem at gjennomsnittshastigheten ligger 30% over dette.</p> <p>7. Forslagsstiller bemerker at veipassasjen går under låvebrua på gården. Forslagsstiller forteller at denne låvebrua er skadet på grunn av påkjørsler fra høye kjøretøy, og er et sikkerhetsproblem. Denne har en høydegrense på 3,6 meter, med tilhørende forbudsskilt for høyere kjøretøy. Dette forbudet blir ikke fulgt, og det er vedlagt et bilde av en slik ulykke.</p>	<p>4. Tas til orientering. Det er kun åpnet for en ny hytte i Løkkevika i denne revideringen. De ytterligere utbyggingsområdene er videreført fra forrige plan. Nytt klubbhus vil ikke generere merkbar større trafikk enn hva nåværende klubbhus allerede medfører, bortsett fra under anleggsarbeidet.</p> <p>5. Tas til orientering.</p> <p>6. Tas til orientering.</p> <p>7. Tas til orientering.</p>
--	--	---	--

		<p>Forslagsstiller mener at det at Sarpsborg kommune har tillatt utbygging som har ført til flere høye kjøretøy og ulykker. Ifølge forslagsstiller har Viken fylkeskommune gitt beskjed om at låvebrua er forslagsstillers ansvar. Forslagsstiller vet ikke hvor lenge brua kommer til å stå.</p> <p>8. Forslagsstiller forventer at valgt og ansatt ledelse i Sarpsborg kommune enten selv eller i samarbeid med Viken fylkeskommune umiddelbart starter arbeidet med å legge veien uten om gårdstunet på Mellby.</p>	<p>8. Det er Viken fylkeskommune som veieier som må se på en løsning knyttet til fylkesveien.</p> <p>24. februar 2022 ble handlingsprogram for samferdsel 2022-2025 vedtatt. Det fremkommer det at: «Flere steder i Viken følger fylkesveien gamle traséer som er trafikkfarlige. Det er for eksempel fylkesveier som går gjennom gårdstun og fylkesveier med krappe, farlige kurver. Viken fylkeskommune vil utarbeide en oversikt over trafikkfarlige gårdstun, som vil danne grunnlag for prioritering av tiltak. Endring av veitrasé skal alltid vurderes ved større utbedringer».</p>
14 (B 037) s. 173	Christin Erichsen Bøsterud og Lise Margrethe Erichsen Madsen	<p>1. Forslagsstillere er forundret over at de ikke direkte henvendelse fra kommunen om planforslaget, da de mener at de er sterkt berørte parter.</p> <p>2. Forslagstillere ønsker ikke begrensninger eller båndlegginger i deres tomteområde og i deres rettigheter som grunneiere. Forslagsstiller bemerker seg at kystsoneplanen gir uttrykk for dette. Forslagsstillere er likevel innforstått med regelverket slik det fremkommer fra planforslaget, og påpeker at de «lever vi godt med å «hytte-bo» i et «svært viktig friluftsområde» i kommunen».</p>	<p>1. Tas til orientering. Arbeidet med kystsoneplanen er på et overordnet nivå, og kartleggingen av friluftsområder medførte at store deler av kystsoneplanen ble karakterisert som verdifulle friluftsområder, nettopp fordi kysten er et viktig friluftsområde.</p> <p>2. Enkelte steder er kartleggingen grov, og omfatter det som er definert som «innmark». Hensynssonene er ingen forbudssone mot tiltak, og heller ikke et vern. Hensynsone H530 på temakart for friluftslivsområder gir ikke en rettighet til de som utøver friluftsliv utover det allemannsretten allerede gjør Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som bør tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en retningslinje av veiledende karakter.</p>

		<p>3. Forslagsstillere ønsker bekreftelse på at det ikke foreligger planer om at det foreligger planer om å erverve eiendommer i området Tangehalsen-Tangetangen. Dette med bakgrunn i usikkerhet eiendomsforhold i kontakt med tidligere Skjeberg kommune på 1960- og 1970-tallet.</p>	<p>3. Kommunedirektøren kjenner til de eldre planene med båndleggingssone i dette området, men dette er nå opphevet. Det åpnes ikke for ytterligere utbygging i denne revideringen.</p>
<p>15 (B 038) s. 174</p>	<p>Ine Carine Nesle</p>	<p>Høringssvar gjelder eiendom med gnr. 1133 bnr. 47 og adresse Karlsøyveien 50.</p> <p>Forslagsstiller ønsker å endre arealformål på deler av sin eiendom fra LNFR til bebyggelse. Dette med bakgrunn i at arealet med LNFR er en «smal kile» som stikker inn i et sammenhengende større bebygd område. Denne kilen strekker seg over halvparten av eiendommen. Forslagsstiller mener at det ikke finnes noe grunnlag for at dette arealet skal være LNFR, og mener at denne «smale kilen» er satt vilkårlig. Endringen vil være på omtrent 550 m², noe som er omtrent halvparten av eiendommens størrelse. Forslagsstiller har et ønske om å søke om å rive dagens bebyggelse og bygge nytt om 2-4 år, da dagens bebyggelse er gammel, uhensiktsmessig og i dårlig stand. Forslagsstiller mener at dersom hele eiendommen endres til bebyggelse så vil det være flere fordeler:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ny bolig kan trekkes lenger vekk fra veien, som vil være fordelaktig jf. planbestemmelsens §5.1.1 punkt d om avstand fra veg. • Ny bolig kan flyttes lenger sydøst. Huset kan bygges med kjeller/sokkeletasje, og ha en bedre terrengtilpasning og mindre eksponering, som vil være fordelaktig jf. planbestemmelsens §5.1.1 punkt f. • Komplisert byggesak med behov for dispensasjoner kan unngås. 	<p>1. Tas til følge.</p> <p>Kommunedirektøren er enig i at det er uheldig at eiendommen er delt mellom to ulike formål og at omtrent halvparten av eiendommen er avsatt til LNFR. Kommunedirektøren kan ikke se at det er en spesiell grunn til at det er slikt.</p> <p>Det er laget en konsekvensutredning som viser at endringen ikke vil ha store negative konsekvenser.</p>
<p>16 (B 039) s. 176</p>	<p>Lise Skeie</p>	<p>Tangeveien 169, gnr. 1130 bnr. 1</p> <p>1. Forslagsstiller mener det er en mangel at det ikke er gjort en</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>Arbeidet med kystsonenplanen er på et</p>

		<p>direkte henvendelse til dem, da de mener at de er en sterkt berørt part.</p> <p>2. Forslagsstiller er kritisk til at deres tomt havner under arealformålet LNF i kystsoneplanen. Forslagsstiller ønsker ingen begrensninger på sitt tomteområde. Forslagsstiller mener at båndleggingen som er valgt er vilkårlig og at områdene der det allerede er bygget hytter er lite hensyntatt. Det påpekes at planen kan gi en verdiforringelse for de berørte eiendommene.</p> <p>3. Forslagsstiller ønsker at deres tomt tas ut av planen</p>	<p>overordnet nivå, og kartleggingen av friluftsområder medførte at store deler av kystsoneplanen ble karakterisert som verdifulle friluftsområder, nettopp fordi kysten er et viktig friluftsområde.</p> <p>2. Tomten ligger innenfor 100-metersbeltet, og er allerede under arealformålet LNF i gjeldende kystsoneplan. Nytt for denne revideringen er hensynssone for friluftsliv. En hensynssone dekker vanligvis større områder, og innehar også områder som ikke nødvendigvis treffer bruken helt. Hensynssone H530 på temakart for friluftslivsområder gir ikke en rettighet til de som utøver friluftsliv utover det allemannsretten allerede gjør. Hensynsonen kan gi en ekstra «vern» i forhold til annen bruk. I noen tilfeller er innmark viktig for sammenhengende friluftsliv, for eksempel vinteraktiviteter.</p> <p>3. Tas ikke til følge. Alle eiendommer må inngå i en kommuneplan.</p>
17 (B 044) s. 185	Gjermund Westberg Hage	<p>1. Forslagsstiller påpeker at det er dårlig standard på Oldtidsveien i forhold til trafikkgrunnlaget, samt at den er fullstendig uegnet for myke trafikanter. Forslagsstiller mener at arealplanen må beskrive denne situasjonen slik at kommunen har et politisk vedtatt grunnlag for å kreve at noe blir gjort.</p> <p>2. Dette gjelder også andre kommunale veier som går fra byen ut mot kysten. Disse er lite egnet for at barn kan sykle eller gå. Samtidig er det mange veier som går gjennom gårdstun, noe som medfører støy, støv og fare for ulykker for de som bor der. Forslagsstiller mener at disse veiene er spesielt belastet om sommeren. Forslagsstiller mener at en trafikk telling vil vise dette, samt vise at det holdes svært høye</p>	<p>1. <i>Ikke en del av kystsoneplanen.</i></p> <p>2. Tas til orientering.</p>

		<p>hastigheter på disse veiene.</p> <p>3. Forslagsstiller bemerker at han selv har tilbudt kommunen grunn slik at de kan foreta en omlegging av vei sør for Ullerøy kirke. Forslagsstiller forteller at det har vært svært liten respons.</p> <p>4. Forslagsstiller mener at det arealplanen burde vurdere disse problemstillingene slik at barn får trygghet til å sykle og gå til bussholdeplass, skole og fritidsaktiviteter, slik at de ikke er helt avhengige av biltransport.</p>	<p>3. Tas til orientering.</p> <p>4. <i>Ikke en del av kystsonenplanen. Dette vurderes gjennom helhetlig plan for sykkel og gange.</i></p>
18 (B 049) s. 196	Halden kommune	<p>1. I behandlingen av kommuneplanens arealdel for Sarpsborg 2021-2033 kom Halden kommunen med kommentar om kystsonenplanen. «Halden kommune har ingen merknader til kystsonenplanen, men ser at den maritime tilknytningen og kommunenes kystlinjer godt er redegjort for gjennom de vurderingene og hensynene som er lagt til grunn. En felles tanke om forvaltning av kystsonene og rundt konsekvenser av nedbygging av slike områder i våre omgivelser bør langt på vei være samstemte og fortsatt gi rom for fri ferdsel og bevaring av natur».</p> <p>2. I egen behandling av kystsonenplanen konkluderte Halden kommune med at: «Sarpsborg og Halden kommuner gis de samme nasjonale og regionale føringerne blant annet i statlig planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsonen og sjøen, og i regional kystsonenplan for Østfold. Kystkommunene i Østfold har i fellesskap bestilt rapporten «Mulighetskartlegging for kystbaserte næringer i Østfold» NIVA 2020. Sarpsborg gir i sin kystsonenplan tydeligere føringer</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til orientering.</p>

		for en rekke forhold og typiske konflikttema i kystsonen. Kommunedelplan for kystsonen Sarpsborg 2021-2033 har ikke vesentlig påvirkning på Halden kommune.»	
19 (B 052) s. 358	Viken fylkeskommune	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fylkesrådet mener at forslag til kommunedelplan kystsoneplan Sarpsborg 2021-2033 er utarbeidet med en rød tråd til samfunnsmålene i kommuneplanens samfunnsdel og med god integrasjon med forslag til kommuneplanens arealdel. 2. Viken fylkeskommune vil gi Sarpsborg kommune ros for restriktiv utbyggingspolitikk for tyngre næringer, bolig og fritidsboliger for å ivareta de friluftsliv- natur og landskapsverdier. 3. Fylkeskommunen savner konkretisering ifht. FN's bærekraftsmål, og utfordrer kommunen på å være mer konkret i kommende rulleringer. <p>Planprinsipper</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Mener kommunen legger gode prinsipper til grunn, og mener disse er i tråd med nasjonale føringer og regional kystsoneplan for Østfold. <p>Fritidsbolig</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Fylkeskommunen støtter kommunens forslag til bruk av ulike soner med ulike bestemmelser. Nye fritidsboligenheter i Mørkedal og Grønsundfjellet er marginale og kan aksepteres innenfor rammen i regional kystsoneplan. 6. Fylkeskommunen har ikke innspill til endring av byggegrenser, og peker på at det ligger gode 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Tas til orientering. 3. Tas til orientering. 4. Tas til orientering. 5. Tas til orientering. 6. Tas til orientering.

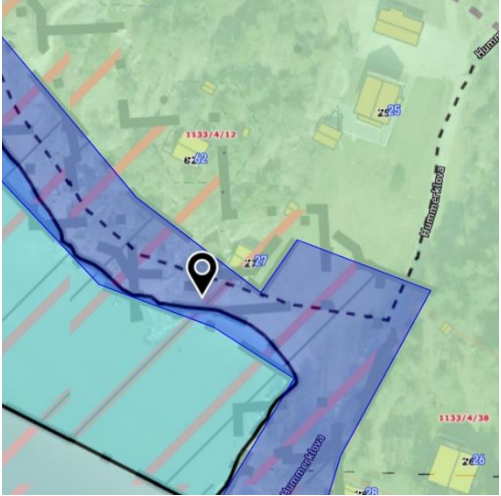
		<p>vurderingskriterier til grunn for disse.</p> <p>7. Fylkeskommunen opplever forslag om bruksendring av seilerforeningens klubbhus til fritidsbolig som utfordrende, og forstår det som at klubbhuset blir til én enhet. Ytterligere enheter må vurderes opp mot utfordringer med adkomst på fylkesveien ved Melby gård, der trafikken går gjennom tunet.</p> <p>Bolig</p> <p>8. Fylkeskommunen mener at summen av boliger i kommuneplanens arealdel og kystsoneplanen knyttet til lokalsamfunnsutvikling er for høy. Områder som bør reduseres er de som i størst konflikt med regionale hensyn. Fylkeskommunen mener at disse ligger utenfor planområdet til kystsoneplanen.</p> <p>Næring</p> <p>9. Fylkeskommunen mener at det er positivt at kommunen følger opp arbeidet med mulighetsstudien for Østfoldkysten, som er en konkretisering av fylkesplanen sine retningslinjer. Denne sier at kommunale planer skal synliggjøre hvordan de bidrar til å nå målet om å utvikle flere varige næringer med basis i vann/kystområder innenfor rammen av en bærekraftig utvikling. Det påpekes at det er viktig at kommende tiltak må følges opp ut fra beslutningsrelevante forhold, og at disse kan variere fra tiltak til tiltak.</p> <p>10. Fylkeskommunen savner forholdet til maritime kulturminner på lista i forslag til kystsoneplanen.</p>	<p>7. Tas til orientering. Det åpnes kun for en ny enhet.</p> <p>8. Tas til orientering.</p> <p>9. Tas til orientering.</p> <p>10. Tas til følge. Maritime kulturminner tas på lista over kriterier som er viktige i vurderingen av lokalisering av</p>
--	--	---	---

		<p>Samferdsel</p> <p>11. Fylkeskommunen viser til at i reguleringsplan for Olseng marina er det satt av et trafikkareal rett sør for SPB (privat småbåtanlegg), nord for Karlsøybrua, som brukes til blant annet snuplass for buss. I plankartet er dette arealet satt til eksisterende småbåthavn. Det påpekes at reguleringsplanen for Olseng Marina er en av reguleringsplanene som skal gjelde foran kommunedelplanen, men at dette området ikke er markert med hensynssone H910 i plankartet. Fylkeskommunen forutsetter at trafikkarealet opprettholdes slik det er i dag.</p> <p>Brygger</p> <p>12. Fylkeskommunen bemerker at det i planforslaget ikke er store endringer i forslag til utvidelse av brygger og marinaer, og ser positivt på at planen tar tak i ulovlige brygger.</p> <p>Vannmiljø</p> <p>13. Fylkeskommunen savner omtale av vannmiljø i kystsoneplanen. Det bemerkes at Sarpsborg er en kommune med mange vassdrag, viktige sjøørretbekker og kystvann. Aktiviteter som påvirker vannmiljøet i vassdragene, vil også påvirke vannmiljøet i Oslofjorden.</p> <p>14. Regional vannforvaltningsplan 2022-2027 for Innlandet og Viken vannregion, som skal vedtas i slutten av 2021, inneholder forslag til planretningslinjer knyttet til vannforvaltning. Fylkeskommunen mener at noe av dette kan med fordel tas inn i kystsoneplanen for Sarpsborg:</p>	<p>framtidige maritime næringer (planbeskrivelse).</p> <p>11. Tas til følge. Bestemmelsene til kystsoneplanen viser at reguleringsplan 37005 Olseng marina gjelder foran kystsoneplanen. Det er en feil på plankartet at området ikke vises med detaljeringssone H910. Feilen rettes opp.</p> <p>12. Tas til orientering.</p> <p>13. Tas til følge. Vannmiljø tas inn i planbeskrivelsen.</p> <p>14. Tas til følge. Enkelte retningslinjer om vannforvaltning tas inn i planen (se punktene under).</p> <p>- Tas til orientering.</p>
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Regional plan for vannforvaltning bør innarbeides og detaljeres i kommuneplan. - Elver og bekker skal som hovedregel ikke lukkes og skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. - I planer som berører allerede lukkede eller sterkt påvirkede vassdrag, skal det vurderes om vassdraget kan gjenåpnes og restaureres. - Grøntdrag og restarealer langs vassdrag skal som hovedregel bevares for å ivareta verdifulle kvaliteter knyttet til vannkvalitet, biologisk mangfold, og landskapsøkologiske korridorer og landskapselementer. - Større landskapsøkologiske korridorer som ivaretar grøntstrukturer og blågrønne verdier i urbane områder bør tillegges særskilt verdi. - Andre områder av betydning for vannmiljø, som myr, våtmark, skog og ugjødsle mark bør tas hensyn til i planleggingen. - I kommunedelplanen bør det legges inn bestemmelser og hensynssoner for å ivareta vannmiljøet i tråd med regional vannforvaltningsplan. - Kommunene skal i sin plan- og enkeltsaksbehandling sikre drikkevannskildene for dagens og framtidens behov. - I bestemmelser til kommunedelplanen kan det ved behov stilles rekkefølgekrav for å sikre at fastsatte mål for vannmiljø 	<ul style="list-style-type: none"> - Tas til følge. Retningslinjen tas inn. - Tas til følge. Retningslinjen tas inn. - Allerede tatt til følge. § 5.5 bokstav e i nåværende bestemmelser skal sikre at langs alle vassdrag med årssikker vannføring, inklusive elver, bekker, vann og tjern, skal det opprettholdes og om mulig utvikles, et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og tjener flomsikring og friluftslivet. - Tas ikke til følge i kystsoneplanen. Retningslinjen er relevant for arealplanområdet. - Tas ikke til følge. Dette blir ivaretatt gjennom reguleringsplanarbeidet. - Tas delvis til følge. Det er tatt inn hensynssoner over ørretbekker og naturreservater. - Tas ikke til følge. Retningslinjen er relevant for arealplanområdet. - Tas ikke til følge. Regulering og byggesaksbehandling skal sikre at vannmiljøet ikke forringes.
--	--	---	---

		<p>nås og at vannforekomsten ikke settes i risiko for å forringe miljøtilstanden.</p> <p>Friluftsliv</p> <p>15. Kyststien er ikke gjennomført gjennom kommunen. Fylkeskommunen mener at arealplan kan gi et signal for framtidig reguleringsarbeid for å få til en gjennomgående kyststi.</p> <p>16. Fylkeskommune anbefaler å prioritere arbeidet med å gjøre kyst, vann og vassdrag tilgjengelig for allmennheten, og viser til at Sarpsborg har flere anbefalte steder for fritidsopphold ved og i vann og sjø.</p> <p>17. Ved utvikling av næring tilknyttet aktivitet ved og på sjøen, slik skissert i planen, bemerker fylkeskommunen at kommunen må vurdere forskjellige brukergruppers ønsker og behov. Fylkeskommunen ber om at det enkle friluftslivet, ved fiskeing, kroppsrevet båtliv, telting og badeliv blir poengtert som en bærekraftig allmenn aktivitet. Ikke bare som en individuell aktivitet, men også som en forretningsmessig mulighet.</p> <p>18. Fylkeskommunen bemerker at eksisterende plankart ikke har med alle områder som er båndlagt i henhold til naturmangfoldloven eller som statlig sikra friluftsområder. Dette med bakgrunn i at statlig sikrede områder er omtalt i planen som en viktig metode for å sikre allmennhetens rett til arealer for friluftsliv. Fylkeskommunen mener at planen kan drøfte om det er behov for flere arealer.</p>	<p>15. Tas til orientering. Kyststien vises i plankartet som samferdselslinje. Fremføring av kyststi prioriteres i alle reguleringsplaner. Hvis kommunen skal ta initiativ til en gjennomgående kyststi må dette avklares gjennom vedtak av handlingsplan og budsjett.</p> <p>16. Tas til orientering. Prioritering av tilgjengeliggjøring må sees på i kommunens HP- og budsjettarbeid.</p> <p>17. Tas til følge. Det tas inn i planbeskrivelsen at forskjellige brukergruppers ønsker og behov må vurderes når det skal planlegges for kystbasert næringsvirksomhet. Det enkle friluftslivet må sikres.</p> <p>18. Tas delvis følge. Plankartet oppdateres med alle områder som er båndlagt etter naturmangfoldloven og som er statlig sikra. Det er flere friluftslivsområder som nylig er statlig sikret. Kommunedirektøren er positiv til å vurdere statlig sikring av flere områder. Dette bør vurderes ved neste revisjon av planen.</p>
--	--	--	---

