

Arkivsak-dok. PLAN-23/00020-2
Saksbehandler Julie Elkjær Stentsøe

Saksgang

Møtedato

Sak nr.

Saksframlegg, sluttbehandling - detaljregulering av Dusa friluftsområde

Innstillingssak.

Medsaksbehandlere: Tonje Lervik

Kommunedirektørens innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 1. ledd vedtas detaljreguleringsplan for Dusa friluftsområde, utarbeidet i målestokk 1:1000 og datert 03.01.2023 og sist endret 04.10.2023, sammen med de tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 04.01.2023 og sist endret 03.10.2023.

Vedlegg:

1. Plankart, datert 03.01.2023, revidert 04.10.2023
2. Reguleringsbestemmelser, datert 04.01.2023, revidert 03.10.2023
3. Planbeskrivelse, datert 23.01.2023, revidert 04.10.2023
4. Sammendrag av innkomne merknader til offentlig ettersyn med forslagsstillers og kommunedirektørens kommentarer, datert 11.10.2023
5. Vedlegg A: Notat vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredninger
6. Vedlegg B: Notat veialternativer
7. Vedlegg C: Notat universell utforming
8. Vedlegg D: Innledende miljøgeologisk undersøkelse
9. Vedlegg E: Sammendrag av innkomne merknader til varsel om oppstart med forslagsstillers kommentarer, datert 17.11.2022
10. Vedlegg F: Registreringsrapport marine kulturminner
11. Vedlegg G: Forenklet teknisk plan, forkastet forslag
12. Vedlegg H: Illustrasjonsplan
13. Vedlegg I: Samledokument konsekvensutredning
14. Vedlegg J: ROS-analyse
15. Vedlegg K: Illustrasjonsplan kajakkbygg, forkastet forslag
16. Vedlegg L: Innspill underveis i planprosess, datert 02.11.2023
17. Utkast W-tegning 01 (grunnerverv), forkastet forslag
18. Utkast W-tegning 02 (grunnerverv), forkastet forslag

Sammendrag:

På vegne av Sarpsborg kommune v/Virksomhet Eiendom har konsulentfirma Multiconsult AS oversendt forslag til reguleringsplan for Dusa friluftsområde til behandling. 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 åpnes for nedgravd renovasjonsløsning 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 kystsone 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 er i gjeldende kommunedelplan for kystsonen disponert til friområde og eksisterende og fremtidig småbåthavn. Planforslaget er i all hovedsak i samsvar med kystsoneplanens bestemmelser.

Merknader ved offentlig ettersyn er delvis imøtekommet. De endringer som er gjort etter offentlig ettersyn er å betrakte som mindre endringer. Statsforvalteren har hatt innsigelse til planforslaget som senere er trukket. Planforslaget kan dermed egengodkjennes av Sarpsborg kommune.

Kommunedirektøren anbefaler at detaljreguleringsplan for Dusa friluftsområde, vedtas.

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 friluftsformålet, samtidig som områdets naturlige kvaliteter bevares. Kommunen ønsker å utvide eksisterende bryggeanlegg for å kunne flytte båter fra skjæra til et felles privat 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 17 km 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 kystsone 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 bryggeanlegg i kommunen i rapporten «Helhetlig kartlegging og analyse av småbåthavner i Sarpsborg kommune». Dusebukta beskrives å ha et utviklingspotensial på totalt 60 båtplasser. 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 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv, 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 får ikke overstige en 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 overtok 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 tømrestasjon for båtlatriner. 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 omskiping 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.

Det foreslås etablering av 10 HC-plasser 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 etablering av flere sitte- og grillplasser, samt fornyelse og vedlikehold av bebyggelse, anlegg og konstruksjoner som eksisterende servicehus, brygger og bruer. Det stilles krav om skjøtselsplan for vedlikehold av kanal og eksisterende strand i sør, skjøtsel av strandeng, og ettersyn av trekonstruksjoner og bålplasser.

For en mer utførlig beskrivelse henvises til planbeskrivelsen.



Illustrasjonen viser foreslåtte tiltak i planen.

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

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.

