

Østfold fylkeskommune
Oscar Pedersens vei 39

1721 SARPSBORG

Vår dato: 26.01.2026
Vår ref.: 202504628-4
Deres ref.: 2024/15750-23

Saksbehandler: Daniel Thoresen
Lossius/dalo@nve.no

NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Detaljregulering - Fv. 114 - Sykkeltiltak Greåkerdalen søndre del - Planid. 202405 - Sarpsborg kommune

Vi viser til brev datert 11.12.2025. Saken gjelder offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for fv. 114 - Sykkeltiltak i Greåkerdalen. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for etablering av anlegg for gående og syklende i søndre del av Greåkerdalen.

NVEs konkrete uttalelse

Grunnforhold

Planområdet ligger innenfor de registrerte kvikkleireforekomstene 2449 – Greåkerdalen Vest og 2450 – Greåkerdalen Øst. Sweco gjør i rapport med referanse 10243407-G01 (revidert 19.08.2025) en vurdering av områdestabilitet for den valgte traseen C010. Tiltaket er plassert i tiltakskategori K1 og Sweco konkluderer med at tiltaket er gjennomførbart uten å forverre stabiliteten. Det må imidlertid utføres med kompensert fundamentering og seksjonsvis utgraving i nordøstlig del av planområdet, nær Dalsveien 36-38. Videre fremhever de viktigheten av å ivareta lokalstabilitet i alle faser av prosjektet.

Reguleringsbestemmelse §§ 3.7 og 8.1 sikrer at forutsetningene i rapport fra Sweco blir lagt til grunn for realisering av tiltakene.

NVE utfører ikke kvalitetssikring av geotekniske vurderinger eller grunnundersøkelser, vi påser at vurderingene er gjort i tråd med vår veileder [1/2019 – Sikkerhet mot kvikkeleireskred](#). Vi tar konklusjon i rapport fra Sweco til etterretning.

Flom og overvann

Deler av planområdet ligger i et aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas). Det fremgår i VAO-notat fra Sweco at Vetabekken er lagt i rør. Det er gjennomført vurderinger av ulike nedbørvarigheter for å identifisere varighet som gir høyest dimensjonerende vannføring ved en 200-års nedbørshendelse. Sweco oppgir at det planlagte systemet for



overvannshåndtering sikrer kontrollert håndtering av overvann fra vei og nærliggende arealer. Planområdet er vurdert til ikke å være flomutsatt.

Vi tar vurderingene i rapport fra Sweco til etterretning.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Daniel Thoresen Lossius
Seniorrådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.



Mottakere:

Østfold fylkeskommune

Kopimottakere:

SARPSBORG KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS



Statens vegvesen

ØSTFOLD FYLKESKOMMUNE

Postboks 220

1702 SARPSBORG

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Jan Antonsen / 69243554

Vår referanse:
25/46559-6

Deres referanse:
2024/15750-23

Vår dato:
02.02.2026

Uttalelse – høring og offentlig ettersyn – forslag til reguleringsplan for fv. 114 Sykkeltiltak Greåkerdalen søndre del – Sarpsborg kommune

Vi viser til brev av 11. desember 2025 vedlagt ovennevnte plandokumenter.

Bakgrunn

Formålet med planen er å tilrettelegge for nye anlegg for gående og syklende i den søndre delen av Greåkerdalen. Dette skal bidra til at flere velger å gå eller sykle, noe som igjen støtter opp under målet om nullvekst i personbiltrafikken.

Forslagsstiller er Østfold fylkeskommune med Sweco Norge AS som plankonsulent.

Ved varsel om oppstart av planarbeidet ga vi innspill i brev av 6. mars 2025.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen skal sikre at nasjonale transport- og arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Målet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem innen 2050, med fem likestilte delmål: enklere reisehverdag og økt konkurranse for næringslivet, oppfylle Norges klima- og miljømål, nullvisjon for ulykker, teknologisk effektivisering og best mulig ressursbruk.

