

Velkommen til medvirkningsmøte

Mulighetsstudie for Høysand

Høysand, 22.09.2026



Sarpsborg
kommune

AGENDA

Del 1 Åpent informasjonsmøte

Klokkeslett	
17.00 – 17.15	Velkommen og innledning ved Sarpsborg kommune- Hege Hornnæs
17.15 – 17.45	Presentasjon av prosjektet, funn fra stedsanalyse og utviklingsretninger v/Sweco
17.45 – 18.15	Spørsmål
PAUSE	

Del 2 Medvirkningsmøte for inviterte aktører

Klokkeslett	
18.30 – 19.00	Gruppeoppgaver
19.00 – 19.15	Oppsummering av gruppearbeid

Bakgrunn for arbeidet

- Vedtak i bystyret 22. mai 2025 om mulighetsstudie for fremtidig utvikling av Høysand
- Tidligere arbeid;
 - Mulighetsstudie 2011 - Høysand senter for kystrelatert næring og turisme;
Lokalt, regionalt eller nasjonalt/
internasjonalt nivå?
 - 2011, Borg Havn utreder muligheter for cruisehavn anløp i Høysand





Hensikten med mulighetsstudien

- Gi kommunen et kunnskapsbasert og helhetlig grunnlag for å ta stilling til framtidig utvikling av Høysand, herunder:
 - Hvilke arealer som bør utvikles
 - Hvordan allmennhetens interesser kan styrkes
 - Hvilke tiltak som best ivaretar natur, klima, kulturmiljø og attraktivitet for innbyggere og besøkende

Premisser for mulighetsstudien

- Vurderinger av framtidig arealbruk skal bygge på bærekraftsprinsipper, naturmangfoldlovens kunnskapsgrunnlag og føre-var-tilnærming
- Tiltak og utviklingsgrep skal være stedstilpassede og tilpasses landskap, terreng og eksisterende karakter i området
- Hensynet til allmennhetens tilgjengelighet, trygg adkomst og gode rekreasjonsmuligheter skal prioriteres
- Naturverdier på land og i sjø skal inngå som beslutningsgrunnlag for videre plan- og utviklingsprosesser



Hovedmålet med mulighetsstudien

- Undersøke hvordan Høysand kan videreutvikles som en attraktiv besøksdestinasjon både for lokalbefolkningen og tilreisende, med vekt på stedstilpassede, naturvennlige og publikumsrettede funksjoner.
- Vurdere en videreutvikling av eksisterende næringsvirksomhet, samt etablering av nye næringsvirksomheter og aktivitetstilbud basert på lokale ressurser.
- Utviklingen skal ivareta eller øke tilgjengeligheten til kysten og Høysand skal fortsatt være et godt sted å bo.





Nasjonale, regionale og lokale føringer

- Plan- og bygningsloven
- Statlige planretningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning – 100-metersbeltet langs sjø
- Naturmangfoldlovens prinsipper
- Kommunedelplan for kystsonen 2022–2034



Mål og føringer for Høysand i kystsoneplanen

- Høysand er et viktig rekreasjons- og besøksområde
- Høysand er et kraftsenter for næring langs kysten.
- Videreutvikling av eksisterende næringsvirksomhet, samt etablering av nye næringsvirksomheter og aktivitetstilbud basert på lokale ressurser.
- Kystsoneplanen har som mål å øke satsingen på vekst i marine næringer.
- Tilgjengeligheten til kysten for befolkningen uten private hytter skal økes.
- Høysand er definert som et kulturmiljø med særpreget landskap og naturmiljø.

Prosess

Gjennomført	
Dato	
22.05.2025	Bystyret vedtok Mulighetsstudie for fremtidig utvikling av Høysand
22.01.2026	Formannskapet vedtar oppstartsnotat for mulighetsstudie Høysand, samt bevilger penger til arbeidet
10.02.2026	Utlysning av oppdrag
23.03 2026	Inngåelse av kontrakt og oppstart av arbeidet
25.03.2026	Oppstartsmøte med Sweco

Pågående	
Dato	
April – Oktober 2026	Utredning av naturmangfold samt trafikk- og mobilitetsanalyse
22.09.2026	Medvirkningsmøte

Prosess

Kommende	
Tidsrom	
Fjerde kvartal 2026	Utarbeidelse av mulighetsstudie med utviklingsalternativer
Fjerde kvartal 2026	Ferdigstillelse av mulighetsstudie
Fjerde kvartal 2026	Politisk behandling av Mulighetsstudie Høysand



A stylized, hand-drawn map of the Høysand area. The map features a central body of water, likely a fjord, with several small islands and peninsulas. The land is depicted with various shades of green and tan, representing different types of terrain or vegetation. Small, simplified icons of buildings and structures are scattered across the land, particularly along the shores of the water. A prominent road or railway line runs along the right side of the map. The overall style is artistic and illustrative, typical of a conceptual planning or landscape design document.

Mulighetsstudie Høysand

Aktørverktsted
Høysand
22.09.2026

Stedsanalyse Høysand

Gjennom analysen så vi på muligheter og begrensninger innenfor hvert delområde.

