

Arkivsak-dok. 20/10715-81
Saksbehandler Julie Elkjær Stentsøe

Saksgang

Møtedato

Sak nr.

Utvalg for plansaker 2019-2023

15.02.2023

Detaljreguleringsplan for Dusa friluftsområde - utlegging til offentlig ettersyn

Innstillingssak.

Medsaksbehandler: Tonje Lervik

Kommunedirektørens innstilling:

Forslag til detaljreguleringsplan for Dusa friluftsområde, utarbeidet i målestokk 1:1000 og datert 03.01.2023, legges ut til offentlig ettersyn sammen med tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 04.01.2023.

Vedlegg:

1. Plankart, datert 03.01.2023
2. Reguleringsbestemmelser, datert 04.01.2023
3. Planbeskrivelse, datert 23.01.2023
4. Vedlegg A: Notat vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredninger
5. Vedlegg B: Notat veialternativer
6. Vedlegg C: Notat universell utforming
7. Vedlegg D: Innledende miljøgeologisk undersøkelse
8. Vedlegg E: Sammendrag av innkomne merknader med forslagsstillers kommentarer, datert 17.11.2022
9. Vedlegg F: Registreringsrapport marine kulturminner
10. Vedlegg G: Forenklet teknisk plan, forkastet forslag
11. Vedlegg H: Overordnet illustrasjonsplan
12. Vedlegg I: Samledokument konsekvensutredning
13. Vedlegg J: ROS-analyse
14. Vedlegg K: Illustrasjonsplan kajakkbygg, forkastet forslag
15. Vedlegg L: Innspill underveis i planprosess, datert 02.11.2022.
16. Utkast W-tegning 01 (grunnerverv), forkastet forslag
17. Utkast W-tegning 02 (grunnerverv), forkastet forslag

Sammendrag:

På vegne av Sarpsborg kommune v/ Virksomhet Eiendom har Multiconsult AS utarbeidet forslag til reguleringsplan for Dusa friluftsområde.

Formålet med planen er å sikre Dusa friluftsområde som et attraktivt og allment tilgjengelig friområde. Planen legger til rette for en opprydding av båtplasser, ved at spredte bøyeplasser og brygger i området foreslås fjernet, samtidig som eksisterende småbåtanlegg foreslås utvidet slik at båtplasser kan samles her. Stier og rasteområder foreslås oppgradert. Det tilrettelegges for etablering av sandstrand, rensk av kanal og et nytt offentlig driftsbygg med lagerfunksjon for friluftsutstyr. Eksisterende parkeringsplass foreslås utvidet, asfaltert og oppmerket.

Alternativer til ny atkomstvei fra Grimsøyveien er utredet i planarbeidet, men disse er forkastet da det ville gitt for store terrenginngrep. Atkomst til planområdet forutsetter derfor fortsatt bruk av dagens private veiforbindelse langs Dusaveien.

Planområdet ligger på vestre side av Grimsøy, ytterst i Skjebergkilen, og inneholder både kystsoner og sjø. Planområdet er avgrenset av Skjebergkilen i vest, Grimsøytangen i sør, Grimsøyfjellet i nord og Grønnsundfjellet i øst. Tilstøtende områder består hovedsakelig av landbruks-, natur- og friluftsområder med spredt hyttebebyggelse og tilhørende infrastruktur. Området og tilstøtende arealer er fra før uregulerte.

Området er i gjeldende kommunedelplan for kystsonen i hovedsak disponert til friområde og eksisterende og fremtidig småbåthavn. Planområdet er berørt av hensynssone for bevaring av naturmiljø, faresone H320 stormflo og H530 friluftsliv. Planforslaget er i all hovedsak i samsvar med kystsoneplanens bestemmelser.

De merknader og innspill som er kommet inn i forbindelse med planutarbeidelsen er i stor grad imøtekommet.

Kommunedirektøren anbefaler at detaljreguleringsplan for Dusa friluftsområde legges ut til offentlig ettersyn.