Statens vegvesen forvalter riksvegene og har et sektoransvar for trafikksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk i alle planforslag som berører samferdsel. Vi samarbeider med myndigheter, næringsliv og innbyggere for en bærekraftig transportutvikling.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Dronningens gate 19
1530 MOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Vurdering

Ved varsel om planoppstart hadde vi innspill til følgende tema:

- tilrettelegging for gående og syklende
- universell utforming
- trafikksikkerhet

Valg av trasé

I skissefasen ble 12 traséer vurdert etter både tekniske og miljømessige kriterier, og C010 pekte seg ut som et av de mest balanserte alternativene. Det hadde en direkte og lesbar linjeføring, gode koblinger i begge ender, begrensede terrenginngrep og lite beslag av dyrka mark, og ble vurdert som geoteknisk gjennomførbart med mindre tilpasninger.

Planbeskrivelsen viderefører denne vurderingen og fastslår C010 som valgt trasé på grunn av de samme styrkene. Den påpeker samtidig at inngrep i nærslogen i nord håndteres med avbøtende tiltak, og at løsningen ligger godt til rette for regulering og gjennomføring.

Statens vegvesen støtter valget av C010 som den beste helhetsløsningen fordi traséen følger terrenget godt, gir gode forbindelser og tilbyr en sikker og sammenhengende løsning for gående og syklende innenfor akseptable miljø- og geotekniske rammer.

Valg av standard

Foreslått gang- og sykkelveg er tre meter bred, dvs. 2,5 meter asfalt og 0,25 meter grus-skulder på hver side. Dette vurderes som godt tilpasset både forventet trafikkmengde og behovet for et trygt og funksjonelt tilbud for gående og syklende. Standardvalget følger nasjonale anbefalinger og harmonerer med løsningen i nordre del av Greåkerdalen. Dette gir en helhetlig og gjenkjennbar utforming gjennom hele strekningen. Bredden gjør det også mulig å redusere terrenginngrep og beslag av dyrka mark, samtidig som den gir bedre geotekniske forutsetninger for gjennomføring. Løsningen fremstår derfor som en riktig og hensiktsmessig standard for denne delen av tiltaket.

På denne bakgrunn har Statens vegvesen ingen merknader til valgt standard og anser den som hensiktsmessig og riktig for strekningen.

Universell utforming

Begrepet «universell utforming» brukes ikke som egen paragraf i bestemmelsene, men det inngår som et kvalitetskrav i flere bestemmelser. Under bestemmelse 5.1 a står det at optimalisering innenfor samferdselsformål skal sikre hensyn til trafikksikkerhet, miljø og universell utforming. Dette betyr at universell utforming er et eksplisitt krav ved detaljprosjektering og tekniske justeringer av traséen.

Flere av bestemmelsene stiller funksjonskrav som samlet bidrar til universell utforming. Bestemmelse 5.5 b krever at gang- og sykkelveien bygges med minimum 3,0 meters bredde og fast dekke som asfalt, mens bestemmelse 5.1 b stiller krav om sensorstyrt og nedadrettet

belysning for å sikre trygg ferdsel og redusert lysforurensning. I tillegg krever bestemmelse 3.9 c at adkomst til boliger og rekreasjonsområder skal opprettholdes i anleggsperioden, og bestemmelse 3.6 stiller krav om terrengbehandling med naturlige overganger og bevaring av vegetasjon der det er mulig, noe som reduserer hindringer og bratte kanter. Selv om ikke alle bestemmelsene er merket direkte som universell utforming, understøtter de samlet målet om god tilgjengelighet og sikker bruk for alle.

Planbeskrivelsen framhever at tiltaket vil gi klart bedre tilgjengelighet for gående, syklende og personer med nedsatt funksjonsevne sammenlignet med dagens smale og bratte veier. Den nye gang- og sykkelveien prosjekteres med maksimal stigning på 5 %, i tråd med kravene i Statens vegvesens håndbok N100, og anses dermed universelt utformet der terrenget tillater det. Samtidig påpekes det at enkelte adkomster ikke kan oppnå full universell utforming på grunn av eksisterende terreng- og bebyggelsesforhold, men hovedtraséen gir en forbedring av tilgjengeligheten i området.

Statens vegvesen støtter vurderingene om universell utforming og mener at kravene i planbeskrivelsen og bestemmelsene samlet sikrer en trygg og tilgjengelig hovedtrasé for alle brukergrupper, selv om terrenget gjør at enkelte adkomster ikke kan utformes fullt ut universelt.