Analysen viste at det er behov for et helhetlig og større grep som kan virke sammen og utnytte kvalitetene innenfor hver delområde og sammenhengen mellom dem.

Området har en sterk historisk identitet med helse, kurbad og som campingområde. Utvikling og tilrettelegging bør virke sammen og videre arbeid tar utgangspunkt i landskapet, historien og de forutsetninger som ligger der.

Hva er allerede der
Hva kan vi gjøre bedre på Høysand

Tegnforklaring

- Prosjektavgrensing
- Delområde
- Målpunkt
- Mulighetsrom

Tegnforklaring

- Prosjektavgrensing
- Kyststi
- Naturvernrområde
- Stattig sikra friluftsliv

1:10 000





Trafikk, mobilitet og tilgjengelighet

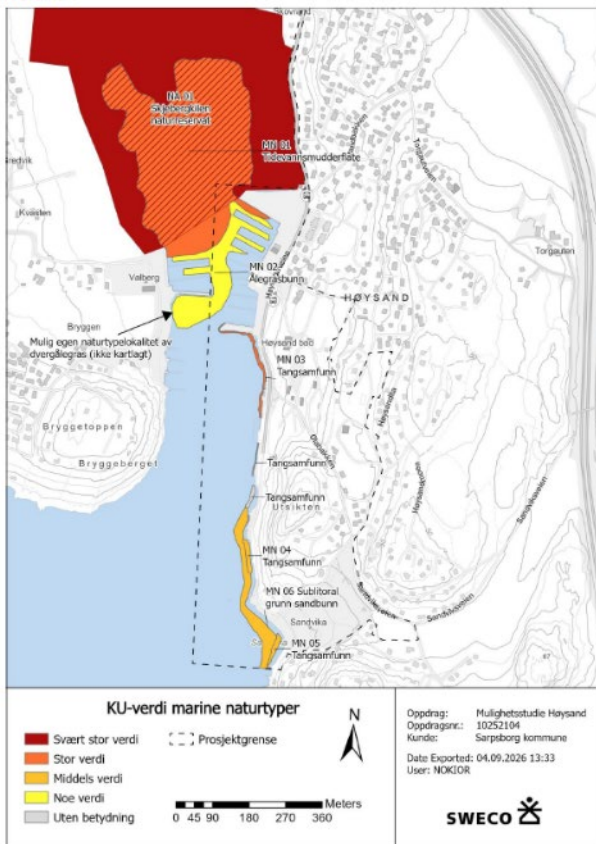
- Besøket på Høysand varierer betydelig gjennom året og fra dag til dag i sommerhalvåret: Om vinteren er badestranda, campingen, Isi bar og Sporty stengt, og hytteområdet og båthavna mindre brukt.
- Høysand opplever særlig press i sommersesongen. Mange besøkende som kommer med bil på varme og fine sommerdager.

Veinett

- For lite tilrettelegging for besøkende fører til trafikkaos og ulovlig parkering.
- Veinettet er ikke dimensjonert for de største trafikkmengdene.
- Parkering langs deler av veinettet gjør trafikksituasjonen mer uoversiktlig.
- Lite tilrettelagt for gående og syklende utover kyststien

Adkomst fra sjøen

- Privat marina
- Få gjesteplasser i dag – ønske om flere



MN 04 Tangsamfunn



Naturverdier

Høysand har høye naturverdier både på land og i vann.

På land er viktige friluftsverdier særlig knyttet til kyststien, det statlig sikrede friluftsområdet med furuskog, svaberg og attraktive landskapskvaliteter.

Skjebergkilen naturreservat: Er et viktig våtmarksområde, med stor betydning for fugleliv og biologisk mangfold.

Sweco gjennomførte marin kartlegging som del av mulighetsstudiet i august 2026.

Det ble registrert verdifulle marine naturtyper, blant annet:

- tidevannsmudderflater
 - ålegrasenger
 - tangsamfunn
- Kartleggingen påviste at flere marine naturtyper er under press
 - Dårlig vannkvalitet
 - Fremmede arter
 - Eksisterende inngrep
 - Naturmangfoldloven og vannforskriften setter krav og føringer i forhold til tillatte tiltak – viktig at utvikling spiller på lag med naturen.



Hovedfunn og oppsummering fra innledende kartlegging

Kvaliteter og egenart ved Høysand i dag

- Etablert destinasjon – særlig i sommersesongen
- Attraktiv beliggenhet – båt, kyst og strand
- Rik kultur og arkitekturhistorie (Salt, Kurbad, sjøbad, Høysandstilen)
- Variert tilbud; Salt, Isibar, Sporty mm.
- Store naturverdier - ivaretas gjennom statlig sikra friluftsområde, 100-meters belte og nærliggende naturreservat
- Turmuligheter gjennom kyststien – forbindelse mot omgivelsene
- Området har muligheter og potensiale for flere besøkende utover året – men også en begrenset tåleevne for omfattende tiltak

Utfordringer

- Beliggenhet: Ca. 15 km fra Sarpsborg sentrum – dårlig kollektiv- og sykkeltilbud.
- Kaotisk trafikkbilde -utfordrende på solrike og varme sommerdager både for veitrafikk
- For få tilrettelagte P-plasser i forhold til etterspørsel.
- Området er dårlig tilrettelagt for gående og syklende
- Adkomst fra sjøen – få gjesteplasser
- Slitasje av anlegget – behov for oppgradering
- Dårlig økologisk tilstand i Skjebergkilen – påvirker muligheter for tiltak
- Kyststien er i liten grad integrert i området, og er kanskje lite kjent?

