Sammendrag av innkomne innspill med forslagsstillers kommentarer

Innhold

Generelt 1
Elvia 28.5.2026 1
NVE 5.6.2026 2
Statens vegvesen 19.5.2026 2
Mattilsynet 28.5.2026 2
Østfold fylkeskommune 3.6.2026 2
Statsforvalteren 9.6.2026 5
Fiskeridirektoratet 9.6.2026 6
Per Kristian Lindberg 8.6.2026 7

Generelt

Det ble den 12 mai varslet varsel om oppstart og høring av forenklet planendring for Olseng Marina. Det ble sendt ut varsel digitalt til alle som kan motta dette supplert med varsel på e-post og pr post til privatpersoner som ble rapportert i e-planvarsel at ikke kunne motta dette. Merknadsfrist var satt til 9. juni.
Pga begrensninger i det digitale varslingssystemet følger vedlegg 1-8 digital utsendelse. For øvrige vedlegg henvises det til arealplaner.no eller å kontakte plankonsulent.

I høringsperioden har det kommet inn noen telefoner fra naboer og berørte med spørsmål om tiltaket.
Ved høringsfristens utløp hadde det kommet inn 7 merknader fra offentlige instanser og en merknad fra nabo.

Elvia 28.5.2026

- ***Det må tas hensyn til eksisterende elektriske anlegg og ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til Elvias anlegg***
- ***Det formidles generell informasjon om hvordan man skal forholde seg til eksisterende anlegg av ulike typer***
- ***Kostnader tilknyttet tiltak i strømnettet inkl. omlegging / flytting tilfaller tiltakshaver***
- ***Det er viktig at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med Elvia sine anlegg.***
- ***Kart over elektriske anlegg er unntatt offentligheten***
- ***Utbygger bes ta kontakt i god tid før utbygging for å avklare strømforsyning***

Forslagsstillers kommentarer
Tas til orientering

Det påpekes at det framkommer som om Elvia har oppfattet utsendelsen som varsel om oppstart av et nytt planarbeid. Det ble sendt en e-post med tilbakemelding til saksbehandler av innspillet til Elvia om dette.

Tiltaket omfatter planendring for å tilrettelegge for utvidelse og endret retning på eksisterende bryggeanlegg. Det er ikke behov for utvidet kapasitet i strømtilførsel. Planendringen endrer ikke tilgang til trafostasjon innenfor planområdet.

NVE 5.6.2026

- ***NVE kan ikke se at justeringene og utvidelsene i vesentlig grad berører deres interesser og har ingen konkrete merknader til tiltaket.***

Forslagsstillers kommentarer
Tatt til orientering

Statens vegvesen 19.5.2026

- ***Tiltakene berører i begrenset grad Statens vegvesens sektoransvar (parkering for bil og sykkel). De har ingen merknader til planforslaget***

Forslagsstillers kommentarer
Tas til orientering

Mattilsynet 28.5.2026

- ***Mattilsynet vurdere at varselet trolig ikke er i konflikt med deres fagområder og har ingen merknader***

Forslagsstillers kommentarer
Tas til orientering

Østfold fylkeskommune 3.6.2026

- ***Fylkeskommunen vurdere at planforslaget ikke kan behandles som en forenklet endring da det innebærer utvidelse av småbåthavn og andre materielle endringer med konsekvenser for arealbruk, miljø og allmenne interesser i strandsonen.***
  Fylkeskommunen påpeker følgende:
  Slik departementet ser det, bør et avgjørende utgangspunkt for vurderingen være om endringene må betraktes som i vesentlig grad omstridt eller konfliktfylt, og derfor krever bredere medvirkning og grundigere behandling. Dersom endringen ikke er av en slik karakter og den også ligger innenfor planens hovedramme, vil endringen

kunne anses å være av en slik art at prosessen kan forenkles. Dette gjelder selv om det foreligger protester fra naboer eller andre berørte.
Det påpekes at det er konsekvensene av endringene og ikke først og fremst størrelsen på endringen i seg selv som vil være utgangspunktet for om det kan være enklere saksbehandling. Det legges vekt på konsekvensene for omgivelsene og behovet for en bredere medvirkning
Vilkåret «...heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder» påpekes

Det har i etterkant av avsluttet høringsrunde vært dialog mellom saksbehandler og fylkeskommunen hvor fylkeskommunen uttrykker at de kan godta at saken kan behandles som en forenklet planendring og at de overlater vurderingen til kommunen.

