



Dyrket/dyrkbar mark i framtidige utbyggingsområder

Vedlegg til planbeskrivelsen, kommuneplanens arealdel 2024-2036, Sarpsborg. Planen ble vedtatt av bystyret i Sarpsborg kommune 10.10.2024.

Kommunedirektørens planforslag til sluttbehandling i formannskapet 25.09.2024 og bystyret 10.10.2024

Datert 11.09.2024

Innhold

FRAMTIDIGE UTBYGGINGSOMRÅDER FOR NÆRING	2
FRAMTIDIGE UTBYGGINGSOMRÅDER FOR BOLIG	3
FRAMTIDIGE UTBYGGINGSOMRÅDER FOR IDRETTSANLEGG	4
FRAMTIDIGE UTBYGGINGSOMRÅDER FOR TJENESTEYTING	5
ANDRE FRAMTIDIGE UTBYGGINGSOMRÅDER	5
TOTALT FOR ALLE FRAMTIDIGE UTBYGGINGSOMRÅDER	6



Tallene omfatter arealer avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg med underformål. Arealer avsatt til samferdselsformål er ikke med.

Framtidige utbyggingsområder for næring

Felt-nr.	Områdenavn	Regulert eller må reguleres	Dyrket mark, totalt (antall daa)	Dyrket mark, fulldyrket (antall daa)	Dyrket mark, overflatudyrket (antall daa)	Dyrket mark, innmarksbeite (antall daa)	Dyrkbar jord (antall daa)
N-1	Bjørnstad næringspark	Regulert	4,3	4,3	0,0	0,0	57,5
N-2	Bjørnstadmyra industriområde	Regulert	26,9	26,9	0,0	0,0	4,0
N-3	Greåker industri	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0
N-4	Hundskinn	Regulert	17,5	17,5	0,0	0,0	0,0
N-5	Hafslund industriområde (ved Glomma Papp)	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
N-6	Engsmyr	Regulert	7,5	7,5	0,0	0,0	0,8
N-7	Kampen-Bredmyra	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
N-8	Holteskogen	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	56,5
N-9	Kampenmyra nord	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
N-10	Kløvningsten næringspark	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0
N-13	Kløvningsten 2	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BA.N-1	Bjørnstadveien 50, del 1	Regulert	8,9	8,9	0,0	0,0	0,3
N-11	Hafslund industriområde	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
N-12	Svingen	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
N-14	Kampen-Holtenga*	Ikke regulert	2,8	2,8	0,0	0,0	3,0
N-15	Hasle, stort datasenter og/eller batterifabrikk*	Ikke regulert	7,1	7,1	0,0	0,0	64,6
BA.N-2	Kalnes helsepark	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	83,5
BA.N-3	Eidet	Ikke regulert	0,3	0,3	0,0	0,0	6,5
BA.N-4	Tune senter-Bjørnstad	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	11,4
		TOTALT, herunder:	75	75	0	0	292
		Regulert	65	65	0	0	123
		Ikke regulert	10	10	0	0	169

13 av 19 fremtidige utbyggingsområder for næring berører noe dyrket mark og/eller dyrkbar jord. Det er totalt ca. 75 dekar med dyrket mark og ca. 292 dekar med dyrkbar jord som berøres av disse områdene.

Framtidige utbyggingsområder for bolig

Feltnr.	Områdenavn	Regulert eller må reguleres	Dyrket mark, totalt (antall daa)	Dyrket mark, fulldyrket (antall daa)	Dyrket mark, overflatudyrket (antall daa)	Dyrket mark, innmarksbeite (antall daa)	Dyrkebar jord (antall daa)
B-1	Opstad vest	Regulert	7,9	7,9	0,0	0,0	23,7
B-2	Nedre Vetaberget, Greåkerdalen vest	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
B-3	Teglverksveien	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B-4	Haraholen	Regulert	17,8	17,8	0,0	0,0	0,6
B-5	Knattås	Regulert	3,1	3,1	0,0	0,0	0,0
B-5	Knattås	Regulert	1,3	1,3	0,0	0,0	0,0
B-6	Maugesten øst	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B-7	Hundskinn	Regulert	5,0	5,0	0,0	0,0	0,0
B-8	Helgebyveien (Del av Helgeby)	Regulert	7,6	7,6	0,0	0,0	0,0
B-9	Øya seniortun, Norbyneset	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B-10	Hasle nordre, 3 felt	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B-11	Bergheim	Regulert	9,6	9,6	0,0	0,0	1,0
B-12	Bjørnemyr	Regulert	4,0	4,0	0,0	0,0	0,6
B-13	Roligheten	Regulert	28,0	28,0	0,0	0,0	0,6
B-14	Brusemyr nord	Regulert	6,0	6,0	0,0	0,0	0,0
B-15	Sorgenfri, Ise	Regulert	0,2	0,2	0,0	0,0	3,1
B-16	Navestad/Berg søndre	Regulert	32,9	32,9	0,0	0,0	9,0
B-17	Bodalstranda	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	14,9
B-18	Guslundåsen	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B-19	Brunsbykollen	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8
B-32	Kløvningsten, felt B4	Regulert	17,7	17,7	0,0	0,0	0,0
B-20	Vister / Del av Haraldstad	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	15,2
B-21	Piplund	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B-23	Opstadfjellet	Ikke regulert	0,3	0,0	0,0	0,3	0,1
B-24	Moa - Lillemoveien	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B-25	Slabrottveien*	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B-26	Yvenåsen	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B-28	Furuheimveien*	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	6,8
B-29	Kalabanen	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	15,9
B-30	Raveien*	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B-31	Brusemyr sør	Ikke regulert	6,7	6,7	0,0	0,0	0,5