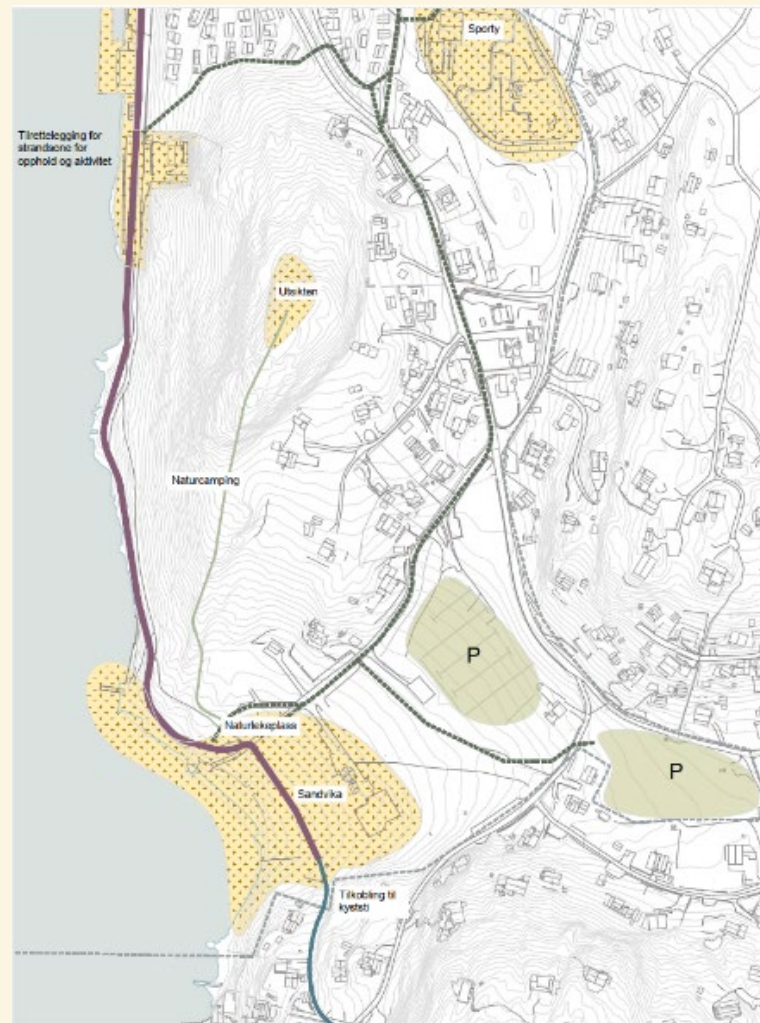


UTVIKLINGSRETNING 1

Høysandpromenaden

Utviklingsretning 1 - Høysandpromenaden

Forsterke og forbedre



- Forsterke dagens kvaliteter, tiltak og aktiviteter
- Tilrettelegge for helårsaktivitet
- Fokus på utbedring og tilrettelegging i strandsonen – men varsomme inngrep for å hensynta naturen
- Utvalgte tiltak som har til hensikt å øke attraktivitet innenfor dagens arealbruk
- Bedre situasjonen for gående og syklede
- Sikre likeverdig bruk gjennom universell utforming
- Nødvendige tiltak knyttet til trafikkavvikling og parkering
- Utforske alternative løsninger for parkering

Henge seg uten på – ligge
inntil



Føye seg etter
naturen og
landskapet.



Sikre universell utforming
gjennom å ligge helt nedpå
eller trappe seg over
landskapet



Utviklingsretning 1

Høysandpromenaden

Sweco anbefaler å utvikle kyststien gjennom målrettede tiltak. Dette vil styrke Høysand som en destinasjon for helårs friluftsopplevelser og folkehelse for nabolaget og tilreisende.

TILTAK

- Sikre fremkommelighet for alle
- Gjøre kyststien til en opplevelse og attraksjon i seg selv
- Etablere flere målpunkt gjennom små aktiviteter og opplevelser langs strekningen
- Hensynta natur og sjøfront - skånsomme tiltak som tilpasser seg landskapet.
- Tilrettelegge for et gangnett i området som leder til målpunktene