		<p>Miljødirektoratet prioriterer områder nært til bebyggelse og med hensikt å legge forholdene til rette for alle. Fylkeskommunen er nå (etter 1.1.2020) kommunens samarbeidspartner og godkjenninginstans når det gjelder statlig sikring og tildeling av midler.</p> <p>Konsekvenser</p> <p>19. Fylkeskommunen gjengir flere av konsekvensene fra den samlede konsekvensvurderingen av planen, for eksempel at det ikke er tatt inn nye utbyggingsområder på dyrket mark, men på skog, at nye utbyggingsområder ikke er i konflikt med viktige naturtyper og at de viktigste rekreasjonsområdene og nærturområdene er ivaretatt.</p>	<p>19. Tas til orientering.</p>
<p>20 (B 053) s. 368</p>	<p>Trond Wisur</p>	<p>Forslagsstiller kommer med innspill om etablering av nytt klubbhus i Seilerbakken, Løkkevika. Han uttaler seg som privatperson og hyttenabo.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Forslagsstiller påpeker at etablering av nytt klubbhus vil kreve mye sprengning av masser. Det vil føre til store fjellskjæringer og svært mye masse. I tillegg mener forslagsstiller at det vil kreves sprengning for å utvide veien. Dette på grunn av lite plass til bil med båthenger. 2. Forslagsstiller mener at det er få utvidelsesmuligheter for dette området i fremtiden. Dette med bakgrunn i at det er trangt, både med tanke på veitilgang, og også at det er trangt med tanke på opplegg for seiljoller. 3. Forslagstiller mener at tomten, som er tiltenkt et fremtidig klubbhus for Seilforeningen, er lite egnet til formålet. I tillegg til det 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. Vurderinger knyttet til sprengning, skjæring og fyllmasser må avklares i reguleringsplanen. 2. Tas til orientering. Tilgang til vei og infrastruktur løses i reguleringsplanen. Allmennhetens interesser og tilgang til kysten skal alltid stå i fokus ved slike vurderinger. 3. Tas til orientering. Det er foretatt en konsekvensutredning av området hvor dette er vurdert. Det blir i den forbindelse gjennomført en

		<p>som er nevnt i tidligere punkter, viser forslagsstiller til kystzoneplanens hensikt om å ta vare på de viktige natur, kultur- og friluftsområdene i Sarpsborg. Videre viser forslagsstiller til forslaget til bestemmelser til kystzoneplanen §5.5.1 f, der det står at nye småbåtanlegg skal «lokaliseres til steder der utbygging kan skje uten store inngrep i landskapet eller sjøen».</p> <p>4. Forslagsstiller mener at området må tas ut av kystzoneplanen. Dette med bakgrunn i at tiltaket ikke kan gjøres uten store ødeleggende naturinngrep.</p>	<p>interesseavveining, og hensynet knyttet til barn og unge veier tyngst, herunder tilrettelegging for aktiviteter. For allmennheten kan et nytt klubbhus gi merverdi i form av forbindelse til kyststien, tilgang til brygger for bading, fiske og rekreasjon, rampe for utsetting av kano, kajakk og toalettløsning i sommersesongen. Flytting av klubbhuset vil kunne gi et rikere kultur- og friluftslivstilbud i Løkkevika i et helhetlig perspektiv.</p> <p>4. Tas ikke til følge. Viser til tilbakemeldinger gitt ovenfor.</p>
<p>21 (B 054) s. 369</p>	<p>Marianne Karlsøen Berger</p>	<p>1. Forslagsstiller ber om hensynsone H_540 endres ved Hummerklova 25 og 27. Endringen innebærer å innskrenke hensynsonen slik at eksisterende bolighus med hage og gårdstun, samt hytte med umiddelbart omkringliggende areal ikke inngår i hensynsonen. Forslagsstiller bemerker seg at alle andre hus og hytter på Søndre Karlsøya er unnlatt fra hensynsonen. Forslagsstiller lurer på om dette er en feil eller et bevisst valg fra kommunen. Forslagsstiller har vedlagt et kartutsnitt med foreslått ny arealavgrensing.</p>	<p>1. I hovedsak ivaretatt. Kartet det vises til i innspillet er fra gjeldende kystzoneplan. Avgrensningen er noe annerledes i utkast til ny kystzoneplan. Hensynsone for friluftsliv H_530 dekker ikke lenger huset på nr. 25. Grensen går langs fasaden til hytta på nr. 27. Det gjøres ingen ytterligere endring.</p> 

		<p>2. Forslagsstiller ber kommunen vurdere løsninger som unngår å bygge ned dyrket mark ved Bukkenes, der det legges opp til at det skal bygges fritidsboliger. Forslagsstiller mener at kommunen ikke bør være pådriver for nedbygging av dyrket mark, og påpeker at vern er et av kommunens overordnede mål i arealplanen.</p>	<p>2. Tas til følge. I bystyret 16.09.21 ble det vedtatt at tomtene som består av dyrket mark på Bukkenes ikke skal selges (T7, T8, T9 og T10). Lekeplass og parkeringsplass skal ikke opparbeides, og tilbakeføres til dyrket mark.</p>
22 (B 055) s. 371 (s. 373)	Sarpsborg Skogeierlag	<p>1. Sarpsborg skogeierlag mener at det er behov for å forsterke og utvide avsnitt om jordvern i kystsoneplanen. De mener at Sarpsborg har betydelige areal som skogbruksmessig er lavproduktive som er velegnet til utbygging og friluftsliv.</p> <p>2. Forslagsstilleren mener at det bør kunne utvikles hytter på uproduktiv skog og udyrkbare mark utenfor 100-metersbeltet. Dette forutsetter at det er i allerede etablerte områder med vann, kloakk og vei.</p> <p>3. Forslagsstilleren mener at fylkesvei 1184 (Løkkevikveien) må legges utenom tunet på Mellby gård. Dette med bakgrunn i at denne traseen er et hinder for transport på veien, også transport knyttet til skogdrift. Det vises spesielt til den lave låvebruen (3,6 meter) og faren for beboere på Mellby gård. I tillegg mener forslagsstiller at den planlagte utbyggingen i Løkkevika gjør det uforsvarlig å ikke flytte veien.</p>	<p>1. Tas ikke til følge. Det åpnes ikke opp for ytterligere utbygging i denne revideringen.</p> <p>2. Tas ikke til følge. Det legges ikke opp til flere fritidsboliger med bakgrunn i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.</p> <p>3. Saken løses ikke i kystsoneplanen. Dette er en fylkesvei, og fylkeskommunen er veieier. Sarpsborg kommune sendte inn høringsinnspill til handlingsprogram for samferdsel 2022-2025. Gjennom høringsinnspillet ønsket Sarpsborg kommune at tiltak for gårdstunet på Melleby langs Løkkevikveien, fv. 1184 bør løftes opp som et selvstendig prosjekt i handlingsplanen.</p>
23 (B 062) s. 468	Sarpsborg Seilforening	<p>1. Sarpsborg Seilforening ser svært positivt på at Sarpsborg kommune, gjennom kystsoneplanen, legger til rette for at idrettsforeningen får etablert nytt klubbhus og åpner for nødvendige tiltak slik at dette kan gjennomføres.</p> <p>2. Forslagsstiller bemerker positive konsekvenser av etablering av</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til orientering.</p>

		<p>klubbhus og seilforeningens aktiviteter i området. Her er det inkludert positive konsekvenser for friluftsliv og næring. For friluftsliv er det snakk om bedre og mer sjønær kyststi, mulighet for toalettløsning i sommersesongen, fri tilgang til brygger og en mulighet for rampe for utsetting av kano, kajakk og mindre båter. Angående næring mener forslagsstiller at det er mulig å tilrettelegge for kystbasert næring i tilknytning til utleie av kano, kajakk, seiljoller o.l. Forslagsstiller forutsetter at det gjennom kystsoneplan og videre oppfølging legges til rette for at seilforeningen får realisert planer om klubbhus og videre utvikling.</p> <p>3. Forslagsstiller ønsker å endre grensen på formålsområdet SS3 «Spesialområde privat småbåtanlegg i sjø i reguleringsplanen av 22.03.2001 Løkkevika». Dette med bakgrunn i at det tidligere forelå en avtale med nabo om bruk av dette området. Naboen ønsker nå avvikling av denne avtalen for å bygge, og seilforeningen opplyser om at naboen har egen plan om bygging av brygge. Forslagsstiller mener at dette vil kunne begrense og fordrive deler av seilforeningens aktivitet, spesielt for jolleseiling for barn og unge. «Sarpsborg Seilforening ber derfor om at grensen for dette formålsområdet justeres slik at det angitte området utenfor naboens eiendom igjen blir tilbakeført til LNF område. Det forutsettes at slik endring i grense ikke vil være til hinder for seilforeningens fremtidige utnyttelse utenfor sin eiendom (1112/1/93)». Det er vedlagt skisse av dette i innspillet.</p>	<p>3. Tas ikke til følge. Avgrensningen er i tråd med utvidelsespotensialet som fremkommer av "Småbåthavnsrapporten".</p>
--	--	--	--

		<p>4. Sarpsborg Seilforening påpeker at området satt av til bygging av nytt klubbhus inngår i merket område i temakart friluftsliv. Foreningen forutsetter at dette ikke innebærer noen begrensning på bygging av nytt klubbhus.</p>	<p>4. Kartleggingen av friluftsområder vil ikke påvirke utbyggingen.</p>
<p>24 (B 073) s. 492</p>	<p>Sivilarkitekt Tore Karlsøen</p>	<p>Innspill til bestemmelser og retningslinjer som angår sprengning.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Forslagsstiller mener at en maksgrænse på 3 m² sprengning er uhensiktsmessig. Det vises til kystsoneplanens formålsparagraf der det står at hensynet til bokvalitet, uterommenes kvalitet etc. skal ivaretas i plan- og byggesaker. Forslagsstiller mener at en slik grænse er til for å forenkle kommunens saksbehandling jf. bestemmelsenes §4.19, og at dette er uhensiktsmessig. 2. Forslagsstiller påpeker at kystsonen i hovedsak består av fjell, til dels svært kupert, og disse varierende topografiske forholdene har forskjellige krav til terrengetilpassning/sprengning. 3. Forslagsstiller mener at denne bestemmelsen vil kunne føre til at bygg må løftes opp av terrenget fordi det ikke er lov å sprengne. Dette vil ifølge forslagsstiller resultere i det motsatte av terrengetilpassing og føre til mer eksponering mot omgivelsene. Forslagsstiller har vedlagt illustrasjon av dette. 4. Forslagsstiller bemerker at terrengetilpassing må innebære at det gjøres fornuftige, praktiske og estetiske helhetsvurderinger og ikke ensidig fokuserer 	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til orientering.</p> <p>3. Vesentlige terrenginngrep er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2, jf § 20-1. Terrenginngrepet må ses i forhold til omgivelsene der inngrepet skjer. Dette betyr at man ved vurderingen av om et tiltak er vesentlig eller ikke, ikke kan legge til grunn en ren objektiv vurdering. Det er m.a.o. ikke tilstrekkelig å se på terrenginngrepet isolert. Man må også vurdere inngrepet ut fra de stedlige forhold. Sprengning over 3 m² må vurderes i det enkelte tilfellet gjennom dispensasjonsbehandling.</p> <p>4. Viser til punkt 3. Det er verken et ønske om terrenginngrep eller eksponering langs kysten. Det gjøres en helhetlig vurdering ut ifra de bestemmelsene som foreligger gjennom</p>

		<p>sprengningens omfang, med bakgrunn i at begrensninger på sprengning kan føre til det motsatte av terrengetilpassing.</p> <p>5. Forslagsstiller mener at det er fullt mulig å sprengre/ tilpasse terrenget uten at topografien endres eller ødelegges. Det påpekes at det finnes metoder for skånsom fjerning av fjellmasse som ikke innebærer sprengning. Forslagsstiller mener at begge alternativer kan gjøres mens man unngår synlige sår i terrenget.</p> <p>6. Forslagsstiller påpeker at fjellkuler som må sprenges ofte ikke er kuler, men «langsgående vulster» i retning nord/syd. Dette vil ofte innebære mer sprengning enn 3 m². Forslagsstiller mener at å begrense sprengning i slike tilfeller vil føre til at det blir vanskelig å følge kystsoneplanens høydebestemmelser, da bygget må løftes over terrenget.</p> <p>7. Forslagsstiller mener at en begrensende regel på sprengning må følges opp med unntak med henhold til bygningshøyder. Det vises til reguleringsplan i Græsdal der det har blitt erkjent at enkelte tomteforhold er mer utfordrende enn andre.</p> <p>8. Forslagsstiller bemerker at sprengningsrestriksjonen vil føre til at arealer og volumer under hytter utelukkes fra bruk. Det påpekes at en kontrollert fjerning av fjellmasse vil verdifulle arealer i kjeller og underetasje. Dette vil redusere hyttas «fotavtrykk» i terrenget, og det påpekes at fasaden vil kunne gi et hyggeligere og mer innbydende uttrykk.</p> <p>9. Forslagsstiller foreslår følgende bestemmelse om sprengning:</p>	<p>byggesaken for å ivareta forholdene på best mulig måte.</p> <p>5. Tas til orientering. Viser til punkt 3 og 4.</p> <p>6. Tas til orientering. Viser til punkt 3 og 4. Avvik fra begrensningen må vurderes i vært enkelt tilfelle, og da eventuelt gjennom en dispensjonsbehandling.</p> <p>7. Tas til orientering.</p> <p>8. Tas til orientering.</p> <p>9. Tas ikke til følge. Begrensningene som følger av</p>
--	--	---	--

		<p>«Hvor tilpasning av tomten gir estetiske og bruksmessige fordeler tillates fjerning av fjellmasse med henblikk på optimal og helhetlig tilpasning av bygg og terreng. Fjerning av fjellmasse skal utføres skånsomt innenfor nye yttervegger og skal ikke være synlig etter ferdigstilling av byggearbeidene».</p> <p>Innspill om overbygget uteplass.</p> <p>10. Forslagsstiller mener at bestemmelsen om maksimalt 10 m² overbygget areal burde revurderes. Forslagsstiller mener at 10 m² ikke gir praktisk beskyttelse mot regn, og gir ikke tilstrekkelig plass til en normal møbelgruppe. Forslagsstiller mener at dette vil føre til flere markiser, partytelt o.l. som ikke bidrar til en estetisk helhet/forbedring.</p> <p>Innspill om høydebestemmelser ved riving/nybygg.</p> <p>11. Forslagsstiller opplever at det er høyde på eksisterende hytte som skal legges til grunn for ny hytte ved riving/nybygg, og mener at dette er upraktisk. Forslagsstiller bemerker at gamle hytter ofte har lavere takhøyde og mindre isolasjon i tak enn hva som er vanlig nå, og det vil være vanskelig å følge dette kravet ved nybygg.</p> <p>12. Forslagsstiller ønsker at kommunen tydeliggjør i kystsoneplanen om det er eksisterende hyttes høyde som er retningsgivende i bestemmelsen om høyder. Forslagsstiller mener at høydebegrensninger angitt i høringsutkastet er misvisende og derfor ikke i samsvar med formålsparagrafen.</p> <p>Innspill om riving og oppføring av nye fritidsboliger i 100m beltet, utenfor</p>	<p>kystsoneplanens bestemmelser er utarbeidet i henhold til gjeldende lovverk, og gir kommunen mulighet til å påvirke plassering og forhindre for store terrenginngrep i kystsonen. Byggets tilpasning på tomten og fjerning av fjellmasse vurderes gjennom byggesaken.</p> <p>10. Tas ikke til følge.</p> <p>11. Tas til orientering. Bebyggelsen i kystsonen skal i all hovedsak holdes lav på bakgrunn av landskapskarakter og terrengtilpasning. En eventuell fravikelse fra dette kravet må gjøres gjennom dispensasjonsbehandling.</p> <p>12. Tas ikke til følge. Dette må vurderes gjennom byggesaken, da høyden på bebyggelsen må vurderes ut fra de stedlige forhold.</p>
--	--	---	---

		<p>byggegrense mot sjøen.</p> <p>13. Forslagsstiller påpeker at det i høringsutkastet ikke finnes retningslinjer i de tilfeller som gjelder forbudssoenen i 100 m beltet hvor det kreves dispensasjon, annet enn henvisning til plan- og bygningsloven. Forslagsstiller mener at dette fører til en diskusjon med kommunen om fordeler og ulemper, og at enkelte hytteeiere bruker betydelige ressurser på planlegging uten at dette gir resultater. Forslagsstiller mener at dette fører til liten grad av fornying og forbedring i denne delen av kystsonen.</p> <p>14. Forslagsstiller opplever at enkelte forhold tolkes avgjørende av kommunen, og viser til høyder og sprengning. Forslagsstiller mener derfor at man ikke får en rettmessig behandling sett i forhold til høringsutkastets § 4.19 Estetikk og miljøkvalitet.</p> <p>15. Forslagsstiller forventer «at sterke og avgjørende vurderinger, retningslinjer, bestemmelser og fortolkninger fremkommer i kystsoneplanen eller i det minste i en forhåndskonferanse».</p>	<p>13. Tas til orientering.</p> <p>14. Tas til orientering.</p> <p>15. Tas til orientering.</p>
26 (B 083) s. 515	Forum for natur og friluftsliv Østfold	<p>Uttalelsen er skrevet på vegne av DNT Nedre Glomma, Naturvernforbundet i Østfold, Norges Jeger- og Fiskerforbund Østfold, Norsk Ornitologisk Forening Østfold og Østfold Botaniske Forening.</p> <p>1. Forum for natur og friluftsliv Østfold oppfatter kystsoneplan for Sarpsborg først og fremst som et virkemiddel for å motvirke konflikter i arealforvaltningen på land.</p> <p>2. Forslagsstiller forteller at de opplever at en rekke punkter i planen er positive for natur- og</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til orientering.</p>

		<p>friluftslivet. Punktene nevnt i innspillet er:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Friluftslivet skal vurderes ved utvidelse av båthavner. - Justering av byggegrenser vil forhåpentligvis lede til færre konflikter. - Forbud mot spredt boligbygging og fritidsboliger i områder for landbruk, natur og friluftsliv. - Fremføring av kyststi skal prioriteres i alle reguleringsplaner. - Alle sjøørretbekker vises i plankartet med hensynssone <p>Naturmangfold</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Forslagsstiller bemerker at naturen langs kysten er sårbar og under sterkt press, og at kystzoneplanen vil være et viktig verktøy for å sørge for at bruk og vern av sjøområder blir riktig balansert. 4. Forslagsstiller mener at kommunedelplan for naturmangfold må inneholde en strategi mot fremmede arter som stillehavsøsters. Dette i tillegg til kartlegging av truet og sårbar natur. 5. Forslagsstiller bemerker at å utvide og samle eksisterende anlegg for småbåter i stedet for å regulere på nye områder er et bra grep for å minimere arealbruken. Det vises til forumets innspill til kommuneplanens arealdel om arealnøytralitet. Dette defineres som: «Å være arealnøytral betyr altså at man erstatter tapte arealer med nye av samme kvalitet eller restaurerer allerede ødelagte områder». 6. Forslagsstiller mener at all eventuell næringsvirksomhet må være bærekraftig og basert på kunnskapsbasert forvaltning. Konsekvenser må utredes før tillatelse gis til eventuelle 	<p>3. Tas til orientering.</p> <p>4. Tas til orientering. Arbeidet med kommunedelplan for naturmangfold pågår, og innspillet sendes videre til dette arbeidet.</p> <p>5. Tas til orientering.</p> <p>6. Tas til orientering. Dette blir ivaretatt gjennom regulering.</p>
--	--	--	---

