



SAKSUTSKRIFT

Ida Odseter
30.04.2026

Saksbehandler har ansvar for videre oppfølging

Arkivsak-dok. 23/34313-43
Saksbehandler Sandra Hinsch

Detaljreguleringsplan for Gang- og sykkelvei Greåkerdalen – utlegging til offentlig ettersyn

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for plan, miljø og teknikk 2023 - 2027	29.04.2026	14/26

Hovedutvalg for plan, miljø og teknikk 2023 - 2027 har behandlet saken i møte 29.04.2026 sak 14/26

Møtebehandling i Hovedutvalg for plan, miljø og teknikk 29.04.2026:

Følgende hadde ordet ved behandling av saken:
Arild Sunde (Sp)

Votering

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Hovedutvalg for plan, miljø og teknikk 2023 - 2027

Forslag til detaljreguleringsplan for gang- og sykkelvei Greåkerdalen, utarbeidet i målestokk 1:500 og 1:400 og datert 14.04.2026, legges ut til offentlig ettersyn sammen med tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 14.04.2026, i medhold av plan- og bygningsloven § 12-11.

De deler av gjeldende reguleringsplaner som erstattes av denne plan, oppheves.

Detaljreguleringsplan for Gang- og sykkelvei Greåkerdalen – utlegging til offentlig ettersyn

Innstillingssak.

Medsaksbehandler: Julie Elkjær Stentsøe

Kommunedirektørens innstilling:

Forslag til detaljreguleringsplan for gang- og sykkelvei Greåkerdalen, utarbeidet i målestokk 1:500 og 1:400 og datert 14.04.2026, legges ut til offentlig ettersyn sammen med tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 14.04.2026, i medhold av plan- og bygningsloven § 12-11.

De deler av gjeldende reguleringsplaner som erstattes av denne plan, oppheves.

Vedlegg:

01. Plankart, oversiktskart, datert 14.04.2026
02. Plankart, kartblad 1, datert 14.04.2026
03. Plankart, kartblad 2, datert 14.04.2026
04. Plankart, kartblad 3, datert 14.04.2026
05. Plankart, kartblad 4, datert 14.04.2026
06. Planbestemmelser, datert 14.04. 2026
07. Planbeskrivelse, datert 14.04.2026
08. Sammendrag av innspill til varsel om oppstart
09. Innkomne innspill til varsel om oppstart
10. Naturmangfoldrapport
11. Historisk kartlegging forurenset grunn
12. Geoteknisk premissnotat
13. VAO-notat
14. Arkeologisk registreringsrapport (ØFK)
15. Miljøoppfølgingsplan
16. Tegningshefte
17. ROS-analyse
18. KU-vurdering

Sammendrag

På vegne av Sarpsborg kommune ved team samferdsel har Sweco AS oversendt forslag til detaljreguleringsplan for gang- og sykkelvei Greåkerdalen til behandling. Planen tilrettelegger for å bygge ut og oppgradere anlegg for gående og syklende fra Hjulveien og Lærer Larsens vei på Grålum til Dalveien 69 i Greåkerdalen. Østfold fylkeskommune utarbeider et planforslag for strekningen videre ned til Greåker, slik at det kan bli et sammenhengende tilbud for gående og syklende mellom Grålum og Greåker.

Planområdet ligger ca. 3,5 km vest for Sarpsborg sentrum. Det finnes ingen gang- og sykkelvei langs denne strekningen i dag, og myke trafikanter må dermed følge bilveien. Tiltaket omfatter rundt 930 meter ny gang- og sykkelvei, og følger ellers eksisterende tur- og internveier der terreng og sikkerhet tilsier det. Dette vil samlet gi slakere og tryggere forbindelser mellom boligområder, næringsområder og skole enn dagens situasjon.

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel og plan for hovedsykkelveier. Det er et mål om at flere skal benytte sykkel eller gå, noe som kan bidra til å nå nullvekstmålet.

Innkomne merknader dreier seg i hovedsak om LNF-området, naturmangfold, kulturminner, kvikkleire og behovet for sammenhengende sykkeltiltak. De fleste merknader er imøtekommet. En privatperson er kritisk til valg av trasé..