Trygg ferdsel

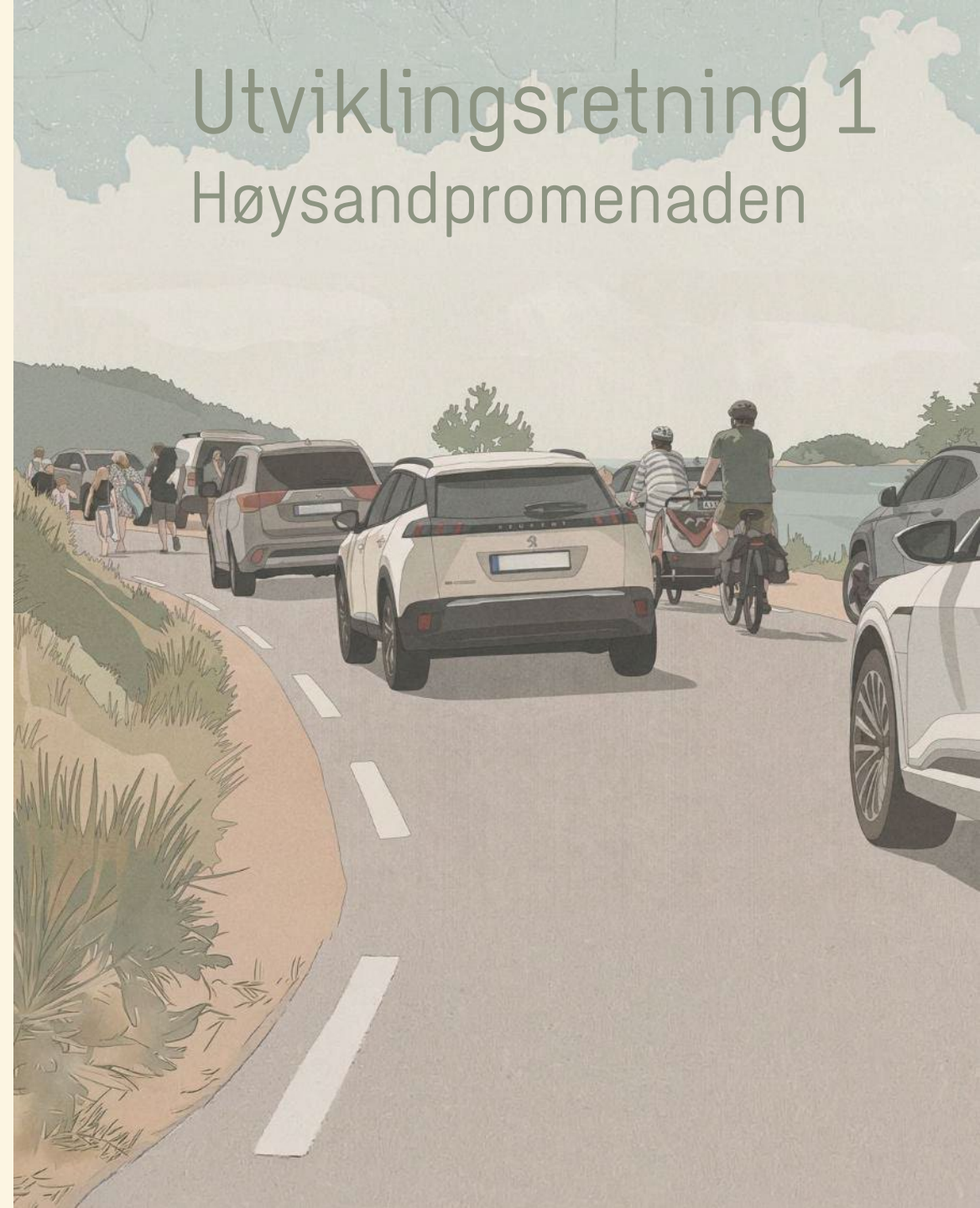
for gående og syklende

TILTAK

- **Sesongbaserte tiltak:**
 - Tilrettelegge for parkering så tidlig som mulig – unngå å trekke trafikken gjennom området
 - Sambruk av areal til parkering
 - Avgiftsparkering?
 - Pilot – teste ulike løsninger for transport fra innfartsparkering til badestrand, eks. delesykler og lastesykler, selvkjørende buss, bagasjetraller o.l.
- **Permanente tiltak:**
 - Opparbeide gang- og sykkelvei/ fortau
 - Opparbeide parkeringsareal
 - Bedre kollektivdekning

Utviklingsretning 1

Høysandpromenaden



Utviklingsretning 1

Høysandpromenaden

Næringsmuligheter

Utvikling av Høysandpromenaden og generell opprusting av området anbefales som grunnlag for utvikling av dagens virksomhet og tilføre et økt aktivitets-/ næringstilbud.

Tilrettelegging for mer helårsbruk vil gi et større næringsgrunnlag.

AKTUELLE TILTAK

- Boder/ markedsdager
- Badstue
- Kajakkutleie
- Gjestehavn
- Nye campingtilbud – f. eks hengekøyecamping
- Betalt parkering