		<p>havbruksnæringer.</p> <p>Friluftsliv</p> <p>7. Forum for natur og friluftsliv Østfold bemerker at kystsonen spiller en spesielt viktig rolle for utøvelse av friluftsliv i Østfold. Det poengteres at tilgjengeligheten for allmenheten til fjorden må være en prioritet. Enten ved framføring av Kyststien eller bryggeanlegg. Ulovlige stengsler må følges opp av kommunen. Adgang til brygger og moloer er en viktig del av tilgjengeligheten.</p> <p>8. Forslagsstiller mener at bit-for-bit nedbygging fører til fragmentering av områder med barrierer og støy, noe som fører til områdene mister verdi. Det bemerkes at man under pandemien har sett at naturen har spilt en viktig rolle for folk og folkehelsen. Forslagsstiller påpeker at <i>temakart friluftsliv</i> viser at mye av kystsonen er definert som viktig eller svært viktig friluftsområde. Videre bemerkes det at kunnskapsgrunnlaget også kan oppdateres med prosjektet <i>Friluftslivets ferdseårer</i>.</p> <p>9. Forslagsstiller ønsker at fritidsfiske og annen høsting og sanking bør også få en plass i planen da dette er en viktig del av friluftslivet.</p> <p>10. Norges Jeger- og Fiskerforbund Østfold mener at planen med fordel kunne hatt et eget kapittel om fritidsfiske, men de forutsetter</p>	<p>7. Tas til orientering. Fremføring av kyststien skal alltid prioriteres ved nye detaljreguleringsplaner, og dette er sikret gjennom kystsonenplanens bestemmelser. Arbeidet med ulovligheter i kystsonen er ikke en del av kystsonenplanen. Dette har imidlertid et stort fokus i Sarpsborg kommune hvor det har blitt etablert et nytt team på byggesaksavdelingen til å følge opp ulovligheter.</p> <p>8. Tas til orientering.</p> <p>9. Tas til orientering. I planbeskrivelsen er det vist til flere temaer som må utredes ved etablering av marine/maritime næringer: teknisk infrastruktur, landskap og biologisk mangfold, samt samlokalisering med andre reiselivstilbud. Det tas inn at det må tas hensyn til friluftslivet, herunder det enkle friluftslivet med telting og fiske.</p> <p>10. Tas ikke til følge. Vurderes opp mot neste revidering.</p>
--	--	---	---

		at regional plan for kystsonen i Østfold også ligger til grunn for Sarpsborg sin plan for kystsonen.	
27 (B 089) s. 533	Anne Magnussen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Forslagsstiller ønsker at det innføres en generell bestemmelse i kystsoneplanen om at gjenopprettelse av lovlige brygger tillates gjenoppført. Tiltakshaver må dokumentere at brygge er lovlig oppført, og at gjenoppføringen ikke innebærer utvidelse. Kommunen må også ha anledning til å bestemme annet materialvalg/utforming, samt kreve reduksjon av brygga der det er mulig. 2. Forslagsstiller mener at det er stort behov for å avklare dette i kystsoneplanen, slik at det blir forutsigbarhet for den enkelte tiltakshaver. Det bemerkes at det er et nasjonalt mål å hindre nedbygging av strandsonen, men det er ikke uttalt noe mål om å hindre gjenoppføring av lovlige brygger. Forslagsstiller fremmer dette innspillet med bakgrunn i mange brygger ble oppført før byggeforbudet i 100-metersbeltet ble vedtatt. Dette fører til at brygger som må gjenoppføres på grunn av værbelastninger må ha dispensasjon for å gjenoppføre lovlige brygger. Denne prosessen oppleves som usikker av bryggeeiere. Forslagsstiller påpeker at det i praksis vil bety at brygger blir gjenoppført uten søknad til kommunen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas ikke til følge. Kommunen ønsker kontroll over gjenopprettelse av lovlige brygger, derav hvilke konsekvenser dette kan ha for naturmangfold og biologisk mangfold i og utenfor vann da dette kan forandre seg over tid. 2. Viser til punkt 1. Gjennom dispensasjon kan kommunen ha kontroll over hvilke konsekvenser eventuell gjenopprettelse vil ha på natur og miljø.
28 (B 094) s. 546	Marie Moksness m/ fler	<ol style="list-style-type: none"> 1. Forslagsstillere ønsker at det markerte området på vedlagte kart (del av campingplassen) tas ut av plankartet. Begrunner dette med: <ol style="list-style-type: none"> a. Infrastrukturen er ikke tilrettelagt for økt trafikk. b. Campingplassen og tilknyttede bygg er allerede dårlig bevart og til sjenanse for området. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas delvis til følge. Området er avsatt til hotell- og restaurantformål på reguleringsplankartet, og bestemmelsene i reguleringsplanen åpner for camping. En del av området ligger innenfor byggegrense langs regulert vei som skulle knytte Nancy Johannesens vei med Olabakken lenger sør. Veien ble aldri utbygd. Området innenfor byggegrensa er vist med trær på reguleringsplankartet.

		<p>c. En potensiell utvidelse vil øke støyen.</p> <p>2. Forslagsstillere mener at den felte furulunden bør gjenplantes. Det påpekes at det er viktig å bevare naturmangfoldet på Høysand, og at furulunden var omtalt som verneverdig i <i>Verneverdivurdering i Sarpsborgs byområder utenom sentrum. Temauredning til kommuneplan.</i></p>	<p>Område nordvest (SP2 i reguleringsplanen, rundt Høysand bad) er avsatt til bevaring i reguleringsplanen. Disse to områdene skal ikke bebygges. Reguleringsplanen tolkes slikt at områdene skal bestå av skog. SP2 endres til grønnstruktur i kystsoneplanen. Dette er i tråd med reguleringsplanen. Den nordlige delen av HR1 innehar en byggegrense, som betyr at det ikke kan bygges på andre siden av denne.</p> <p>2. Ikke del av kystsoneplanen. Dette er en pågående tilsynssak. Saken følges opp i samsvar med de prioriteringene som er fastsatt i tilsynsstrategien for 2021.</p>
29 (B 096) s. 549	Sarpsborg bondelag	<p><u>Temakart friluftsliv og verdsetting av friluftsområder</u></p> <p>1. Sarpsborg bondelag er som næringsorganisasjon ikke blitt involvert i prosessen rundt kartlegging av friluftsområder. Dette til tross for at dette anbefales i veilederen fra Miljøverndirektoratet. Sarpsborg bondelag er sterkt uenige i hvordan arbeidet rundt kartlegging av friluftsområder er gjennomført. Kartleggingen handler om å rettferdiggjøre inngripende båndlegging på blant annet landbrukseiendommer.</p> <p>2. Kartleggingen burde vært avgrenset. Per nå så omfatter den store arealer som er verdsatt som svært viktige friluftsområder. Det er også avgrensninger der dyrket mark er regnet som svært viktig friluftsområde.</p> <p>3. Sarpsborg bondelag krever at all dyrka mark blir tatt ut av temakart friluftsliv, da dyrka mark ikke kan</p>	<p><u>Temakart friluftsliv og verdsetting av friluftsområder</u></p> <p>Tas delvis til følge. Enkelte steder er kartleggingen grov. Hensynssonene er ingen forbudssone mot tiltak. Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som må tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en retningslinje av veiledende karakter.</p> <p>Retningslinje omformuleres fra:</p> <p>«Innenfor områder vist som hensynssone friluftsliv skal det ikke igangsettes tiltak som kan svekke eksisterende og fremtidig tilrettelegging og bruk av områdene til friluftsliv og rekreasjon.»</p> <p>Til:</p> <p>«Innenfor områder vist som hensynssone friluftsliv <u>bør</u> det ikke igangsettes tiltak som kan svekke <u>friluftslivet</u>.»</p>

		<p>verdsettes som friluftsområde. Dette er uavhengig om det er et mindre jorde eller stor sammenhengende landbruksområder.</p> <p>4. Det er kartlagt svært viktige friluftsområder inne på gårdstun, fremtidige arealer som passer til nye driftsbygninger, områder som ikke blir brukt som friluftsområder og i områder hvor vi har observasjoner av sjeldne fugl og dyrearter.</p> <p>5. Områder i nærheten av idrettsplasser med organiserte løyper verdsettes lavere enn dyrket mark.</p> <p>6. I tillegg til at all dyrket mark tas ut av temakart friluftsliv, krever Sarpsborg bondelag at kartleggingen skal gjennomføres på nytt med involvering av flere brukere, alle idrettslag, alle næringsorganisasjoner i landbruket/skogbruket og grunneierlag/grunneiere.</p>	<p>Kommunedirektøren er enig i at involvering av bondelaget er viktig i kartleggingen av friluftslivsområder. Kartlagte områder bør være områder som faktisk blir brukt til friluftsliv. Det skal settes i gang en ny kartlegging etter at kystsoneplanen og arealplanen er vedtatt. Bondelaget skal være høringspart. Når kartleggingen er ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystsoneplanen oppdateres i tråd med ny kartlegging.</p>
		<p><u>Bestemmelser knyttet til kystsoneplanen</u></p> <p>7. § 4.20 Belysning. Sarpsborg bondelag mener at lyssetting ikke kan være søknadspiktig for bønder. Gårdsbruk må være unntatt fra denne bestemmelsen.</p>	<p>8. Tas delvis til følge. Belysning er ikke et søknadspiktig tiltak i seg selv etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 20-1. Når det søkes om byggetillatelse eller regulering, er det viktig at utendørsbelysning blir en del av søknaden. Dette for at kommunen skal kunne sikre at valg av løsning ivaretar mennesker og dyr, samtidig som behovet for lys, for eksempel til landbruksaktivitet, tilfredsstilltes.</p> <p>§ 4.20 Belysning (Jf. pbl § 11-9 nr 5 og 6) «Utvendig belysning skal bidra til trygghet og trivsel i bebygde områder. Utvendig belysning bør ikke være til</p>

		<p>8. § 5.1.4 Bestemmelser om fritidsboliger. Sarpsborg bondelag ønsker at det åpnes for utbygging av fritidsboliger, ettersom dette er en viktig tilleggsnæring for bønder i Sarpsborg.</p>	<p>sjenanse for mennesker eller dyr. Ved valg og utforming av utendørs belysning bør mengden strølys begrenses så mye som mulig.»</p> <p>§ 5.1 Bebyggelse og anlegg [...] «b. Ved regulering eller søknad om tillatelse skal det utarbeides en utomhusplan for disponering av byggetomta i fastsatt målestokk. Utomhusplanen skal vise:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Omsøkt tiltak og eventuell eksisterende bebyggelse på eiendommen. ii. Eksisterende og planlagt terreng på eiendommen. iii. Eksisterende og planlagt terrengtilpasning mot naboeiendommene. iv. Gangareal, uteoppholdsareal, lekearealer og annen disponering av ubebygde arealer. v. Adkomster. vi. Parkeringsareal for bil og snuplass på egen grunn. vii. Parkeringsareal for sykkel. viii. Blågrønne kvaliteter, inkludert eksisterende trær som skal bevares/felles og ny vegetasjon. ix. Gjerder, støttemurer, levegger/støyskjermer og andre konstruksjoner. x. Renovasjonspunkter og returpunkter samt tilgang til disse med renovasjonskjøretøy. xi. Utendørsbelysning. <p>Der kommunen finner det nødvendig, vil det kunne kreves ytterligere dokumentasjon</p> <p>9. Tas ikke til følge. Statlige planretningslinjer peker på behovet for en streng holdning til tilrettelegging for nye hytter i kystsonen langs Oslofjorden. Det er allerede mange hytter i Sarpsborg, og flere hytter vil kunne bidra til økt privatisering av kystsonen.</p>
--	--	--	---

		<p>9. § 5.3 Grønnstruktur. Sarpsborg bondelag mener at en minimumsbredde på 30 meter på turdrag og korridorer er for stort. Minimumsbredden burde settes til 15 meter.</p> <p>10. § 5.4 LNF – areal for spredt bolig, fritids og landbruksbebyggelse. Bondelaget ønsker at det åpnes for utbygging av fritidsboliger. Videre ønsker bondelaget at det tilrettelegges for tilleggsnæringer til gårdsbruk. I kystsonen ønsker de brygger, båtopplag og slipp. Bondelaget mener at dette vil føre til bedre utnyttelse av maskinparken i jordbruket og mer arbeid i vinterhalvåret.</p> <p>11. §5.3.2 punkt b må tas ut av planen da dagens husdyrbygg er ofte betydelig større enn 1000 kvm. Andre kommuner har ikke denne begrensningen.</p>	<p>10. Tas ikke til følge. Turdrag og korridorer bør være 30 m for å sikre gode vilkår for friluftslivet og naturmangfoldet.</p> <p>11. Tas ikke til følge. Brygger, båtslipp og båtopplag: Kystsoneplanen tar utgangspunkt i vurderingene gjort i rapporten om eksisterende og framtidige småbåthavner (rapport er gjennomført av Rambøll i 2013). Det tas ikke inn flere områder til småbåthavn. Det er ønskelig å begrense antall småbåthavn for å ivareta/fremme biologisk mangfold og godt vannmiljø. Fritidsboliger: Det åpnes ikke for nye fritidsboliger, med unntak av totalt 6 hytter i Mørkedalen, Grønsundfjellet og Løkkevika. Tilleggsnæringer som ikke regnes som landbruk: LNF-områder er områder hvor det i utgangspunktet kun åpnes for landbruk, natur og friluftsliv. Gjeldende kystsoneplan åpner allerede for bruk av eksisterende bebyggelse til næring som ikke omfattes av landbruksbegrepet. Kommunedirektøren mener det ikke er mulig å åpne for ny næringsbebyggelse generelt i kystsoneplanen uten å vite hva det skal tilrettelegges for og hvor. Det er en forutsetning i plan- og bygningsloven at lokalisering, omfang og formål vises i planen. Det er ikke mulig når det vises til tilleggsnæringer generelt.</p> <p>12. Tas til følge. <i>(§ 5.3.2 i arealplanen tilsvarer § 5.4.1 i kystsoneplanen)</i> Kommunedirektøren ser at dagens landbrukspolitikk fører til at nye landbruksbygg blir større en 1000 m². Det er viktig at plassering av så store bygninger velges nøye. Kommunen</p>
--	--	---	---

		<p>12. §5.3.2 punkt d foreslås endret til 20 meter, da nye korntørkeanlegg kan overstige 15 meter.</p> <p>13. Sarpsborg bondelag mener at det må kunne gis dispensasjon for å flytte gårdstun i noen tilfeller. Dette gjelder hvis kommunale eller fylkeskommunale veier hindrer utvikling av tun eller innebærer fare for liv og helse. Dette gjelder også dersom gårdstun blir innklemmt på grunn av ny eller eksisterende veibygging.</p>	<p>kan med bakgrunn i §5.4.1 bokstav e. kreve en annen plassering dersom det er konflikt med jordvern, bo- og driftsmessige forhold og/eller andre viktige landbruks-, natur- eller friluftslivsinteresser.</p> <p>13. Tas ikke til følge. Kommunedirektøren vurderer at bygninger over 15 m vil kunne påvirke landskapet i for stor grad. I enkelte tilfeller kan det aksepteres, men dette må vurderes gjennom en dispensasjonsbehandling.</p> <p>14. Tas til orientering. Gjennom en dispensasjonsbehandling vurderer kommunen fordeler og ulemper ved tiltaket. Fare for liv og helse er blant temaene som er naturlige å ta med i vurderingene. Det er ikke behov for å gjøre endringer i kystsoneplanen for å ivareta dette.</p>
		<p><u>Boliger, kårboliger og arbeidsbolig</u></p> <p>14. Sarpsborg bondelag ønsker en mer liberal holdning til bygging av kårboliger for å fremme tidligere generasjonsskifter på gårdsbruk.</p> <p>15. Sarpsborg bondelag ønsker mulighet til å bygge arbeidsboliger til hjelpere og/eller utenlandsk sesongarbeidskraft på gårdsbruk. Bondelaget mener at det er viktig at dette blir lagt inn i planbestemmelsene.</p> <p>16. Sarpsborg bondelag ønsker at det skal bli lettere å bygge i LNF-områder for å sikre levende bygder.</p>	<p>15. Tas ikke til følge. Kårboliger er i tråd med LNF-formålet.</p> <p>16. Tas ikke til følge. Arbeidsboliger er ikke i tråd med LNF-formålet. For å tillate det gjennom kystsoneplanen er det krav om en konsekvensutredning som viser konsekvenser på miljø og samfunn. Det er også et krav om at lokalisering og omfang angis i planen. Det foreligger ikke nok informasjon nå til å kunne angi lokalisering og omfang samt å gjennomføre en konsekvensutredning.</p> <p>17. Tas ikke til følge. I LNF-områder er det i utgangspunktet kun tillatt med tiltak innenfor landbruk, natur og friluftsliv. Kystsoneplanen har bestemmelser</p>

			<p>som åpner for noe utvidelse av eksisterende bebyggelse/mindre bygninger knyttet til eksisterende bolig- og fritidseiendommer. Av hensyn til landbruksinteresser samt prinsipp om samordnet areal- og transportplanlegging, er det ikke ønskelig å åpne for flere boenheter i LNF-områder.</p>
		<p><u>Fortetting av hyttefelt bak 100-meters beltet</u></p> <p>17. Sarpsborg bondelag ønsker fortetting i hyttefelt bak 100-metersbeltet. Det bemerkes at det er plass til fortetting uten at dette medfører ulemper for hytteeiere. Bondelaget mener også at friluftinteressene ikke vil bli påvirket av en moderat fortetting. I disse områdene er det allerede etablert strøm og kommunalt vann og avløp. Flere av tomtene har allerede etablerte adkomstveier. Flere områder er allerede regulerte, men det foreligger en begrensning i antall hytter. Denne ligger der på grunn av forurensningshensyn fra før det ble etablert kommunalt vann og avløp.</p>	<p>18. Tas ikke til følge.</p> <p>Statlige planretningslinjer peker på behovet for en streng holdning til tilrettelegging for nye hytter i kystsonen langs Oslofjorden. Det er allerede mange hytter i Sarpsborg, og flere hytter vil kunne bidra til økt privatisering av kystsonen.</p>
		<p><u>Tilleggsnæringer i landbruket</u></p> <p>18. Sarpsborg bondelag bemerker seg at tilleggsnæringer i landbruket er viktig i et stadig mer presset landbruk. Halvparten av bønder i Sarpsborg har en tilleggsnæring på gården. Bondelaget bemerker seg at dette er næringer som er direkte nevnt i veilederen «garden som ressurs» fra Kommunal og moderniseringsdepartementet, næringer som egner seg spesielt godt på gård eller leiekjøring. Bondelaget mener at det må legges til rette for tilleggsnæringer i kystsonenplanen.</p>	<p>18. Delvis tatt til følge.</p> <p>Tilleggsnæringer som er i tråd med landbruksbegrepet, jf. veilederen «Garden som ressurs», kan tillates i LNF-områder i Sarpsborg. Tilleggsnæringer som ikke omfattes av landbruksbegrepet er i utgangspunktet ikke tillatt i LNF-områder. Kystsonenplanen åpner imidlertid for at eksisterende landbruksbebyggelse kan tas i bruk til næring som ikke er omfattet av landbruksbegrepet, under noen forutsetninger (se bestemmelse § 5.4). Kommuner kan etter plan- og bygningsloven ikke åpne for ny bebyggelse i områder avsatt til LNF-spredd bebyggelse, med mindre</p>