Trafikksikkerhet

Tiltaket vurderes å gi en tydelig forbedring av trafikksikkerheten i Greåkerdalen. Planbeskrivelsen viser at dagens veg er smal og uten tilbud til myke trafikanter, noe som skaper utrygge forhold for gående og syklende. Etablering av separat gang- og sykkelveg i nord og bruk av en oppgradert, lavtrafikkert boliggate i sør reduserer konfliktflater mellom myke trafikanter og biltrafikk og gir en trygg og sammenhengende ferdselsåre gjennom området.

Statens vegvesen støtter vurderingen og mener løsningen gir en klar styrking av trafikksikkerheten.



Vi ber om få tilsendt godkjent plan etter planvedtak i kommunen.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Anders O. T. Hagerup
seksjonssjef

Jan Antonsen
sjefingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS, Postboks 325, 1502 MOSS



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

27.01.2026

Vår ref:

2025/7868

Deres dato:

11.12.2025

Deres ref:

2024/15750

ØSTFOLD FYLKESKOMMUNE

Oscar Pedersens vei 39

1721 SARPSBORG

Saksbehandler, innvalgstelefon

Carl Henrik Jensen, 69247049

Sarpsborg - uttalelse til høring av detaljregulering for fv. 114 Sykkeltiltak Greåkerdalen (søndre del)

Vi viser til brev datert 11. desember 2025 med høring av detaljregulering for fv. 114 Sykkeltiltak Greåkerdalen (søndre del) i Sarpsborg kommune.

Bakgrunn

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av anlegg for gående og syklende i søndre del av Greåkerdalen, slik at andelen som velger å gå eller sykle øker, noe som igjen vil bidra til at nullvekstmålet for personbilreiser kan nås. Planområdet for reguleringsplanen ligger sør i Greåkerdalen, og strekker seg fra Grålumveien 59 i nord til fylkesvei 109 i sør. Reguleringsplanen legger opp til etablering av en ny gang- og sykkelvei, delvis langs fylkesvei 114, mellom Grålumveien i nord og frem til eksisterende boliggate Vetabekkveien i sør. Herfra forutsettes en løsning med blandet trafikk med bruk av eksisterende boliggate (Vetabekkveien) som gang- og sykkelløsning. Reguleringsplanen tilrettelegger for en breddeutvidelse og oppgradering av Vetabekkveien, samt etablering av en vendehammer i nordenden av boliggata, i overgang til gang- og sykkelvei.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 13. mars 2025.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

E-postadresse:
sfospost@statsforvalteren.no

Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Dr. Hansteinsgate 9
Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00
www.statsforvalteren.no/os

Org.nr. 974 761 319



Vurdering/konklusjon

Vi har i [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2026](#) og på vår nettside med oversikt over [føringer for kommunal planlegging](#) redegjort for viktige føringer innen vårt ansvarsområde. Kommunen har et stort ansvar for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen. Vi viser til vårt innspill 13. mars 2025.

Det er estimert et beslag på ca. 28,8 dekar (daa) jordbruksareal totalt sett, hvorav 14 daa er midlertidig beslag og 14,8 daa er permanent beslag. I alternativvurderingen vises det til at dyrka mark har blitt vektlagt, og valgt alternativ for gang- og sykkelveien følger en trasé som hensyntar dyrka mark best av alle. Alternativet gir beslag av dyrka mark, men traséen følger randsonen til oppdyrkede arealer, slik at beslaget begrenses.

Det er foreslått reguleringsbestemmelser om ivaretagelse av matjord, slik at den kan brukes videre til jordbruksformål. Det er videre stilt krav til utarbeidelse av matjordplan. Vi mener denne burde vært en del av planforslaget. Varig nedbygging av dyrka jord er tiltak med store konsekvenser. Det er derfor viktig at eventuelle avbøtende tiltak i form av matjordplan følger reguleringsplanforslaget, slik at en oppnår et best mulig kunnskapsgrunnlag og medvirkning i beslutningen.

I planbeskrivelsen står det at det er registrert floghavre og hønsehirse på jordene langs tiltaksområdet. Vi forutsetter at det hindres spredning av disse og at det om nødvendig er dialog med Mattilsynet om videre oppfølging av dette forholdet.