Utviklingsretning 1

Høysandpromenaden



TRAFIKKSIKKERHET



BEVEGELSE



RO OG HVILE



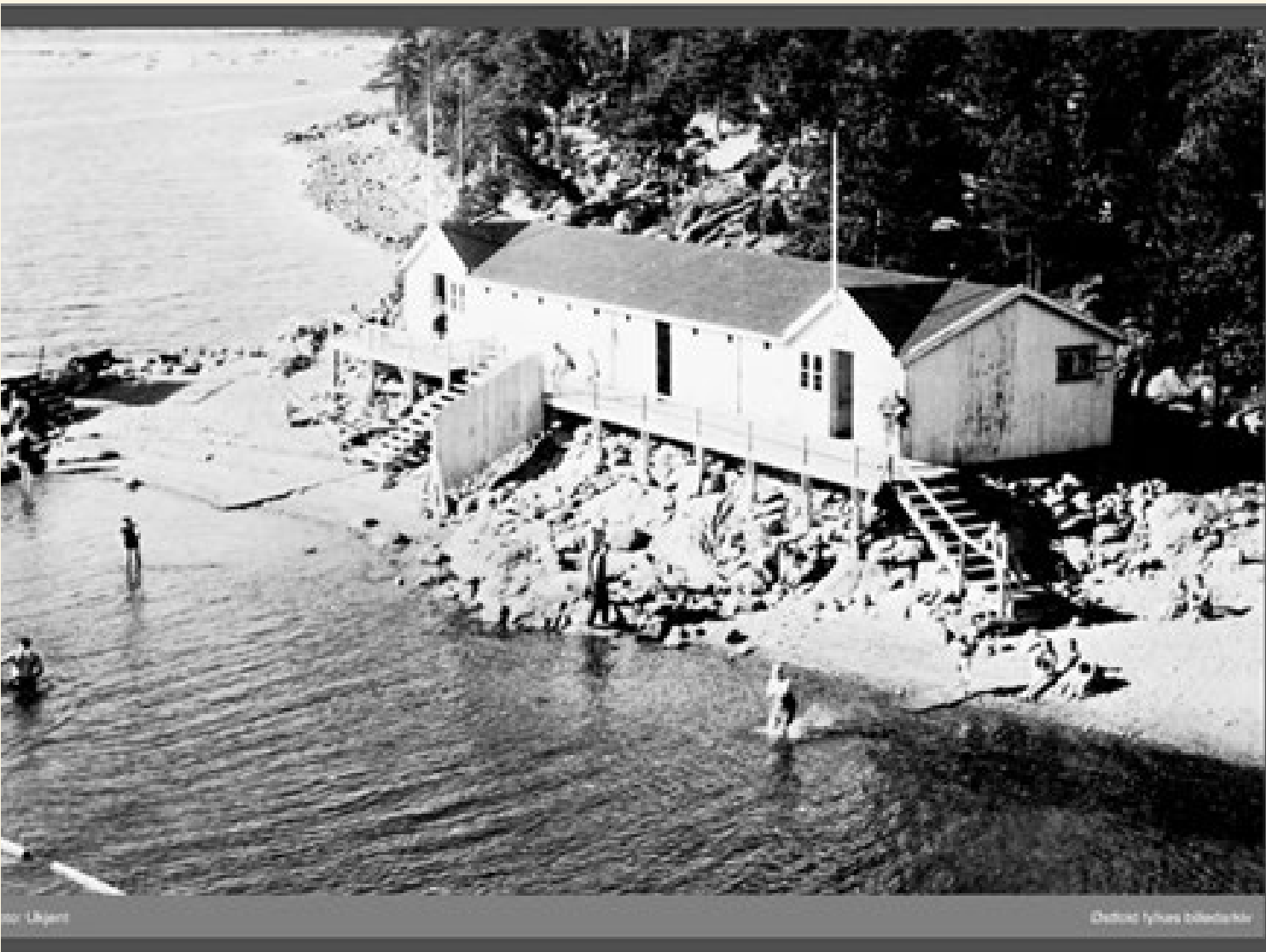
UTVIKLE SJØFRONTEN



BRUK STØRRE DEL AV ÅRET



NYE AKTIVITETSTILBUD



UTVIKLINGSRETNING 2

Historiske Høysand

Utviklingsretning 2

Historiske Høysand



Utviklingsretning 2 bygger videre på historien rundt Høysand og viser en mulig utvikling basert på området historiske bruk og føringer i dag. Utviklingsretning 2 bygger videre på tiltakene i utviklingsretning 1.

- Potensiale for økt for ny næringsvirksomhet – særlig økt grad av helårsbruk
- Viktig å hensynta områdets eksisterende kvaliteter – det som gjør Høysand til Høysand
- Historie forstås både i form av aktiviteter, funksjoner og arkitektur
- Tenke nytt rundt bruken av Høysand – kan nye grupper ta i bruk Høysand?
- Ivareta både fastboende og tilreisende
- Trafikkløsninger må utvikles som del av nye grep for Høysand



Utviklingsretning 2

Historiske Høysand

Sentrale grep



HISTORIE

Bygge videre på Høysands særegne historie som destinasjon for folkehelse og arkitektur, gjennom å tilrettelegge for opplevelser og funksjoner som fremmer dette.



HELSE

Bygge videre på historien og kurbadet - tiltrekke besøkende som et opptatt av helse og velvære, samt koble på behandlingstilbud for eldre og øvrig befolkning



DESTINASJON

Gjennomføre tiltak som bidrar til å etablere Høysand som en helårs-destinasjon, herunder å tilby unike overnattingsmuligheter. Moderne og attraktive overnattingsmuligheter.



FERIESENTER

Grønne ferdselssoner gjennom campingplassen. Grønne arealer for lek og opphold.