Utvalg for plansaker behandlet i møte 15.02.2023, sak 2/23, forslag til reguleringsplan for Dusa friluftsområde, og vedtok dette lagt ut til offentlig ettersyn. Innspill til planen fra Arbeiderpartiet om å vurdere tilrettelegging for en padle-/kajakkbrygge og gangbruer ut til skjæra jf. innspill 1.5 vedlegg L i saken ble enstemmig vedtatt. Planforslaget lå ute til høring i perioden 07.03.2023 – 28.04.2023. Fagmyndigheter, naboer og berørte parter ble varslet med brev datert 07.03.2023. Offentlig ettersyn av planforslaget ble kunngjort i Sarpsborg Arbeiderblad 07.03.2023 og på Sarpsborg kommunes nettside.

Ved utløp av høringsfristen var det innkommet i alt 20 merknader, hvorav 1 innsigelse.

Offentlig ettersyn – innkomne uttalelser og endringer etter offentlig ettersyn

Et sammendrag av innkomne uttalelser og merknader med forslagsstillers og kommunedirektørens kommentarer følger saken som vedlegg 4.

Etter offentlig ettersyn har forslagsstiller vurdert innkomne merknader og gjort mindre endringer i reguleringsbestemmelser og plankart. Disse justeringene i reguleringsforslaget endrer ikke planens intensjoner og hovedformål.

Innsigelse

Statsforvalteren reiste innsigelse til planforslaget som har blitt løst og formelt trukket.

Statsforvalteren mente at planen ikke i tilstrekkelig grad ivaretok viktig naturmangfold og fremmet innsigelse til planforslagets tilrettelegging for ny kunstig sandstrand og oppfylling av terreng på kartlagt strandeng. Det ble gjennomført dialogmøte mellom Statsforvalteren og kommunen 07.09.2023.

Mulighetene til oppfylling av terreng på kartlagt strandeng og etablering av badestrand er tatt ut av planforslaget, sammen med bestemmelsesområde #1 for tilrettelegging av friluftsliv. Det vurderes følgelig ikke aktuelt å tillate utlegging av HC-rampe i området. Eksisterende atkomststi på Holmen tillates rustet opp, ihht. krav i planbestemmelsene. Det skal benyttes stedegne masser i sideterrenget til stien, og vegetasjonsetablering skal fortrinnsvis baseres på naturlig revegetering. Mindre utjevning/fylling av våte søkk i området tillates med stedegne masser uten heving av terrenget. Skjøtsel av strandeng og prinsipp for utførelse av reparasjonsarbeider knyttet til tråkk og slitasje er lagt til planbestemmelse om skjøtelsplan.

Statsforvalteren har trukket sin innsigelse 11.10.2023.

Merknader som er delvis imøtekommet og imøtekommet, jf. vedlegg 4.

Viken fylkeskommune, ved at:

- Montering av bom sikres i planbestemmelsene.

Viken fylkeskommune og Statens Vegvesen, ved at:

- Planbestemmelsene suppleres med: Parkeringsanlegg, atkomstvei ut i friområdet, nordre bru over kanalen og atkomststi fram til den sentrale delen av holmen skal opparbeides i henhold til prinsipper for universell utforming.

Oslofjordens friluftsråd, ved at:

- Oslofjordens friluftsråd påpeker at det er viktig å følge standardene for HC-utforming av f.eks. parkeringsplasser, turvei, bålplasser osv. De lister opp flere forhold som er viktig å huske på under utføringen. Av disse punktene sikres det i nye bestemmelser adkomst på minst 90 cm ved siden av bom, krav til toppdekke som sikrer fremkommelighet for rullestol ved opprusting av sti ut på Holmen og trinnfri overgang mellom sti og bru på begge sider av brua.