		<p>19. Bondelagets medlemmer ønsker at det tilrettelegges for hyttebygging, og at det kan legges ut flere hyttetomter. Bondelaget ber kommunen eller kommunens politikere ta kontakt med Sarpsborg bondelag om en nærmere utredning av dette, da dette er en betydelig tilleggsnæring for bønder i Sarpsborg.</p> <p>20. Sarpsborg bondelag mener at planen bør legge til rette for turisme med tanke på utleie av hytter, rorbuer, fiskeplasser, camping og serveringssteder på gårdene.</p> <p>21. Sarpsborg bondelag mener at planen må legge til rette for godkjente båtslipp og båtopplag.</p> <p>22. Sarpsborg bondelag mener at det må legges til rette for sagbruk, produksjon av lokalmat og frukt- og bærpresserier.</p>	<p>lokalisering, omfang og formål tydelig angis i planen. Det må også gjøres en konsekvensutredning. Kommunen har ikke anledning til å vedta i planen at det generelt sett åpnes for tilleggsnæringer som ikke omfattes av landbruksbegrepet, i LNF-områder.</p> <p>19. Tas ikke til følge. Se punkt. 18 over.</p> <p>20. Tas ikke til følge. Kommunen er positiv til å tilrettelegge for økoturisme og reiselivstilbud knyttet til sjø, kystkultur og kulturlandskap. For å vurdere dette må vi motta konkrete innspill knyttet til dette, og området må konsekvensutredes. Mindre tiltak som tilrettelegger for friluftsliv, er tillatt. Utover dette har ikke kommunen anledning til å åpne generelt for turisme i LNF-områder uten at tiltaket og lokaliseringen er beskrevet. Et konkret tiltak må vurderes gjennom byggesøknad med dispensasjonsbehandling.</p> <p>21. Innspill knyttet til båtslipper og båtopplag må vurderes i det konkrete tilfellet. Det må gjennomføres en konsekvensutredning og det må foretas en interesseavveining.</p> <p>22. Kommunen bruker den nasjonale veilederen «Garden som ressurs» for å avklare hvilke tiltak som er i tråd med landbruksbegrepet. For tiltak som ikke</p>
--	--	--	---

		<p>23. Sarpsborg bondelag ønsker at dette skal bli politisk behandlet, da de mener at kommunen ikke har bidratt til utvikling av tilleggsnæringer på gårdsbruk i større grad etter 1970.</p>	<p>er i tråd med landbruksbegrepet, se pkt 19 og 21.</p> <p>23. Er ivaretatt. Kystsoneplanen vedtas av bystyret. Alle innspill er tilgjengelige på kommunens nettside.</p>
<p>31 (B 098) s. 555</p>	<p>Nils Olav Brandstorp Bekken</p>	<p>1. Forslagsstiller mener at kommunens markering av viktige friluftsområder i <i>temakart friluftsliv</i> bryter med friluftslovens intensjoner. Det vises til friluftsloven §1a som definerer hva som menes med innmark og utmark. Forslagsstiller mener at dette bruddet skjer nå kommunen innlemmer områder med dyrket mark i tematkartet og markerer det som viktige friluftsområder. Forslagsstiller bemerker at dette vil føre til konflikter. Allemannsretten er gjenstand til konflikt, både fra brukere og grunneiere. Forslagsstiller mener at en slik utvidelse av områder som regnes som friluftsområder vil forsterke konfliktnivået.</p> <p>Forslagsstiller mener at man kan forvente at kommunen vil benytte dette kartet som begrunnelse for avslag på tiltak og båndlegging/begrensning av drift som grunneiere utfører på sine eiendommer. Dette vil således kunne oppfattes som vern av disse arealene. Forslagsstiller bemerker at for å verne annen manns eiendom må det foreligge ekspropriasjonsvedtak eller vedtak om vern. Grunneier får da krav på erstatning når slike vedtak medfører økonomisk tap når "igangværende bruk blir vanskeliggjort". Forslagsstiller viser til naturmangfoldloven §50 om erstatning til eiere og rettighetshavere i verneområder.</p>	<p>1. Enkelte steder er kartleggingen grov, og omfatter det som er definert som «innmark». Hensynssonene er ingen forbudssone mot tiltak, og heller ikke et vern. Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som bør tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en retningslinje av veiledende karakter. Retningslinjen omformuleres for å tydeliggjøre dette, fra:</p> <p><i>«Innenfor områder vist som hensynssone friluftsliv skal det ikke igangsettes tiltak som kan svekke eksisterende og fremtidig tilrettelegging og bruk av områdene til friluftsliv og rekreasjon.»</i></p> <p>Til:</p> <p><i>«Innenfor områder vist som hensynssone friluftsliv <u>bør</u> det ikke igangsettes tiltak som kan svekke <u>friluftslivet</u>.»</i></p> <p>2. Tas ikke til følge.</p>

		<p>2. Forslagsstiller mener at kommunen må unngå å merke private jord- og skogbrukseiendommer som friluftsområder med mindre grunneier gir tillatelse til dette. Forslagsstiller mener at å «verne» disse arealene kan medføre store økonomiske konsekvenser for grunneierne.</p>	<p>Det skal settes i gang en ny kartlegging etter at kystsoneplanen og arealplanen er vedtatt. Landbruksorganisasjoner og skogeierlag vil være høringspart. Den enkelte grunneieren vil også få mulighet til å uttale seg. Når kartleggingen er ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystsoneplanen oppdateres i tråd med ny kartlegging.</p>
<p>32 (B 100) s. 558</p>	<p>Hans Solberg</p>	<p>1. Forslagsstiller viser til tidligere innspill (nr. 4, A 011) om hyttetomter på eiendom 1134/4. Han bemerker at samtlige innspill av hyttetomter ligger bak 100-metersbeltet. Det bemerkes at kommunen har endret byggegrensen i hundremetersbeltet inntil 15 meter fra sjøen i perioden etter forslagsstillers innspill, og han opplyser om det er gjort endringer innenfor 9 områder. Forslagsstiller ber om vurdering av område 1, 5 og 7 i tidligere innspill.</p> <p>2. Forslagsstiller ber om politisk behandling av saken.</p>	<p>1. Det åpnes ikke for ytterligere utbygging i denne revideringen. Det er kun Mølsbakken og Komperøddlandet som tillegges byggegrense i denne planperioden. Viser til svar på innspill nr. 4 i dokumentet.</p> <p>2. Er ivarettatt. Kystsoneplanen vedtas av bystyret. Alle innspill er tilgjengelige på kommunens nettside.</p>
<p>33 (B 101) s. 559</p>	<p>Hans Solberg</p>	<p>1. Forslagsstiller ber om å få tilby slipptjenester som tilleggsnæring til jordbruksdriften. Det opplyses om at denne skal brukes til opptak av mindre båter til opplag på kommunalt godkjent båttopplag på egen eiendom.</p> <p>2. Forslagsstiller bemerker at slippen er viktig til driften på gården, og gir styrket driftsgrunnlag for landbrukseiendom i kystsonen. Det opplyses om at slippen ikke skal gå langt ut i vannet, 10 meter ut og 3,5 meter bredde. Forslagsstiller mener at slippen ikke vil være til</p>	<p>1. Tas ikke til følge. Det åpnes ikke opp for ny båtslipp i denne revideringen. Viser til svar på høringsinnspill nr. 4.</p> <p>2. Tas ikke til følge. Til tross for bruk utenom sommersesongen vil en båtslipp påvirke naturmangfold i og utenfor vann. Viser til konsekvensutredningen på s. 865 i innspillsdokumentet med vurdering til planprogrammet som</p>

		<p>hinder for fritidsinteresser, da området består av siv i vannkanten og en gangvei som ikke vil bli berørt av tiltaket. Det opplyses om at slippen i hovedsak vil bli brukt i mai og oktober. Forslagsstiller forteller at det er erfaringsmessig få som bruker området i denne tiden.</p> <p>3. Forslagsstiller krever politisk behandling av denne saken.</p>	<p>viser nevnte verdikonflikter.</p> <p>3. Er ivaretatt. Kystsoneplanen vedtas av bystyret. Alle innspill er tilgjengelige på kommunens nettside.</p>
35 (B 103) s. 564	Fiskeridirektor atet	<p>Fiskeridirektoratets interesser</p> <p>1. Fiskeridirektoratet finner det positivt at Sarpsborg kommune gjennom kommunedelplan for kystsonen 2021-2033 tydeliggjør sitt fokus på ivaretagelse av marint biologisk mangfold og tilrettelegging for marine næringer. Fiskeridirektoratet avgir ingen uttalelse til kommuneplanens arealdel da de oppfatter at kystsoneplanen dekker kyst- og sjøområdene i Sarpsborg full ut. Det bemerkes at Fiskeridirektoratet forutsetter en sammenheng mellom kommuneplanens arealdel og kystsoneplanen når det gjelder utviklingen av marine næringer i forhold til utvikling av øvrig infrastruktur.</p> <p>2. Fiskeridirektoratet påpeker at en god klargjøring av kommunens strategiske valg knyttet til utvikling og arealbruk i kystsonen vil kunne være både avklarende og konfliktdepende. Kommunen må se sammenheng mellom bruk av land og sjø for å redusere konflikter. Grundig planlegging er en forutsetning for at menneskelig aktivitet i så liten grad som mulig skal påvirke kystsonen og livet i</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til orientering.</p>

		<p>sjøen negativt.</p> <p>3. Fiskeridirektoratet påpeker at det er flere registrering av svært viktige ålegrasenger og bløtbunnsområder i Sarpsborg kommunes sjøområder. I området Øra-Skjebergkilen er det registrert beiteområde for sild og torsk i tillegg til flere registrerte fiskeplasser hvor det benyttes passive redskap, både teiner og garn.</p> <p>4. Det påpekes at selv om Sarpsborg har små sjøområder, så er kyststrekningen lang på grunn av at kommunen deler Tosekilen og Røsneskilen med henholdsvis Fredrikstad og Halden. Det påpekes at farvannet langs Sarpsborgkysten er viktig for fiskebestanden i regionen. Lokale strømningsforhold som fører friskt sjøvann inn i Skjebergkilen samtidig som ferskvann fra to store vassdrag føres ut lenger ute. Dette gir et unikt marint miljø i deler av Skjebergkilen, med blant annet gode gyteforhold for torsk. De grunne vikene langs Sarpsborgkysten gir videre gode oppvekstområder for fisk. For Fiskeridirektoratet er det viktig at fiskeområdene og naturtypene blir sikret gjennom kommunens arealplanlegging.</p> <p>Merknader til planbeskrivelsen og bestemmelser med retningslinjer</p> <p>5. Fiskeridirektoratet finner det positivt at Sarpsborg kommune har fokus på å ivareta registrerte naturtyper i sjø, gyteområder og fiskeriene. Det vises til mål satt i kystsoneplanen.</p> <p>6. Fiskeridirektoratet finner det positivt at Sarpsborg kommune har lagt inn hensynssoner med</p>	<p>3. Tas til følge. Registreringen av beiteområde for sild og torsk legges inn i planbeskrivelsen og plankartet.</p> <p>4. Tas til orientering.</p> <p>5. Tas til orientering.</p> <p>6. Tas til orientering.</p>
--	--	--	--

		<p>retningslinje i bestemmelsen § 3.4.</p> <p>Strategi for vekst og forvaltning</p> <p>7. Fiskeridirektoratet finner det positivt at Sarpsborg kommune inntar en aktiv holdning til utnyttelse av sjøområder på nye måter. Det vises til plangrep om utvikling av kystbasert næring og reiseliv av Olseng marina, og at planen setter av områder med formål bruk og vern av sjø og vassdrag, der det ved regulering kan åpnes opp for akvakultur.</p> <p>8. Fiskeridirektoratet mener at det er viktig å legge til rette for fritidsfiske og annen rekreasjonsbruk langs kysten. De mener at kommunen bør vurdere muligheter for økoturisme og reiseliv tilknyttet sjøen, kystkultur og kulturlandskap. Videre viser de til at det kan ligge muligheter for samarbeid mellom landbruk og fiske og andre næringer knyttet til kultur, reiseliv og opplevelser. Mat fisket eller sanket fra sjøen er som oftest både økologisk, sunn og kortreist.</p> <p>9. Sarpsborg kommune jobber for å øke kunnskap om næringspotensial i kystområdene gjennom sitt samarbeid med Viken fylkeskommune og kommunene Hvaler, Fredrikstad, Råde, Moss og Halden. Fiskeridirektoratet mener at det kunne være relevant å involvere havbruksaktører og lokalt fiskerlag i eksempelvis i referanse-ressursgrupper i dette arbeidet. Fiskeridirektoratet ønsker tidlig involvering. Fiskeridirektoratet mener at å sikre næringene gode betingelser og tilstrekkelig areal for utvikling gjennom aktiv og tidlig medvirkning i planleggingsprosesser er vesentlig.</p>	<p>7. Tas til orientering.</p> <p>8. Tas til orientering. Kommunen er positiv til å tilrettelegge for økoturisme og reiselivstilbud knyttet til sjø, kystkultur og kulturlandskap. For å vurdere dette må vi motta konkrete innspill knyttet til dette, og området må konsekvensutredes.</p> <p>9. Tas til orientering.</p>
--	--	--	--

		<p>10. Fiskeridirektoratet ser interkommunale planer og planprosesser som positivt, både med hensyn til ressursbruk og tilgang til kompetanse. Dette med bakgrunn i at kommunene må se sammenheng mellom bruk av land utenfor egne kommunegrenser. Det vises til viktigheten og nytten av regionale planer i dette arbeidet.</p> <p>11. Fiskeridirektoratet finner det positivt at kommunen ikke tillater spredt boligbygging innenfor strandsonegrensen.</p> <p>12. Fiskeridirektoratet er opptatt av at sjøbunnen i minst mulig grad påvirkes i sammenheng med planlegging av bo- og hytteområder nær sjøen. Det vises til behovet for teknisk infrastruktur og småbåthavner. Man skal etterstrebe samling av slike tiltak, og formulere bestemmelser og retningslinjer som sikrer planleggingen av dette på best mulig måte. Fiskeridirektoratet minner om at den største trusselen mot biologisk mangfold er arealinngrep.</p> <p>13. Fiskeridirektoratet ønsker at småbåthavner plasseres der de forårsaker minst mulig negativ påvirkning på miljøet og at båtplasser blir samlet på færre og større anlegg fremfor å belaste mange områder. Det innebærer å plassere småbåthavner på dypere vann og der det i minst mulig grad er nødvendighet å foreta fysiske inngrep i naturen som, mudring, sprenging, utfylling, bygging av moloer, anlegging av bølgedempere osv. Fiskeridirektoratet finner §5.5, §5.5.1 og tilhørende retningslinje i positive.</p>	<p>10. Tas til orientering.</p> <p>11. Tas til orientering.</p> <p>12. Tas til orientering.</p> <p>13. Tas til orientering. Kommunen og fylkeskommunen har et felles mål om at antall enkeltbrygger skal reduseres, og at båtplasser skal samles i fellesanlegg.</p>
--	--	--	--

		<p>14. Fiskeridirektoratet minner om at småbåthavner og bruken av dem medfører økt belastning på miljøet. Dette gjelder alt fra utslipp av drivstoff og olje til forurensning av stoffene fra båtpuss og vedlikehold. Fiskeridirektoratet minner om at småbåthavnene har plikt til å sørge for at avfall og farlig avfall håndteres miljømessig forsvarlig, og til å sørge for at virksomheten ikke skader miljøet. Det vises til fagrapporter «<i>Miljøvennlige småbåthavner</i>» og «<i>Tiltak for å redusere utslipp av mikroplast og helse- og miljøfarlige stoffer fra marine småbåthavner</i>» fra COWI, og Miljødirektoratets veileder «<i>Veileder til utarbeidelse av avfallsplaner i havner</i>».</p> <p>Øvrige innspill</p> <p>15. Fiskeridirektoratet ønsker at kommuner skal utarbeide en tiltaksplan mot plast og marin forøpling som har fokus på lokale tiltak basert på dagens ordninger og regelverk. Denne skal sees i sammenheng avfallshåndteringen i kommunen, og hovedplan for avløp og vannforsyning.</p>	<p>14. Tas til orientering.</p> <p>15. Tas til orientering. Vil vurderes opp mot neste revidering.</p>
<p>36 (B 104) s. 570</p>	<p>Oslofjorden friluftsråd</p>	<p>1. Oslofjorden friluftsråd (OF) støtter opp om at fremføring av kyststi skal prioriteres i alle reguleringsplaner, og at alle sjøørretbekker skal vises i plankartet med hensynssone. OF mener at dette kommer frem i planen.</p> <p>2. OF anbefaler at småbåter bør samles i felles bryggeanlegg, og mener planen er i tråd med dette.</p> <p>3. OF anbefaler at utbyggingsområder for fritidsboliger fra forrige rullering som i liten grad er utbygd og som foreslås videreført i planen må sees gjennom på nytt. Det</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til orientering.</p> <p>3. Tas ikke til følge. De fleste framtidige hyttfeltene ble tatt inn i kystsonen i 2015. Det ble gjort konsekvensutredninger som viste fordeler og ulemper som kan</p>

		<p>anbefales at disse områdene sees gjennom på nytt med tankene på at det kan ha kommet ny og oppdatert informasjon enten på biologisk mangfold eller gjennom kartlegging- og verdsetting av friluftslivsområder de siste årene som tilsier at utbygging ikke bør skje.</p> <p>4. OF bemerker at de har 60 kystledhytter til utleie langs fjorden. Dette er i hovedsak offentlig bygningsmasse, gjerne kommunal, som har stått tomt og settes i stand igjen. OF bemerker at de har hytter i Sarpsborgs nabokommuner, men ingen i Sarpsborg. Derfor spør de om det er egnet bygningsmasse til etablering av kystledhytte i kommunen. Dersom dette er tilfelle så ønsker OF en nærmere dialog med kommunen om dette.</p> <p>5. OF bemerker at det i planforslaget legges til rette for dyrking av blåskjell langs kysten. Det bemerkes at tidligere erfaringer med blåskjelloppdrett på Hvaler var lite produktivt på grunn av giftige alger, noe som medførte at anleggene gikk konkurs. Det påpekes at konsekvensen av dette var at disse anleggene ikke ble ryddet opp og forurenset sjøen i flere år etter. Det påpekes det at blåskjell er arealkrevende og kan komme i konflikt med utfartsområder fritidsbåter og andre fritidsaktiviteter. OF mener at det er svært viktig å utrede dette ved eventuell fremtidig utredning.</p> <p>6. OF har planretningslinjer som legges til grunn ved høringsuttalelser. Om skjell- og fiskeoppdrettsanlegg står det, og det siteres: «<i>Anlegg for skjell dyrking og lignende bør ikke</i></p>	<p>forventes av utbyggingen, før planen ble vedtatt. Hvis det foreligger ny informasjon om hvilke konsekvenser en utbygging vil ha, skal dette ivaretas gjennom reguleringsplanarbeidet.</p> <p>4. Tas til følge. Kommunedirektøren mener det hadde vært positivt å etablere kystledhytte i Sarpsborg. Det er igangsatt en prosess om vurdering av muligheten for å gjøre om Bukkenes til kystledhytte, hvor Oslofjorden friluftsråd er involvert.</p> <p>5. Tas til orientering. Ved konkrete henvendelser om akvakultur må lokalisering vurderes, og det må utarbeides en reguleringsplan. Reguleringsplanen skal sikre eventuell opprydding etter anlegg.</p> <p>6. Tas delvis til følge. I planbeskrivelsen er det vist til flere temaer som må utredes ved etablering av marine/maritime næringer: teknisk infrastruktur, landskap og biologisk mangfold,</p>
--	--	--	---

