

Oppdragsgiver
Sarpsborg kommune

Rapporttype
Utredning

2013-07-11

HELHETLIG KARTLEGGING OG ANALYSE AV SMÅBÅTHAVNER I SARPSBORG KOMMUNE



Oppdragsnr.: 2110008A
 Oppdragsnavn: Helhetlig kartlegging og analyse av småbåthavner i Sarpsborg kommune
 Dokument nr.: 1
 Filnavn: Småbåthavnrapport Sarpsborg kommunen 051213.docx

Revisjon		1	2	3
Dato	2013-07-11	2013-11-12		
Utarbeidet av	Per André Hansen, Andreas Sporild Olsen, Hanne Prangerød Torskenes	Per André Hansen, Andreas Sporild Olsen, Hanne Prangerød Torskenes		
Kontrollert av	Hanne Prangerød Torskenes	Andreas Sporild Olsen		
Godkjent av	Per André Hansen	Andreas Sporild Olsen		
Beskrivelse	Utarbeidelse av rapport for utviklingen av småbåthavnene i Sarpsborg kommune			

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
1	12.11.2013	Oppdatering av antall eksisterende plasser, hensyn til friluftsliv og biologisk mangfold i sjø.
2		
3		

INNHold

HELHETLIG KARTLEGGING OG ANALYSE AV SMÅBÅTHAVNER I SARPSBORG KOMMUNE 1

1.	BAKGRUNN/INNLEDNING	6
2.	FORMÅLET MED UTREDNINGEN	6
3.	METODE	8
4.	BEGREPSAVKLARING	9
4.1	Definisjon – småbåthavn/anlegg	9
4.2	Eierform	9
5.	BEHOVET FOR BÅTPLASSER	10
5.1	Influensområdet	10
5.2	Ventelister	11
5.3	Over-/underrapportering	11
5.4	Befolkningsvekst	11
5.5	Endringer i friluftslivstrender	11
5.6	Behovsberegninger	12
5.6.1	Dagens situasjon	12
5.6.2	Båtplassbehovet i år 2023	12
6.	VURDERING AV SMÅBÅTHAVNER/-ANLEGG	13
6.1.1	Vurderingskriterier	13
6.2	Vurdering av de enkelte småbåthavnene/havneanleggene	16
6.2.1	Ørebekkenga	17
6.2.2	Revebukta	19
6.2.3	Helle	22
6.2.4	Bukholmen	25
6.2.5	Liktangen	27
6.2.6	Bukkenes	30
6.2.7	Nøtsund	33
6.2.8	Vestjordets båtforening	36
6.2.9	Holmestrand	38
6.2.10	Olseng marina	41
6.2.11	Merrapanna	44
Fig. 12:	Skisse som viser mulig utvidelse.	45
6.2.12	Skar	46
6.2.13	Ravneng marina	49
6.2.14	Skjebergkilens marina	51
6.2.15	Falkenstein båthavn	53
6.2.16	Bryggen båthavn	56
6.2.17	Walberg marina	59
6.2.18	Sarpsborg båtforening	61
6.2.19	Græsdal	63
6.2.20	Løkkevika	65
6.2.21	Knarrvika	67
6.2.22	Seilerbakken	70
6.2.23	Bussevika	73
6.2.24	Grimløy marina	75
6.2.25	Dusebukta	78
6.2.26	Bauen	81

6.2.27	Kålvika	83
6.2.28	Ingerøy	86
6.3	Andre variabler	88
6.3.1	Økt press på kystsonen	88
6.3.2	Mulighet for nye arbeidsplasser	88
6.3.3	Lokalisering av opplagsplasser	88
6.3.4	Sikkerheten ved anleggene	88
6.3.5	Gjeste plasser	89
6.3.6	Forninner	89
6.3.7	Barn- og unges interesser	89
6.3.8	Forurensning, vannkvalitet og "blått flagg"	89
6.3.9	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (SPS)	90
7.	KONKLUSJON	90
7.1	Hvor bør nye båtplasser anlegges og hvilken prioritet bør de gis? ...	90
7.2	Parkerings- og adkomstforhold	90
7.3	Opplagsmuligheter	91
7.4	Allmennheten	91
7.5	Miljø	91
7.6	Anbefaling/konklusjon	91
8.	SAMLET OVERSIKT	92
8.1	Store, regionale småbåthavner/marinaer med høy servicegrad (utvidelsespotensialet er vurdert ut fra 4 m pr båtplass)	92

VEDLEGG

Intervjuskjema

1. BAKGRUNN/INNLEDNING

Bakgrunnen for oppdraget er Sarpsborg kommunes pågående rullering av kommunes kystsoneplan og kommuneplanens arealdel hvor blant annet anvisning av nåværende og fremtidig arealbruk for sjø- og vassdrag fremgår. Denne rapporten tar for seg 28 utvalgte småbåthavner og bryggeanlegg i Sarpsborg kommune. Det er valgt en nedre grense på 20 båt plasser – anlegg med færre båter er ikke omfattet av rapporten.

I kapittel 2 presenterer vi formålet med utredningen.

I kapittel 3 beskriver og forklarer vi våre metodevalg for datainnsamling og analyse.

I Kapittel 4 gis en kort begrepsavklaring.

I kapittel 5 gis det en grov beregning av behovet for antall båt plasser i Sarpsborg kommune. Båt plassbehovet beregnes i to alternativ, 0-alternativet (dagens situasjon) og fremtidig båt plassbehov (år 2023).

I Kapittel 6 beskrives den enkelte småbåthavn/-anlegg, i form av en kartlegging av egenskaper som teknisk utførelse, antall båt plasser, evt ventelister, parkeringsforhold og opplagsmuligheter mv. Det er videre gjort en vurdering av utvidelsesmulighetene i den enkelte småbåthavn basert på en rekke relevante kriterier. Avslutningsvis diskuteres noen mer generelle forhold som bør legges til grunn i en helhetlig vurdering av hvor utvidelser av fremtidige båt plasser i Sarpsborg bør lokaliseres.

I kapittel 7 oppsummeres de tidligere kapitlene. Avslutningsvis gis en anbefalt rangering av hvor fremtidige båt plasser bør lokaliseres og spesielle hensyn som bør tas for å sikre en ryddig utvikling av eksisterende/nye båthavner.