- ***Marine naturtyper***
  I gruntvannsområdene på begge sider av Karlsøysundet er det registrert sammenhengende lokaliteter med prioriterte naturtyper, bløtbunnsområder og ålegrasenger.
- ***Friluftsliv***
  Olseng marina ligger i 100-meters beltet. Store deler av området er privatisert og få områder er lett tilgjengelig for allmenn ferdsel. Området er definert som utfartsområde og friluftslivsområde med padleruter nært til marinaen.
- ***Viktige hensyn***
  Det henvises til statlige planretningslinjer og føringer for 100-meters beltet og at bryggeutvidelsen bidrar negativt i vurderingen iht pkt 2.1.1 innsatsområde 6.1 i planretningslinjen for differensiert forvaltning av strandsonen.
- ***Samferdsel***
  Endringen legger opp til 40 flere båtplasser. Det påpekes at mange båter har behov for opplag utenfor sesong og at det under sesong er behov for parkering. Fylkeskommunen kan ikke se at det er gjort utredning eller tegninger for båtlagring eller bilparkering. Det er viktig at båter ikke berører sikkerhetssonen til fylkesveien. Planbestemmelse §6.1.5 om tilbakeføring av parkeringsplass på vestsiden av fylkesveien er ikke fjernet. Bruken av plassen er innenfor sikkerhetssonen til fylkesveien og medfører at biler må rygge ut i fylkesveien. Dette kan ikke fylkeskommunen akseptere.
  Fylkeskommunen aksepterer ikke at kommunens renovasjonsløsning ligger på fylkeskommunens eiendom uten at dette er avklart med fylkeskommunen. Det er ikke i tråd med statens vegvesens håndbøker og de ber om at denne bruken ikke stadfestes gjennom reguleringsbestemmelser.
- ***Barn og unges interesser***
  Fylkeskommunen påpeker at utvidelse av bryggeanlegget kan ha betydning for barn og unges bruk av området, både når det gjelder tilgjengelighet til sjøen og muligheter for aktiviteter. Det bør redegjøres for hvordan planforslaget påvirker barn og unges interesser.
- ***Regionalt planforum***
  Det oppfordres at kommunen melder planarbeidet opp til drøfting i regionalt planforum

Forslagsstillers kommentarer
Tatt delvis til følge

Fylkeskommunen påpeker at de har fått to varsler. Ett datert 11 mai og ett mottatt 18 mai. Det påpekes at kvittering for varsel om oppstart (e-planvarsel) er datert 12. mai.

- ***Forenklet endring eller ordinær planendring***

Fylkeskommunen påpeker at det må vurderes om endringene er omstridt eller konfliktfylt og på konsekvensene av endringen. Det ble ved oppstart av arbeidet gjort vurderinger av hvilken prosess som var riktig for tiltaket og kommunens vurdering om forenklet planendring ble fulgt.
Utnyttelsen som tiltaket legger til rette for er i tråd både med kystsoneplanen og gjeldende reguleringsplan. Endret plan vurderes å være en forbedring med tanke på bløtbunnsområdene nord for marinaen. Vi mener derfor at tiltaket er innenfor planens hovedramme (formål og utnyttelse), endringene er ikke omstridt eller konfliktfylt (forbedring med tanke på bløtbunnsområdene, ingen endring for friluftsliv) og tiltaket har ingen konsekvenser for omgivelsene (i tråd med utnyttelse i gjeldende plan).

Som generell tilbakemelding på punktet om vurdering av om tiltaket kan behandles som forenklet endring påpekes det at tiltaket i stor grad er i tråd med gjeldende plan for området som åpner for inntil 160 båtplasser i sammenheng med drift av marina. Dette er i tråd med føringer i Sarpsborgs kystsoneplan og i gjeldende og endret reguleringsplan for Olseng Marina. Som del av arbeidet med endringene er det gjort særskilte vurderinger av konsekvenser for naturtyper og naturvernområdene nord i planområdet hvor det vurderes at tiltaket har ubetydelig konsekvens for naturmangfold.