Utvikling av de ulike sonene av camping - et feriesenter med ulike tilbud

Utviklingsretning 2

Historiske Høysand

Næringsutvikling

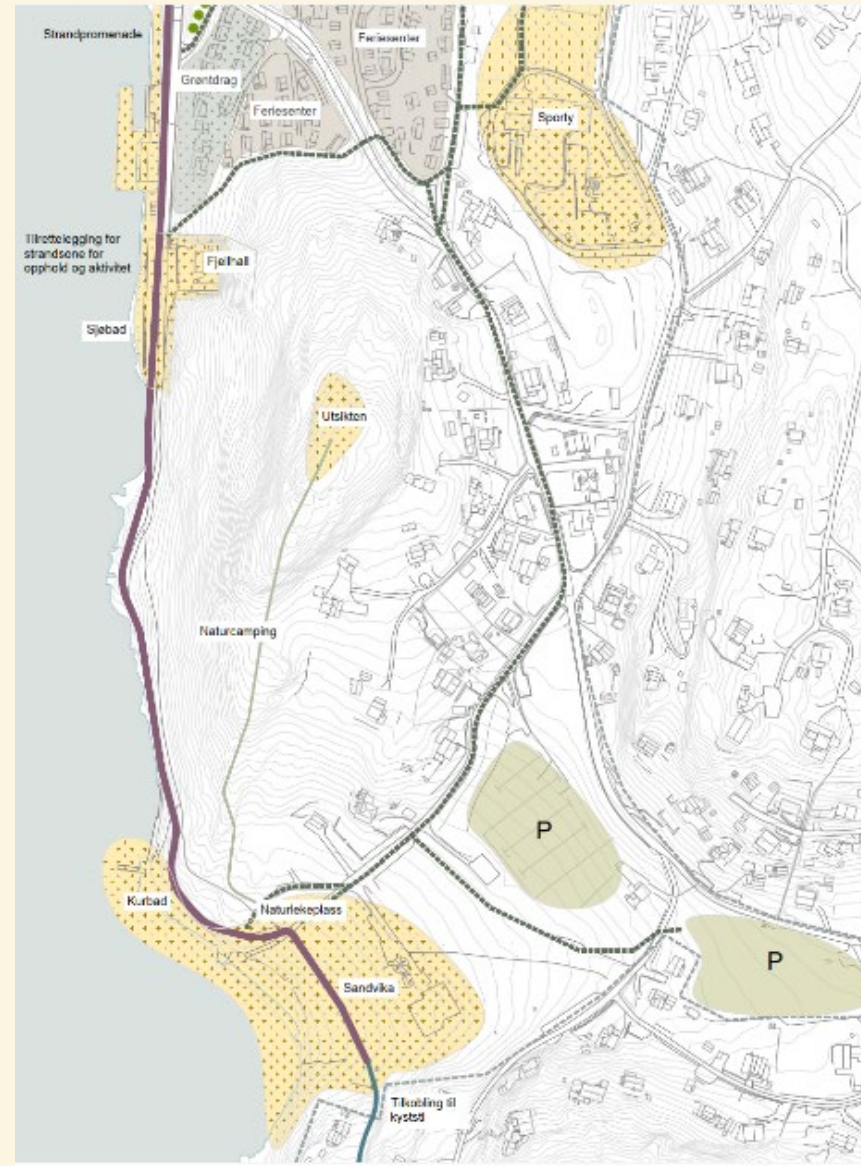
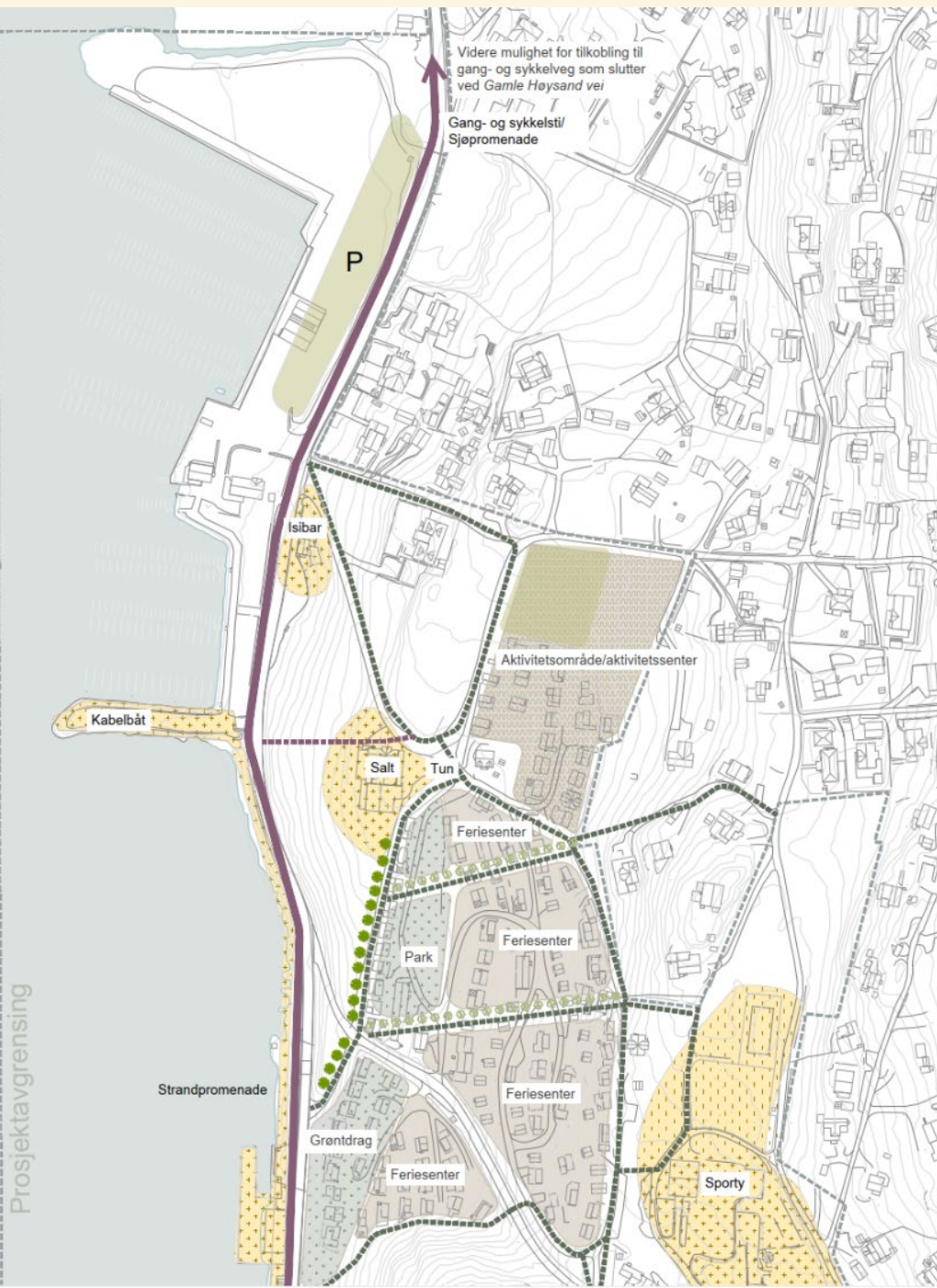