2. FORMÅLET MED UTREDNINGEN

I konkurransegrunnlaget er oppdragets formål beskrevet slik:

«Formålet med konsulentoppdraget er å definere, avgrense og rangere utviklingsmulighetene for eksisterende småbåthavner langs kyststripa i Sarpsborg kommune. (...) Analysen skal resultere i en skriftlig rapport med kartpresentasjoner som beskriver, rangerer og begrunner alternativene for hvordan småbåthavnene i Sarpsborg bør utvikle seg.

Hensikt med oppdraget:

Sarpsborg kommune trenger et kunnskapsgrunnlag for å kunne foreta faglige funderte avveininger av hvilke utviklingsmuligheter marinaer og småbåthavner langs kyststripa skal gis. Grunnlaget skal brukes i arbeidet med revisjon av kommunedelplan for kystsonen. Det ble varslet oppstart av dette arbeidet i februar 2012.

Sarpsborg kommune beskriver videre bakgrunnen for oppdraget slik:

«Sjøområdene i Sarpsborg har stor verdi som rekreasjonsområde og som naturområde. I strandsonen er det oppført i overkant av 2000 fritidsboliger. Tilveksten av hytter er avtagende på grunn av byggerestriksjoner i strandsonen. Sjø og båt liv er en viktig fritidssysse for både hytteeiere og fastboende. Det finnes i dag om lag 10 000 fritidsbåter i Sarpsborg, og antallet er økende. De fleste av disse er forankret til enkeltbrygger og små samlebrygger. En mindre andel (ca 20%) er samlet i større marinaer. For å unngå arealkonflikter og for å skape ordnede forhold rundt båt opplag og forurensing som følge av båt puss, er det en målsetting å samle båtene i fellesanlegg til egnede steder.

Gjeldende kystzoneplan, sist revidert 2007, inneholder målsettinger om at båtene skal samles i fellesanlegg, fortrinnsvis ved å videreutvikle eksisterende anlegg. Videre er det en målsetting å beskytte gruntvannsområder ved at det ikke tillates nye anlegg eller utvidelse av eksisterende anlegg som krever mudring. En del av de eksisterende marinaene er avgrenset i plankartet, men det er ikke vist rom for utvidelse eller fremtidige anlegg. Kystzoneplanen legger opp til at det ved utvidelse av eksisterende marinaer skal tas stilling til avgrensing i sjø og på land gjennom regulering.

Ved behandling av enkeltsaker som innebærer en ekspansjon av eksisterende småbåthavner, har Fylkesmannen ment at kommunens kystzoneplan ikke har vært et tilfredsstillende beslutningsgrunnlag. Fylkesmannen har stilt krav om at egnetheten til tiltakene skal vurderes i en større sammenheng.

Sarpsborg kommune skal nå revidere sin arealplan. Kystzoneplan for Sarpsborg vil fremstå som en egen kommunedelplan, og skal inneholde et kapittel som omhandler forvaltningen av småbåthavner. Dette oppdraget vil i denne sammenheng være å utføre en uavhengig analyse av eksisterende småbåthavner og tilstøtende omland for å kunne avdekke hvilke lokaliteter som er, eller ikke er, egnet for utvidelse.

Arbeidet med analyse og kartlegging skal munne ut i en rapport som gir en objektiv beskrivelse av de eksisterende småbåthavnene i kommunen og hvordan disse kan utvikle seg basert på kriteriene under:

Marine kvaliteter

- *Det skal gis en oversikt over hvilke båttyper som er aktuelle.*
- *Muligheten til å tilby vinteropplag av båter*
- *Parkeringsmulighet*
- *Mulighet for oppsamling av forurensing etter båtstell*
- *Dybdeforhold i bryggeområde og farled skal beskrives*
- *Brukernes tilholdssted/reiseavstand i forhold til småbåthavn bør beskrives*

Stedlige naturgitte begrensninger eller muligheter på land og i sjø

- *Behovet for mudring eller bølgedempende tiltak skal beskrives. Mudring skal unngås. Etablering av bølgedempende tiltak som hindrer vannutskifting skal unngås.*
- *Forholdet til biologisk mangfold skal beskrives ut fra tilgjengelig kunnskap. Nyetableringer eller utvidelser av brygger som kommer i konflikt med sårbar natur skal unngås.*

Betydning for samfunnet

- *Forholdet til nærmiljøet, som f.eks. viktige friluftsområder, hytte- eller boligområder skal beskrives.*
- *Marinaens betydning for hytte- og turistnæringen skal beskrives. Marinaaktiviteten bør bidra positivt til næringsgrunnlaget for annen virksomhet.*
- *Etterspørselen etter båtplasser skal beskrives. Tilbudet i Sarpsborg skal sammenliknes med tilsvarende kommuner og vurderes i et regionalt perspektiv.*

Listen er ikke uttømmende.

3. METODE

I arbeidet med rapporten er det benyttet flere metoder for datainnsamling. Den viktigste form for datainnsamling vurderes å være befarings av de ulike lokalitetene med båt og fra landsiden. For befarings med båt ble det utarbeidet sjekkliste som ble utfylt ved befarings av det enkelte anlegg. Sjekklisten tar for seg følgende hovedtemaer:

- Adkomstforhold i sjø
- Eksponering i landskapet
- Eksponering mot vær/vind
- Anleggets tekniske utførelse
- Dybdeforhold i sjø

Innenfor de ulike temaer er det gjort utfyllende vurderinger som er spesifikke for det enkelte anlegg.

Det er videre innhentet digitalt tilgjengelig informasjon fra naturbasen, kystverkets karttjeneste, flybilder fra ulike kilder, kommunens egen karttjeneste, google maps, google earth og ssb.no. Gjennom utarbeidelsen har det vært tett dialog med Sarpsborg kommunes planavdeling som har bidratt med historiske opplysninger om de ulike anleggene.