Vi har ingen ytterligere konkrete merknader til planforslaget ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Brede Kihle
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Carl Henrik Jensen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

| | | | |
|-------------------|---------------------------------|------|-------------|
| Sarpsborg kommune | Postboks 237 | 1702 | SARPSBORG |
| Statens Vegvesen | Postboks 1010 Nordre Ål | 2605 | LILLEHAMMER |
| Mattilsynet | Felles postmottak, Postboks 383 | 2381 | BRUMUNDDAL |

Fra: Sara Skaret Fredriksen[sara.fredriksen@hotmail.com]
Sendt: 13.01.2026 08:51:13
Til: Postmottak Østfold fylkeskommune[post@ofk.no]
Tittel: Høringsinnspill – Fv. 114 Sykkeltiltak Greåkerdalen (søndre del) – saksnr. 2024/15750

Høringsinnspill

Reguleringsplan: Fv. 114 – Sykkeltiltak Greåkerdalen (søndre del) Saksnr.: 2024/15750

Til Østfold fylkeskommune

Det vises til offentlig høring av reguleringsplan for **Fv. 114 Sykkeltiltak Greåkerdalen (søndre del)**. Undertegnede er bosatt i **Grålumveien 128**, nord for planområdet, og avgir med dette høringsuttalelse.

1. Overordnede faglige føringer

Statens vegvesens håndbok **N100 Veg- og gateutforming** legger til grunn at:

- myke trafikanter skal ha **fysisk separasjon** fra kjørende trafikk på vegger med:
 - fartsnivå over 30 km/t
 - moderat til høy trafikkmengde
- fortau eller gang- og sykkelvei er anbefalt løsning i tettbygde strøk med boligbebyggelse

Videre fremgår det av håndbok **N300 Trafikkskilt** at:

- skilting alene ikke er tilstrekkelig risikoreduserende tiltak
- fysiske løsninger skal prioriteres der konfliktpotensialet er høyt

På bakgrunn av dette vurderes etablering av gang- og sykkelvei i Greåkerdalen som et faglig riktig tiltak.

2. Planavgrensning – manglende sammenheng

Av planmaterialet fremgår det at planområdet avgrenses til strekningen fra **Grålumveien 59 og sørover mot fv. 109**. Strekningen nord for dette, inkludert **Grålumveien 128**, inngår ikke i reguleringsplanen.

Dette innebærer:

- brudd i gang- og sykkelveinettet

- avvik fra anbefalinger i N100 om sammenhengende gangareal
- redusert trafiksikkerhet for myke trafikanter i boligområde

Ifølge N100 skal ganginfrastruktur utformes **sammenhengende og forutsigbart**, slik at brukerne ikke tvinges ut i kjøreareal.

3. Trafiksikkerhetsfaglig vurdering av strekningen

På strekningen ved Grålumveien 128 foreligger følgende:

- ingen fortau eller fysisk separasjon
- ferdsel skjer i vegskulder/kjøreareal
- fylkesveg med gjennomgangstrafikk
- uoversiktlige situasjoner ved av- og påstigning

Dette er etter faglige kriterier i N100 å anse som:

Vegmiljø med uakseptabel risiko for myke trafikanter

Håndboken anbefaler i slike tilfeller:

- fortau med minimumsbredde
- eller separat gang- og sykkelanlegg
- alternativt betydelig fartsreduksjon kombinert med fysiske tiltak

4. Konkrete endringsforslag

Det bes om at følgende innarbeides i reguleringsplanen:

4.1 Utvidelse av planområdet

Planområdet utvides nordover slik at:

- gang- og sykkelveien forlenges forbi **Grålumveien 59**
- strekningen ved **Grålumveien 128** inkluderes
- det etableres **sammenhengende løsning** i tråd med N100

4.2 Framtidig byggetrinn

Dersom utvidelse ikke kan realiseres i inneværende planfase, bes det om at:

- strekningen reguleres som **framtidig byggetrinn**
 - dette forankres i:
 - plankart
 - reguleringsbestemmelser
 - med tydelig kobling til trafiksikkerhetsmål
-

5. Faglig begrunnelse

Forlengelse av gang- og sykkelveien vil:

- redusere konfliktpunkter mellom bil og gående
- være i samsvar med prinsipper i N100 om:
 - funksjonsdeling
 - trygg ferdsel
- gi bedre måloppnåelse innen:
 - trafiksikkerhet
 - folkehelse
 - miljø

Å avslutte anlegget før boligbebyggelsen vurderes faglig lite hensiktsmessig, da:

- risikopunkt flyttes
 - nytteverdien av investeringen reduseres
 - det skapes uforutsigbar ferdsel for gående
-

6. Avslutning

Det bes om at dette innspillet vurderes og dokumenteres i videre planbehandling.