Merknader som ikke er imøtekommet, jf. vedlegg 4

Merknad	Begrunnelse
Statsforvalteren, om at: - Det bør knyttes vilkår til bryggeanlegget, som sikrer noe av naturmangfoldet. Eksempelvis bør	Det er allerede knyttet vilkår til bryggeanlegget av hensyn til naturmangfoldet ved at det ikke tillates mudring eller større bunnfaste innretninger

det ikke tillates løsninger hvor tauverk eller kjettinger mellom brygger og moringer forårsaker skader på sjøbunnen.	innenfor formålet avsatt til småbåtanlegg. Planforslaget tillater moringer som ikke forutsetter graving på havbunnen, da dette vurderes som et skånsomt tiltak. Kommunedirektøren vurderer at foreslåtte vilkår er tilstrekkelige for å ivareta naturmangfoldet rundt bryggeanlegget.
Oslofjordens Friluftsråd, om at: - En mulig kyststitrásé inngår i planforslaget.	Det vurderes som naturlig å benytte dagens Dusevei som kyststitrásé forbi området, og det er ikke tatt inn egen kyststi i planforslaget.
Råd for personer med funksjonsnedsettelse, om at: - Det utvidete bryggeanlegget skal kunne benyttes av alle, og med en kajakkbrygge som også er tilgjengelig for alle. - Det jobbes for en universelt utformet baderampe med rekkverk. - Det legges til rette for en HC-plass ved servicebygget.	Å legge padle-/kajakkbrygge i det utvidete småbåtanlegget vil ikke medføre tilgjengelighet for alle ettersom anlegget er privat. Dusa har flere langgrunne områder hvor det vil være mulig for mange å komme seg i/ut av en kajakk. Atkomsten til eksisterende bryggeanlegg er i utgangspunktet lite egnet for mennesker med funksjonsnedsettelse og det er derfor ikke knyttet bestemmelser om universell utforming til bryggeanlegget. Flytting av båtplasser til bryggene vil gi en enklere atkomst enn fra de bratte svabergene. Holmen sentralt på området er ett av få steder på Dusa som er tilgjengelig for rullestol uten behov for større inngrep, og var vurdert som en aktuell plassering for utlegging av en HC-rampe. Forslag om baderampe er fjernet fra planforslaget sammen med etablering av ny strand for å imøtekomme innsigelse fremmet av Statsforvalteren. Etablering av en HC-plass ved servicebygget vil kunne medføre uønsket biltrafikk inn i friområdet og vil være i konflikt med foreslått bom. Kommunedirektøren anser det som et viktig tiltak i planen å holde friområdet så bilfritt som mulig.
Viken fylkeskommune, om at: - Det etableres en tømrestasjon for båtlatrinier ved regulering av småbåthavn med flere enn 100 båtplasser. - Kommunen bør sette av et visst antall plasser i bryggeanlegget for å sikre tilgangen til området fra båt. Når private avtaler om brygger/ankring saneres vil det kunne være mulig å åpne for faste akterfortøyninger.	Anlegget er kun ment å betjene et lokalt behov og majoriteten av båtene som ligger i Dusebukta i dag er mindre båter uten latrine. Kommunedirektøren vurderer at det av hensyn til områdets sårbare naturverdier og allerede begrensede kapasitet for å ta imot et høyere antall besøkende enn i dag ikke er ønskelig å legge til rette for økt båttrafikk inn i området.