Høysand har en vakker beliggenhet, men fremstår til dels slitt og kan trenge en revitalisering.

Potensiale til endret bruk og næringsutvikling er særlig knyttet til området hvor campingplassen i dag er lokalisert og strandsonen mellom Isi bar og fjellhallen.

Utviklingsretning 2

Historiske Høysand



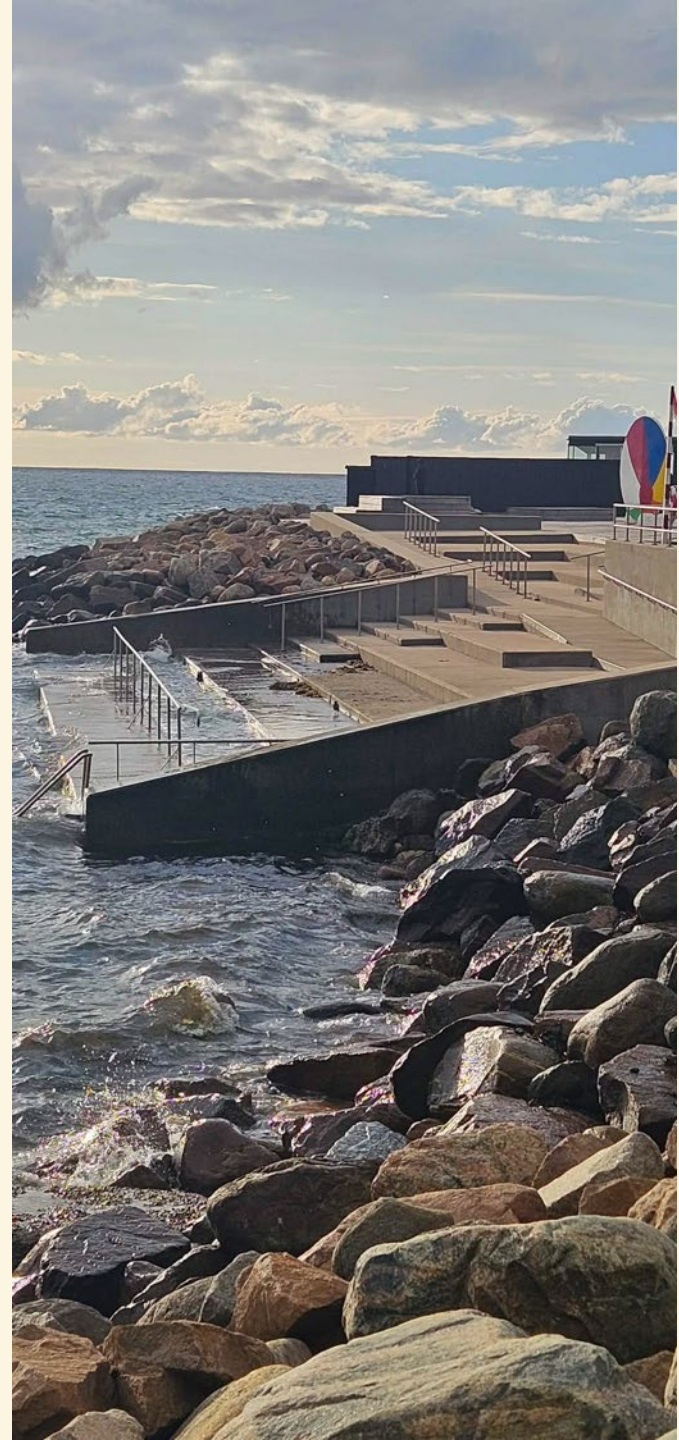
Forslag til utviklingsgrep for
Høysand vist på kart