Undertegnede stiller gjerne til befarings- eller dialog.

Med vennlig hilsen
Sara S. F. Elvehøy
Grålumveien 128
1712 Grålum
45394976

Fra: Pål Berg[paaloberg@hotmail.com]

Sendt: 15.01.2026 22:21:04

Til: Postmottak Østfold fylkeskommune[post@ofk.no]

Kopi: Pål Berg[pb@promis.no]; Berg, Liv Ellen[liv.berg@postnord.com];

Tittel: Fv. 114 Sykkeltiltak Greåkerdalen (søndre del) - saksnummer: 2024/15750

Hei,

vi har lest underlaget og har noen opplysninger og kommentarer til planene:

1. Ved vår tomt så planlegges det at stien svinger fra å gå i retning syd til vestlig retning lang tomta, for så å svinge sydoover igjen. Vår bekymring er at stien blir utformet slik at publikum, i stedet for å svinge vestover med stien, vil fristes til å fortsette sydoover, noe som vil føre til uønsket trafikk over tomta vår. Stien må utformes slik at det er naturlig å følge stien, og at det å fortsette sydoover blir så vanskelig at det ikke skjer.
2. Vi er bekymret for en rekke store trær som står langs tomten på nord- og vestsiden. Ingen av disse står på vår tomt, men de danner likevel en naturlig skjerming mot landbruksaktiviteter i dag, og vil i framtiden også skjerme mot den planlagte gangstien. De vil også være en visuell berikelse for brukere av gangstien.
3. Grunnforholdene rundt boligene 36, 36A, 38 og 38A er ikke av de mest stabile. Alle husene fikk setningsskader da Vetabekken i sin tid ble drenert bort. Nå med klimaendringene og mer nedbør registrer vi at det er blitt mye våtere i våre hager, spesielt på våren. Det er viktig at disse forhold tas alvorlig i forbindelse med planlegging og gjennomføring av anleggsarbeidene. Vi tror vel også at de tidligere nevnte trær har en vesentlig drenerende og stabiliserende effekt, og fjerning av disse vil kunne påvirke stabiliteten ytterligere.
4. Vi har drenert for å få vann vekk fra huset - der vi forstår dere har planlagt å redusere vår tomt, (på side av huset) og ønsker en tydelig forklaring på hvor mye av dette området som blir berørt. I dag er det en av våre uteplasser i tillegg til parkering.
5. Det er ønskelig at man måler husets skjevheter nå før endring av område slik at eventuelle skader på bygg grunnet følgeskader kan dokumenteres.

Hilsen

Liv og Pål Berg

Dalveien 38A

Fra: anita olavesen[anita.olavesen@hotmail.no]
Sendt: 25.01.2026 19:30:30
Til: Postmottak Østfold fylkeskommune[post@ofk.no]
Tittel: Saksnr 2024/15750 fv 114 sykkeltiltak greåkerdalen(søndre del)

Til Østfold fylkeskommune

Jeg viser til planlagt gang og sykkelvei med tilhørende snuplass/vendehammer i Greåkerdalen, og ønsker med dette å komme med innspill til løsningen slik den foreligger.

I planforslaget er det lagt opp til at deler av min eiendom Dalveien 27. skal benyttes til etablering av vendhammer.

Jeg vil påpeke at vi ikke har behov for å bruke denne i fremtiden. Tiltaket gir dermed ingen nytte for min eiendom.

På denne bakgrunn opplever jeg at det er urimelig at det skal tas areal fra min tomt til dette formål, som utelukkende dekker behovet for andre eiendommer. Etter mitt syn er det mer naturlig og rettferdig at nødvendig areal til snuplass /vendhammer tas fra den eiendommen som faktisk har behov for og nytte av denne løsningen.