Kommunedirektøren anbefaler at detaljreguleringsplan for gang- og sykkelvei Greåkerdalen legges ut til offentlig ettersyn.

Utredning

Bakgrunn for saken

Sweco AS har på vegne av Sarpsborg kommune utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for gang- og sykkelvei Greåkerdalen. Det finnes ingen gang- og sykkelvei langs denne strekningen i dag, og myke trafikanter må dermed følge bilveien. Hensikten med planen er å bygge ut og oppgradere anlegg for gående og syklende mellom Hjulveien og Lærer Larsens vei på Grålum og Dalveien 69 i Greåkerdalen.

Strekningen inngår i sykkelrute 20 Lekevoll-Greåker i plan for «Hovedsykkelveier for Sarpsborg og Fredrikstad». Tiltaket planlegges som en forlengelse av «Gang- og sykkelvei Greåkerdalen (søndre del)» med Østfold fylkeskommune som forslagsstiller, som går fra Dalveien/Grålumveien 59 i nord til fylkesvei 109 Eikveien i sør. Hensikten er å etablere en sammenhengende gang- og sykkelvei mellom Grålum og Greåker.

Beskrivelse av området

Planområdet ligger mellom Grålum og Greåkerdalen, ca. 3,5 km vest for Sarpsborg sentrum. Tiltaket omfatter totalt ca. 930 meter ny gang- og sykkelvei. Løsningen følger ellers eksisterende turveier og internveier, der det gir gode terreng- og sikkerhetsmessige forhold. Samlet vil utbyggingen gi slakere og tryggere forbindelser mellom boligområder, næringsområder og skole enn dagens situasjon.

Områdets areal er ca. 20,6 dekar.

Planområdet består i dag av veiarealer, skog og dyrket mark. I den nordlige delen følger planavgrensningen hovedsakelig etablerte boligområder. Området strekker seg fra Lærer Larsens vei, som ligger mellom Bjørnstad og Haraldstadmyra, og er avgrenset av landbruksarealer i vest og Grålum ungdomsskole i øst, frem til Kitterødveien 17. Videre omfatter planområdet Kitterødveien, inkludert avstikkeren vest for Kitterødveien 21. I sør er det lagt til rette for en forbindelse mellom Grålumveien og Vetabekkveien for å knytte sammen to sykkelruter.

Forholdet til andre planer

Området er i kommuneplanens arealdel i hovedsak disponert til LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. I tillegg omfatter området friområder, blågrønn struktur, bebyggelse og anlegg, veiarealer og offentlig eller privat tjenesteyting.

Relevante overordnede planer inkluderer fylkesplanens føringer for transport og hovedsykkelvei i Sarpsborg og Fredrikstad. Strekningen inngår dessuten i «Hovedsykkelveier i Sarpsborg og Fredrikstad», der den er klassifisert som en strekning med prioritet 2 og en variert standard – dels eget anlegg, dels blandet trafikk. I tillegg inngår tiltaket også i Bypakke Nedre Glomma fase 2.

Flere reguleringsplaner berører planområdet:

- Del av Bjørnstad, Store og Lille Tune: bolig, kontor, friområder, næringsområder og trafikkområder.
- Ny Grålum Ungdomsskole: ny ungdomsskole og idrettshall.

- Grålumveien 115-190: barnehage, forretning og industri, bolig og offentlig trafikkareal.
- Tabus-Grålumveien 125: blokkbebyggelse og rekkehus.
- Grålumveien 63: bolig og offentlig/allmennyttig formål (barnehage).
- Nord for Eventyrveien, mellom Nye Tindlundvei og Grålumveien: boliger og tilhørende veisystem.
- Nedre Vetaberget: boliger, adkomstveier og grønnstruktur.

Beskrivelse av planforslaget

Området foreslås regulert til bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnstruktur og LNF-formål.

Planlagt gang- og sykkeltiltak i denne planen, sammen med plan for søndre del av Greåkerdalen, gir et sammenhengende gang- og sykkelveinett fra Hjulveien og Lærer Larsens vei på Grålum til Eikveien på Greåker. Det legges til grunn en standard for gang- og sykkelvei med regulert bredde på 3 meter. Løsningen foreslås utført med 2,5 meter asfaltbredde, supplert med 0,25 meter grusskulder på hver side.