Det er i samarbeid med kommunens planavdeling utarbeidet et spørreskjema for innsamling av data om de ulike lokalitetene/anleggene. Spørreundersøkelsen ble sendt til daglige ledere, havnesjefer eller grunneiere med 3 ukers svarfrist. Undersøkelsen etterspør:

- anleggets eierform
- antall båtplasser og gjesteplasser
- størrelse på eventuelle ventelister
- eventuelle kriterier for tildeling av båtplasser
- avstand mellom brukerens bosted og anlegget
- opplagsmuligheter på land
- parkeringsforhold
- eventuelle utvidelsesplaner og eventuelle utfordringer knyttet til dette
- eksisterende servicetilbud, herunder håndtering av farlig avfall, septikmottak og ordning for oppsamling av avskrap etter båtpuss

Oppdragets rammer gir ikke rom for å dobbeltsjekke alle opplysningene som er gitt gjennom undersøkelsen. Eventuelle mindre feil mht antall båtplasser e.l. vurderes uansett ikke å påvirke hovedkonklusjonene da de naturgitte forholdene på stedet er de viktigste.

Basert på befarings og øvrig beskrevet metode for kartlegging/innhenting av data er det gjort analyser av de ulike lokalitetene mht begrensende faktorer for en eventuell utvidelse. Dette har deretter resultert i én eller flere kartillustrasjoner med anbefalt begrensning eller utvidelse for det enkelte anlegg. Analyse og kartillustrasjoner presenteres i rapporten.

Som grunnlag for leveranse av digitalt kartmateriale er det innhentet kartgrunnlag i sosi-format fra Sarpsborg kommune med tilhørende gjeldende plandata. Det er utarbeidet digitalt kart med angivelse av eksisterende og fremtidig bruk av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone i henhold til nasjonal produktspesifikasjon. Kartmaterialet er levert i sosi-format.

4. BEGREPSAVKLARING

Før beskrivelsen av den enkelte småbåthavn/-anlegg er det nødvendig med en kort begrepsavklaring.

4.1 Definisjon – småbåthavn/anlegg

I konkurransegrunnlaget er det angitt i alt 28 større og mindre småbåtanlegg og småbåthavner. Forskjellen på småbåthavn og småbåtanlegg er beskrevet i den tidligere planveilederen (plan og kart etter plan- og bygningsloven) hvor et småbåtanlegg er av mindre skala enn en småbåthavn. Et småbåtanlegg vil typisk være et felles bryggeanlegg for nærmere angitte brukere (nærliggende bolig- og fritidsboligeiendommer), mens en småbåthavn blant annet har en mer allmenn karakter (ofte høyere andel av ikke-lokale brukere).

Arendal kommune har utarbeidet en egen kommunedelplan for småbåthavner der de har definert en småbåthavn slik:

Et område i og ved sjø/vann, hvor infrastruktur, adkomst og organisering legger til rette for fast og sikker fortøyning av båter inntil 40 fot, når disse ikke er i bruk. En småbåthavn bør dessuten kjennetegnes ved:

- *Minimum 20 utleieplasser med tanke på deling av investerings- og driftskostnader*
- *Felles reglement og forutsigbarhet for leietakere*
- *Organisert renovasjon og miljøløstasjoner*
- *Avtalt ansvar for drift*
- *Tilstrekkelig parkering og veiadkomst*

Arendal kommunes definisjon av en småbåthavn illustrerer forskjellen mellom denne og et småbåtanlegg på en god måte, og denne rapporten velger å skille de to begrepene på samme måte.

4.2 Eierform

En småbåthavn kan eies og drives etter flere modeller. De tre vanligste er:

1. Kommunalt eiet anlegg hvor man normalt tildeles plass etter søknad.
2. Båtforening. Foreningen driver anlegget og styrer etter et sett vedtekter.
3. Kommersielle havner der båtplasser selges eller leies ut av en privat eier for fortjeneste.

Forskjellen mellom utleieplasser, kjøpt plass i kommersielt anlegg og båtforeningsplasser representerer store variasjoner i pris. En utleieplass har normalt høyere risiko for prisvariasjon og kontraktsvarighet enn båtforeningsplasser. Dette er i tillegg til prisenivået med på å gjøre båtforeningsplasser mer ettertraktet enn tradisjonelle utleieplasser i kommersielle anlegg. Det er erfaringsvis også større etterspørsel etter plasser som selges med tilhørende varig rettighet i anlegget. Det er grunn til å tro at risiko knyttet til utleieplasser gjør at kjøp av plass er attraktivt – spesielt for båteiere med sterk geografisk preferanse som vil sikre seg en varig plass. I kommersielle anlegg gir dette erfaringsvis en overdekning av antall utleieplasser med tilsvarende underdekning på antall salgsplasser – alt sett i forhold til etterspørsel.

Utleieplasser kjennetegnes ved:

- Ligger ofte i kommersielle havner
- Har høyere årlig leie enn båtforeningsplass/kommunal plass
- Usikkerhet knyttet til varighet/pris

Båtforeningsplass kjennetegnes ved:

- Eies av medlemmene gjennom båtforeningen
- Det kreves et lavt innskudd ved båtplassdeling
- Lavere årlig leie enn tradisjonelle utleieplasser pga ingen krav til fortjeneste
- Vakthold og vedlikeholdsoppgaver utføres ofte helt/delvis på dugnad

5. BEHOVET FOR BÅTPLASSER

Den beste måten å tallfeste et båtplassbehov på ville trolig vært gjennom utsendelse av spørreundersøkelse til et representativt utvalg av befolkningen i influensområdet, men selv da ville man hatt utfordringer med å få belyst alle de forhold som kan påvirke folks ønske om båtplass. En slik undersøkelse er et omfattende arbeid og ligger utenfor rammene for dette oppdraget.

Til tross for mange usikkerhetsmomenter i en slik behovskartlegging, mener vi at det i hovedsak er fire faktorer som vil være bestemmende for nåværende og fremtidig behov for båtplasser i Sarpsborg. Disse (målbare) faktorene er:

- Størrelsen på influensområdet
- Eksisterende båtplassstilbud i lokalmiljøet (kapasitet, ventelister og over-/underrapportering)
- Forventet befolkningsvekst
- Endringer i fritidstrender/friluftslivstrender

I dette kapittelet diskuteres hver enkelt faktor nærmere.