- ***KU-forskriften***
  Det er gjort vurdering av krav om konsekvensutredning for tiltaket etter §§6-8 og vedlegg I og II og med ytterligere vurderinger etter § 10. Vurderingene ble gjort av BAS Arkitekter med bistand fra Wergeland Krog naturkart hvor WKN har bistått med fagkompetanse innen fagområdet marint naturmangfold.
  Det ble konkludert med at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning, men at det skulle gjøres særskilt utredning av naturmangfold. Dette ble utført av WK naturkart og ble vedlagt varslingen som vedlegg 7.
  Oppsummering av vurdering av krav om konsekvensutredning er skrevet inn i e-planvarsel. Ved digitale varslinger kan det sendes ut maks 8 vedlegg og dokumentene ble heller ikke lagt ut på arealplaner.no sammen med varslingsdokumentene. KU-vurderingen kan ettersendes.
- ***Marine naturtyper***
  Som del av arbeidet med planendringen er det utarbeidet en egen rapport for kartlegging av marint naturmangfold. Rapporten konkluderer med at planendringen har ubetydelig konsekvens for naturmangfold. Det er regulert inn ett avbøtende tiltak i tråd med rapporten.
- ***Friluftsliv***
  Planområdet er i kystsoneplanen, gjeldende og endret reguleringsplan satt av til marina og er i drift som dette. Planendringen medfører i hovedsak justering av bryggenes plassering ute i sjø og medfører ingen konsekvenser for friluftsliv. Det er gjort vurdering av framkommelighet i sjø og det vurderes at tiltaket ikke har konsekvenser for leden for båter og vurderes derfor å heller ikke ha konsekvenser for framkommelighet for de som padler. Utnyttelsen er i tråd med antallet båter det er åpnet for i gjeldende plan og i kystsoneplanen.
- ***Viktige hensyn***
  Det påpekes at tiltaket er i tråd med overordnet plan som både i kystsoneplanen og gjeldende reguleringsplan har satt av området til marina og småbåthavn og at planendringen er i tråd med overordnede føringer for bruk og utnyttelse. Som del av den opprinnelige planen ble det fjernet flere mindre brygger som vurderes å være positivt for allmennhetens tilgang til strandsonen, det motsatte av bit- for bit nedbygging av arealene i 100-meters beltet og i tråd med føringene det henvises til.
- ***Samferdsel***
  Parkering og opplag: det er utarbeidet en redegjørelse for at dagens opparbeidede parkeringsareal er tilstrekkelig for å dekke parkeringskrav for 140 båtplasser. Tiltakshaver mener det i utgangspunktet ikke er behov for å opparbeide mer areal til

parkering og opplag. Men som følge av merknad angående tilbakeføring av parkering langs fylkesvei til LNF beholdes arealet tilsvarende gjeldende reguelringsplan og kystsoneplanen dersom det blir behov for å utvide arealet for å videreføre tilbud tilsvarende dagens situasjon når dette arealet tilbakeføres.
Parkering langs fylkesvei: Merknaden tas til følge og rekkefølgekravet om at eksisterende parkeringsplasser vest for fylkesveien fjernes og opparbeides i tråd med planen før småbåthavnen kan utvides, beholdes. Som følge av dette blir arealet som i planforslaget ble endret fra parkering til LNF beholdt som parkering i tråd med gjeldende reguleringsplan og kystsoneplanen. Dette for å sikre mulighet for eventuelt behov for å utvide parkeringsplassen for å kunne opprettholde mulighet for samme tilbud om lagring av kajaker/kanoer og utleide parkeringsplasser på plassen som i dag benyttes til parkering og opplag.
Renovasjon: Bestemmelsen fjernes.

- ***Barn og unges interesser***
  Vi kan ikke se hvordan tiltaket kan medføre negative konsekvenser for barn og unges muligheter for aktivitet og tilgjengelighet til sjøen. Tiltaket er i tråd med gjeldende plan og dagens bruk hva angår formål og utnyttelse. Tiltaket medfører ingen endringer på landområdene og tilrettelegger for utvidelse av bryggeanlegget som gir mulighet for flere båtplasser, enklere adkomst, bølgebryter. Mulighet for bading fra brygge endres ikke.
- ***Regionalt planforum***
  Merknaden tas til orientering.