Utredning:

Bakgrunn for saken

Multiconsult AS har på vegne av Sarpsborg kommune v/ Virksomhet Eiendom utarbeidet forslag til reguleringsplan for Dusa friluftsområde.

Hensikten med reguleringen er å rydde opp i dagens situasjon med spredte båtplasser på skjæra og sikre Dusa som et attraktivt friluftsområde for lokalbefolkning, gjester og hyttebeboere. Planen skal legge til rette for bruk i tråd med friluftformålet, samtidig som områdets naturlige kvaliteter bevares. Med bakgrunn i rapporten «Helhetlig kartlegging og analyse av småbåthavner i Sarpsborg kommune» utarbeidet av Rambøll i 2013, er det et ønske fra kommunens side å utvide eksisterende bryggeanlegg for å kunne flytte båter fra skjæra til et felles anlegg.

På de fineste sommerdagene er det utfordringer med trafikkavvikling til friområdet. Detaljreguleringen legger opp til asfaltering, merking og en mindre utvidelse av dagens parkeringsplass.

Beskrivelse av området

Planområdet ligger 17km sør for Sarpsborg sentrum, på vestre side av Grimsøy ytterst i Skjebergkilen. Den vestvendte Dusebukta består av flere holmer og skjær med bart fjell,

fullstendig eller delvis omkranset av sjø og med mulighet for bevegelse mellom enkelte av skjæra i form av bruer. På land er det tilrettelagt for varierte aktiviteter i strandsonen med gressletter, stier og diverse støttefunksjoner, samt et gruslagt parkeringsområde. Dusebukta er en grunn bukt med leirbunn og består i stor grad av naturtypen semi-naturlig strandeng. I tillegg er planområdet del av et større område med naturtypen bløtbunnsområder i strandsonen. Naturtypene er karakterisert med henholdsvis verdi A: svært viktig og B: viktig, for sine forekomster av flere rødlistede arter. Øst i planområdet innerst i Duseleira ligger et båtanlegg bestående av to utstikkende brygger med til sammen 42 båtplasser. Tilstøtende arealer er karakterisert av landbruk og skogkledd kystzone med spredt bebyggelse, hytter og tilhørende infrastruktur.

Planområdets areal er ca. 216 daa.

Forholdet til andre planer

Området er i kommunedelplan for kystsonen 2022-2034 avsatt til friområde og fremtidig småbåthavn. Planområdet er berørt av hensynssone for bevaring av naturmiljø, faresone H320 stormflo og H530 friluftsliv. Planforslaget er hovedsakelig i tråd med overordnet plan og bidrar til å oppfylle føringer som å skape en levende kyst og tilrettelegge for hensynet til friluftsliv som en prioritert aktivitet i kystsonen. I planarbeidet er det særlig lagt vekt på kystsoneplanens retningslinjer for bevaring av kystlandskapet, som påpeker at både allmenne interesser og miljøverdier skal tas vare på.

Rambøll vurderte i 2013 utviklingsmulighetene for alle bryggeanlegg i kommunen med flere enn 20 båtplasser i rapporten «Helhetlig kartlegging og analyse av småbåthavner i Sarpsborg kommune». Dusebukta beskrives i rapporten å ha et utviklingspotensial på totalt 60 båtplasser i eksisterende fellesanlegg. I tillegg til å basere seg på denne rapporten er planen en realisering av kystsoneplanens hovedgrep (nr. 7) for brygger: Å redusere antall brygger ved å samle småbåter i fellesanlegg.

Andre planer av relevans for planarbeidet er Fylkesdelplan for barn og unge, Fylkesdelplan for kulturminner for Østfold, Handlingsplan for Østfold kulturlandskap og Estetikkveileder for Østfold.

Beskrivelse av planforslaget

Området foreslås regulert til bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnsstruktur, samt bruk og vern av sjø og vassdrag.