5.1 Influensområdet

Sarpsborg er en utpreget kystkommune og med 64 km kystlinje (wikipedia.no). I betraktning av tidligere inngått kommunalt samarbeid mellom Rakkestad, Eidsberg og Sarpsborg ved etablering av Skjebergkilens marina er det grunnlag for å tro at *influensområdet* for småbåthavnene i Sarpsborg potensielt strekker seg ut over kommunegrensen. Et influensområde kan i denne sammenheng forstås som et område innen rimelig fysisk avstand for å kunne benytte båt i ferier og helger. En langt snevrere definisjon ville vært knyttet til dagsturer eller ukentlig tilsyn. Erfaring viser imidlertid at personer bosatt i f.eks. indre Østfold og Oslo gjerne har båt i Fr.stad og Sarpsborg, og da blir en for snever definisjon uriktig.

På den annen side kan man argumentere for at dagens småbåthavner i Sarpsborg har noe ulike influensområder. De fleste småbåthavner og småbåtanlegg har i utgangspunktet en relativt lokal profil, og for sistnevnte er det vanlig at beboere og fritidsbeboere i umiddelbar nærhet gis fortrinnsrett ved tildeling av nye båtplasser. Kommersielle småbåthavner favner generelt sett noe videre enn båtforeningers småbåtanlegg.

Vi vil i dette kapittelet forenkle bildet noe ved å vurdere Sarpsborgs småbåthavner under ett influensområde. Båtplasser i Sarpsborg vurderes i tillegg til kommunens egne innbyggere å være av interesse for innbyggere i kommunene Eidsberg og Rakkestad som ikke har egen kystlinje samt Oslo-området. Avstand fra Rakkestad til Høysand er eksempelvis beregnet til ca 35 km og har en kjøretid på ca 35 minutter. Tilsvarende er avstand fra Eidsberg ca 50 km med en kjøretid på ca 50 minutter. Det primære influensområdet vurderes å være Sarpsborg kommune, mens Rakkestad og søndre deler av Eidsberg vurderes å representere et "utvidet nærområde" med mulighet for dagsturer. Oslo-området utgjør yttersonen med vekt på helge- og feriebruk. Personer fra indre Østfold eller Oslo med hytte i Sarpsborg blir å betrakte som lokale brukere i tillegg til kommunens egen befolkning.

I følge statistikk fra SSB har Sarpsborg kommune (pr. 01.07.2013) 53801 innbyggere, Eidsberg 11201 og Rakkestad 7896 innbyggere. Innenfor det utvidede «nærområdet» bor det ca. 73 000 personer. I tillegg er det pr 01.01.2012 registrert 1865 fritidsboliger i Sarpsborg. Hvor stor andel av disse som eies av personer bosatt utenfor kommunen er ikke fremskaffet i rapporten, men tallet er sikkert betydelig, og det store antallet fritidsboliger bidrar til at antallet båtplassinteressenter innenfor influensområdet er større enn folketallet alene skulle tilsi.

5.2 Ventelister

I kapittel 6 presenteres blant annet resultatet av en spørreundersøkelse foretatt i forkant av arbeidet med denne utredningen. I de 16 svarene fra driftere/eiere av de 28 undersøkte småbåthavnene/-anleggene er det meldt om at totalt 49 står på venteliste for tildeling av båt plass. Av disse er 44 tilknyttet anlegget til Sarpsborg båtforening. Erfaringsmessig utgjør antall på ventelister kun en liten del av etterspørselen.

Generelt sett er det et lite antall båter som ligger i bøye rundt de befarte båthavnene. Behov for nye bryggeplasser for å fjerne bøyeplasser er dermed ikke spesielt stort.

5.3 Over-/underrapportering

Underrapportering og overrapportering er en reell risiko ved denne type kartlegging. Førstnevnte problem oppstår ved at mange som kan ønske båt plass ikke ønsker å betale medlemskontingent kun for å stå i kø og opparbeide ansiennitet. En annen form for underrapportering kan være at folk som ønsker å kjøpe båt lar være så lenge man ikke er sikret båt plass der man ønsker, eller fordi man har inntrykk av at det er umulig å få båt plass.

På den annen side kan overrapportering oppstå når personer som ønsker båt plass har satt seg på venteliste i flere anlegg samtidig (antallet unike personer på venteliste er usikkert), eller dersom vedkomne leier en plass i en båthavn i påvente at det skal bli en ledig båt plass i et foretrukket anlegg - der man står på venteliste. Det er vanskelig å si noe helt konkret om mulig overrapportering i denne undersøkelsen, men ettersom kun 49 personer er rapportert på venteliste for båt plass i Sarpsborg i dag, er det grunn til å tro at en eventuell overrapportering er svært begrenset.

5.4 Befolkningsvekst

Sarpsborg kommune har, jfr. kommuneplanen for 2011-2023, hatt en gjennomsnittlig årlig befolkningsøkning på 1 % i perioden 2001-2011. Kommuneplanens befolkningsprognoser viser at det i 2022 kan forventes et folketall på ca 59000 ved middels nasjonal vekst.

Det er naturligvis en usikkerhet knyttet til denne typen prognoser, og i vekstkommuner som Sarpsborg bør det tas høyde for et innbyggertall som i større grad vil tilsvare prognoser for høy nasjonal vekst. I følge en slik prognose vil innbyggertallet i 2023 være ca. 61000.

Befolkningsvekst i de øvrige kommunene i influensområdet er noe lavere med 0,9 % i Rakkestad og langt lavere i Eidsberg. Kommuneplanens vedtatte mål er et innbyggertall på 60 000 i 2023. Tallet pr. 01.01.2013 var 53 696. Målsettingen er mao ca 6 300 nye innbyggere på 10 år.

5.5 Endringer i friluftslivstrender

Folks bruk av fritiden sin endrer seg over tid. Noe er kortsiktige svingninger, mens andre endringer skjer mer over tid og er mer av varig karakter. En langsiktig trend ser ut til å være at folk reiser mer og lengre enn tidligere. Fritiden brukes ikke bare lokalt på samme måte som for bare 10-20 år siden. Spørsmålet er om dette kompenseres ved økt kjøpekraft, slik at mange likevel velger å beholde båten sin og kjøper tjenester mht vedlikehold. En trend akkurat nå er at flere velger å bytte fra stor feriebåt pga mer reising og erstatter den med en dagsturbåt eller helgebåt.

Et annet forhold er at en stor del av befolkningsveksten skjer ved økt innflytting fra andre land – og da i særlig grad fra land der folk ikke har tradisjon for å bruke fritiden sin i egen båt. Begge disse trendene – og særlig den siste – vil kunne medføre at etterspørselen flater raskere ut enn forventet tross økning i folketallet. Dette har allerede skjedd, men årsaken kan også være økonomisk krise og noen dårlige somre fram tom 2012.