Statsforvalteren 9.6.2026

Statsforvalteren har ikke vesentlige innvendinger til hovedintensjonen i foreslått endring, men har påpekt i sin tilbakemelding noen uklarheter og forbedringspunkter.

1. ***Statsforvalteren har ikke fått tilsendt vedtak i dispensasjonssaken som var på høring i 2024 og legger til grunn at saken er avsluttet***
2. ***Det påpekes at gjeldende plan inneholder noen krav det kan være vanskelig å få oversikt over inkludert historisk faglig bakgrunn. De mener også at den juridiske virkningen av endret reguleringsplan opp kommunedelplan for kystsonen og pbl §1-8 kunne vært grundigere redegjort for i varselet.***
3. ***Det bør gjøres vurdering av krav om konsekvensutredning mot §§8 og 10 jf pkt 13 og 12 b) i vedlegg II***
4. ***De mener opprinnelig planområde burde vært med i plangrensen og regulert til natur- eller friluftsformål i stedet for å tas ut av planområdet.***
5. ***De er positive til at 2,3 daa dyrket mark tas ut av parkeringsformålet, men mener dette burde vært regulert til LNF i stedet for å tas ut av planen da dette er satt av til småbåthavn i kystsoneplanen.***
6. ***Det hadde vært en fordel om reviderte planbestemmelser var markert med spor endringer. Det stilles spørsmålstegn til å bestemmelsene vedlagt er siste versjon da det ikke fullt ut er overensstemmelse med endringene som omtales i varslingsbrevet. Det er listet opp noen spesifikke punkter.***
7. ***Avbøtende tiltak med utplassering av bøyer bør ligge innenfor planområdets ytre grenser for å sikre hjemmel til å gjennomføre tiltaket.***
8. ***Det er positivt at det foreslås krav om septikmottak***
9. ***De påpeker at MDs naturbase har registrert flere eiker i området og som det skal tas særskilt hensyn til. Reguleringsplanen bør gi disse eikene et bedre vern***

Forslagsstillers kommentarer

1. Dispensasjonssøknaden ble i tråd med dialog med Sarpsborg kommune ang. prosess for tiltaket trukket før igangsetting av arbeid med planendringen
2. Punktet om redegjørelse for den juridiske virkningen av endret reguleringsplan opp mot kommunedelplan for kystsonen tas til etterretning. Det påpekes at tiltaket er i tråd med regulert bruk og utnyttelse i både kystsoneplanen og gjeldende reguleringsplan.
3. Det er utført vurdering av krav om konsekvensutredning for tiltaket. Det er skrevet inn oppsummering av vurdering av krav om konsekvensutredning i e-planvarsel. Ved digitale varslinger kan det sendes ut maks 8 vedlegg og dokumentene ble heller ikke lagt ut på arealplaner.no sammen med varslingsdokumentene. KU-vurderingen kan ettersendes.
4. Planområdet er utvidet slik at arealet nord for bryggeanlegget tilsvarende område som er lagt inn som småbåtanlegg i kystsoneplanen er lagt inn i planen som friluftsområde i sjø og vassdrag (FLV2)
5. Området som ved høring var tenkt tilbakeført til LNF beholdes til parkering i tråd med gjeldende plan og kystsoneplanen. Dette som følge av fylkeskommunens innspill om at rekkefølgekrav om tilbakeføring av parkeringsareal langs hovedveien burde legges inn igjen. Området langs veien benyttes i dag blant annet til parkering for hytteeiere og opplag for kajakker og kanoer. Dette må da flyttes til plass for parkering/opplag og mulighet for utvidelse av dette området må derfor opprettholdes. Samtidig er regulert veitrasé endret for å samsvare med eksisterende vei (Ullerøyveien). Ettersom veien originalt var regulert over dyrka mark, sikrer det at ca. 190 m^2 dyrka mark tilbakeføres til LNFR og ca. 370 m^2 forblir en del av et større jordbruksareal ved at veien ikke deler opp dyrka mark som kan gi driftsutfordringersplittet opp. Øvrig område med dyrka mark vest for Ullerøyveien omreguleres også fra naturvernområde på land til LNFR.
6. Tas til etterretning. Som følge av krav fra kommunen om at dokumentene skulle oppdateres med nye formål og omstrukturering av kapitler ble det såpass uoversiktlig med spor endring at det ble det i samråd med saksbehandler vurdert som mest hensiktsmessig å ikke levere bestemmelser med spor endring. Kommentar om samsvar mellom varslingsdokumenter tas til etterretning. Det gjøres kontroll av bestemmelsene før ny utsendelse for å sikre at alle endringer iht varslingsbrev er med i bestemmelsene.
7. Innspill om planområdets utstrekning tas til etterretning
8. Tas til orientering
9. Innspill om huleiker tas til følge. Det legges inn hensynssone omkring de 5 eiketrærne som er registrert i kommunens kartdatabase.