B-33	Hanserabben/ Nordbergfjellet	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B-34	Delås søndre/Navestad	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	25,9
B-35	Nedre Langgate*	Ikke regulert	2,3	2,3	0,0	0,0	58,2
B-36	Guslund nedre, Åslien	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2
B-37	Lysås	Ikke regulert	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0
B-38	Strømnesåsen, Varteig	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	5,1
B-39	Ødegården, Jelsnes	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	5,5
BA.B-1	Bjørnstadveien 50, del 2	Ikke regulert	15,5	15,5	0,0	0,0	0,2
		TOTALT, herunder:	166	166	0	0	192
		Regulert	141	141	0	0	57
		Ikke regulert	25	25	0	0	135

28 av 39 fremtidige utbyggingsområder for bolig berører noe dyrket mark og/eller dyrkbar jord. Det er totalt ca. 166 dekar med dyrket mark og ca. 192 dekar med dyrkbar jord som berøres av disse områdene.

Framtidige utbyggingsområder for idrettsanlegg

Feltnr.	Områdenavn	Regulert eller må reguleres	Dyrket mark, totalt (antall daa)	Dyrket mark, fulldyrket (antall daa)	Dyrket mark, overflatudyrket (antall daa)	Dyrket mark, innmarksbeite (antall daa)	Dyrkbar jord (antall daa)
I-1	Travbane, Rønneld*	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	204,1
I-2	Utvidelse av Hevingen golfbane	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
I-3	Robane, Tunevannet*	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
I-4	Skytebane, Bjørnland*	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
I-5	Skiløypenett, Trøsken*	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	87,8
I-6	Idrettsanlegg, Sandbakken	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	11,4
		TOTALT, herunder:	0	0	0	0	303
		Regulert	0	0	0	0	11
		Ikke regulert	0	0	0	0	292

3 av 6 fremtidige utbyggingsområder for idrettsanlegg berører noe dyrkbar jord. Ingen av områdene berører dyrket mark. Det er totalt ca. 303 dekar med dyrkbar jord som omfattes av disse områdene.

Framtidige utbyggingsområder for tjenesteyting

Feltnr.	Områdenavn	Regulert eller må reguleres	Dyrket mark, totalt (antall daa)	Dyrket mark, fulldyrket (antall daa)	Dyrket mark, overfladyrket (antall daa)	Dyrket mark, innmarksbeite (antall daa)	Dyrkbar jord (antall daa)
O-1	Alvim	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
O-2	Kala (ved Kalabanen)	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	9,5
O-3	Kolstad*	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
O-4	Landeparken, langhus*	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BA.O-1	Gamle Kongevei 21*	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	4,7
O-5	Ravneberget	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		TOTALT, herunder:	0	0	0	0	14
		Regulert	0	0	0	0	0
		Ikke regulert	0	0	0	0	14

2 av 5 fremtidige utbyggingsområder for tjenesteyting berører noe dyrkbar jord. Ingen berører dyrket mark. Det er totalt ca. 14 dekar med dyrkbar jord som omfattes av disse områdene.

Andre framtidige utbyggingsområder

Feltnr.	Områdenavn	Regulert eller må reguleres	Dyrket mark, totalt (antall daa)	Dyrket mark, fulldyrket (antall daa)	Dyrket mark, overfladyrket (antall daa)	Dyrket mark, innmarksbeite (antall daa)	Dyrkbar jord (antall daa)
M-1	Vistergropa	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	14,8
AB-2	Gatedalen avfallsanlegg*	Ikke regulert	18,0	18,0	0,0	0,0	0,0
AB-3	Fiskebrygge Hafslundsøy*	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

AB-4	Badstu Tunevannet*	Ikke regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
M-2	Hauge (Sarpsborg pukkverk)*	Regulert	0,0	0,0	0,0	0,0	42,2
AB-1	Alvim renseanlegg	Regulert	8,3	8,3	0,0	0,0	0,0
		TOTALT, herunder:	26	26	0	0	57
		Regulert	8	8	0	0	42
		Ikke regulert	18	18	0	0	15

4 av 6 andre typer framtidige utbyggingsområder omfatter dyrket mark eller dyrkbar jord. Totalt omfattes disse områdene ca. 26 dekar med dyrket mark og ca. 57 dekar med dyrkbar jord som berøres.

Totalt for alle framtidige utbyggingsområder

	Dyrket mark, totalt (antall daa)	Dyrket mark, fulldyrket (antall daa)	Dyrket mark, overflatdyrket (antall daa)	Dyrket mark, innmarksbeite (antall daa)	Dyrkbar jord (antall daa)
Framtidige utbyggingsområder for næring, herunder:	75	75	0	0	292
Regulert	65	65	0	0	123
Ikke regulert	10	10	0	0	169
Framtidige utbyggingsområder for bolig, herunder:	166	166	0	0	192
Regulert	141	141	0	0	57
Ikke regulert	25	25	0	0	135
Framtidige utbyggingsområder for idrettsanlegg, herunder:	0	0	0	0	303
Regulert	0	0	0	0	11
Ikke regulert	0	0	0	0	292
Framtidige utbyggingsområder for tjenesteyting, herunder:	0	0	0	0	14
Regulert	0	0	0	0	0
Ikke regulert	0	0	0	0	14
Andre framtidige utbyggingsområder, herunder:	26	26	0	0	57
Regulert	8	8	0	0	42
Ikke regulert	18	18	0	0	15
ALLE FRAMTIDIGE UTBYGGINGSOMRÅDER, herunder:	268	267	0	0	859
Regulert	214	214	0	0	234
Ikke regulert	53	53	0	0	625

Framtidige utbyggingsområder omfatter totalt ca. 268 daa dyrket mark og ca. 890 daa dyrkbar jord.