5.6 Behovsberegninger

5.6.1 Dagens situasjon

Det er mulig å foreta en enkel beregning av dagens båtplassdekning i Sarpsborg dersom vi legger til grunn de følgende to forutsetninger:

1. Dagens innbyggertall: 53801
2. Dagens antall båtplasser: 4868 ut fra telling fra flyfoto 2011
3. Dagens dekningsgrad: $53801/4868 = 1$ båtplass pr 11 innbyggere

5.6.2 Båtplassbehovet i år 2023

Slik det fremgår av kommuneplanens samfunnsdel så legger denne til grunn at befolkning i kommunen forutsettes å være 60000 i 2023. Hvis vi legger til grunn et beregnet behov på 1 båtplass pr 10 innbyggere, vil behov for båtplasser i år 2023 være 6000. Sammenholdt med dagens antall innebærer det et behov for etablering av 1132 nye båtplasser i perioden (ca 10 år). Generelt sett er det mange ulike måter å beregne båtplassbehov på rundt om i norske kommuner. Båtplassbehovet kan ha sammenheng med hvor avhengig kommunen er av sjøen både som næringskilde, til transport, befolkningens fritidsvaner og antall fritidsboliger. Det er nødvendig å understreke at det er relativt lite tilgjengelig tallmateriale om båtplassbehov i norske kommuner, men det tas her utgangspunkt i noen tallfestede målsettinger. For eksempel har Arendal kommune operert med 1 båtplass pr. 11 husstander i sitt forslag til planprogram for ny kommunedelplan for småbåthavner. I Kristiansand kommune har man i arealbeskrivelsen til gjeldende kommuneplan beregnet båtplassbehovet ut i fra en ønsket dekningsgrad på 1 båtplass pr. 10 innbyggere. Til sammenligning har man på øykommunen Hitra lagt til grunn at ett hus trenger én båtplass (*plan for småbåthavner på Hitra kommune*). Forskjellen fra Arendal til Hitra er mao meget stor.

I følge en undersøkelse Rambøll gjorde i Nesodden kommune eksisterte det i 2010 ca 1200 båtplasser fordelt på 17 500 innbyggere, dvs 1 båtplass pr 15 innbyggere. Dette tallet viser at båtplassbehovet på Nesodden trolig tilsvarer Kristiansand kommunes målsetting. Kristiansand og Nesodden er like på den måten at de begge er nært knyttet til sjøen og sjøliv i sommerhalvåret.

Det er grunn til å tro at kommuner som Arendal, Kristiansand og Nesodden til en viss grad er sammenlignbare med Sarpsborg i en vurdering av behov for båtplasser i den grad at alle har en lang kystlinje og at tettsteder og bysentra ligger i relativt kort avstand fra kysten. Samtidig er forholdet mellom kommunens areal, lengde på kystlinjen og folketall svært variert. Det samme er størrelsen på befolkningen i kommunens influensområde. Her ligger Sarpsborg helt i toppen. Videre har Sarpsborg en langt mer attraktiv skjærgård å bruke båt i enn Nesodden. Basert på en slik vurdering vil det være naturlig å plassere Sarpsborgs behov i øvre del av intervallet, dvs rundt 1 båtplass pr 10 innbyggere. Dette tilsvarer målsettingen i Kristiansand som mange vil karakterisere som enda mer båtrettet enn Sarpsborg. Kristiansand har imidlertid ikke et tilsvarende influensområde som Sarpsborg, og dette vil kunne påvirke mye. Dette understøttes også av at dagens dekningsgrad er så vidt høy som 1 båtplass pr 11 innbyggere uten at behovet er dekket full ut. Dersom trendutvikling skulle føre til et mindre behov enn nevnt her, bør spesielt de havneeierne som har potensiale for stor utvidelse være nøye med å vurdere markedet før en stor utbygging igangsettes.

1. Antatt innbyggertall 2023: 60000
2. Målsetting om dekningsgrad 2023: 1 båtplass pr 10 innbyggere
3. Antall båtplassbehov 2023: $60000/10 = 6000$ båtplasser
4. Udekket behov fram til 2023: $6000 - 4868 = 1132$ båtplasser

Det presiseres at beregningene er relativt unøyaktige og kun ment som et grovt anslag på Sarpsborg kommunes samlede behov for båtplasser. Dersom man skal kunne beregne det eksakte behovet for antall båtplasser vil det være behov for datainnsamling og statistiske analyser som ligger langt utenfor rammene for dette oppdraget.

6. VURDERING AV SMÅBÅTHAVNER/-ANLEGG

6.1.1 Vurderingskriterier

Som nevnt i kapittel 2 er en viktig målsetting med denne utredningen å gi en oversikt over og beskrivelse av eksisterende småbåthavner/-anlegg i Sarpsborg kommune, samt å vurdere deres potensiale i forhold til utvidelsesmuligheter. Basert på ulike registreringer (befaringer, kart, flyfoto, databaser og spørreundersøkelse i de ulike havnene) er det satt opp en tabellarisk oversikt over de viktigste forholdene som beskriver de enkelte småbåthavnene/-anleggene:

Dagens situasjon

Eierform

Svarene her baseres på spørreundersøkelsen som skiller mellom *privat anlegg* med én eier (person/firma), *fellesanlegg/sameie* med eierskap eller varige rettigheter delt mellom brukerne og *ideell båtforening* der rettighetene tilhører medlemmene.

Influensområde

Temaet skal gi svar på hvor lokal en havn er, slik at det sier noe om behovet for parkeringsplasser og om båt plassbehovet kan dekkes andre steder. Svarene er basert på spørreundersøkelsen som skiller mellom avstand 0-3 km (gang-/sykkelavstand, 3-10 km (lokal bilbruk) og over 10 km (båteier har flere valgmuligheter innen samme reiseavstand).

Utenbygds etterspørsel

Er det etterspørsel etter båt plass fra beboere i andre kommuner? Hytteeiere i Sarpsborg kommune regnes ikke med her. Spørsmålet er stilt i spørreundersøkelsen for å kartlegge om Sarpsborg er utsatt for etterspørselspress fra andre kommuner.