Jeg ber derfor om at Østfold fylkeskommune vurderer planløsningen på nytt ,med nytt, med å unngå inngrep på min eiendom Dalveien 27

Mvh

Anita olavesen

Dalveien 27
1718 greåker
Anita.olavesen@hotmail.no



Innspill i deres sak 2024/15750 –23 - Reguleringsplan F114 – Sykkeltiltak.

Sarpsborg Biligutvikling AS eier eiendommene; 2077/1, 2077/428, 2077/429, 2077/193 og 2075/90, 2075/104 i Sarpsborg. Disse eiendommene vil få store inngripelser på eiendommene derom plan som er ute på høring vedtas.

Sarpsborg Boligutvikling AS viser til vårt innspill til varsel om oppstart av reguleringsplan, datert 07.03.2025, sendt innen fristen for oppstartsfasen etter plan- og bygningsloven § 12-8.

Vi registrerer at den traséløsningen som nå er lagt ut til offentlig ettersyn er det alternativet som medfører størst inngrep på våre eiendommer. Som vi påpekte i vårt tidligere innspill, vil den forelåtte trassè medføre store konsekvenser for eiendommene.

Planforslaget vil medføre en betydelig verdiforringelse våre eiendommer, vi anser at eiendommen vil bli verdiløs og våre investeringer tapt. Tiltaket beslaglegger arealer som i dag inngår i, og er nødvendige for en helhetlig bolig- og eiendomsutvikling. Eiendommens utbyggingspotensiale vil reduseres. Og vi ville måtte omregulere eiendommen, noe som medfører både risiko og kostnader.

Videre medfører etablering av gang- og sykkelvei langs og gjennom våre eiendommer en fragmentering av arealene, samt økte krav til byggegrenser, friskt, sikkerhetssoner og støy- og sikringstiltak. Dette gir økte utbyggingskostnader og økt gjennomføringsrisiko. Vi mener at hensynet til verdiforringelse av våre eiendommer ikke konsekvensutredet ved utarbeidelsen av planbeskrivelsen.

Etter vår vurdering er hensynet til private eiendomsinteresser ikke tilstrekkelig utredet i planforslaget, og det fremstår uklart om valgt løsning er forholdsmessig sett opp mot alternative traséer som i mindre grad griper inn i eksisterende og fremtidige utviklingsarealer.

Sarpsborg Boligutvikling AS tar på denne bakgrunn uttrykkelig forbehold om senere erstatningskrav dersom reguleringsplanen vedtas og gjennomføre da det vil medføre vesentlig verdiforringelse og tap av mulig utbygging av våre eiendommer.

Med hilsen



Line Olsen

Styre leder

Til Østfold Fylkeskommune

Fra Sarpsborg Bondelag

Sarpsborg 02.02.2026

Saksnummer 2024/15750

Merknad til Fv. 114 Sykkeltiltak Greåkerdalen (søndre del).

Sarpsborg Bondelag har gjennomgått forslaget til detaljreguleringsplan for Fv. 114 Sykkeltiltak Greåkerdalen (søndre del), og kommer her med vårt innspill til planen.

Vi ser at ønsket trasé vil berøre noe dyrka mark av god kvalitet. Vi ønsker selvfølgelig at minst mulig dyrka mark skal bli berørt. Det er alternative traséer som i mindre grad berører dyrka mark, men vi har forståelse for at andre ulemper ved disse trasévalgene gjør dem mindre aktuelle. Samtidig er det andre traséer som er betydelig verre med hensyn til nedbygging av matjord og hensyn til arrondering av dyrkamark. Vi har forståelse for valg av trasé for sykkelveien.

Vi ber om at det tas følgende forholdsregler ved planlegging/utbygging av sykkeltiltaket:

- Sykkelveien legges så nær kant som mulig, slik at mest mulig dyrka mark spares. Også i anleggsperioden bør minst mulig matjord berøres.
- Det påsees at eventuelle grøfter på dyrkamark som blir berørt, blir reparert eller lagt om.
- Det påsees at det fortsatt er tilgang til dyrka mark med store maskiner, også gjennom byggeperioden.