		<p><i>anlegges slik at de kommer i konflikt med friluftslivets interesser i Oslofjorden. Ved vurdering av plasseringen skal det tas hensyn til avstand til sikrede friluftsområder, innvirkning på det visuelle miljøet, ferdselen til småbåter, bading fra land, fritidsfiske fra land, konsekvenser for miljø og biologisk mangfold og antall anlegg totalt i en kommune/region. OF ønsker ikke at det etableres oppdrettsanlegg for fisk i Oslofjorden. Det må i forbindelse ved etablering av skjell- fiskeoppdrettsanlegg og andre større installasjoner i sjø stilles krav om en bankgaranti som hindrer at havarete anlegg blir liggende å forsøple.»</i></p> <p>7. OF støtter havbeite med forslag på restaureringstiltak som fjordforbedringstiltak, kunstige rev og restaurering av sjøørretbekker, og ser dette som et viktig tiltak.</p> <p>8. Olseng marina: OF mener det er viktig at viktige naturtyper som ålegrasenger og bløtbunnsområder i sjø ivaretas og at den viktige vanngjennomstrømningen i Karlsøysundet bevarer.</p> <p>9. OF bemerker at kommunen etter initiativ fra OF har gjennomført en kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder. Dette har ført til et mer og bedre detaljert temakart over viktige friluftsområder. OF mener at dette er flott og at det er et viktig grunnlag for kommende tiltak i kystsonen.</p> <p>10. OF mener at det viktig å arbeide for et sammenhengende kyststinet langs kysten av Sarpsborg. Det påpekes at OF tidligere har vært involvert i dette</p>	<p>samt samlokalisering med andre reiselivstilbud. Det tas inn at det må tas hensyn til friluftslivet, herunder det enkle friluftslivet med telting og fiskeing.</p> <p>Kommunen vurderer at det kan være hensiktsmessig å stille krav til bankgaranti, og viser til endringen i Forskrift om tildeling av produksjonskapasitet til akvakultur med matfisk i sjø av laks, ørret og regnbueørret i 2022 gjennom auksjon (auksjonsforskriften 2022) Dette vil følges opp gjennom eventuelle konkrete initiativer.</p> <p>7. Tas til orientering.</p> <p>8. Tas til følge. Ivaretas gjennom reguleringsplanarbeidet.</p> <p>9. Tas til orientering.</p> <p>10. Tas til orientering. Kyststien prioriteres ved reguleringsplanarbeid.</p>
--	--	--	---

		<p>arbeidet.</p> <p>11. OF er negative til at ulovlige brygger skal få status som «fremtidig småbåthavn» med krav om regulering hvis de skal fortsette å være der. De mener at ulovlige anlegg må følges opp kommunen fortløpende. Det bemerkes at dette kan skape en uheldig presedens dersom andre Oslofjordkommuner adopterer denne løsningen.</p> <p>12. OF ber kommunen vurdere å kartlegge og følge opp sjikanøse stengsler i strandsonen. OF erfarer at strandsonen langs Oslofjorden privatiseres. OF viser til Råde kommunes strandsoneprojekt.</p> <p>13. OF mener at det er mye bra i bestemmelsene. Viktige temaer som nevnes er forbud mot sandpåfylling (§ 2.1) bruk av hensynssoner (§ 3.4), fokus på universell utforming (§4.7), utredningsplikt (§4.21 b), at fremføring av kyststi skal prioriteres i forbindelse med reguleringsplanarbeid (§5.1.e) og tilrettelegging med kajakkstativ-/utsett og utsettingsramper for småbåter (§ 5.5.1.d).</p>	<p>11. Tas til orientering. Rapporten «Helhetlig kartlegging og analyse av småbåthavner i Sarpsborg kommune» fra 2013 (Rambøll) er lagt til grunn. I rapporten er mulighet for utvidelse av småbåthavner vurdert ut ifra en rekke kriterier, blant annet eksponering, naturmangfold, dybdeforhold, friluftsliv, trafikkforhold og skjerming mot vind. Ulovlige anlegg er lagt inn med formål «fremtidig småbåthavn» eller «fremtidig bebyggelse og anlegg» med krav om regulering. Det er et ønske å samle enkelt brygger i fellesanlegg. Å regulere ulovlige anlegg som har fungert som fellesanlegg vurderes som mer hensiktsmessig enn å åpne opp for nye småbåthavner.</p> <p>12. Tas delvis til følge. Ulovligheter i strandsonen er på Sarpsborg kommune sin prioriteringsliste, jf. tilsynsstrategien 2021. Det er ikke kapasitet til å gjennomføre en egen kartlegging, men Sarpsborg kommune følger opp tips om mulige ulovligheter.</p> <p>13. Tas til orientering.</p>
--	--	---	--

		<p>14. OF mener at stillesoner kan være et aktuelt tema som kunne vært tatt med under §4.10 eller i et temakart.</p> <p>15. Det nevnes at Hvaler kommune har en bestemmelse om etablering av småskala vindmøller for å produsere strøm til fritidsboliger.</p> <p>16. OF er usikre om bestemmelsene er tilstrekkelig for å hindre «den skjulte privatiseringen» og bit-for-bit-nedbygging av strandsonen. Det vises til at biologer er bekymret over de konsekvensene for biologisk mangfold som omgjøring fra utmark til innmark og annen privatisering i strandsonen kan føre til.</p> <p>17. Det vises til de 12 områdene som er konsekvensutredet med tanke på byggegrense i 100-metersbeltet. OF mener det er gjort et grundig arbeid der blant annet friluftsområde og naturmangfold er vurdert. Når det gjelder område nr. 8 Brandstorpåsen, der endringsforslag delvis ble tatt til følge, så bemerker OF at kyststien ble lagt om og går delvis gjennom dette området. OF bemerker at endring av byggegrense ved sjøen kan bidra til privatisering mot kyststi, og er håper at dette ikke vil være uheldig for friluftslivsinteressene i området.</p>	<p>14. Tas ikke til følge. Dette kan vurderes ved neste planrevisjon.</p> <p>15. Tas ikke til følge. Dette vil vurderes mot neste revidering.</p> <p>16. Tas til orientering. Kommunedirektøren forstår bekymringen. Bestemmelsene er utformet slik at de sikrer forholdsvis strenge rammer for nye tiltak. Sarpsborg kommune følger opp tips om ulovligheter.</p> <p>17. Tas til følge. Etter innsigelse fra Statsforvalteren fjernes foreslåtte byggegrenser på 5 av områdene (alle steder hvor det ble foreslått ny byggegrense, bortsett fra Mølsbakken og Komperøldlandet). Byggegrensen ved Brandstorpåsen fjernes, slik at den vanlige byggegrensa 100 meter fra sjøen gjelder.</p>
37 (B 105) s. 575	Fredrikstad kommune	Fredrikstad kommune mener at planforslaget ivaretar fellesverdiene i kystsonen på en god måte og Fredrikstad kommune støtter planforslaget slik det foreligger. De er positive til at planforslaget ikke legger opp til nye utbyggingsområder for bolig og hytter. Kommunen er også positive til muligheten til et utvidet servicetilbud ved Olseng marina, da dette	Tas til orientering.

		vil kunne komme båtfolket i Fredrikstad til gode.	
38 (B 107) s. 602	Statsforvaltere n	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mener det er krevende å sette seg inn i planforslaget, og at det er ikke tydeliggjort alle endringer som er gjort sammenlignet med gjeldende kystsonenplan. Dette gjelder særlig bestemmelsene hvor det er krevende å få oversikt over eventuelle endringer. Er usikre på om alle foreslåtte endringer er tilstrekkelig utredet. 2. Det er positivt at det kun er lagt inn noen få nye hytter i planen, men ingen nye hytteområder. 3. <u>INNSIGELSE: BYGGEGRENSER, PKT. 3</u> Fremmer innsigelse til justering av byggegrense innenfor 100-metersbeltet, med unntak av Mølsbakken (seks steder). Mener byggegrensa i disse tilfellene er i strid med de nasjonale føringene om å hindre nedbygging av strandsonen. Viser til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs kysten, hvor det står at byggeforbudet skal praktiseres strengt, særlig langs Oslofjorden. Viser også til Ot. prp. nr. 32 (2007-2008) hvor det står at 100-metersbeltet langs sjøen er av nasjonal interesse, og at strandsonen i utgangspunktet skal holdes fri for bebyggelse. Mener annen byggegrense først og fremst bør benyttes for områder som er sterkt preget av nedbygging fra tidligere og normalt i mer tettbebygde strøk. Mener byggeforbudet bør bestå i områder med mer naturpregede områder. Dette vil normalt gjøre seg gjeldende for områder med fritidsbebyggelse. Mener de foreslåtte områdene, kanskje med unntak av området Mølsbakken, må beholdes som områder hvor 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Tas til orientering. 3. Tas til følge. Innsigelsen tas til følge. Kun Mølsbakken og Komperødlandet legges inn av de foreslåtte områdene med byggegrense.

		<p>det er byggeforbud i 100-metersbeltet.</p> <p>4. Stiller spørsmål ved at det tillates maksimalt 150 m² bebygd areal (bestemmelse § 5.4.3 punkt b. i.), da bruksarealbegrensningen er på 80 m² og maksimal uteplass kan være 30 m². anbefaler sterkt å redusere maksimalt bebygd areal.</p> <p>5. For boliger står det i planbeskrivelsen at i utbygde områder i 100-metersbeltet med få konflikter kan eksisterende boliger utvides med inntil 80 m². Kan ikke se at dette fremgår av bestemmelsene.</p> <p>6. I bestemmelse § 5.4.2 fremgår det at det tillates to frittliggende garasjer/uthus på inntil 80 m², mens maksimalt bebygd areal på tomta er satt til 300 m². anbefaler at for eksisterende boliger i 100-metersbeltet bør tallet på 300 m² bebygd areal reduseres til en mer «alminnelig» boligstørrelse. Dette for å hindre en uheldig nedbygging av strandsonen.</p> <p>7. Ser det som svært positivt at det er tatt en gjennomgang av de områder hvor det er avdekket ulovlige brygger eller bryggeutvidelser. Disse lå inne som «eksisterende småbåthavn» i gjeldende kommunedelplan, men det var ikke intensjonen å legitimere ulovlige tiltak. Formålet for Bukkholmen er endret til «bruk og vern av sjø og vassdrag», mens for Skar og Dusebukta er lovlig del</p>	<p>4. Tas til følge. Maksimalt bebygd areal skulle vært 120 m² BYA. Feilen rettes opp. Bakgrunnen for begrensningen er følgende:</p> <p><u>Bakgrunnen for 120 m² BYA:</u> <i>Tillatt bruksareal 80 m²+ 10 m² yttervegger+ 30 m² terrasse+</i></p> <p>5. Tas til følge.</p> <p>6. Tas til følge. Maksimalt bebygd areal reduseres til 250 m².</p> <p>7. Tas til orientering.</p>
--	--	--	---

		<p>av brygga lagt ut som «eksisterende småbåthavn» og ulovlig del lagt ut som «fremtidig småbåthavn». Støtter dette grepet. Kommunen mener den tidligere utarbeidede småbåthavnrapporten peker på at bryggene ved Skar og Dusebukta kan utvides dersom de reguleres, noe som ikke gjelder Bukkholmen. Vi viser til vår omtale av småbåthavn ved Skar lenger ned i uttalelsen.</p> <p>8. Innenfor område BA-1 i Kvastebyen åpnes det for fortetting med inntil 1 nye boenhet uten krav om regulering. Det er uklart hvor mange nye boligheter dette grepet kan medføre. Ber kommunen vurdere dette nærmere og eventuelt stramme inn dersom planen åpner for mange boenheter, jf. regionale og nasjonale føringer om samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.</p> <p>SAMFUNNSSIKKERHET OG KLIMATILPASNING</p> <p><u>INNSIGELSE:</u> <u>SAMFUNNSSIKKERHET, PKT. 8-20</u></p> <p>9. ROS-analysen (risiko- og sårbarhetsanalysen) gir manglende informasjon om hvorvidt arealene er egnet til utbyggingsformålene. Metoden som er brukt for å utarbeide ROS-analysen gir lite innsikt i om områdenes risiko- og sårbarhetsforhold. ROS-analysen er for generell og de lokale vurderingene som skal tas av enkeltområder uteblir. Oppfordrer kommunen til å se gjennom konsekvensutredningen igjen etter å ha utarbeidet ROS etter plan- og bygningsloven.</p> <p>10. Etter plan- og bygningsloven § 4-3 skal planmyndighet ved utarbeidelse av planer for</p>	<p>8. Tas til orientering. Førrige kystsoneplan åpnet opp for fortetting i Kvastebyen med inntil 3 nye boenheter uten krav om regulering. Denne revideringen har begrenset dette til 1 ny boenhet innenfor område BA-1.</p> <p>9. Tas til følge. ROS-analysen er nå utarbeidet med utgangspunkt i risiko og sårbarhet avdekket i framtidige utbyggingsområder.</p> <p>10. Tas til følge. ROS-analysen er nå utarbeidet med utgangspunkt i risiko og</p>
--	--	--	--

		<p>utbygging påse at risiko- og sårbarhetsanalyse utføres. ROS-analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet. ROS-analysen til kommuneplanens arealdel oppfyller ikke dette kravet. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) stiller i sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging kvalitetskrav til ROS-analysen. Flere av disse kravene er ikke oppfylt (se radene under).</p> <p>11. Kommunen har lagt inn hensynssoner og bestemmelser i plankartet. Det er uklart hvilke vurderinger som er gjort for de gitte hensynssonene og bestemmelsene, herunder både kunnskap og kilder. ROS-analysen henviser i liten grad til kilder, forutsetninger og resonnementer bak konklusjonene. Dette fører til at utredninger og vurderinger ikke dokumenteres, metode ikke beskrives og at ROS-analysen derfor ikke er etterprøvbart.</p> <p>12. Vi synes det er positivt at ROS-analysen fremhever kommunens helhetlige ROS-analyse og at det til en viss grad viser en sammenheng. Framstillingen blir likevel ikke brukt på en hensiktsmessig måte, og det sies lite om hvordan funn fra kommunens helhetlige ROS-analyse skal brukes og følges opp i ROS-analysen som ligger ved kommuneplans arealdel. ROS-analysen beskriver noen uønskede hendelser fra helhetlig ROS-analyse, men sier ikke noe om risikoen og sårbarheten de ulike hendelsene kan ha på de ulike utbyggingsområdene.</p>	<p>sårbarhet avdekket i framtidige utbyggingsområder. Se under.</p> <p>11. Tas til følge. Kunnskap og kilder som er brukt for å utarbeide temakart er oppgitt i planbeskrivelsen eller i planbestemmelsene. Metoden som er brukt for å utarbeide ROS-analysen er beskrevet innledningsvis i dokumentet. Kilder er oppgitt.</p> <p>12. Tas til følge. Dette er nå ivare tatt i ROS-analysen.</p>
--	--	--	---

		<p>13. ROS-analysen tar ikke for seg endringer i risiko- og sårbarhetsforhold som følge av utbyggingen, eller kombinasjoner av ulike forhold som kan påvirkes.</p> <p>14. ROS-analysen beskriver i liten grad hvordan klimaendringer kan påvirke ulike risiko- og sårbarhetsforhold.</p> <p>15. Konsekvensutredningen (KU) i kommuneplanen oppfyller kravet i plan- og bygningslovens § 4-2 om at planer beskriver konsekvenser på miljø og samfunn. KU-en må beskrive risikoen og sårbarheten av tiltakene, herunder om tiltaket vil få vesentlig virkning på miljø og samfunn. Mener det er noen forbedringspunkter (se under).</p> <p>16. Konsekvensutredningen gir en beskrivelse av hvilke metoder som har vært brukt. Det er likevel uklart hvordan disse kildene tolkes og brukes i vurderingene som gjøres. Bakgrunnen for vurderingene, kvaliteten på datamaterialet og usikkerheten ved brukte kilder skal fremgå av utredningen. Konsekvensvurderingen skal beskrive hva som er gjort og ikke gjort, slik at utredningen er transparent og etterprøvbart. For eksempel brukes trafikklysfargene som metode for resultatet av vurderingene av områdene. Kommunen skriver at trafikklysfargene skal beskrive konsekvensen av de ulike miljø- og samfunnstemaer som det utredes for, men begrepet konflikt blir også brukt for de samme trafikklysfargene. Konsekvens og konflikt er to ulike ting, og vurderes derfor ulikt. Selv om kommunen oppgir kildene de bruker, er det likevel uklart hva som ligger bak vurderingene som</p>	<p>13. Tas til følge. Dette er nå ivaretatt i ROS-analysen/konsekvensutredningene.</p> <p>14. Tas til følge. Dette er nå ivaretatt i ROS-analysen.</p> <p>15. Tas til orientering.</p> <p>16. Tas til følge. Dette er nå ivaretatt i tråd med innsigelsen. Kildene og bakgrunnen for vurderingene er redegjort for i dokumentet «ROS-analyse». Det er presisert i metodekapitlet til konsekvensutredningen hvor datamaterialet er spesielt svakt/hvor det er stor usikkerhet knyttet til kildene. Konsekvensutredningene benytter nå «konsekvens» istedenfor «konflikt».</p>
--	--	--	---

		<p>resulterer i de ulike trafikklysfargene.</p> <p>17. Siden det ikke foreligger en ROS-analyse etter plan- og bygningsloven § 4-3, er det vanskelig å se oppfølgingen og sammenhengen mellom konsekvensutredningen og ROS-analysen. Vi anbefaler at kommunen går gjennom konsekvensutredningen på nytt når det er utarbeidet en ROS-analyse, da det skal være en tydelig sammenheng mellom dokumentene og vurderingene som er tatt.</p> <p>18. Konsekvensutredningen beskriver ikke i tilstrekkelig grad positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger av planen.</p> <p>19. Beredskap og ulykkesrisiko vurderes kun ut ifra om området er innenfor faresone i tilknytning til storulykkebedrifter. Her er det ønskelig at flere temaer innen beredskap og ulykkesrisiko vurderes.</p> <p>20. Konsekvensutredningen bærer preg av konstatering av faktiske forhold, fremfor en redegjørelse for de konsekvenser utbyggingen kan ha på miljø og samfunn.</p> <p>21. Tilbyr dialogmøte med kommunen, og anbefaler at kommunen studerer de krav til innhold som følger av lov med tilhørende forskrifter. Følgende veiledere kan brukes:</p>	<p>17. Tas til følge. Det er gjennomført ROS-analyser og konsekvensutredning som følger opp eventuelle hendelser til hvert område som tas til følge i planen. Konsekvensutredningene er gjennomgått på ny.</p> <p>18. Tas til orientering. Konsekvensutredningen er gjort på et overordnet nivå, i tråd med forskrift om konsekvensutredninger.</p> <p>19. Tas til orientering.</p> <p>20. Tas delvis til følge. Det er tydeliggjort i oppsummeringen av konsekvensutredningene hvor utbyggingen vil kunne ha konsekvenser innenfor ulike temaer. Konsekvensutredningen synliggjør viktige faktiske forhold i tekstbeskrivelsen og at utbyggingen kan ha konsekvenser på disse (gjennom trafikklyssystemet og i oppsummeringen).</p> <p>21. Tas til orientering. Det ble gjennomført et dialogmøte 18.03.2021. Sarpsborg kommune forespurte om et nytt dialogmøte før sommeren 2021. Dette var det ikke kapasitet til, og det ble gjennomført et møte for å diskutere alle innsigelsene 13.10.2021.</p>
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017) – DSB • Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging (2016)- DSB • Sikkerhet rundt storulykkevirksomheter (2019)- DSB • Klimahjelperen (2015)- DSB • Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (2020)- KMD • Konsekvensutredninger, kommuneplanens arealdel (2012)- KMD (Miljøverndepartementet) • I tillegg til temakart fra NVE, lokale utredninger og andre kilder som er relevante for arbeidet. <p>JORDVERN, SKOGBRUK OG KULTURLANDSKAP</p> <p>22. § 4.26 Deponi av rene masser: Vi mener det bør gjøres følgende endringer (understreket):</p> <p>a. samt miljø, natur <u>og dyrka mark</u>, tillates ikke.</p> <p>e. Ved behandling av søknad om etablering av deponi for rene masser skal det <u>brukes faglig kompetanse for å vurdere</u> geotekniske forhold, landbruksfaglige forhold, kulturlandskap/stedskvalitet og naturmangfold og <u>gjøres en kvalifisert</u> avveining av forholdene. Når det gjelder punkt f i samme bestemmelse er vi usikre på behovet for denne, da det fremgår av punkt b at det kreves reguleringsplan. Reguleringsplaner sendes på høring til berørte instanser. I den grad den er tiltenkt et annet forhold ber vi om at det vurderes å tilføye Statsforvalteren i bestemmelsen.</p> <p>23. <u>INNSIGELSE: FRADELING I LNF-OMRÅDER, PKT 22</u> § 5.4 LNF-arealer for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse, punkt d:</p>	<p>22. <i>Omhandler ikke kystsoneplanen</i></p> <p>23. Tas til følge. Bestemmelsen utformes slik at det fremkommer at fradelingen ikke skal berøre dyrket mark, og at boligeiendommer ikke kan bli/være større enn 2 daa.</p>
--	--	--	--