Valg av trasé er gjort med mål om å redusere inngrep i landbruksområdene. Gang- og sykkelveien legges derfor så nært eksisterende arealbruk som mulig for å unngå oppstyking av dyrka jord. Planområdet ligger i en kjent kvikkleiresone, og tiltakene er vurdert med særskilt hensyn til sikkerhet mot kvikkleireskred. Andre viktige tema i planprosessen har vært å identifisere og ivareta kulturminner, samt å vurdere forhold knyttet til flom og overvann. Traséen berører også nettanlegg, og tiltakene må derfor tilpasses disse.

Planen består av tre parseller fordelt på fire kartblad. De to nordligste parsellene omfatter etablering av ny gang- og sykkelvei og blandet trafikk, mens parsell 3 regulerer en privat del av Vetabekkveien til offentlig gang- og sykkelvei. Øvrige strekninger mellom Grålum og Greåker forutsettes løst med blandet trafikk i eksisterende boligater eller eksisterende gang- og sykkelveier. Disse områdene var med i varsel om planoppstart, men inngår ikke i det endelige planforslaget.

For en mer utførlig beskrivelse henvises til planbeskrivelsen.

Planprosess

Det ble varslet oppstart av reguleringsarbeidet med annonse i Sarpsborg Arbeiderblad 17.10.2023, og fagmyndigheter, rettighetshavere og grunneiere ble varslet med brev. Det ble avholdt åpen kontordag på Grålum ungdomsskole 25.10.2023. Oppstart av planarbeidet ble kunngjort på Sarpsborg kommunes nettside www.sarpsborg.com.

Merknadene som er kommet inn i forbindelse med planarbeidet, sammen med forslagsstillers kommentarer, følger saken som en del av plandokumentene (vedlegg 8). Innspill som gjelder redusert bruk av LNF-området, trafikksikkerhetsplan, naturmangfold, kulturminner, kvikkleire og behovet for sammenhengende sykkeltiltak, er imøtekommet. En privatperson er kritisk til valg av trasé, og oppfordrer til at beslag av dyrket mark begrenses. Det uttrykkes også en forventning om fri rettshjelp i prosessen, noe som ikke behandles gjennom reguleringsarbeidet.

Kommunedirektøren har ingen bemerkninger til de kommentarer forslagsstiller har til innspillene.

Grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge

Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge.

Planområdet passerer Grålum ungdomsskole og ligger nær Grålum barneskole. Strekningen fungerer som skolevei for elever ved begge skolene. I den sørlige delen ligger også Tubus idrettsbarnehage og Hinken hopp barnehage.

Langs planstrekningen finnes flere områder for lek og rekreasjon, blant annet uteområdene ved Grålum ungdomsskole, skogområdet mellom skolen og Kitterødveien, balløkken ved Tubus barnehage og lekeplassen ved Dalveien. Forbedring av gang- og sykkelveien vurderes som positivt for barn og unge, og det er sikret god kobling mot Grålum ungdomsskole og fotballbanene.

Kommunedirektøren mener hensynet til barn og unge er tilfredsstillende ivaretatt gjennom planforslaget.

Avklaring om konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854). Planen faller ikke inn under kriteriene som framgår i forskriftens §§ 6, 7 eller 8, samt vedlegg I og II i KU-forskriften. Konklusjonen er at verken planen eller tiltak innenfor planområdet vil kunne få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. pbl § 4-2.

Kommunedirektøren har derfor ikke funnet grunnlag for å kreve at planforslaget behandles etter forskrift om konsekvensutredninger.

Forholdet til naturmangfoldloven

De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 - 12 er vurdert i planbeskrivelsen. Vurderingene bygger på et oppdatert kunnskapsgrunnlag og er tilstrekkelig konkrete og dekkende for det omsøkte tiltaket. Kommunedirektøren slutter seg til disse vurderingene og legger dem til grunn.