Med hilsen

Ole Mathis Kruse, nestleder Sarpsborg Bondelag.

Fra: sa-eiend@online.no[sa-eiend@online.no]
Sendt: 04.02.2026 16:42:05
Til: Postmottak Østfold fylkeskommune[post@ofk.no]
Tittel: Sykkelvei

Østfold Fylkeskommune

**Fv. 114 Sykkeltiltak Greåkerdalen (søndre del)» og/eller saksnr.
«2024/15750».**

Vi leser at vår eiendom 2078/2 er regulert som rasområde. Dette mener vi er feil.

Bakgrunn: Fylket har i sin reguleringsplan lagt inn del av vår eiendom som mulig riggplass. Satellitt område mer enn 100 meter unna planlagt sykkelvei.

Vi anfører at fylket har brukt vår grunnundersøkelse utført av Sweco på vår regning som begrunnelse for rasfare ref fylkets konklusjon i 10243407-G01-Geoteknisk Vurderingsnotat

Vi mener at grunnundersøkelsen ikke gir dekning for dette og at Fylkets konklusjon er feilaktig. Tvert imot viser vår grunnundersøkelse at det fint kan bygges på eiendommen. Vi mener dette bevises i seg selv ved at nevnte eiendom er bebygget med et betydelig veianlegg etter kommunal standard inkludert vann, avløp, vei, fortau, gang og sykkelstier samt en rekke boliger. Ref: Regkart Nedre Vetaberget

Byggeprosessen var også ivaretatt av løpende geotekniske vurderinger.

Under anleggsprosessen har det ikke oppstått erfaringer med setninger eller utglidninger.

I stedet ble det oppdaget fjell (en 60 meter stripe) under veianlegget. En kan vanskelig se for seg mer stabil grunn. Ref bilde av fjell

Vi er kjent med at fylket bruker kartgrunnlag som tar høyde for 500 års flom. Vi bemerker at det ikke er åpent vann i nærheten og at norm for planlegging av boliger tar høyde for 200 års flom. Vi har sett oss nødt til å bestille en flomanalyse fra Henning Larsen AS og denne viser tydelig at vår eiendom ikke er flomutsatt slik fylket legger til grunn. (Undersøkelsen deles etter nærmere avtale).

Videre ligger satelittområdet som nevnt mer enn 100 meter unna og har en høydeforskjell til dal bunnen på maks 5 meter eller fall på 1:20.

Etter dette er det ikke saklig belegg for å benevne vår eiendom som rasfarlig.