Driftsbygg og renovasjon

På nordsiden av parkeringsanlegget tillates det oppføring av et nytt driftsbygg med lagerfunksjon for utstyr til friluftaktiviteter. Bygget kan eventuelt føres opp som to separate enheter, men får ikke overstige en samlet grunnflate på mer enn 60m² og skal ha saltak, trepanel og samme farge som eksisterende pumpehus. Dagens pumpehus på 14m² videreføres. Dagens bruk av frittstående avfallsdunker foreslås erstattet med nedgravd renovasjonsløsning. Rundt anlegget skal det plantes enkelttrær av bjørk eller svartor for å myke opp og integrere bebyggelsen i landskapet. Det ligger et universelt utformet servicehus nærmere friområdet. Dette bygget beholdes.

Båtplasser

Feltet som reguleres til småbåtanlegg er på ca. 10 dekar og er privat. Dagens bryggeanlegg består av to brygger på ca. 50 og 85 meter og totalt 42 båtplasser. Planen foreslår en forlengelse av hver brygge med ca. 50 meter og til sammen 64 båtplasser. Det nye bryggeanlegget vil dermed få en kapasitet på 106 båtplasser.

Utvidelsen av båtanlegget har som formål å rydde opp i dagens situasjon med spredte bøye- og bryggeplasser blant holmer og skjær i området. Slik båtene ligger i dag opptar de areal

som hindrer bruk av området til andre friluftsmål. Det er sikret gjennom rekkefølgebestemmelse at alle bøyer og brygger på skjæra skal være fjernet innen fire uker etter at nye bryggeanlegg har fått ferdigattest. En brygge beholdes som badebrygge.

Anlegget skal sikre båtplass til de som har dokumentert båttrett på skjæra. Kartlegging gjennom planarbeidet har lokalisert i underkant av 50 rettigheter til båtplass utenfor dagens småbåtanlegg. Dette er i hovedsak avtaler inngått med tidligere grunneiere, knyttet til festetomter, før kommunen tok over som eiendomshaver av friluftsområdet.

Av hensyn til naturmangfoldet og forekomster av ålegress forbyr planen mudring og større bunnfaste innretninger. Nedlegging av moringer uten graving tillates, da det vurderes som et skånsomt inngrep.

Planforslaget er hovedsakelig i tråd med kystsoneplanen, men har mindre avvik knyttet til småbåthavnen på følgende tre områder:

- Ved regulering til småbåthavn med over 100 båtplasser er det krav om tømme- og opprydding for båtlatriner. Det reguleres ikke til småbåthavn, men småbåtanlegg. Anlegget er kun ment å betjene et lokalt behov, og majoriteten av båtene som ligger ved Dusa i dag er mindre båter uten latrine. De grunne forholdene ved anlegget og forbud mot mudring gjør anlegget lite tilpasset større båter.
- Rapporten «Helhetlig kartlegging og analyse av småbåthavner i Sarpsborg kommune» fra 2013 anslår et utvidelsespotensial ved Dusa på 60 båtplasser. Planforslaget tilsier 64 nye båtplasser. Det er viktig at planen legger opp til nok båtplasser når prosessen med omskipping av rettigheter starter. Kartleggingen av i underkant av 50 rettigheter til båtplass er kun en indikasjon, det faktiske antallet rettigheter antas å være høyere. Det er ikke aktuelt å tildele båtplasser til flere enn dem som har juridisk rett til båtplass.
- Det tillates ikke nye bøyer og moringer innenfor områder regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Planforslaget har et rekkefølgekrav om utlegging av badebøyer etter at båtbøyer blant skjæra er fjernet. Dette er et sikkerhetstiltak og har et annet formål enn utlegging av nye båtbøyer, som bestemmelsen er rettet mot.

Parkering

Dagens parkeringsforhold er tidvis kaotiske på grunn av manglende oppmerking og begrenset kapasitet. Planen innebærer en mindre utvidelse av dagens parkeringsplass fra ca. 60 til ca. 70 plasser. I tillegg foreslås et ekstra parkeringsområde på motsatt side av Dusaveien med 28 plasser. Planforslaget sikrer asfaltering, merking og etablering av grønne trafikkøyer med høytstammede trær, og hensyntar dessuten manøvreringsområde for renovasjonsbil. Tiltakene fører til bedre arealutnyttelse og trafiksikkerhet for kjørende og gående, samt fremkommelighet for utrykningskjøretøy.