Tildeling av båt plass

Hvordan foregår tildelingen av båt plasser i anlegget? Skjer den etter noen form for prioritering (for eksempel hytteeiere/fastboende/spesielle rettigheter/båt størrelse)? Opplysningene er basert på svar i spørreundersøkelsen.

Antall båt plasser og gjesteplasser

Hvor mange ordinære båt plasser og gjesteplasser er det i anlegget? Opplysningene er fra svarene i spørreundersøkelsen. Der svar mangler er antall båt plasser forsøkt talt opp ut fra flyfoto.

Venteliste

Praktiseres ventelister, og hvor mange står i så fall på venteliste for å få båt plass i anlegget? Opplysningene er fra svarene i spørreundersøkelsen.

Parkeringsforhold

Hvor mange p-plasser har anlegget i dag? Er dette tilstrekkelig for dagens havn? Opplysningene er fra svarene i spørreundersøkelsen. Der svar mangler er antall p-plasser forsøkt talt opp ut fra kart og flyfoto.

Opplagsmuligheter/kapasitet

Hvordan er mulighetene/kapasiteten for vinteropplag i tilknytning til anlegget? Er kapasiteten under 30 %, mellom 30 og 60%, mellom 60 og 90 % eller mellom 90 og 100 % av antallet båt plasser? Svarene er fra spørreundersøkelsen.

Bryggetype/teknisk utførelse

Er det pælebrygge eller flytebrygge med eller uten bølgebryter (stenfylling/betong/flytende)?
 Hvordan er den tekniske standarden av anlegget?
 Opplysningene er basert på besiktigelse ved befaring.

Avfallshåndtering

Har anlegget ordning for mottak av septikslam, spillolje, malingrester o.l.?
 Har man regler for oppsamling av avskrap av bunnstoff?
 Opplysningene er fra svarene i spørreundersøkelsen.

Servicetilbud

Hva kan tilbys av servicetilbud i anlegget? Salg av drivstoff? Salg av kioskvarer?
 Verksted/reparasjoner? Salg av øvrige varer og tjenester? Kran for opptak/utsetting?
 Utsettingsrampe? Opplysningene er basert på svar fra spørreundersøkelsen supplert med
 vurdering av kart/flyfoto og noe lokalkunnskap.

Vedlikeholdsmuligheter

Er det tilgang til strøm (på brygger og på land), vann og høytrykksspyling? Opplysningene er
 basert på svar fra spørreundersøkelsen.

Skjerming mot vind og sjø

Hvordan er anlegget skjermet mot vind og sjø? Ligger brygger orientert i gunstig retning i forhold
 til den vind-/bølgeretningen som er mest kritisk? Opplysningene er basert på vurdering av kart.

Naturverdier

Er det registrert naturverdier i sjøen eller på landarealene? Opplysningene er basert på
 kommunens egen kystsoneplan og sjekk i kjente databaser som naturbasen. Her er hver enkelt
 havnelokalitet sjekket opp mot basens ulike registre som *vernede områder, oversikt over alle
 registrerte naturtyper, kulturlandskap, inngrepsfri natur og forekomster av trua arter.*

Friluftslivsinteresser

Vil en utvidelse av anlegget komme i konflikt med friluftslivsinteressene i området, slik som
 badeplasser og turstier? Her er hver enkelt havnelokalitet sjekket opp mot *kommunens
 kystsoneplan, kommunens oversikt over viktige badeplasser og turstier, kommunens plan for
 fysisk aktivitet samt egne vurderinger av kart, flyfoto og ved befaring.*

Utvidelsesmuligheter

Landskapsrom

Er det stedlige romavgrensende elementer som setter naturlige grenser som et anlegg bør holde
 seg innenfor? Vurdert ved befaring og ut fra kart/flyfoto.

Eksposering

Gir eksisterende eller et utvidet anlegg sterk/svak eksposering mot et lite eller stort
 landskapsrom? Eksponeeres anlegget mot et utbygd eller uberørt landskap?
 Vurdert ved befaring og ut fra kart/flyfoto.

Tilgjengelig vannspeil

Er det tilgjengelig vannspeil for utvidelse av brygger og manøvreringsareal? Vurdert ved befaring
 og ut fra kart/flyfoto.

Nærhet til åpent farvann

Er det kort eller lang «transportstrekning» mellom anlegget og friluftsområder som benyttes av
 båtfolk? Det er ønskelig med kort avstand pga ønsket om bærekraft og minst mulig konflikt med
 sjønær bebyggelse (støy).

Dybdeforhold

Hvordan er dybdeforholdene i området? Begrenses utvidelsesmulighetene av gruntvanssområde? Vurdert ved befaring og ut fra flyfoto.

Adkomstforhold landside

Er det gode nok adkomstforhold for en eventuell utvidelse? Naboforhold sees på under annet punkt. Vurdert ut fra kart/flyfoto/noe lokalkunnskap/befaring av landside.

Anløpsforhold sjøside

Er det gode anløpsforhold for en evt. utvidelse? Er anløp trangt/romslig mht manøvrering, farvann rent eller vanskelig mht grunner, utsatt ved ugunstig vindretning osv.? Vurdert ut fra sjøkart/kart/flyfoto/befaring.

Tilgjengelig areal/kapasitet for utvidelse

Er det tilgjengelig areal på landsiden til utvidelse av ulike serviceanlegg, vinteropplag og parkering på land? Er det behov for dette i det enkelte anlegg (noen anlegg er kun rene bryggeanlegg)? Vurdert ut fra svar i spørreundersøkelsen, gransking av kart/flyfoto og ved befaring.

Aktuelle båttyper

Hvilke båttyper egner anlegget seg best for? Store, små, motorbåter eller dyptgående seilbåter? Vurdert ut fra registrerte dybdeforhold og manøvreringsareal.

Naboforhold/konflikter

Hvordan er naboforholdene i forhold til en utvidelse av småbåtanlegget? Vil en utvidelse medføre vesentlige negative konsekvenser for naboer – i havneområdet, langs adkomstvei eller ved økt båttrafikk til/fra anlegget? Vurdert ut fra spørreundersøkelsen, kart og ved befaring.

Gir anlegget grunnlag for økt næringsliv?

Vil et utvidet anlegg gi grunnlag for økt sysselsetting i og utenfor anlegget?