		<p>Bestemmelsene § 5.4 d. ii. og iii. gir unntak fra forbudet mot deling av grunneiendom for fradeling til landbruksformål og fradeling av arealer som etter kommunens vurdering har marginal betydning. Bestemmelsen kan slik vi ser det åpne for en uheldig utvikling i LNF-områdene. Punkt ii. kan for eksempel ved en bruksrasjonalisering medføre at ikke alt produktivt areal fradeles tunet som tilleggsareal og på sikt går ut av produksjon, i tillegg til at det kan oppstå store boligeiendommer. Punkt iii. kan også medføre at det opprettes store boligeiendommer i LNF-områdene. Det å legge produktive arealer til boligeiendommer og opprettelse av svært små landbrukseiendommer er blant annet i strid med jordvernet. Produktive arealer bør ved fradeling legges til gårdsbruk i aktiv drift. Opprettelse av store boligeiendommer kan gi rom for etablering av ikke-landbrukstilknyttet aktivitet i LNF-områdene, som vil kunne gi framtidige driftsulempere for landbruket. Av hensyn til jordvern og framtidige driftsulempere for landbruket, fremmer vi innsigelse til bestemmelsen § 5.4 d ii. og iii. i kommuneplanens arealdel.</p> <p>24. § 5.4.1 Bestemmelser for bebyggelse på landbrukseiendommer punkt b: Det fremgår av samme bestemmelse punkt a at nye driftsbygninger og konstruksjoner i landbruket skal dimensjoneres i samsvar med faktiske, driftsmessige behov. Vi vil påpeke at en arealbegrensning på 1000 m² samlet bebygd areal for nye og påbygde driftsbygninger i § 5.4.1 b) ikke må være til hinder for oppføring av driftsbygninger av</p>	<p>24. Tas til følge.</p> <p>Kommunedirektøren ser at dagens landbrukspolitikk fører til at nye landbruksbygg blir større en 1000 m². Det er viktig at plassering av så store bygninger velges nøye. Kommunen kan med bakgrunn i §5.4.1 bokstav e. kreve en annen plassering dersom det er konflikt med jordvern, bo- og driftsmessige forhold og/eller andre viktige landbruks-, natur- eller friluftslivsinteresser.</p>
--	--	---	--

		<p>nødvendig størrelse for drift av en konsesjonsfri husdyrproduksjon eller husdyrproduksjon det er gitt konsesjon til. Bestemmelsen bør vurderes omformulert slik at det fremgår at uten reguleringsplan tillates driftsbygninger opp til 1000 m². Dette for å signalisere at det kan åpnes for vurdering av større driftsbygninger gjennom en reguleringsplanprosess.</p> <p>25. <u>INNSIGELSE:</u> <u>NÆRINGSVIRKSOMHET I</u> <u>EKSISTERENDE BEBYGGELSE PÅ</u> <u>LANDBRUKSEIENDOMMER, PKT 24</u> Dersom det i kommuneplanens arealdel skal åpnes for spredt næringsbebyggelse i eksisterende landbruksbygg og på landbruksarealer, mener vi avgrensning av arealer og utforming av bestemmelser må være i tråd med veilederen Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluftsliv- og reindriftsområder. Blant annet må de aktuelle områdene avgrenses, områdene må konsekvensutredes enkeltvis og samla, interesseavveiningene som er gjort må framgå i en begrunnelse for alle områdene, lokaliseringen må være gjort på en enkel og forståelig måte, omfanget av bebyggelsen må være konkret angitt og de avsatte områdene må omfattes av bestemmelser. Veilederen klargjør forutsetningene for spredt bebyggelse i kommuneplanens arealdel. Utgangspunktet er at LNF-områder ikke er byggeområder, og at det kun tillates bebyggelse direkte knyttet til landbruk, natur og friluftsliv. Gjennom pbl § 11-7 nr. 5 bokstav b) er det åpnet for å tillate spredt bebyggelse i LNF-områder, men det er en betingelse at</p>	<p>25. Tas til følge. <u>Avklart gjennom meklingsmøte.</u> Bestemmelsen revideres med tilhørende konsekvensutredning, og det åpnes opp for totalt 5 bruksendringer i planperioden.</p> <p>Revidert bestemmelse: (endringer er understreket)</p> <p>i. Bruksendring av eksisterende landbruksbebyggelse til <u>mindre næringsvirksomhet og/eller tjenesteyting</u> er tillatt dersom:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Virksomheten kan innpasses i eksisterende bygninger og/eller på egnede arealer utendørs <u>i tilknytning til eksisterende bygninger.</u> ii. Virksomheten ikke legger beslag på bygninger som til enhver tid er nødvendige for landbruksdriften. iii. Virksomheten ikke kommer i konflikt med landbruks-, natur- eller friluftslivsinteresser eller krever vesentlig ombygging av bygninger. iv. Virksomheten skal ikke tilføre vesentlig belastning på omgivelsene. Virksomheten skal ikke sysselsetter mer enn 5 årsverk per driftsenhet, eller <u>føre til vesentlig økt trafikk fra kunder/besøkende og varelevering sammenlignet med landbruksvirksomhet.</u> <p>j. <u>Det må dokumenteres at sanitært avløpsvann føres til kommunalt VA-nett,</u></p>
--	--	--	--

		<p>bebyggelsens omfang, lokalisering og formål er nærmere angitt i planen.</p> <p>Planlegging av spredt bebyggelse i LNF-områder er også omtalt i veileder T-1491 Kommuneplanens arealdel og veileder H-2401 Garden som ressurs. Den definerer hva som inngår i arealformålet LNF etter pbl § 11-7 nr. 5 bokstav a), hvordan tvilstilfeller bør vurderes, og hvordan det aktivt kan legges til rette for bebyggelse og andre tiltak som ikke inngår i LNFR. H-2401 utdyper dermed T-1491 i bruk og tolkning av pbl § 11-7 andre ledd nr. 5, bokstavene a) og b) i kommuneplanens arealdel.</p> <p>Mener bestemmelsene til kommuneplanens arealdel ikke er i tråd med plan- og bygningslovens forutsetninger for å tillate spredt næringsbebyggelse i LNF-områdene, og fremmer innsigelse til bestemmelsene §§ 5.4.1 punkt i. Påpeker i tillegg at søknader om LNF spredt bebyggelse må avklares mot de relevante sektorlovene ved utarbeiding av reguleringsplan eller i den enkelte byggesak.</p> <p>AVLØP, VANNMILJØ OG VASSDRAG</p> <p>26. I planbeskrivelsen er det vist til flere sentrale lover og planretningslinjer som er lagt til grunn for utarbeidelsen av kystzoneplanen. Vi viser også til nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 og Statsforvalterens forventningsbrev med forventninger til kommunal</p>	<p><u>eller at landbruksbygningen har godkjent utslippstillatelse etter forurensningsloven. Dersom dette ikke kan dokumenteres, må landbruksbygg kobles til kommunalt nett der hvor det er kommunalt avløpsnett, eller det må søkes om utslippstillatelse etter forurensningsloven i områder uten kommunalt nett.</u></p> <p>k. Arealer og bygninger som brukes til næring/tjenesteyting som ikke faller inn under landbruksbegrepet tillates ikke fradelt fra grunneiendommen.</p> <p><u>l. Bestemmelsen gjelder ikke innenfor 100-metersbeltet langs sjøen.</u></p> <p><u>m. Det tillates maks 5 bruksendringer etter denne bestemmelsen i planperioden.</u></p> <p><i>Retningslinje:</i></p> <p>v. <i>Med vesentlig belastning på omgivelsene menes også støy, støv, lukt, negative visuelle virkninger på landskap, kulturmiljø og/eller kulturminner, og lignende. Eksplosjons- eller brannfarlige virksomheter tillates ikke.</i></p> <p>vi. <i>Arealer utendørs som tas i bruk til næring/tjenesteyting som ikke faller inn under landbruksbegrepet bør ikke være større enn 2000 m².</i></p> <p>26. Tas til orientering.</p>
--	--	---	--

		<p>arealplanlegging som blant annet omhandler hensynet til strandsone, vassdrag og vannkvalitet.</p> <p>27. Fiskeridirektoratet har oppfordret alle kystkommuner langs Oslofjorden å opprette minst et hummerfredningsområde, det bør også Sarpsborg gjøre.</p> <p>28. I regjeringens nasjonale føringer for arbeidet med oppdatering av regionale vannforvaltningsplaner, brev av 19. mars 2019, presiseres det at kommunens arealplanlegging er svært viktig for å nå målet om god tilstand i norsk vann. Ifølge forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) skal tilstanden i overflatevann beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Vannforskriften er fulgt opp gjennom regionale vannforvaltningsplaner som setter konkrete mål for miljøtilstanden.</p> <p>29. Kystsonenplanen omfatter flere kystvannforekomster, de fleste med moderat økologisk tilstand. Vannforekomsten Hunnebunn har svært dårlig økologisk tilstand. Årsaken til at økologisk miljømål</p>	<p>27. Tas til orientering. Oppretting av hummerfredningsområde i alle kystkommuner langs Oslofjorden er også tatt inn som et av tiltakene i helhetlig tiltaksplan for Oslofjorden. Sarpsborg kommune er i gang med utarbeidelse av kommunedelplan for naturmangfold i Sarpsborg kommune, og oppretting av hummerfredningsområde er i planprogrammet trukket frem som et av tiltakene som kommunen må vurdere for handlingsdelen av plandokumentet.</p> <p>28. Tas til orientering.</p> <p>29. Tas til orientering. Kommunen jobber kontinuerlig med oppfølging av vannforskriften og regional vannforvaltningsplan.</p>
--	--	---	---

		<p>for vannforekomstene ikke er nådd, er først og fremst tilførsler av næringsstoffer og organisk belastning. Kjemisk miljøtilstand er dårlig for de vannforekomstene der dette er definert.</p> <p>30. Kystsoneplanen omfatter også utløpet av flere elveforekomster der økologisk miljøtilstand varierer fra svært dårlig til moderat. Innenfor kommunens ansvarsområder er det primært påvirkninger knyttet til landbruk og avløp. Gjennom arealplanleggingen skal kommunen ta nødvendige hensyn til vannmiljøet og miljømålene som er fastsatt. Vi anbefaler at miljømålene for vannforekomster og planforslagets virkninger for miljøtilstanden og blir omtalt i kystsoneplanen. Videre ber vi kommunen vurdere å innarbeide generelle bestemmelser om at det i videre plan- og byggesaksarbeid skal redegjøres for hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til en vannforekomst, og at dette må veies opp mot miljømålet til vannforekomsten.</p> <p>31. Langs vassdragene skal byggeforbudssonen fastsettes ut fra en differensiert forvaltning som tar utgangspunkt i vassdragsverdier, brukerinteresser og arealbruk. Bredden skal vurderes konkret ut fra vassdragenes karakter, interesser som skal ivaretas, og hvilke forhold som forbyr. I planforslaget er byggegrensen langs andre vann og åpne bekker fastsatt til 25 meter. Vi ber kommunen vurdere om det for enkelte vassdrag bør fastsettes en bredere byggeforbudssone</p> <p>32. Statsforvalteren ser svært positivt på at det er utarbeidet en</p>	<p>30. Tas til følge. Kommunen tar hensyn til fastsatte miljømål og vannmiljø gjennom all kommunal planlegging og myndighetsutøvelse. Vi vil legge til en generell bestemmelse til det videre plan- og bygningsarbeidet.</p> <p>31. Tas delvis til følge. Byggegrensa settes til 40 m ved Skjebergkilen naturreservat.</p> <p>32. Tas til orientering.</p>
--	--	--	---

		<p>planbestemmelse om å opprettholde og om mulig utvikle naturlige vegetasjonsbelter langs vassdrag. Tap av kantvegetasjon langs vassdragene er en utfordring som fører til økt avrenning av næringsalter, økt fare for elveerosjon, degradert habitatkvalitet for vannlevende organismer og reduksjon i biologisk mangfold langs vassdragene. Hogst i kantvegetasjon må skje etter vannressursloven § 11 og veileder fra NVE.</p> <p>33. Naturtyper i sjø er et viktig tema i forslaget til kystsoneplan. Utfordringer knyttet til ulike typer inngrep og miljøbelastninger er omtalt. Vi ser svært positivt på at alle sjøørretbekker skal vises i plankartet med hensynssone naturmiljø. Viktige naturtyper som bløtbunnsområder og ålegressenger, er også vist med hensynssone naturmiljø med tilhørende retningslinjer.</p> <p>34. Det er bra at kommunen er oppmerksom på at en av Norges viktigste lokaliteter for dvergålegras ligger ved Skar i Skjebergkilen. Vi kan også opplyse om at nye kartlegginger viser at arten finnes i bukta mellom Merrapanna og Karlsøysundet. Kommunen har gjennom sin planlegging en viktig rolle for å sørge for at denne prioriterte arten ikke blir skadelidende. Vi er spesielt bekymret for planer om å utvide bryggeanlegg i disse områdene. For spesielt viktige områder minner vi om at naturområde kan angis som eget underformål under arealkategorien bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone</p> <p>35. Planforslaget omfatter også bestemmelser med forbud mot</p>	<p>33. Tas til orientering.</p> <p>34. Tas til orientering. Funnet av dvergålegras i bukta mellom Merrapanna og Karlsøysundet legges inn i planbeskrivelsen og med hensynssone i plankartet.</p>
--	--	---	--

		<p>mudring og dumping i områder avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag. Det er også innarbeidet restriktive bestemmelser for nye brygger. For utvidelse av eksisterende og etablering av nye småbåthavner er det krav om reguleringsplan. Omfanget av utvidelse for enkelte av de eksisterende småbåtanleggene vil trolig komme i konflikt med verdifullt naturmangfold. Dette må vurderes nærmere og ivaretas gjennom reguleringsplan.</p> <p>36. Det er viktig og positivt at det stilles krav til tømmestasjon for båtseptik i marinaer med mer enn 100 plasser. I planbestemmelse § 5.5.1 pkt g savner vi en presisering av at utredningene også skal omfatte påvirkning på vannlevende organismer som bløtbunnsfauna og ålegras. Til videre reguleringsplanarbeid minner vi om Miljødirektoratets fagrapport om miljøvennlige småbåthavner L.</p> <p>37. Klimaendringer, arealendringer og befolkningsvekst øker belastningen på avløpsinfrastrukturen. Nye utbygginger må ikke skje i områder uten tilstrekkelig avløpskapasitet. Kommunen må derfor vurdere avløpssituasjonen i områder som planlegges utbygd, både for urealiserte og nye byggeområder. Nye utbyggingstiltak skal ikke gå på bekostning av andre tiltak satt i verk for å sikre at kommunen driver i tråd med krav for avløp gitt i eller i medhold av lov. Plan- og bygningsloven § 27-2 stiller krav til at avløp skal være sikret og i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse. Det er også viktig med tiltak på avløpsnett som begrenser forurensning på avveie og reduserer mengden av</p>	<p>35. Er ivaretatt. Slike konflikter vurderes og løses gjennom arbeidet med reguleringsplanen.</p> <p>36. Tas ikke til følge. Dette ivaretas gjennom § 5.5.1 bokstav g. Krav om utredning av bunnforhold ivaretar påvirkningen av organismer som bløtbunnsfauna og ålegrassamfunn.</p> <p>37. Tas til orientering. Avløpsinfrastrukturen blir vurdert gjennom en overordnet konsekvensutredning for fremtidige utbyggingsområder som legges inn i planen. Rekkefølgekrav løses gjennom reguleringsplanen.</p>
--	--	--	---

		<p>fremmedvann inn på renseanleggene. I Regjeringens brev av 19. mars 2019 med nasjonale føringer til vannregionmyndighetene gis blant annet føringer til kommunene som sektormyndighet for avløp. Det er derfor viktig at avløpsinfrastrukturen har vært tema i arbeidet med kystsoneplanen. I planbeskrivelsen er det redegjort for dagens utfordringer med å oppfylle krav til rensing av avløpsvann og utfordringer knyttet til utskiftingstakt og separeringsgrad av eksisterende ledningsnett. Planbeskrivelsen er tydelig på at realisering av utbyggingsområdene krever at infrastrukturen for avløpsrensing må være på plass. Ut fra dette er det viktig at det er fastsatt et rekkefølgekrav om at utbygging i områder avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg ikke kan igangsettes før tilfredsstillende vann- og avløpssystem er etablert.</p> <p>38. Klimaendringer og arealendringer fører til utfordringer for vannmiljøet, blant annet økte mengder overvann og fremmedvann til avløpsanlegg, økt erosjon, flom, skred og behov for forebyggende og avbøtende tiltak. Lokale løsninger med sammenhengende grønnstruktur og åpne vannveier i og rundt byer og tettsteder kan dempe effektene av klimaendringer, redusere forurensninger og samtidig bidra til naturmangfold og opplevelser. Statsforvalteren ser derfor svært positivt på at håndtering av overvann og blågrønn faktor er tema i planarbeidet og at det er tatt inn flere bestemmelser som skal sikre at dette blir tilstrekkelig utredet og ivaretatt i videre planlegging og utbygging.</p>	<p>38. Tas til orientering.</p>
--	--	--	--

		<p style="text-align: center;">PARKERING</p> <p>39. <u>INNSIGELSE PARKERING</u>: En restriktiv parkeringspolitikk er et effektivt middel for å minske bilandelen og øke andelen reiser med miljøvennlige transportformer. For å nå det målet om at all vekst i persontransporten skal tas med kollektiv, sykkel og gange, mener vi krav om lavere parkeringsdekning er av stor betydning. Parkeringsbestemmelsene bør også ses i sammenheng med foreslåtte innfartsparkeringer. Det fremgår av fylkesplanen Østfold mot 2050 at parkeringspolitikken bør drøftes over kommunegrensene. Vi kan ikke se at det foreligger argumenter for hvorfor Sarpsborg skal ha vesentlig mer liberale krav til parkeringsplasser enn Fredrikstad. Planhorisonten for arealdelen er 2033 og vi mener det nå må skje en innstramming av parkeringspolitikken for å kunne nå lokale, regionale og nasjonale mål om mindre biltrafikk og klimagassutslipp. Det er særlig bestemmelsene knyttet til forretning, kjøpesenter og kontorvirksomhet vi mener det er viktig å stramme inn.</p> <p style="text-align: center;">KONKRET OMRÅDE</p> <p>40. <u>INNSIGELSE: S-10 SMÅBÅTHAVN SKAR</u>. På grunn av at det er avdekket ulovlige brygger i området er arealet avsatt til «eksisterende småbåthavn» redusert sammenlignet med gjeldende kystsoneplan. Det er som omtalt i planforslaget forholdsvis nylig funnet dvergålegras (Zostera noltei) i dette området. Dvergålegras er på Norsk rødliste</p>	<p>39. Tas til følge. Kommunedirektøren mener parkeringsbestemmelsene er vesentlig mer restriktive enn det som har vært praksis helt fram til 2015, da Sarpsborg innførte maksimumskrav for første gang. Bestemmelsene oppleves som veldig inngripende i dag. Kommunedirektøren er enig i at parkeringspolitikken er et effektivt virkemiddel for å begrense bilbruken. Mål om mer kollektiv, sykkel og gange har vært førende ved utarbeidelse av arealplanen. Kommunedirektøren mener imidlertid at det er mer hensiktsmessig å gjøre innstramminger gradvis, samtidig som infrastruktur for kollektiv, sykkel og gange utbedres.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler følgende krav om maksimum antall parkeringsplasser: - forretning): 4 parkeringsplasser (ned fra 6) - kontor: 2 parkeringsplasser (ned fra 3) Det foreligger ingen kjøpesenter i kystsonen.</p> <p>40. Tas til følge. S-10 endres slik at småbåthavnen ikke utvides sør for eksisterende brygge.</p>
--	--	--	--