Utvidelsen av dagens parkeringsområde kan gjennomføres uten store terrenginngrep. Etableringen av nytt parkeringsareal vil kreve noe terrenginngrep, men er forsøkt plassert hensiktsmessig for å unngå konflikt med strømforsyning og oppnå god tilknytning til eksisterende infrastruktur.

Dagens bom foreslås flyttet nærmere parkeringsområdet for å begrense kjøring i selve friluftsområdet. Dette fører til at dagens to HC-plasser faller vekk. I stedet foreslås etablering

av 10 HC-plasser ved de ordinære plassene. Antallet er i tråd med kystsoneplanens bestemmelse om at 10% av parkeringsplassene skal være HC-plasser, og de plasseres samlet og nærmest adkomsten til friområdet. I tillegg legger planen til rette for sykkelparkering med mulighet for fastlåsing av minst 20 sykler.

Friområde

Det tillates oppgradering av stier og rasteplasser, samt drift, fornyelse og vedlikehold av bebyggelse, anlegg og konstruksjoner som eksisterende servicehus, brygger og bruer. Det er lagt inn bestemmelse om skjøtselsplan ved søknad om tiltak. Skjøtselsplan skal blant annet omfatte rensk av kanal, vedlikehold av strender, og ettersyn av trekonstruksjoner, bøyer og bålplasser. Planen foreslår oppgradering av eksisterende strand i sør og etablering av ny strand i nordvendt bukt på holmen sentralt i planområdet. Før det kan etableres ny strand skal det dokumenteres at bunnen vil oppnå tilstrekkelig stabilitet, slik at brukere ikke kan sette seg fast i mudder på bunnen. Det tillates nedlegging av baderampe for personer med nedsatt funksjonsevne. Det stilles rekkefølgekrav om at det skal legges ut badebøyer som markerer at bukta ikke lenger er åpen for trafikk, men kan benyttes av allmennheten.

For en mer utførlig beskrivelse henvises til planbeskrivelsen.



Bildet illustrerer tiltak som foreslås i plangrepet.

Planprosess

Det ble varslet oppstart av reguleringsarbeidet med annonse i Sarpsborg Arbeiderblad 29.08.2020, og fagmyndigheter, rettighetshavere og grunneiere ble varslet med brev. Oppstart av planarbeidet ble kunngjort på Sarpsborg kommunes nettside www.sarpsborg.com.

Planen startet opprinnelig som et privat initiativ med oppstartsmøte i 2019 og Odin Prosjektering AS som forslagsstiller. Opprinnelig hensikt var å tilrettelegge for en ny flytebrygge i Dusebukta innenfor felt S2 avsatt til «fremtidig småbåthavn» i Kystsoneplanen. Planavgrensning og forslaget om ny flytebrygge ble allerede ved oppstart skrinlagt og det ble bestemt at planavgrensning burde utvides til å gjelde hele det nasjonalt sikrede friområdet og at de to eksisterende bryggene innenfor feltet skulle utvides heller enn å bygge en ny. Dette var bakgrunnen for at planen ble overtatt av kommunen, og nytt planinitiativ og oppstartsmøte forelå i 2020.

Vurdering av ny atkomstvei

Det var et ønske fra kommunens side å se på muligheten for ny offentlig atkomstvei fra fylkesveien til friluftsområdet. Dette innebar å oppgradere eksisterende privatveier (Grønnsundveien og Mørkedalsveien) til en standard som ville medføre at kommunen kunne overta veien, samt delvis bygge ny vei på siste del av strekningen ned mot parkeringsområdet ved Dusa. Ny atkomstvei ville vært en fordel for utrykningskjøretøy og renovasjon som har utfordringer med stigningsforhold, sikre snuplasser og passering av annen trafikk. Et nytt renovasjonspunkt for hytteområdet var foreslått i krysset mellom Grønnsundveien og Grimsøyveien.