Generelt om natur og friluftsliv

Vurdering av naturkvaliteter

Alle kilene i Sarpsborgs kystlinje fungerer som sedimenteringsbasseng for finpartikler som tilføres kysten via Glomma og Haldenvassdraget som ligger på hver sin side av planområdet. Området domineres derfor av bløtbunn med unntak av der hvor terrenget møter sjøen i en betydelig helningsvinkel. Her er det enten bergbunn eller sandbunn fordi finsedimenter vaskes ned på større dyp. Forekomst av bløtbunn alene har derfor ikke medført at utvidelse av havneanlegg er frarådet. Dette er gjort også fordi det biologiske livet på slik bunn ikke nødvendigvis vil bli sterkt redusert eller desimert ved en havneutvidelse – spesielt ikke dersom det ikke foretas inngrep i sjøbunnen (oppfylling eller mudring). Ved å opplyse om f eks bløtbunn i det enkelte prosjekt, vil fokus på dette kunne opprettholdes ved senere regulering og byggemelding slik at utilsiktet skade unngås.

En tilsvarende vurdering er gjort i forhold til forekomster av ålegress. Dette er vegetasjons-samfunn som ofte registreres der det har vært småbåtbrygger over lang tid. Også her ser det ut til at konfliktgraden er lav bare det unngås inngrep i sjøbunnen i form av fyllinger eller mudring. Grad av viktighet bør også vektlegges (svært viktig eller bare lokalt viktig).

Ved senere regulering er det naturlig å foreta en grundigere vurdering av naturmangfoldet (spes marin biologi), og først da bør endelig beslutning tas.

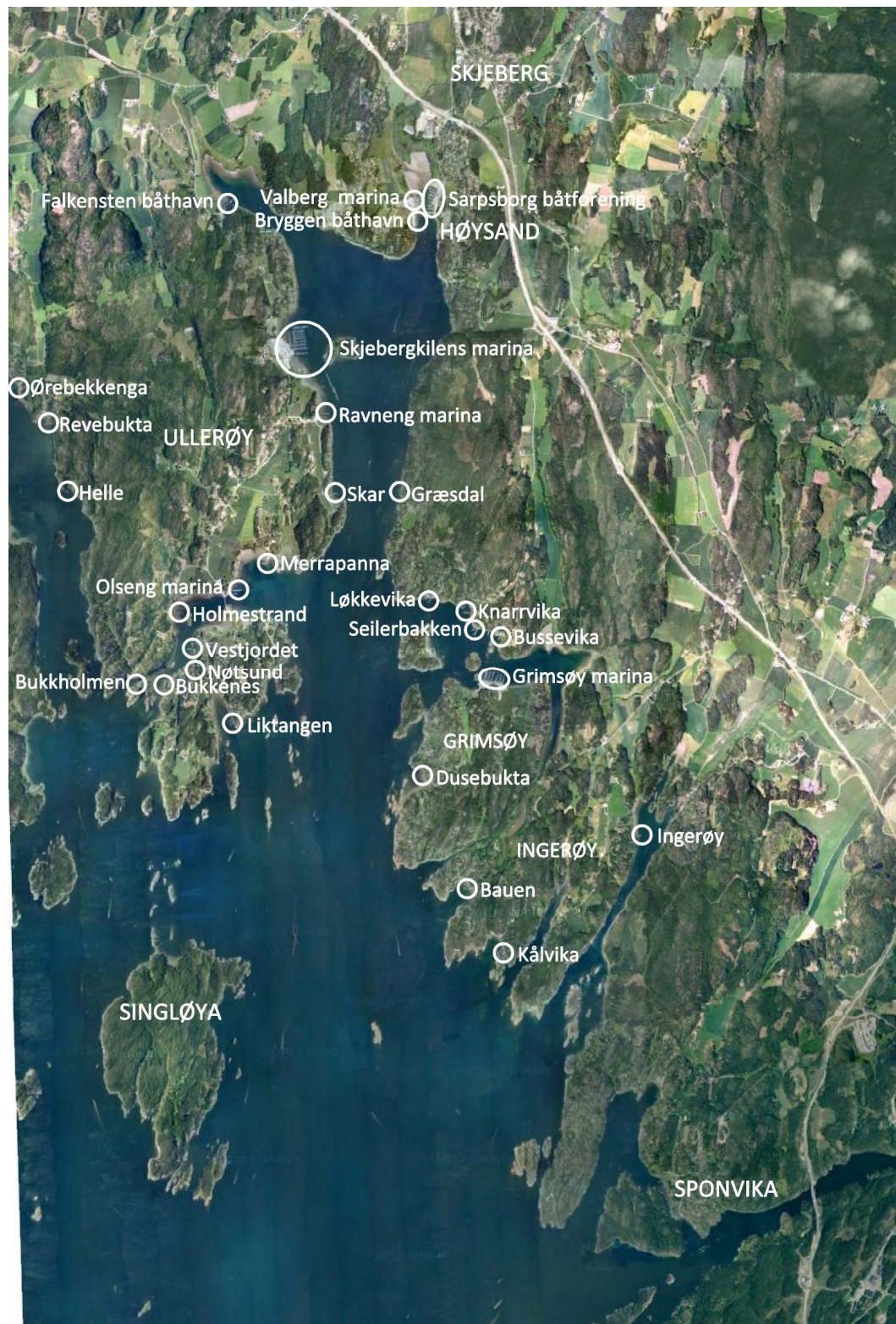
Vurdering av friluftslivskvaliteter

Ingen av de foreslåtte havneutvidelsene vurderes å komme i konflikt med kjente friluftslivsinteresser og viktige badeplasser i særdeleshet.

Ingen av havnene kommer heller i konflikt med kyststien eller andre turveier. Derimot vil en utvidelse/opprusting av f eks havna ved Falkenstein kunne bidra til å løse fremkommeligheten på akkurat dette stedet.