Utvalgte grep bidrar til
destinasjonsbygging og bygge
opp under historien om
Høysand

- Helserettet virksomhet/
kurbad
- Feriesenter med moderne
standard i «Høysandstil»?
- Sjøboder, kystkultur og
gjestehavn
- Tilrettelagt kystområde for
opphold og aktivitet

Utviklingsretning 2

Historiske Høysand



Vi ønsker oss innspill til arbeidet!

Saksbehandler i kommunen: Julie Sand Haugerud

E-post: julie-sand.haugerud@sarpsborg.com

Saksordfører: Terje Klavestad

E-post: terje-asbjorn.klavestad@sarpsborg.com

Takk for oppmøtet!



Sarpsborg
kommune

Del 2 – Medvirkningsmøte for inviterte aktører

Brukerperspektiv

I gruppeoppgavene skal dere både representere dere selv og deres virksomhet med også brukerperspektivet til en av følgende grupper:

Barn

Ungdom

Eldre

Besøkende (dagsbesøk)

Turist (overnatting/ferie)

Fordel brukerperspektivene mellom dere. Bruk dem til å se Høysand fra ulike brukeres ståsted. Er dere færre enn perspektivene, tar noen to. Husk også perspektivet til personer med funksjonsnedsettelse.

Grupper

Gruppe 1

ISarpsborg

Skjeberg Camping

Høysand Velforening

Norilia AS (*deltaker 1*)

Borg havn (*deltaker 1*)

Gruppe 2

Sarpsborg kommune

Palma kiosk (*deltaker 1*)

Sarpsborg båtforening

Kamperhaug boligutvikling

Gruppe 3

Borg havn (*deltaker 2*)

Salt

Fjordakademiet

Norilia AS (*deltaker 2*)

Gruppe 4

Sarpsborg
næringsforening

Palma kiosk (*deltaker 2*)

Høysand vann- og
avløpslag

Norilia AS (*deltaker 3*)



1 Høysand i dag

rask kartlegging - 10 min

Registrer direkte på kartet, med utgangspunkt i brukerperspektivet og egne erfaringer

Hva fungerer? Hva må tas vare på?
Hva fungerer dårlig eller mangler?

Rekreasjon, opplevelser og folkehelse: Marker viktige aktiviteter, målpunkter og steder/kvaliteter som bør tas vare på.

Trafikk, mobilitet og tilgjengelighet: Tegn viktige forbindelser. Marker barrierer, omveier, utrygge steder og konfliktpunkter. Fokuser på bilister, syklende og gående.

Næring og destinasjoner: Marker hvor det drives næring/aktivitet. Hva fungerer godt, og hva begrenser aktivitet eller utvikling? Hvordan fungerer campingområdet og forbindelsene gjennom og til området i dag?

Natur, kulturmiljø og identitet Hva må ivaretas og styrkes, hvordan kan Høysands særpreg brukes i utviklingen, og hvor går tålegrensen for nye tiltak?

2. Høysand i framtiden

reaksjoner og utviklingsretninger – 20min

Dere har fått presentert to mulige utviklingsretninger. Bruk kartleggingen og egen kunnskap til å reagere på, utfordre og videreutvikle forslagene.

A. Reaksjoner på utviklingsgrep - 5 min

Diskuter: Hva treffer? Hva bør endres? Hva mangler?

- Hvilke av de presenterte grepene bør vi bygge videre på, eventuelt ikke?
- Hvordan kan Høysand bli attraktivt større deler av året?
- Hva bør tilføres av nye aktiviteter, tilbud eller næring? Hvorfor? Hva passer hvor?
- Hvilken framtidig rolle bør campingområdet ha? For hvem? Hvilke ringvirkninger er ønskelig?

B. Prioriter utviklingstiltak- 15 min

Bli enige om to konkrete utviklingsgrep som dere mener er realistiske og ønskelige. Bygg gjerne videre på forslagene som er presentert, eller foreslå andre grep.

For hvert grep:

- Beskriv grepet og hvor det bør implementeres.
- Hvilket av dagens problem eller behov løser det?
- Hva kan grepet utløse av positive ringvirkninger i framtiden?

3 Oppsummering i plenum

10 min

Hver gruppe presenterer kort:

BEVARE: En kvalitet som må ivaretas.

PRIORITERE: Ett problem/behov som bør løses.

UTVIKLE: Gruppens to viktigste utviklingsgrep.