Etter grundige utredninger av fire veialternativer ble ny atkomstvei tatt ut av planforslaget, da alle de fire alternativene vurderes å ha for store negative konsekvenser. Omfanget av terrenginngrep og hensynet til et sårbart kystlandskap er særlig avgjørende for beslutningen. Veialternativ 1 (se vedlegg 5) vurderes som det beste alternativet, med færrest berørte hyttetomter og korteste vei ned til friluftsområdet. Alternativet innebærer en tosidig fjellskjæring på mer enn 5m og en fylling på ca. 2m over en strekning på ca. 70-80m hver. Dette inngrepet vil ikke være mulig å skjule i terrenget. Gjeldende kystsoneplan understreker at mange enkeltinngrep i strandsonen påvirker naturen og landskapet over tid og forringer kvalitetene til områdene. Kommunedirektøren vektlegger terrengtilpasning og vil holde terrenginngrep til et absolutt minimum. Berørte grunneiere har dessuten uttalt seg svært negative til oppgradering av eksisterende veier og etablering av ny veitrasé, samt å avstå grunn til dette formålet.

Foreliggende planforslag forutsetter derfor fortsatt bruk av dagens private veiforbindelse langs Dusaveien. Det kan være mulig å gjøre mindre utbedringer som etablering av flere møteplasser, fjerning av siktforhindrende vegetasjon og noe forbedring av veigeometri. Dette må gjøres via minnelige avtaler og har ikke hjemmel i foreliggende plan ettersom tiltakene ikke inngår i planområdet. Også foreslått renovasjonspunkt langs fylkesveien må opparbeides utenfor planområdet. Hverken dagens tilstand på vei eller beskrevne forbedringer innfrir krav til kommunal standard for kurvatur og stigningsforhold.

Innspill og alternativvurderinger

Merknader og innspill som er kommet i forbindelse med planutarbeidelsen er nærmere kommentert av forslagsstiller i eget vedlegg til planbeskrivelsen og følger saken som en del av plandokumentene (vedlegg 8). Kommunedirektøren har ingen merknader til de kommentarer forslagsstiller har gjort. Det har også kommet innspill fra grunneiere m.fl. i løpet av planprosessen, som har hatt betydning for planarbeidet. Disse er samlet i vedlegg 15.

Det var opprinnelig lagt inn etablering av ny vannpost. Forslaget ble tatt ut på bakgrunn av Sarpsborg kommunes vedtak fra 2017 om at alle vannposter uten vannmåler skal fjernes.

Fredrikstad og Sarpsborg Kajakklubb spilte inn ønske om å få etablere et lagerbygg for klubbens kajaker og utstyr til bruk for sine medlemmer, inkludert oppstillingsplass for kajakktilhenger. Ønsket er ikke imøtekommet ettersom å beslaglegge areal til en begrenset brukergruppe strider mot prinsippene om allmenn tilgjengelighet ved Dusa, som er et statlig sikret friluftsområde. Innspillet førte derimot til en ny vurdering rundt planlagte driftsbygg, som i foreliggende planforslag er tillatt oppført i kombinasjon med et allment tilgjengelig lagerområde til friluftslivsutstyr.

Erfaring og innspill fra beboere, hytteeiere og brukere av området har vært viktig i planarbeidet og avgjørende for flere tiltak, som plassering av ny sandstrand, ivaretagelse av én brygge som badebrygge og i kartleggingen av eventuelle nye stier. Det har vært delte meninger om behovet for opprensning av kanal og utvidelse av parkeringsplass, men planarbeidet har konkludert med at disse tiltakene vil utgjøre forbedringer for friluftsområdet.

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. Det ble ved varsling av oppstart gjennomført et digitalt informasjonsmøte, åpent for alle interesserte. Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne ble varslet direkte med brev ved oppstart.

Planforslaget innebærer flere tiltak for å bedre tilrettelegge for barn, unge og mennesker med nedsatt funksjonsevne i friluftsområdet, som mulighet for nedlegging av baderampe, bevaring av en brygge til bading på skjæra, etablering av lagerbygg for friluftslivsutstyr og bestemmelse om at 10% av parkeringsplassene skal etableres som HC-parkeringsplasser. Antall HC-plasser økes dermed fra 2 til 10. Oppgraderinger av parkeringsanlegget i form av asfaltering og merking vil gjøre det tryggere å ferdes i området. Planen tillater oppfylling av terreng og etablering av stier for å forbedre universell tilgjengelighet.