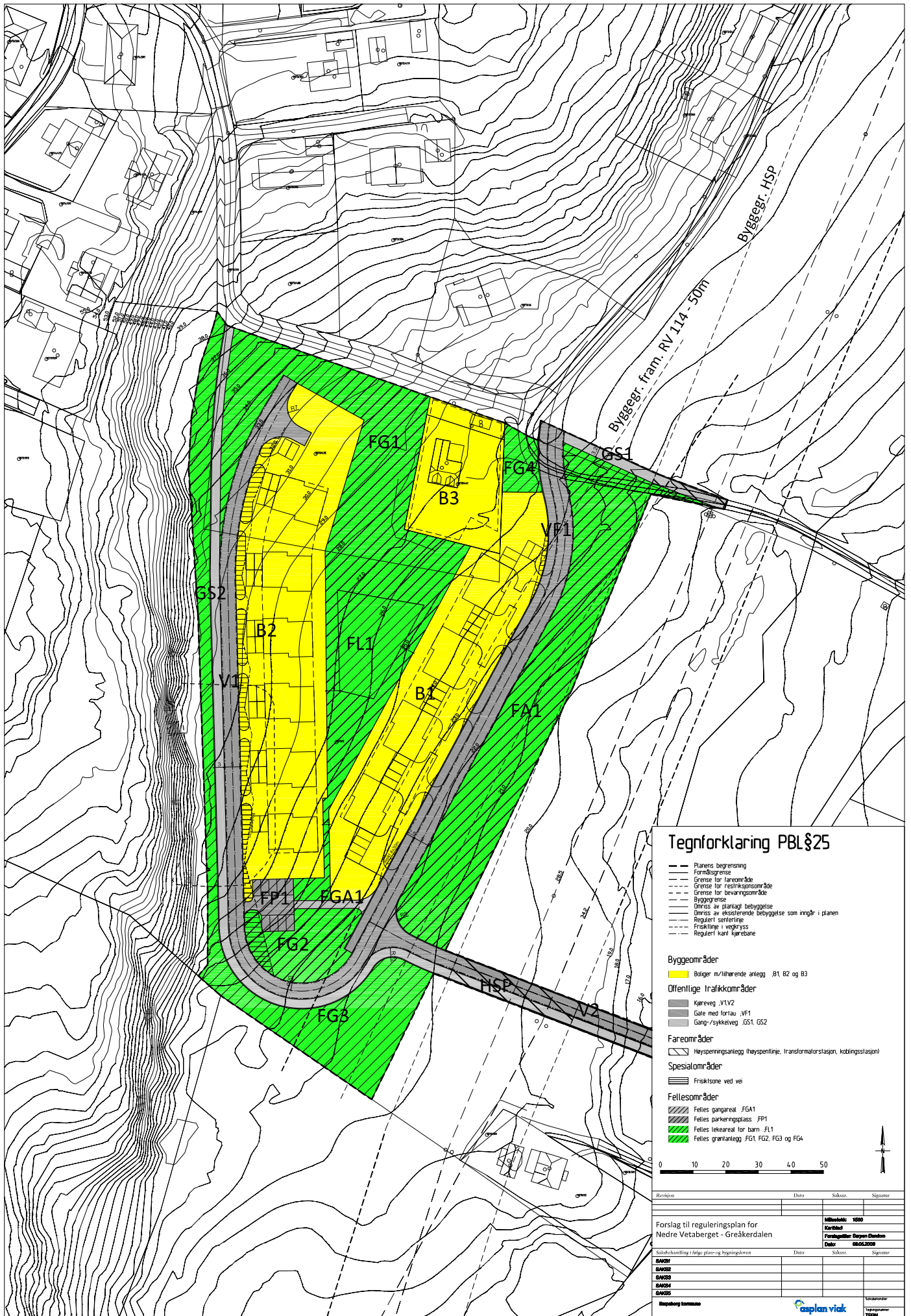
Dessuten er vi uenig i at en midlertidig riggplass som kanskje ikke skal brukes planlegges i et 500 års perspektiv.

Vi ber om at reguleringsplanen endres når det gjelder vår eiendom.

Mvh

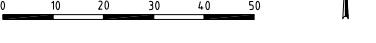
Christian Birkeland

Vetaberget Utvikling AS



Tegnforklaring PBL§25

- Planens begrensning
 - Formålsgrænse
 - Grænse for farsomsåde
 - Grænse for restriktionsområde
 - Grænse for bevaringsområde
 - Byggegrænse
 - Omriss av planlagt bebyggelse
 - Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen
 - Reguleret senterlinje
 - Frakrlinje i vegkryss
 - Reguleret kant kjørebane
-
- Byggeområder**
- Boliger m/tilhørende anlegg .B1, B2 og B3
- Offentlige Trafikkområder**
- Kjøreveg V1V2
 - Gule med fortau V1F1
 - Gang-/sykkelveg .GS1, GS2
- Fareområder**
- Høyspenningsanlegg (høyspenninge, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
- Spesialområder**
- Frakrlinje ved veg
- Fellesområder**
- Felles gangareal .FGA1
 - Felles parkeringsplass .FP1
 - Felles lekeareal for barn .FL1
 - Felles grønntanlegg .FG1, FG2, FG3 og FG4



| Revisjon | Dato | Sikret | Signatur |
|----------|------|--------|----------|
| | | | |

| | | |
|---|--|-----------------------------------|
| Forslag til reguleringsplan for Nedre Vetaberget - Greåkerdalen | | Målestokk: 1:500 |
| Kartblad | | Forslagutvalget: Bergegn Elinsson |
| Sakshandling i følge plan- og bygningsetaten | | Dato: 08.06.2008 |
| Saksbehandler | | Signatur |
| SAV2 | | |
| SAV3 | | |
| SAV4 | | |
| SAV5 | | |
| Byggherrens kontaktperson | | Byggherrens kontaktperson |
| caplan viak | | 15.06.2008 |

