



VURDERING AV FORHOLDET TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNING av 2017

Hensikten med dette dokumentet er å vurdere behovet for konsekvensutredning, samt belyse aktuelle utredningstemaer og medvirkningsopplegg.

Veilederen «Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven», juni 2021 skal benyttes ved behov.

Oppdragsgiver: <i>Sarpsborg Baatforening</i>	Plan: Høysand småbåthavn
Konsulent: HS Arealplan AS	PlanID: 3105_202506
Saksnummer: 2025/838	Saksbehandler: Erland Mentzoni Elle
Kontaktinformasjon: hs@hsarealplan.no / 41676496	Sted/Dato: Fredrikstad / 03.06.2026

1. Bakgrunn og formål

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en fremtidsrettet utvikling av båthavnen. Med omtale av fremtidsrettet i denne sammenheng, menes nye tiltak som kan føre til at båthavnen forblir en trygg, miljøvennlig og funksjonell båthavn i fremtiden. De mest relevante tiltakene i denne sammenheng, og som må gjennomføres på kort sikt, er følgende;

- Utbedring av spunt
- Mudring
- Etablering av oppsamlingsanlegg av spylevann
- Etablering av ny slipp eller oppgradering av kran

Andre tiltak, som også er viktig å trekke frem, er tilrettelegging for etablering av septiktømmestasjon. Dette er imidlertid ikke et tiltak som båtforeningen selv er avhengige av, eller initierer til, men båtforeningen ønsker å se på muligheten for en tilrettelegging av dette. Hvem som til syvende og sist skal sikre en gjennomføring av dette, må avklares med blant annet Sarpsborg kommune. Det er også ønskelig med en robust plan, som kan legge til rette for fremtidige behov. Dette kan gjelde blant annet flere båt plasser og mer bygningsmasse på land.

Som en del av planarbeidet er det også ønskelig å vurdere enkelte tiltak som ikke nødvendigvis planlegges gjennomført med det første, men som kan bli relevante i fremtiden. Dette kan gjelde kajakkfasiliteter, nytt bygg, forlengelse av brygger, sosiale

møteplasser med mere. Dette er tiltak som uansett må vurderes på linje med andre tiltak.

2. Vurdering av om planforslaget vil utløse krav om konsekvensutredning jf. pbl. § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning

Alle planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal konsekvensutredes, jf. pbl. § 4-2 annet ledd.

Forskrift om konsekvensutredninger (2017) §§ 6, 7 og 8 beskriver hvilke planer og tiltak som omfattes av forskriften.

3. Vurdering etter § 6 – Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

- a) Kommuneplanens arealdel, regionale planer etter pbl., kommunedelplaner og områdereguleringer.

Vurdering: Planen er en detaljreguleringsplan, og bokstav a er derfor ikke aktuell.

- b) Reguleringsplaner etter pbl. for tiltak i forskriftens vedlegg I. Se vurdering i eget vedlegg.

Konklusjon: Planen omfattes ikke av noen av punktene i vedlegg I.

- c) Tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.

Vurdering: Planen omfatter ikke tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover, og bokstav c er derfor ikke aktuell.

3.1 Vurdering etter § 7 – Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding:

- a) Tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven.

Vurdering: Ikke aktuelt.

- b) Planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.

Vurdering: Ikke aktuelt.

3.2 Vurdering etter § 8 – Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Planer og tiltak som omfattes av § 8 skal vurderes videre etter § 10.

- a) Reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Se eget vedlegg.

Vurdering:

Planen faller inn under vedlegg II punkt 12 - Lystbåthavner, da planarbeidet omfatter regulering av en eksisterende lystbåthavn, og det samtidig vil tilrettelegges for enkelte nye tiltak. Planen skal derfor vurderes nærmere etter § 10 (se eget vedlegg).

- b) Tiltak i vedlegg II som behandles etter annen lov enn plan- og bygningsloven.

Vurdering: Planen omfatter ikke tiltak i vedlegg II som behandles etter andre lover, og bokstav b er derfor ikke aktuell.

Hvis det mellom varsel om oppstart av planarbeidet etter plan- og bygningsloven og utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn fremkommer nye opplysninger eller skjer endringer i faktiske forhold som medfører at planen likevel kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det i planforslaget gis en særskilt redegjørelse for planens virkninger.

4. Vurdering etter § 10 - Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Planen faller inn under § 8 og er derfor vurdert videre etter § 10 i eget vedlegg.

Oppsummering av vurderingen av § 10:

Reguleringsplanen omfatter i hovedsak tiltak innenfor arealet til eksisterende båthavn, uten vesentlig økning i arealbeslag eller endring av områdets karakter. De planlagte tiltakene innebærer en videreutvikling av dagens havn, med begrenset bygningsmessig omfang og tilpasning til eksisterende bebyggelse. For å sikre tilstrekkelig dybde i båthavnen, vil det i fremtiden oppstå behov for mudring.

Planområdet berører kun i liten grad Skjebergkilen naturreservat, og det planlegges ikke nye tiltak innenfor dette området. Naturverdiene i området vil bli vurdert mer grundig i planarbeidet, og tiltakene vil tilpasses slik at de er forenlige med vern og bærekraftig bruk.

Det forventes ikke økt forurensning, støy eller trafikk i betydelig grad, og planarbeidet legger til rette for forbedret håndtering av spylevann og avfall, noe som kan bedre vannmiljøet sammenlignet med dagens situasjon. Risiko knyttet til kvikkleire og andre skredforhold vil bli vurdert og håndtert i planprosessen i tråd med gjeldende retningslinjer. Vi kan også vise foreliggende rapport fra Sweco, i forbindelse med et annet planlagt tiltak i 2021. I dette tilfellet ble områdestabiliteten vurdert til å være ivarettatt. I planarbeidet vil foreliggende utredning knyttet til geoteknikk vurderes på nytt, for å sikre at dette er tilstrekkelig oppdatert og i samsvar med de planlagte tiltakene.

Planarbeidet berører ikke fredete kulturminner eller viktige mineralressurser, og det er ikke i konflikt med samiske interesser eller viktige landbruks-, natur- og friluftsområder.

4.1 Konklusjon

Planarbeidet kan ha en betydning for lokalt naturmangfold, dette gjelder spesielt forhold som angår mudringens påvirkning på naturverdiene i sjøen. Fagkyndige vil gi nødvendig bistand til kartlegging av naturverdiene samt vurdere eventuell påvirkning av de planlagte tiltakene. Nødvendige avbøtende tiltak vil sikres.

I samråd med Sarpsborg kommune er det avdekket at planarbeidet utløser behov for konsekvensutredning etter § 10. Det er ikke krav om eget planprogram jfr. § 8.

5. Aktuelle utredningstemaer

På et generelt grunnlag er det flere temaer som er relevante, og som må vurderes i planarbeidet. Dette gjelder blant annet (listen er ikke uttømmende):

- Kulturminner/kulturmiljø
- Landskap
- Friluftsliv
- Naturmangfold

Etter varsel om oppstart av planarbeidet vil det bli gjort mer grundige vurderinger av hvilke temaer som skal konsekvensutredes, dette vil avklares i samråd med Sarpsborg kommune.