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). Vurderingen er gjort for varslet planområde medberegnet tiltak for ny atkomstvei, se vedlegg 4.

Kommunedirektøren har på bakgrunn av at planarbeidet omfattes av § 8, bokstav a, jf. vedlegg II, punkt 10, bokstav e (veier) og punkt 12, bokstav b (lystbåthavner), samt omfatter naturverdier, jf. andre ledd bokstav b og kystzone, jf. andre ledd bokstav c, funnet grunnlag for at planarbeidet utløser krav til konsekvensutredning, men ikke planprogram, og skal behandles etter forskrift for konsekvensutredninger.

Følgende tema er konsekvensutredet:

- Landskapsbilde (++)
- Friluftsliv (+)
- Naturmangfold (-)

Tiltakene i foreliggende planforslag vurderes å være positive for temaet landskapsbilde. Generell opprusting av friområdet, overgangen fra frittstående renovasjonsdunker til nedgravde containere, fjerning av båtplasser og brygger og strukturering av parkeringsområdet vurderes som forskjønnende tiltak.

Tiltakene i foreliggende planforslag vurderes å være positive for temaet friluftsliv. Tiltakene vurderes å gi økt opplevelseskvalitet, attraktivitet og tilgjengelighet i området. Noe areal til grønnstruktur vil falle bort for å tilrettelegge for støttefunksjoner, men disse er ikke blant de mest attraktive områdene og ligger i nærhet til allerede eksisterende infrastruktur. Lydbildet vil trolig forbedres ved at støy fra båttrafikk flyttes vekk fra bukta.

Tiltak i foreliggende planforslag vurderes samlet sett å være noe negative for temaet naturmangfold. Konsekvensutredningen har avdekket totalt 11 verdisatte delområder innenfor planens influensområde. Flere av delområdene er gitt stor verdi på grunn av forekomster av den sterkt truede og rødlistete naturtypen semi-naturlig strandeng eller funn av rødlistede arter som ålegraseng og tusengylden. Tiltakene har stort sett begrensede negative konsekvenser for disse områdene, med unntak av for delområde NM7 sentralt på hovedholmen i friluftsområdet. Det planlegges her flere tiltak for å tilrettelegge for friluftslivet, som etablering av strand og oppgradering av rasteplasser og stier. Tiltakene vil føre til økt slitasje som konsekvens av økt ferdsel og direkte inngrep. Delområdet er imidlertid allerede preget av slitasje og er ikke det delområdet med høyest verdi. Det finnes ingen rødlistede arter innenfor området som ikke også er lokalisert andre steder innenfor planområdet.

For flere detaljer om konsekvensutredningen vises det til vedlegg 12 og kapittel 7 i planbeskrivelsen.

Etter kommunedirektørens vurdering har konsekvensutredningen på en tilfredsstillende måte utredet de tema som har vært nødvendige etter Plan og bygningsloven §4-2 og forskrift om konsekvensutredning.

Forholdet til naturmangfoldloven

Planbeskrivelsen inneholder et eget kapittel om forholdet til naturmangfoldloven. Etter kommunedirektørens vurdering har kapitlet en tilfredsstillende gjennomgang av problemstillinger tilknyttet planforslaget.

Behov for grunnerverv

Grunnerverv er nødvendig for å gjennomføre deler av planen. Forslagsstiller må sikre seg rettigheter til grunnen for utvidelse av parkeringsplass i vest og etablering av ny parkeringsplass i øst. Øvrige tiltak kan gjennomføres uavhengig av tiltakene som krever grunnerverv.

For flere detaljer om behov for grunnerverv og uttalelser fra grunneiere vises det til vedlegg 15, 16, 17 og kap. 8.17 i planbeskrivelsen.