		<p>for arter 2015 vurdert som sterkt truet (EN) i Norge på grunn av et begrenset antall forekomster, få lokaliteter, en fragmentert utbredelse, og pågående tilbakegang. Artens naturtyper er utsatte. Det ble utarbeidet et faggrunnlag for arten i 2014 og dvergålegras ble i 2015 en prioritert art i henhold til naturmangfoldloven §§ 23 og 24. Vi mener planforslaget, med mulig legitimering av eksisterende båt plasser sør for eksisterende brygge innenfor eksisterende småbåthavn S-10 og en utvidelse sør for eksisterende lovlige brygge, kommer i konflikt med nasjonale strandsoneføringer og dvergålegrasets leveområde. Funnet av dvergålegras er ny informasjon sett opp mot gjeldende kystsoneplan. Vi fremmer derfor innsigelse til planforslagets foreslåtte utvidelse sør for eksisterende småbåthavn S-10, jf. rundskriv T-2/16 sine føringer om strandsone og naturmangfold. Vi viser også til vårt brev 2. desember 2019 om dette området. Vi ber kommunen også vurdere å ta ut utvidelsesområdet nord for denne brygga av hensyn til strandarealene her, og allmennhetens muligheter for opphold, bading og ferdsel.</p> <p>JURIDISK VURDERING AV BESTEMMELSENE</p> <p>41. Etter en gjennomgang finner vi at planen i det vesentlige har godt formulerte bestemmelser. Det er en omfattende mengde planbestemmelser og som våre kommentarer under viser, er det flere unødvendige bestemmelser. Vi anbefaler å vurdere å fjerne unødvendige bestemmelser for å gjøre planen mer oversiktlig og</p>	<p>41. Tas ikke til følge. Sarpsborg kommune er enig i at dette ikke burde gjentas, og vil se på det ved neste revidering.</p>
--	--	---	---

		<p>håndgripelig. Unødvendige bestemmelser bør i stedet ev. angis som retningslinjer. Vi viser til at planbestemmelser skal være konkretiserende utdypninger av relevante lovbestemmelser, forskrifter og andre overordnede juridiske bestemmelser. Krav som følger direkte av plan- og bygningsloven eller forskriftene, eller andre lover og forskrifter skal som hovedregel ikke gjentas.</p> <p>42. § 3.7 sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde H910. Ifølge retningslinjen til bestemmelsen lister vedlegg 1 opp reguleringsplaner som gjelder foran kommuneplanens arealdel. Øvrige reguleringsplaner i kommunen gjelder så langt de er i samsvar med og utfyller tilsvarende bestemmelser og intensjoner i kommuneplanens arealdel. Ved motstrid vil kommuneplanen gå foran disse planene. Dette følger også av pbl. § 1-5. Det er noe uklart hva kommunen har ment med hensynssonen, men vi legger til grunn, jf. vår redegjørelse over om bruk av hensynssonen, at den mener disse utpekte reguleringsplanene skal være uendret, dvs. de skal ikke endres eller utfylles med bestemmelser som følger av kommuneplanens arealdel. Vi ber kommunen vurdere om dette bør klargjøres bedre i retningslinjen.</p> <p>43. <u>§ 2.1 Forbud mot tiltak i 100-metersbelter og langs vann og vassdrag</u>: For å begrense antall bestemmelser, er det unødvendig å gjengi bestemmelser som følger direkte av pbl. § 1-8. Vi viser til at krav som følger direkte av plan- og bygningsloven eller forskriftene, eller andre lover og forskrifter som hovedregel ikke skal gjentas.</p>	<p>42. Tas til orientering. § 3.6 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret H910, har ingen retningslinje i utkastet til kystsoneplan. Kommunedirektøren vurderer at bestemmelsen er tilstrekkelig slik den er utformet.</p> <p>43. Tas til følge. Bokstav c legges inn som en retningslinje.</p>
--	--	--	--

		<p>Bokstav c er en bestemmelse om hva som skal regnes som tiltak etter § 1-6. Det er ikke anledning til å vedta bestemmelser som hva som skal regnes som tiltak. Dette følger av saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven.</p> <p>44. <u>§ 4.2 Unntak fra plankrav bokstav d:</u> Denne unntaksbestemmelsen er skjønnsmessig og kan skape noe uforutsigbarhet. Det er ikke foreslått retningslinjer til denne bestemmelsen. Det kan være fornuftig med noen retningslinjer som sier noe om hva kommunen legger i «mindre negative konsekvenser for miljø og samfunn».</p> <p>45. <u>§ 4.4 Forhold til jordloven og skogbruksloven:</u> Krav som følger direkte av plan- og bygningsloven eller forskriftene, eller andre lover og forskrifter skal som hovedregel ikke gjentas.</p> <p>46. <u>Saksbehandlingsregler som følger av andre lover:</u> Planbestemmelsene inneholder en del saksbehandlingsregler som følger av andre lover. Vi viser for eksempel til § 4.21 om naturmangfold. Det følger av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i §§ 8 og 12 skal legges til grunn ved beslutninger som berører naturmangfoldet. Det er ikke nødvendig å vedta en planbestemmelse om dette. Dette bør heller fremgå av en retningslinje fremfor juridisk bindende bestemmelse. Vi presiserer at vi her ikke har trukket frem alle bestemmelsene som kun gjentar bestemmelser/saksbehandlingsregler som følger av andre lover, men vi ber kommunen være oppmerksom på dette ved den videre behandlingen av planen.</p>	<p>44. Tas til følge. Det legges til retningslinjer for bestemmelsen.</p> <p>45. Tas til følge. Bestemmelsen legges inn som retningslinje.</p> <p>46. Tas til orientering. Sarpsborg kommune er enig i at dette ikke burde gjentas, og vil se på det ved neste revidering.</p>
--	--	---	---

		<p>47. <u>§ 5.4 LNF areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse:</u> Etter plan- og bygningsloven § 11-11 første ledd nr. 2 må spredt utbygging bare tillates når formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i arealplanen. Spørsmålet er om disse vilkårene er oppfylt for denne planen. Kartfesting og angivelse av hvor den eksisterende bebyggelsen i LNF-områdene befinner seg er et minstekrav. Dette må synliggjøres i plankartet eller ved angivelse av gnr. og bnr. på de eiendommene som kan bebygges.</p> <p>Etter vår vurdering er planbestemmelsene tydelige på hvilket formål de gjelder. Det skilles mellom landbruks-, bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.</p> <p>Når det gjelder omfang, fremgår det at det ikke tillates oppført nye boliger, fritidsboliger eller næringsbygg som ikke er i samsvar med LNF-formålet. Det er tillatt med utvikling av allerede eksisterende bygg. Bestemmelsene inneholder konkrete angivelser av hvilke tiltak og hvilke utvidelser/ endringer som er tillatt, herunder størrelsesbegrensninger.</p> <p>Når det gjelder lokalisering, er det ikke vedlagt en liste med gårds- og bruksnummer over de eiendommene som kan bebygges. Slik vi leser plankartet er eksisterende bebyggelse tegnet inn. Vi ber kommunen vurdere om dette er tilfredsstillende, jf. de krav om er gjengitt over.</p>	<p>47. Tas til orientering. Kommunen vurderer at eksisterende bebyggelse tegnet inn i plankartet er tilstrekkelig.</p>
39 (B 109) s. 619	Kystverket	1. Kystverket kommenterer at de ikke mottok varsel om oppstart av revisjonen av kystsoneplanen til uttalelse. Kystverket ber om at de i framtiden får oversendt	<p>1. Tas til følge. Høringslisten er oppdatert.</p>

		<p>arealplaner som ligger i eller nær sjø og elv for uttalelse.</p> <p>2. Kystverket bemerker at det er satt opp navigasjonsinstallasjoner innenfor planområdet. Kystverket krever at det ikke må planlegges arealbruk som kan være i konflikt med navigasjonsinstallasjonene. Det er spesielt viktig at det ikke åpnes opp for tiltak som kan skjerme for seilingssektorene fra overettene på Hykkelen og Haslauflua.</p> <p>3. Kystverket gjør oppmerksom på at det er viktig at det legges til rette for nødvendig vedlikehold, nyetablering, flytting, fjerning mv. av navigasjonsanlegg. Fjerning eller flytting av navigasjonsinstallasjoner kan være aktuelt i forbindelse med oppgradering av sjømerkesystemet. Med bakgrunn i dette anmoder Kystverket om at følgende bestemmelse tas inn i §2.1 d): «<i>Det tillates nyetablering, flytting, fjerning, vedlikehold mv. av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. pbl § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4</i>». Det minnes om at etablering av navigasjonsinstallasjoner er unntatt reglene i pbl kap 20 – 25, jf. byggesaksforskriften § 4-3 andre ledd bokstav c.</p> <p>4. Kystverket bemerker at det ikke vil være plankrav for navigasjonsinstallasjoner, og anmoder om at dette går fram av forslag til bestemmelser § 4.2.</p> <p>5. Kystverket ønsker at det bør tilsvarende tas inn unntak for navigasjonsinstallasjoner i § 4.22 om forbud mot plassering av midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg.</p>	<p>2. Tas til orientering.</p> <p>3. Tas ikke til følge. Dette blir ivaretatt gjennom § 2.1 bokstav c. Navigasjonsanlegg anses som nødvendig bebyggelse og mindre anlegg for nødvendig ferdsel til sjøs.</p> <p>4. Tas ikke til følge. Dette ivaretas gjennom § 1-8 nr. 4 i plan- og bygningsloven og § 2.1 bokstav c i bestemmelsene.</p> <p>5. Tas til følge. Legges til bestemmelsen.</p>
--	--	--	---

		<p>6. Kystverket vurderer at §5.5 c) i bestemmelsene tilsier at det er et generelt forbud mot mudring i hele sjøområdet, til tross for at det fra planbeskrivelsen kommer frem at mudring i forbindelse med enkeltbrygger ikke er tillatt i områder med bløtbunnsområder og ålegras. Kystverket anmoder derfor om å endre bestemmelsen slik at den ikke å omfatter hele sjøområdet.</p> <p>7. Kystverket stiller spørsmål til hva som menes med bestemmelsene §5.5 f), da de opplyser om at alle tiltak i sjø bortsett fra mudring i utgangspunktet vil være til hinder for allmenn ferdsel i sjø.</p> <p>8. Kystverket bemerker at de ikke kan se om det på overordnet nivå er gjort rede for bruken av området som ferdselsåre for fritidsbåter, oppankring og aktiviteter som bading, padling, mv. før området er lagt ut til småbåthavn, for på den måten å ha tatt nødvendig vurdering om hvorvidt området er egnet til formålet, ut ifra hensynet til sikkerheten og ferdselen. Kystverket ber derfor om at dette tas med i bestemmelsene § 5.5.1 g) om regulering av småbåthavner.</p> <p>9. Kystverket minner om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten, ferdselen eller forsvars- og beredskapsinteresser i farvannet krever tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14. Det er kommunal havnemyndighet som behandler søknader om tiltak i kommunens sjøområde.</p>	<p>6. Tas ikke til følge. Formuleringen i planbeskrivelsen er videreført fra forrige kystsoneplan. Forbudet mot mudring av § 5.5 bokstav c er gjeldende for områder avsatt til «bruk og vern av sjø og vassdrag». Dette formålet benyttes i store deler av sjøområdet.</p> <p>7. Tas til orientering.</p> <p>8. Tas ikke til følge. Det åpnes ikke opp for nye småbåthavner. Ved utvidelse av eksisterende småbåthavn skal rapporten «Helhetlig kartlegging og analyse av småbåthavner» fra 2013 legges til grunn. Her er det gjort en analyse av alle småbåthavner i kommunen.</p> <p>9. Tas til orientering.</p>
40 (B 112) s. 628	Statens Vegvesen	1. SVV bemerker at bestemmelse § 2 andre ledd og i retningslinje til § 2 er henvisningen til § 3.7 feil. Riktig	1. Tas til følge. Feilen rettes opp.

		<p>henvisning er § 3.8.</p> <p>2. SVV ønsker at det i bestemmelse §4.8 tas inn et tilleggspunkt med henvisning til vegloven §33. SVV kommer med følgende eksempel: <i>«Reklame må ikke uten tillatelse fra veimyndigheten plasseres ved offentlig vei eller plasseres slik at den er rettet mot eller synlig for trafikantene, jf. vegloven § 33.»</i></p> <p>3. SVV bemerker at i bestemmelse § 4.10 bokstav a) bør «Miljøverndepartementet» byttes ut med «Klima- og miljødepartementet».</p> <p>4. SVV bemerker at i bestemmelse § 4.10 bokstav b) mener vi begrepet «tilfredsstillende støynivå» bør erstattes med «støynivå som ikke overskrider grenseverdi i tabell 3 i T-1442/2016.»</p> <p>5. SVV bemerker at i bestemmelse § 4.3 bokstav c) punkt i bør ordet «enkel» fjernes i første setning. Omfanget av støyutredning må tilpasses behovet for den aktuelle plansak eller byggesak. Hva som i så fall skulle være en «enkel» støyfaglig utredning, blir meget subjektivt og vanskelig å følge opp.</p> <p>6. SVV bemerker at i bestemmelse § 4.10 bokstav c) punkt iii som sier at «selv om utvidelsen ikke er vesentlig bør tiltaket være støyisolerende ...» er en bør-bestemmelse som er vanskelig å følge opp. Anbefalingen kan i stedet tas inn i en retningslinje.</p> <p>7. Statens Vegvesen ber om å få tilsendt planvedtak og godkjent plan.</p>	<p>2. Tas ikke til følge. Dette er ivaretatt gjennom vegloven.</p> <p>3. Tas til følge. «Miljøverndepartementet» endres til «Klima- og miljødepartementet».</p> <p>4. Tas delvis til følge. Begrepet «tilfredsstillende støynivå» endres til «støynivå som ikke overskrider til enhver tid gjeldende regelverk».</p> <p>5. Tas til følge. Setningen i § 4.10 bokstav c. endres til «Det skal foreligge en støyfaglig utredning sammen med planforslaget og/eller søknad om byggetiltak».</p> <p>6. Tas til følge. Følgende gjøres om til retningslinje: <i>«Om utvidelsen er vesentlig beror blant annet type annet på type rom/bruk, kvadratmeter, type støysone (gul/rød). Selv om utvidelsen ikke er vesentlig bør tiltaket være støyisolerende (som eks. isolerglass) for et best mulig innemiljø.»</i></p> <p>7. Tas til følge.</p>
C	Eksterne innspill mottatt etter høringsfristen (fram til slutten av februar 2021)		
41 (C 003)	Hans M Brandstorp	1. Forslagsstiller bemerker at mye av hans eiendom (1148/1) er markert	Enkelte steder er kartleggingen grov. Hensynssonene er ingen forbudssone

s. 641		<p>som svært viktige friluftsområder i <i>temakart friluftsliv</i>. Det påpekes at dette gjelder gårdstun, innmark, beiter, høy produktiv skog og mindre produktive områder.</p> <p>2. Forslagsstiller ønsker at båndleggingen fjernes fra produktive skogområder, beiter og dyrket mark. Dette er et område han ønsker å bedrive et aktivt skogs- og landbruk på. Forslagsstiller påpeker at denne aktiviteten skaper flotte friluftsområder og et flott kulturlandskap. Videre forteller han at han ønsker å ha motivasjon til å fortsette med dette uten unødvendig båndlegging.</p>	<p>mot tiltak. Hensynssonene skal brukes som grunnlag i regulering og byggesaksbehandling for å vurdere om det er spesielle hensyn til friluftsliv som må tas i den konkrete saken. Det knyttes ikke juridisk bindende bestemmelser til hensynssonene, men en retningslinje av veiledende karakter.</p> <p>Kartlagte områder bør være områder som faktisk blir brukt til friluftsliv. Det skal settes i gang en ny kartlegging etter at kystsoneplanen og arealplanen er vedtatt. Når kartleggingen er ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystsoneplanen oppdateres i tråd med ny kartlegging.</p>
Eksterne innspill mottatt før høringsfristen gjennom nettløsning			
42 (x 010) s. 669	Gunnar Brinchman	<p>1. Forslagsstiller spør om planverket kan begrenses, få en ryddigere struktur og at det avsluttes med et forslag til handlingsprogram. Det vises til planen til Viken fylkeskommune for Østfoldkysten som en god plan. Det bemerkes at et handlingsprogram som kan sjekkes ut og eventuelt justeres jevnlig, vil skape en bedre dynamikk i den bærekraftige samfunnsutviklingen.</p> <p>2. Forslagsstiller viser til planbeskrivelsen som tydeliggjør potensialet i sjøbasert næring, men legger opp til at initiativet skal komme fra private. Forslagsstiller mener at det må tilrettelegges for en «inkubator» i det nedlagte renseanlegget på Høysand, og at dette organiseres som en stiftelse.</p> <p>3. Forslagsstiller har innspill til <i>temakart friluftsliv</i>. Det ønskes at grensen skal justeres dersom innspill i punkt 2 tas til følge. Dette vil være å flytte grensen for</p>	<p>1. Tas ikke til følge. Kommunedelplan for kystsonen inngår i kommunens 4-årige handlingsplan som oppdateres hvert år. I handlingsplanen ivaretas fokuset knyttet til den bærekraftige samfunnsutviklingen.</p> <p>2. Kommunedirektøren er positiv til turisme- og næringstilbud langs kysten. Det nedlagte renseanlegget består i dag av tilbud til barn og unge. Dette ønskes videreført.</p> <p>3. Tas ikke til følge. Det skal settes i gang en ny kartlegging etter at kystsoneplanen og arealplanen er vedtatt. Når kartleggingen er</p>

		<p>friluftsområde mellom Sandvika og kommunebrygga, og trekke den ned til der hvor gangstien til Sandvika starter.</p> <p>4. Forslagsstiller ønsker at Kjerringholmen skal settes i stand igjen for opplevelser. Det fortelles at det tidligere gikk båt dit fra Skjebergkilen. Det er vedlagt ark med eksempler på tidligere bruk og aktiviteter på holmen. Forslagsstiller ønsker at kvaliteter som affordances, biologisk mangfold, kulturminner, levendegjøring av kulturlandskap, tretopphytter, bading, snorkling, forskning, mm skal løftes fram.</p> <p>5. Det er vedlagt svært detaljerte innspill til hvilke tiltak som kan gjøres, og hvordan dette skal fremheve og legge til rette for sjøbasert næring og opplevelser.</p> <p><i>- Etablere forskningscenter, drive næringsvirksomheten, sjømatvirksomhet og overnattingstilbud på tomt 1108/10/1.</i></p>	<p>ferdigstilt skal hensynssonene i arealplanen og kystsoneplanen oppdateres i tråd med ny kartlegging. Det vil være mulig å sende inn høringsinnspill ved den nye kartleggingen.</p> <p>4. Kommunedirektøren er positiv til turisme- og næringstilbud langs kysten. Kommunen må vurdere konkrete innspill fra private aktører, og dette initiativet må konsekvensutredes særskilt.</p> <p>5. Tas til orientering.</p> <p>- Tomten er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i kystsoneplan, regulert til teknisk virksomhet i reguleringsplanen. Å etablere forskningscenter/ overnatting/ sjømatvirksomhet vil være i strid med reguleringsplanen som skal gjelde foran kystsoneplanen. Eiendommen består i dag av et ungdomstilbud som har stor betydning for barn og unges interesser. Kommunen ønsker å opprettholde dette tilbudet. Området over fjellhallen består av bratt terreng, og vil medføre terrenginngrep i 100-metersbeltet. Sarpsborg kommune er positive til etablering av denne typen næringsvirksomhet langs kysten, men det må vurderes andre lokasjoner enn denne eiendommen. Eventuelle initiativ og innspill må komme fra</p>
--	--	--	---