- Innspill om kajakkbrygge og gangbruer til skjæra vil støtte opp om tilbud som tilfredsstiller målet om tilgjengelighet og miljøvennlige friluftaktiviteter. - Det er uheldig at det ikke er sikret at man skal kunne komme seg ut i vannet fra rullestol. Ber kommunen vurdere om HC-rampe ut i sjøen er godt nok sikret. - Krysset mot fylkesveien skulle vært tatt med i planforslaget slik at det kan utbedres. Sikten i krysset mot fylkesveien bør oppfylle kravene til frisikt i håndbok N100.	Brygger ut til de mindre øyene er ikke ønskelig av hensyn til fuglelivet. For innspill om kajakkbrygge og HC-rampe vises det til begrunnelse på innspill fra Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Krysset ligger utenfor varslet planområde, og sikten i krysset anses å kunne utbedres uavhengig av plan. Kommunedirektøren vurderer det ikke som aktuelt å ta krysset inn i reguleringsplanen.
Naturvernforbundet i Østfold, om at: - Planen ikke tar nok hensyn til registrerte naturtyper (bløtbunnsområder og ålegraseng). Påpeker at avstanden fra bryggeanleggets planområde til kjent ålegraseng er kun ca. 10 m.	Forekomsten av ålegraseng ligger innenfor hensynssone H560_1 bevaring naturmiljø. Ihht. planbestemmelse 9.3 tillates det ikke bebyggelse, anlegg eller konstruksjoner innenfor hensynssonen. Kommunedirektøren vurderer at det er tatt tilstrekkelig hensyn til registrerte naturtyper.
Vestre Grimsøy velforening, om at: - De er skeptisk til utvidelse av parkeringsplassen på østsiden av veien. De ønsker en digital skilting som kan varsle om at det ikke er flere ledige parkeringsplasser. - Det bør mudres i deler av bukta for å få til en akseptabel havn som man frivillig vil flytte til. Båtplasser som flyttes, bør erstattes med tilsvarende bredde/dybdeforhold ved brygge. Nye båtplasser bør øremerkes dem som ikke kan legge til innerst på eksisterende brygger på grunn av for grunne forhold. - Det er bedre å reetablere gressletta istedenfor å gjenåpne kanalen. Kanalen hjelper ikke med gjennomstrømning.	Kommunedirektøren anser å rydde opp i parkeringsforholdene ved Dusa som et viktig tiltak i reguleringsplanen. Digital skilting eller andre lignende parkeringsregulerende metoder inngår ikke i reguleringsplanen. Kommunedirektøren vurderer av hensyn til viktige naturmangfoldverdier i området at det ikke er forsvarlig å tillate mudring innenfor planområdet. Prosessen med fordeling av båtplasser er ikke gjenstand for reguleringsplanen. Kommunedirektøren støtter forslagsstillers vurdering om at eventuelt vedlikehold av kanal best ivaretas gjennom bestemmelse om skjøtselsplan.
Nabo Claus C. Østby, om at: - Universell utforming må gjelde hele området fra parkeringsplass til tilgang til øyer og strender, inkludert baderampe. Det opparbeides en universelt utformet sti langs hele østsiden av Dusebukta frem til	Kommunedirektøren viser til begrunnelser gitt på innspill fra Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne. En universelt utformet sti langs Dusebukta ville medført betydelige naturinngrep i området og vurderes ikke som forsvarlig med hensyn til stedets naturverdier.

bryggene. - Hele kommunen sitt areal langs Dusaveien bør benyttes til parkering med utvidelser i sørlig retning. Parkering øst for Dusaveien bør utvides nordover. Det bør tilrettelegges for et tilstrekkelig antall parkeringsplasser for MC, moped, el-sykkel, sykkel og El-sparkesykkel og at det tillates 48t parkering på hele området. - Bruer ut til alle øyene bør sikres.	Tiltak for bedre tilrettelegging har vært nøye vurdert i planarbeidet og er veid opp i mot områdets sårbare naturverdier og allerede begrensede kapasitet til å ta i mote flere besøkende. Planbestemmelsene sikrer montering av minimum 20 sykkelstativ. Kommunedirektøren anser at foreslått opprusting og utvidelse av dagens parkeringsplass er tiltak som vil kunne ha god effekt på dagens parkeringsforhold uten å kreve for store naturinngrep.
Nabo, Leif Bergersen, om at: - Det bør redegjøres for hvordan situasjonen skal håndteres når det kommer flere biler enn hva forslåtte p-plasser har kapasitet til, samt tiltak for å unngå feilparkeringer. - Gjenåpning av kanalen er å kjempe mot naturen. Det vil være billigere, samt bedre for universell utforming å reetablere gresslette. Nabo, Per Arnold Wiig, ønsker også reetablering av gresslette fremfor gjenåpning av kanal og hevder gjennomstrømning tilfører sedimenter på sørsiden.	Kommunedirektøren anser at asfaltering og oppmerking vil tydeliggjøre hvor det er tillatt å parkere og når parkeringsplassen er full. Kommunedirektøren viser til begrunnelser gitt på innspill fra velforeningen om gresslette og kanal. Krav til universell utforming av nordre bru sikrer allmenn tilgjengelighet ut på Holmen, som anses som den delen av friområdet med flest kvaliteter for friluftslivet.
Nabo, Ole Melhus, om at: - Det vil være umulig å manøvrere kjølbåter (seilbåter) uten motor til og fra det nye bryggeanlegget på grunn av grunne dybdeforhold og varierende vindforhold. Ber om at små seilbåter fremdeles kan få ligge på bøye ytterst i bukta.	Planen legger til grunn at alle båter skal fjernes fra friområdet. Kommunedirektøren mener at det ikke kan gis unntak, da det vil være i strid med planens hensikt om å rydde opp i områdets fordeling av allmenn og privat bruk. Planen regulerer ikke utlegging av båtbøyer utenfor badebøyene i Dusebukta.
Utvalg for plansaker, om at: - Det tilrettelegges for en padle-/kajakkbrygge på Dusa. - Det legges til rette for gangbruer ut til skjæra, jf. innspill 1.5 i vedlegg L i saken.	Kommunedirektøren viser til begrunnelser gitt på innspill fra Viken fylkeskommune.