Grunnforhold

Områdestabilitet er vurdert av Multiconsult AS og dokumentert i planbeskrivelsen kap. 5.14. Vurderingen er gjort medberegnet tiltak for ny atkomstvei, som ville medført vesentlig større terrenginngrep enn foreliggende planforslag.

Tiltakene i plan medberegnet ny adkomstvei kan plasseres i tiltakskategori K1 i henhold til NVEs veileder 1/2019, Sikkerhet mot kvikkleireskred. Ifølge oversiktskart fra NGU består opprinnelig planområde hovedsakelig av bart fjell eller usammenhengende og/eller tynt løsmassedekke fra havavsetninger over berggrunn. I kortere partier langs Mørkedalsveien finnes det områder med torv/myr. Disse er registrert som potensielle kvikkleireområder i NVE Atlas. Men ettersom både havavsetninger og områder med torv/myr ligger mellom åsrygger med fjell i dagen utgjør disse et motstandsdyktig landskap mot eventuelle skred eller forskyvninger. Det er heller ingen registrerte faresoner for ras/skred på NVE Atlas sine hjemmesider innen planområdet. Det er ikke avdekket noen synlige bekkeløp som kan forårsake erosjon.

Konklusjonen er at det ikke er noen fare for kvikkleireskred i området og det er heller ikke behov for nærmere utredning av områdestabilitet for tiltaket.

Det er gjort en vurdering av forurensning i grunnen basert på foreliggende grunnlagsdata. Konklusjonen er at det ikke er behov for miljøtekniske grunnundersøkelser så lenge det ikke skal mudres. Bestemmelse om at mudring ikke er tillatt er tatt inn. Se vedlegg 7 for en innledende miljøgeologisk undersøkelse.

Dyrkbar mark

Planen berører ikke dyrket eller dyrkbar mark.

Oppsummering

Planforslaget er utarbeidet som en detaljreguleringsplan.

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

Det tilsendte materiale var komplett 23.01.2023.

Kommunedirektøren anbefaler at reguleringsplan for Dusa friluftsområde legges ut til offentlig ettersyn.

Konsekvenser økonomi, miljø og folkehelse:

Økonomi:

Planen har økonomiske konsekvenser for Sarpsborg kommune ved kommunen som tiltakshaver. Oppgradering av Mørkedalsveien og etablering av ny trasé til friluftsområdet utgjorde opprinnelig en betydelig større utgift for kommunen enn nåværende planforslag. Det er ikke gjort kostnadsberegninger som del av planforslaget.

Miljø:

Ca. 130 dekar av planområdet reguleres til hensynssone H560 «bevaring av naturmiljø» for bevaring av verdifulle naturtypelokaliteter som semi-naturlig strandeng og ålegraseng. Tilstanden til disse er stort sett vurdert til dårlig eller svært redusert, men likevel gitt stor verdi ettersom naturtypene er rødlistet og sterkt truet eller truet. Det tillates ikke bebyggelse, anlegg eller konstruksjoner innenfor hensynssonen. Av hensyn til naturmangfoldet og forekomster av ålegress forbyr planen mudring og større bunnfaste innretninger. To naturtypelokaliteter er ikke avsatt til hensynssone, grunnet konflikt med atkomst til småbåtanlegget og tilrettelegging for friluftsliv.

Det er foreslått krav om skjøtelsesplan for friområdet ved søknad om tiltak. Skjøtelsesplan skal blant annet omfatte rensk av kanal og vedlikehold av strender.

Det stilles krav til bruk av støysvake anlegg og konstruksjoner for utvidelse av eksisterende småbåtanlegg. Det forventes at støy fra båttrafikk vil reduseres i området når båter flyttes til felles anlegg lenger nord.

Folkehelse:

Planen legger til rette for et allment tilgjengelig friluftsliv i kystsonen og oppfordrer til mer aktivitet utendørs for flere. Trafikksikkerhetstryggende tiltak på parkeringsområdet med oppmerking og bedre arealutnyttelse, oppføring av et offentlig lagerbygg for friluftsutstyr, etablering av 10 HC-plasser og mulighet for plassering av baderampe for personer med nedsatt funksjonsevne er tiltak som underbygger dette.