		<p><i>- Etablere parkeringsplasser for bobiler i området utenfor tomt 1108/10/1.</i></p> <p><i>- Ønsker å etablere to brygger med gjestebåtplasser sør for Kommunebrygga.</i></p> <p><i>- Etablere molo sør for kommunebrygga med fyrtårn, undervannsrestaurant, sjøbuer og sauna</i></p>	<p>eksterne.</p> <p>- Det fremkommer av handlingsprogrammet for 2021-2024 at det er avsatt midler til oppgraderinger i Høysand. Bobilparkeringen i Høysand er et kjent problem for kommunen, og det er ønskelig å finne løsninger slik at de ikke opptar parkeringsplassene til badegjester/ andre besøkende. Det planlegges å få etablert et tømmeanlegg i forbindelse med bobilparkeringen, samt en ny løsning med bobilplasser langs veien. Sarpsborg kommune er positive til etablering av bobilparkering i Høysand, men dette kan ikke gå på bekostning av de få parkeringsplassene som finnes i området i dag.</p> <p>- Det finnes i dag 10+ gjesteplasser i Høysand som ligger i tilknytning til Sarpsborg Båtforening. Å tilrettelegge for flere gjesteplasser vil medføre større trafikk inn i Skjebergkilen. Sarpsborg kommune er positive til flere gjesteplasser for besøkende, men det åpnes ikke for flere brygger uten regulering/ konsekvensutredning. Dette er for å passe på at påvirkningen ved økt trafikk og naturforhold vurderes og at det gjennomføres avbøtende tiltak.</p> <p>- Å etablere en molo med fyrtårn og undervannsrestaurant vil medføre et stort inngrep i sjø og natur. Ved etablering av nye småbåthavner er det krav om regulering for å utrede eventuelle virkninger av tiltaket, og en molo vil være et tilsvarende inngrep. Det har kommet et privat initiativ</p>
--	--	---	---

		<p>- Havn for skjærgårdscruise/ charter, rutebåt på kommunebrygga og bygge ut denne.</p>	<p>- Sarpsborg kommune mener dette er et positivt tiltak for å fremme Høysand. Reguleringsplanen gjelder foran kystsoneplanen, og eventuelle tiltak ved kommunebrygga må avklares om dette er i tråd med reguleringsplanen.</p>
43 Tilleggs- innspill	Gunnar Brinchman	<p>Sjøbasert næring</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det vises til en rekke kommunale planer og andre statlige/private planer/rapporter som fremmer arbeid med naturmangfold og fjordforbedring. Forslagsstiller mener det nedlagte renseanlegget bør transformeres til et marint kompetansesenter. Kompetansesenteret skal fremme fjordforbedring. Det har stort potensial for å formidle dagens tilstand og løsninger som fremmer liv under vann <p>Marin forsøpling</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Forslagsstiller bemerker at marin forsøpling er utelatt i plandokumentet. Forslagsstiller mener videre at denne bør inngå som en del av mandatet til stiftelsen som bør lage en handlingsplan for 2022-2025. Det vises til at dette burde innebære arbeid som: <ul style="list-style-type: none"> - kartlegge havbunnen i båthavner med blant annet drone. - plukke/støvsuge avfall på havbunnen i båthavner - oppsamling av tapte fiskeredskaper - organisere strandrydding - øke kunnskap om plastforsøpling i befolkningen - kontinuerlig holdningsskapende arbeidet mot fritidsbrukere av sjø <p>Bukkenes</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Forslagsstiller ønsker at saken om Bukkenes utsettes til kystsoneplanen er vedtatt. Dette begrunnes med, og det vises til, betingelsen om bærekraft. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas ikke til følge. Viser til tidligere svar. 2. Tas til orientering. Kommunen har igangsatt arbeidet med kommunedelplan for naturmangfold, og denne vil være et viktig underlagsdokument for neste rullering av kystsoneplanen. Det vil her bli viktig å foreta grep for å hindre utbygging og mudring i sårbare marine naturtyper, som ålegrasenger og bløtbnnsområder i strandsonen. 3. Tas ikke til følge. Reguleringsplanen som ble ikraftsatt i 2009 gjelder foran kystsoneplanen. I bystyret 16.09.21 ble det vedtatt at

		<p>Eksempel på dette fra innspillet er at man bør unngå bygging i svært viktig friluftsområde.</p> <p>4. Forslagsstiller mener at man alternativt burde åpne for at en ekstern utvikler bygger et leilighetsbygg med 6-8 leiligheter fordelt på to plan og avsette noe av dyrket mark til parsellhage. Dette for å spare mest mulig natur.</p> <p>5. Forslagsstiller foreslår at husmannsplassen på Bukkenes burde transformeres til et Kystkultursenter med stort potensial for å formidle dagens tilstand og løsninger som fremmer ansvarlig forbruk og produksjon. Dette bør eies av en allmennyttig stiftelse. Forslagsstiller kommer med forslag til hva dette senteret kan drive med, blant annet som et stoppested for rutebåt.</p> <p>6. Forslagsstiller mener at dette senteret, samt et marint kompetansesenter på Høysand vil skape interesse blant folk om havet. Det vil skape nysgjerrighet og deltakelse.</p>	<p>tomtene som består av dyrket mark på Bukkenes ikke skal selges (T7, T8, T9 og T10). Lekeplass og parkeringsplass skal ikke opparbeides, og tilbakeføres til dyrket mark.</p> <p>4. Tas ikke til følge. Utbygging må være i tråd med reguleringsplanen.</p> <p>5. Tas ikke til følge. Det er igangsatt en prosess om vurdering av muligheten for å gjøre om Bukkenes til kystledhytte, hvor Oslofjorden friluftsråd er involvert. Viser til bystyrets vedtak 16.09.21.</p> <p>6. Vi er positive til et marint kompetansesenter, men ikke på bekostning av et aktivitetstilbud til barn og unge. Et slikt innspill må komme tidligere i prosessen slik at vi får vurdert ulike alternative plasseringer.</p>
44 (B 110) s. 625	NVE	<p>1. NVE vurderer at kommuneplanen for Sarpsborg i hovedsak ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder, men ikke på en optimal måte. NVE mener kommunen derfor bør jobbe litt mer med bruk og utforming av bestemmelser og hensynssoner med bestemmelser. NVE viser til at</p>	<p>1. Tas til orientering.</p>

		<p>plankrav knyttet til NVEs ansvarsområder framgår av NVEs veileder 2/2017 - Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging. NVEs veiledere finnes på www.nve.no/arealplan.</p> <p><u>Flom- og skredfare</u></p> <p>2. NVE bemerker at i notatet som omhandler «<i>vurdering av ubebygde områder i byområdet</i>», svares det i utgangspunktet kun ja eller nei på om området ligger innenfor faresone for kvikkleireskred eller om området er flomutsatt. Dersom det svares nei i slike sammenhenger, bør dette begrunnes.</p> <p>3. NVE viser til dokumentet «Innspill med kommunedirektørens vurdering» (KU). Her har naturfare blitt slått sammen med klimaendringer. Ikke alle naturfarer er relatert til klimaendringer. NVE anbefaler at kommunen deler opp skjemaet på nytt, og håndterer flom- og skredfaren hver for seg. NVE bemerker at flom i Glomma er for eksempel ikke en naturfare som knytter seg til virkningene av klimaendringer, og legger til at i Sarpsborg er virkningene av klimaendringene i hovedsak knyttet til overvann og flom i små vassdrag (i tillegg til havnivåstigning der det er relevant). Økt erosjon er relatert til klimaendringer og er et relevant tema i kommuneplan, men økt erosjon kan også komme fra fortetting og endret arealbruk, samt utilstrekkelig overvannshåndtering.</p> <p>4. NVE bemerker at den største utfordringen knyttet til kvikkleireskredfare ved ny utbygging ligger i hovedsak til</p>	<p>2. <i>Omhandler arealplanen. Vurderingen gjøres i arealplanarbeidet.</i></p> <p>3. Tas til følge. Konsekvensutredningsskjemaene justeres. Det tydeliggjøres at naturfarer ikke er kun relatert til klimaendringer. Skred og flom får hver sin rad i skjemaene. I ROS-analysen omtales klimaendringer i et eget kapittel, slik at det blir tydeligere at naturfarer eksisterer også utenom klimaendringene, men at klimaendringer forsterker enkelte farer.</p> <p>4. Konsekvensutredningsskjemaene justeres (se punkt over). Dokumentet med konsekvensutredningene viser</p>
--	--	---	--

		<p>anleggsaktiviteten og hvordan denne ev. kan påvirke områdestabiliteten. I analysen er likevel gjort aktsomhetsvurderinger knyttet til ev. fare for kvikkleireskred. Men slik analysen er gjennomført, er det ikke intuitivt hva slags naturfare som gjør at man ev. ender opp med gul eller rød farge i analysen for det enkelte innspillet.</p> <p>5. NVE anbefaler at man ser på en helhetlig vannhåndtering i kommunen i arbeidet med kommuneplanen, der både overvann, flom og erosjon sees i sammenheng. Erosjon er også relevant for kvikkleireskredfaren. Flom og erosjonsfare skal også ivaretas i kommuneplanen gjennom hensynssoner (H320) og bestemmelser, på en måte som totalt sett ivaretar tilstrekkelig sikkerhet mot flom- og erosjon, og ikke påfører tredjepart økt fare eller ikke ivaretar hensynet til allmenne interesser i vassdraget.</p> <p>6. NVEs aktsomhetskart for flom er oppdatert i 2020, jf. https://temakart.nve.no/tema/flom/maktsomhet</p> <p>7. NVE mener at de generelle bestemmelsene for flom er uoversiktlige. NVE ser at planbestemmelsene knyttet til flom og skred er utformet slik at det gis generelle bestemmelser ett sted, og at det er knyttet bestemmelser til hensynssoner for flom og skred et annet sted. Det oppfattes at de generelle</p>	<p>malen som er brukt i arbeidet, med kildehenvisning og når grønn, gul og rød farge er brukt systematisk i konsekvensutredningene.</p> <p>5. Tas delvis til følge. Bestemmelse § 5.5 sikrer at det opprettholdes, eller om mulig utvikles, et vegetasjonsbelte langs alle vassdrag med årssikker vannføring, blant annet for å motvirke erosjon.</p> <p>Erosjon tas som et tema i ROS-analysen og konsekvensutredningene, og ses i sammenheng med kvikkleireskredfaren.</p> <p>Kommunedirektøren mener det er behov for mer kunnskap om områder som er utsatt for erosjon, og mulig samspill mellom erosjon, overvann, flom og skred. Dette bør følges opp og ny kunnskap bør utarbeides i kartlag brukt ved byggesak- og planbehandling.</p> <p>6. Temakart flom oppdateres i tråd med NVEs nyeste aktsomhetskart.</p> <p>7. Tas til følge. <u>Flom:</u> Bestemmelse § 3.2 om faresoner for flom er kun en forklaring av hvilke områder som omfattes av hensynssonen, som også gjentas under § 4.13. Det vurderes at det ikke er behov for § 3.2, som fjernes. Det er mer oversiktlig med kun én bestemmelse om flom, og ivaretar</p>
--	--	--	---

		<p>bestemmelsene for flom er utformet slik at de egentlig bare gjelder innenfor avgrenset hensynssone for flom. Det vises til NVEs veileder 2/2017 når det gjelder bruk av hensynssoner med bestemmelser og generelle bestemmelser. Til de avmerkede hensynssonene må det knyttes bestemmelser som sørger for at aktuell naturfare blir utredet og tilstrekkelig ivaretatt på senere plannivå. Ved bruk av «underscore» er det også mulig å skille på om hensynssonen gjelder reell fare eller potensiell fare (for eksempel flomsonekart for Glomma eller NVEs aktsomhetskart for øvrige vassdrag i kommunen, alternativt kartlagte kvikkleiresoner eller områder der det er mulighet for å finne marin leire). Kommunen bør også skille mellom hensynssoner for kvikkleireskred og skred i bratt terreng, slik at man senere ser hva slags skredfarevurderinger det er snakk om å gjennomføre på neste plannivå.</p>	<p>råd fra NVE om å unngå to forskjellige bestemmelser. NVEs veileder om kvikkleireskred 1/2019 formulerer en standardbestemmelse som kan tas inn i kommuneplanen for å ivareta skredfaren. Det er ikke funnet en tilsvarende bestemmelse for flom i NVEs veiledere. Det er viktig for kommunedirektøren at bestemmelsen i kommuneplanen sikrer at krav i regelverket/byggteknisk forskrift med veiledning ivaretas. Kommuneplanen skal sikre dette som et minimum. Bestemmelsen er revidert og gjort om etter mal fra standardbestemmelsen om flom.</p> <p>Revidert bestemmelse om flom (pkt. a.): «For alle planer og tiltak i flomutsatte områder skal faren for flom vurderes i henhold til krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-2 med veiledning.</p> <p>I områder vist som faresoner H310 på plankartet, må det ved utarbeiding av reguleringsplan og byggesak dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flom, jf. krav i TEK17 § 7-3 med veiledning.</p> <p><u>Retningslinje</u> <i>Følgende er tatt inn som faresoner H310 på plankartet, og vist på temakart Flom:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Aktsomhetsområder for flom langs øvrige vassdrag er vist som faresone «H310_aktsomhet flom vassdrag»</i> • <i>Aktsomhetsområder for stormflo kombinert med havnivåstigning (2090-nivå) er vist som faresone «H310_aktsomhet stormflo»</i> • <i>Aktsomhetsområder for oversvømmelse pga. overvann i</i>
--	--	--	--

			<p><i>Stasjonsbyen er vist som faresone «H310_aktsomhet overvann»</i></p> <p><i>I tillegg viser temakart Flomveier de naturlige veiene vannet følger.</i></p> <p><u>Skred:</u> Bestemmelsene §§ 3.2 og 4.12 samles under § 4.12 for å gjøre det mer oversiktlig. § 4.12 omformuleres i tråd med anbefalingene i NVE sin veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred»:</p> <p>«§ 4.12 Skredfare (jf. pbl §§ 28-1 og 11-8) For alle planer og tiltak under marin grense skal faren for område-skred vurderes i henhold til krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019.</p> <p>I områder vist som faresoner H310 på plankartet, må det ved utarbeiding av reguleringsplan og byggesak dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot område-skred, jf. krav i TEK17 § 7-3 med veiledning. Sikkerhet mot område-skred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019.</p> <p><u>Retningslinje</u> <i>Kartlagte faresoner for skred er vist som «faresone H310_kartlagt faresone skred» på plankartet og på temakart Grunnforhold.</i></p> <p><i>Aktsomhetsområder for steinsprang, snøskred og jord- og flomskred, samt områder med mulighet for marin leire, er vist på plankartet og temakart Grunnforhold som:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Faresone «H310_aktsomhet steinsprang»</i> • <i>Faresone «H310_aktsomhet snøskred»</i> • <i>Faresone «H310_aktsomhet jord- og flomskred»</i>
--	--	--	--

		<p>8. NVE bemerker at dersom det legges ut områder til spredt boligbygging uten krav om detaljregulering, må skredfare for disse områdene være tilstrekkelig avklart iht. sikkerhetskravene i TEK17 kap. 7 før kommuneplanen kan vedtas. Det samme gjelder dersom kommuneplanen åpner opp for utbygging direkte, uten nødvendig avklaring av naturfare iht. sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift (TEK17). Dette har ikke NVE sjekket om er tilfelle på grunn av tidsmangel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Faresone «H310_aktsomhet marin leire»</i> <i>Temakartet viser de ulike aktsomhetsområdene.</i> <p><i>Aktsomhetsområder for steinsprang omfatter ikke steinsprang som kan forekomme i små skrenter.</i></p> <p><i>Aktsomhetsområder med mulighet for marin leire omfatter ikke utløpsområder. Dersom planlagte tiltak ligger innenfor områder med mulig marin leire eller ligger nedenfor områder med mulig marin leire, må det gjennomføres videre utredning iht. prosedyren i NVEs veileder 1/2019.»</i></p> <p>8. Er ivaretatt. Sikkerhet mot skredfare blir sikret gjennom byggesaken. Dersom utredning av fare for områdestabilitet ikke er utført i forbindelse med reguleringsplan, må dette gjøres på byggesaksnivå, jf. veileder 1/2019. Byggningsmyndigheten skal påse at byggegrunn er sikker jf. pbl § 28-1, og ber om geoteknisk rapport/vurdering på at områdestabiliteten er ivaretatt der dette ikke foreligger fra før.</p> <p>Ansvar for K0 tiltak påhviler tiltakshaver, men byggningsmyndigheten opplyser om faren for kvikkleire og linker til veilederen for K0-tiltak. I enkelte kjente fareområder er vi strengere enn det NVEs veileder legger opp til, og krever geoteknisk vurdering også for K0-tiltak. Fra K1 «og oppover» følger Sarpsborg kommune dokumentasjonskravene i veilederen. Det skal tydelig fremkomme av rapportene at</p>
--	--	---	---

		<p>9. NVE mener at plandokumentene bør oppdateres med henvisning til oppdaterte veiledere fra NVE på naturfareområdet. I første rekke gjelder dette NVEs veileder 1/2019 - Sikkerhet mot kvikkleireskred, men også veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng.</p> <p><u>Energianlegg</u></p> <p>10. NVE mener at det er viktig at det i arealplanleggingen tas tilstrekkelig hensyn til planlagte og eksisterende anlegg for overføring og produksjon av elektrisk energi.</p> <p>11. NVE savner tegnforklaring (H740) i plankartet.</p> <p>12. Vi ser at det er knyttet bestemmelser til hensynssonene (§ 3.10). Nettanlegg på regionalnettnivå med transformatorstasjoner er i hovedsak unntatt behandling etter plan- og bygningsloven (pbl § 1-3), og skal avmerkes som hensynssone i plankartet, med båndlegging etter energiloven og angivelse av formålet (pbl §§ 11-8 d, ev. bokstav a/12-6). NVE viser i den sammenheng til vår veileder 2/2017 når det gjelder utforming av planbestemmelser til hensynssonen. Bredden på hensynssonen skal også være lik, uavhengig om det er hhv. sentral- eller regionalnett. NVE viser også</p>	<p>foretaket har fulgt NVEs veileder.</p> <p>9. Tas til følge. Det henvises til NVEs veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred og NVE. 2020. Veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng.</p> <p>10. Tas til orientering.</p> <p>11. Tas til følge. H740 tas inn i tegnforklaringen på plankartet (arealplan).</p> <p>12. Tas til følge. I tråd med ønske fra Statnett endres bestemmelse § 3.7 knyttet til hensynssone H740 fra: «Alle tiltak innenfor byggeforbudssonen skal avklares med ledningseier. Byggeforbudssonen på transmisjonsnettledningene strekker seg 10 meter ut fra ytterste strømførende line.» Til: «Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.»</p>
--	--	---	---

		til uttalelse til kommuneplanen fra Statnett 12.02.2021.	Hensynssonens avgrensning endres slik at den tilsvarer ledningsanleggets byggeforbudsbelte, totalt 40 m. Hensynssonen omtales som båndleggingssone - båndlegging etter energiloven H740.
45 (s. 529)	Magnus Schaft	Det foreslås en vikingpark i skogen mellom Sildevik a og E6. Forslagstiller ønsker at nordre del av skogen mellom Kringlemyrveien og Løkkevikveien bør avsettes til kulturbasert næring utvikling. Det samme bør skogen mellom Sandviksveien og Jørstadgård.	Tas ikke til følge. Kommunedirektøren er positiv til turisme- og næringstilbud langs kysten. Kommunen må vurdere konkrete innspill fra private aktører som ønsker å etablere tilbudet, og dette initiativet må konsekvensutredes særskilt.
46	Plus Arkitektur AS, på vegne av Kåre Prøitz	Ønsker å omdisponere deler av gnr/bnr. 1002/8 fra LNF-område til boligområde. Området har en størrelse på ca. 25 daa, og ligger langs Kvastebyveien i Kvastebyten. Det foreslås frittliggende småhusbebyggelse, og ligger i direkte tilknytning til eksisterende villabebyggelse og infrastruktur.	Tas ikke til følge. Det åpnes ikke opp for nye boligområder i kystsoneplanen. Sarpsborg kommune mottok innsigelse fra Statsforvalteren og Vike fylkeskommune i Guslundåsen, Stasjonsbyen. Innsigelsen ble begrunnet med at det var i strid med bolig-, areal- og transportplanegging, nullvekstmål, at området var usentralt og bilbasert.