Øvrige merknader og spørsmål til planforslaget er videre kommentert i vedlegg 4.

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 og fikk etter anmodning en muntlig orientering om planens innhold i høringsperioden.

Planforslaget innebærer flere tiltak for å bedre tilrettelegge for barn, unge og mennesker med nedsatt funksjonsevne i friluftsområdet, som bevaring av en brygge til bading på skjæra, etablering av lagerbygg for friluftslivsutstyr og bestemmelse om HC-parkeringsplasser. Antall HC-plasser økes fra 2 til 10. Oppgraderinger av parkeringsanlegget i form av asfaltering og merking vil gjøre det tryggere å ferdes i området. Det er presisert i planbestemmelsene at parkeringsanlegg, atkomstvei ut i friområdet, nordre bru over kanalen og atkomststi fram til den sentrale delen av holmen skal opparbeides i henhold til prinsipper for universell utforming. Kommunedirektøren understreker at aktuelle tiltak for å gjøre friluftsområdet mer universelt tilgjengelig har vært nøye vurdert i planarbeidet, samtidig må hensynet til viktige natur-, kultur- og landskapsverdier vektlegges i statlig sikrede friluftsområder.

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 6.

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 (++)

Generell opprusting av friområdet, overgangen fra frittstående renovasjonsdunker til nedgravde containere, fjerning av båtplasser og brygger og strukturering av parkeringsområdet vurderes som forskjønnende tiltak.

- Friluftsliv (+)

Tiltakene vurderes å gi økt opplevelseskvalitet, attraktivitet og tilgjengelighet i området. Lydbildet vil trolig forbedres ved at støy fra båttrafikk flyttes vekk fra bukta.

- Naturmangfold (-)

Konsekvensutredningen har avdekket totalt 11 verdisatte delområder. 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 begrensede negative konsekvenser for disse områdene.

For flere detaljer om konsekvensutredningen vises det til vedlegg 13 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

De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 - 12 er vurdert i planbeskrivelsen. Vurderingene bygger på et oppdatert kunnskapsgrunnlag og er tilstrekkelig konkrete og dekkende for det omsøkte tiltaket. Kommunedirektøren slutter seg til disse vurderingene og legger dem til grunn.

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 16, 17, 18 og kap. 8.17 i planbeskrivelsen.

Grunnforhold

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

Tiltakene i plan medberegnert 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.

Dyrkbar mark

Planen berører ikke dyrket eller dyrkbar mark.

Oppsummering

Det er ikke knyttet innsigelse til planforslaget, og det kan egengodkjennes av Sarpsborg kommune.

Kommunedirektøren anbefaler at forslag til reguleringsplan for Dusa friluftsområde, vedtas. Forslag til reguleringsplan fremmes med dette for avsluttende behandling.

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.

Det er foreslått krav om skjøtselsplan for friområdet ved søknad om tiltak. Skjøtselsplan skal blant annet omfatte vedlikehold av kanal og eksisterende strand i sør, samt skjøtsel av kartlagt strandeng i friområdet.

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. Se vedlegg 8 for en innledende miljøgeologisk undersøkelse.

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 opprusting av sti ut på Holmen er tiltak som underbygger dette. Det er presisert i planbestemmelsene at parkeringsanlegg, atkomstvei ut i friområdet, nordre bru over kanalen og atkomststi fram til den sentrale delen av holmen skal opparbeides i henhold til prinsipper for universell utforming.

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.