Fiskeridirektoratet 9.6.2026

Ålegrasenger og bløtbunnsområder er viktig for gyteområder i farvannet rundt. Naturtypene er sårbare for inngrep.
Fiskeridirektoratet kan ikke finne igjen avbøtende tiltak med bøyer eller staker i planen og mener planforslaget viser lite faktisk hensynet til marint biologisk mangfold.
Anbefaler at man omregulerer arealet nord for bryggeanlegget til naturområde i sjø gjerne med hensynssone og bestemmelser.
Anbefaler bestemmelser om at mudring og sandutlegg i bløtbunnsområder og område som er registrert med ålegras ikke tillates
Påpeker at planen ikke sier noe særlig om båtopptrekk, slipp, lagring, spyling og vedlikehold av båter, motorer og avfallshåndtering

Anbefaler å gi bestemmelser om avbøtende tiltak som oppsamlingskummer, alternative metoder for miljøvennlig båtvedlikehold mv.
Det bør være bestemmelser om rutiner for oppsamling av miljøfarlig avfall, kildesortering mv.

Forslagsstillers kommentarer
Tatt til etterretning

Det er utarbeidet en egen naturmangfoldsutredning som følge av mulig forekomst av Ålegrasenger. I planforslaget er det satt rekkefølgekrav (§6.1) om å sette opp en bøye/stake for å styre båttrafikken utenfor delområde 1 som vist i WKN rapport.
Planområdet er utvidet slik at arealet nord for bryggeanlgget tilsvarende område som er lagt inn som småbåtanlegg i kystsoneplanen er lagt inn i planen som friluftsområde i sjø og vassdrag(FLV2).

For å synliggjøre de utvalgte naturtypene og gjøre det tydelig hvor man skal være særlig varsom med inngrep er det lagt inn en hensynssone for bevaring naturmiljø (H560_1). Hensynssonen synliggjør også hvilket område som båttrafikk skal styres vekk fra iht. nytt rekkefølgekrav § 6.1.

I henhold til §6.1.6 (nå 5.2.6) er mudring eller dumping av løsmasser ikke tillatt, men unntak kan tillates for å opprettholde dybde ved brygger.
Det er lagt inn bestemmelse om etablering av septikmottak. Ang. om rensing av spylevann henvises det til høring av forslag til forskrift om nye utslipp fra opplagsplasser for fritidsbåter i Oslofjorden hvor de har foreslått at forskriften vil gjelde for småbåthavner og opplagsplasser med flere enn 200 plasser. Dette anlegget vil få maks 160 plasser og vi mener derfor det ikke er riktig å legge opp til strengere krav enn hva andre tilsvarende anlegg vil få krav til.

Per Kristian Lindberg 8.6.2026
Merknaden ble sendt inn til nabovarsel for søknad om midlertidig tillatelse for telt over uteservering til Olseng Marina, som ble nabovarslet etter utsendelse av varsel om oppstart og høring av planendring. Det framkommer av merknadsteksten hvor den vises til varsel om igangsetting og høring av forenklet planendring for detaljreguleringsplan for Olseng Marina og merknaden er derfor registrert på denne saken selv om den er sendt inn på en annen sak,

Det påpekes i merknaden at adkomstvei til hyttene nord i planområdet er tegnet feil. I forbindelse med den opprinnelige planen ble veien tegnet om pga. erstatningstomten H4. Denne tomten tas ut som del av planendringen og veien bør derfor reguleres tilbake til dagens veiføring da det ikke er behov for å legge om veien. Omlegging av veien er ikke nødvendig og vil også berøre dyrket mark

Forslagsstillers kommentarer
Tatt til følge
Veien endres til dagens veitrasè i plankart.