Behov for grunnerv

Grunnerv er nødvendig for å gjennomføre planen. Forslagsstiller må sikre seg rettigheter til grunnen fra flere private eiendommer for opparbeidelse av gang- og sykkelvei.

Grunnforhold

Innenfor planområdet består grunnen av randmorene og finkornede marine avsetninger. Basert på tilgjengelig kilder kan det ikke utelukkes at det finnes områder med kvikkleire eller annet sprøbruddmateriale i grunnen. Vurderingen av områdestabiliteten er gjort med utgangspunkt i åpne kilder, herunder NVE Atlas, samt eksisterende geotekniske grunnundersøkelser utført i området.

Områdestabiliteten er vurdert av Sweco AS i vedlagt rapport (vedlegg 12).

Konklusjonen er at områdestabiliteten er tilfredsstillende. Det er tatt inn hensynssone kvikkleire i plankart og bestemmelser.

Dyrket mark

Planforslaget innebærer omdisponering av totalt ca. 6,9 dekar dyrket mark, hvorav 4,2 dekar er permanent beslag og 2,7 dekar er midlertidig beslag. Omdisponeringen består hovedsakelig av stripeerv på privat grunn vest for foreslått trasé. Det er dyrket/dyrkbar mark langs store deler av strekningen, særlig i dalbunnen av Greåkerdalen. Dette er arealer som egner seg for oppdyrking til fulldyrka jord, og som flere steder har svært god jordkvalitet. Områdene er karakterisert som lettdekkbare arealer.

Kommunedirektøren har i sin vurdering vektlagt at det ikke er mulig å få til et sammenhengende gang- og sykkeltilbud uten å berøre dyrket/dyrkbar mark. Det har vært et

viktig kriterie å beslaglegge minst mulig dyrkbar mark ved valg av trasé. Omdisponeringen fører ikke til oppstyking av landbruksarealer, og jordene som berøres har gode forutsetninger for videre drift. Å legge til rette for gående og syklende er viktig for å fremme god folkehelse, og øker tilgjengeligheten mellom Greåker og Grålum.

Det skal utarbeides en matjordplan som sikrer forsvarlig ivaretagelse og gjenbruk av matjord som berøres. Matjordplanen skal godkjennes av kommunens landbruksmyndighet før tiltak igangsettes.

Etter en helhetsvurdering er kommunedirektørens vurdering at fordelene ved tiltaket er større enn ulempe, og at permanent omdisponering av ca. 4,2 dekar dyrket mark kan forsvares.

Oppsummering

Planforslaget er utarbeidet som en detaljreguleringsplan.

Planforslaget med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse gir en tilfredsstillende beskrivelse av tiltaket.

Det tilsendte materiale var komplett 09.03.2026.

Kommunedirektøren anbefaler at detaljreguleringsplan for Gang- og sykkelvei Greåkerdalen legges ut til offentlig ettersyn.

De deler av gjeldende reguleringsplaner som erstattes av denne plan, oppheves.

Konsekvenser økonomi, miljø og folkehelse

Økonomi:

Prosjektet inngår i Bypakke Nedre Glomma, og vil ikke ha noen direkte økonomiske konsekvenser for Sarpsborg kommune. Drift- og vedlikeholdskostnader vil tilfalle kommunen som følge av at det blir kommunal gang- og sykkelvei.

Miljø:

Gjennomføring av planen vil medføre at ca. 6,9 dekar dyrket mark beslaglegges, hvorav 4,2 dekar er permanent beslag og 2,7 dekar er midlertidig beslag i anleggsperioden.

Planen kan bidra til bedre luftkvalitet ved at økt tilrettelegging for gående og syklende kan stimulere til bruk av mer miljøvennlige transportformer. På denne måten kan tiltaket også støtte opp under FN's bærekraftsmål 13 om å begrense klimaendringene.

Folkehelse:

Planene bidrar til utbygging av et sammenhengende hovedsykkelnett i kommunen. Dette er positivt for folkehelsen ved at flere kan føle seg trygge langs veien og har mulighet til å sykle og gå. Dette kan bidra til FN's Bærekraftsmål 3 – God helse og livskvalitet og 11 – Bærekraftige byer og lokalsamfunn.