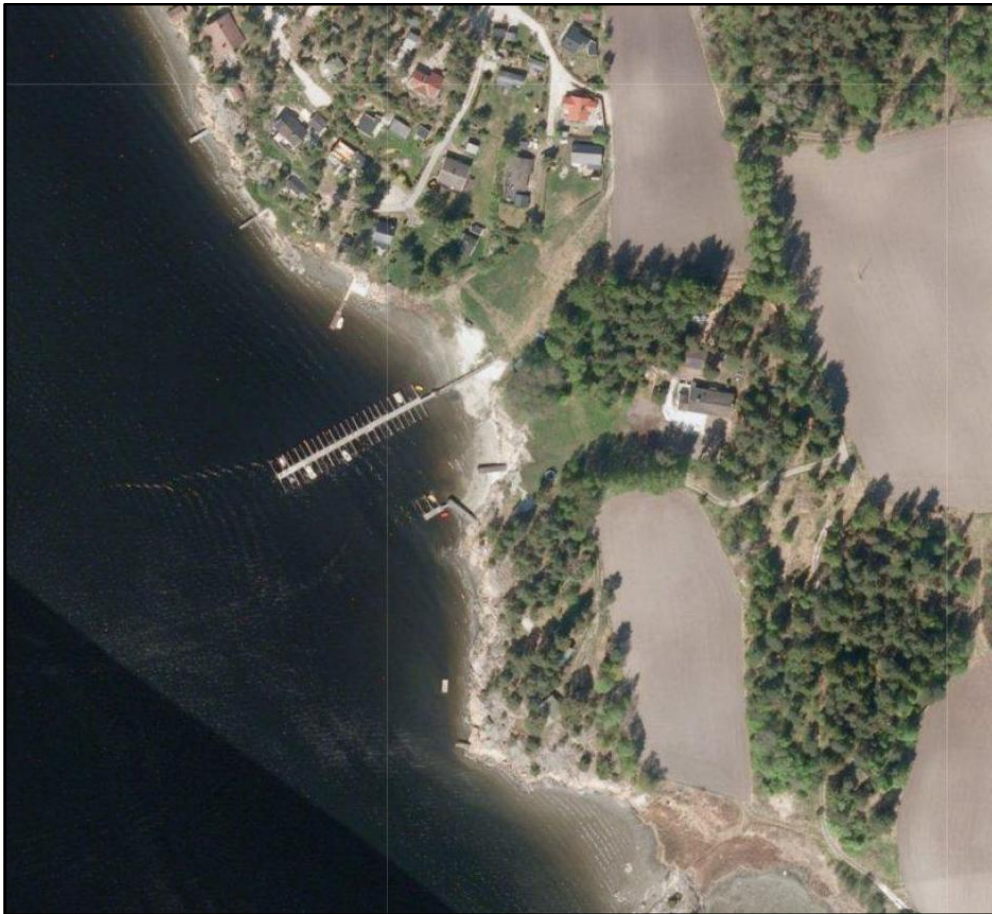
6.2 Vurdering av de enkelte småbåthavnene/havneanleggene

Beskrivelsen av småbåthavnene/-anleggene er bygd opp slik at den følger kysten fra vest til øst. Figur 1 viser den geografiske beliggenheten til de aktuelle eksisterende småbåthavnene/-anleggene som er valgt ut i denne utredningen (totalt 28 stk.).



Figur 1: Lokaliseringen av vurderte småbåthavner i Sarpsborg kommune.

6.2.1 Ørebekkenga



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto fra sydvest: Rambøll

Dagens situasjon	
Eierform	Båtforening med avtale med grunneier
Influensområde/bosted	Dekker kun et helt lokalt behov for hyttene på stedet
Utenbygds etterspørsel	Nei
Tildeling av båtplass	Etter båtforeningens regler (hytter på grunneiers grunn)
Antall båtplasser/gjesteplasser	46/0 (flyfoto viser 50) mest båter under 6 m (20 fot)
Venteliste	10
Parkeringsforhold	Ikke egen p-plass, brukerne benytter hyttas parkering
Opplagsmuligheter/kapasitet	Nei
Bryggetype/ teknisk standard	Flytebrygge/god teknisk standard
Avfallshåndtering	Nei – brukerne benytter hytterrenovasjonen
Service tilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Behov for skjerming – har ikke det i dag
Naturverdier	Landskapsbilde – svært åpent og eksponert. Naturbasen angir svært viktig ålegrassamfunn og bløtbunn.
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Eksisterende brygge stikker utenfor bukta og ut i fjorden
Eksponering	Sterkt eksponert
Tilgjengelig vannspeil	Ja, men ikke innenfor buktas eget landskapsrom
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode
Adkomstforhold landside	Endres ikke ved at hyttene allerede ligger der
Anløpsforhold sjøside	Gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Trenger bare sjøareal, men har ikke dette inne i bukta
Aktuelle båttypen	Landstedsbåter (mindre motorbåter) pga eksponering
Naboforhold/konflikter	Ikke store
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Sandstrand

Vurdering: Eksisterende brygge bryter grensen for buktas landskapsrom og stikker ut i selve fjorden. En ytterligere utvidelse vil være svært uheldig, med mindre bryggeanlegget kan anordnes på en helt annen måte innenfor selve buktas område. Anlegget berører dessuten områder med bløtbunn og ålegress (gradert som svært viktig), selv om konfliktgraden er usikker. En utvidelse kan ikke anbefales. Helst burde eksisterende brygge vært kortere.

6.2.2 Revebukta



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto fra vest: Rambøll

Dagens situasjon	
Eierform	Fellesanlegg/sameie av hytteeiere
Influensområde/bosted	Dekker kun et helt lokalt behov for hyttene på stedet
Utenbygds etterspørsel	Nei
Tildeling av båtplass	Kun for deltagerne i sameiet
Antall båtplasser/gjesteplasser	58/0 (29 under 6 m og 29 6-9 m) Flyfoto viser 70
Venteliste	Ingen
Parkeringsforhold	Ikke egen p-plass, brukerne benytter hyttas parkering
Opplagsmuligheter/kapasitet	Nei
Bryggetype/ teknisk standard	Flytebrygge/god teknisk standard, men uten bølgebryter
Avfallshåndtering	Nei – brukerne benytter hytterrenovasjonen
Servicetilbud	Kun utsettingsrampe
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Behov for skjerming S og SV – har ikke det i dag
Naturverdier	Landskapsbilde – svært åpent og eksponert S og SV. Naturbasen angir lokalt viktig ålegrassamfunn.
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Ligger i en åpen bukt
Eksponering	Sterkt eksponert mot S og SV. Stikker ikke ut i fjorden
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode
Adkomstforhold landside	Endres ikke ved at hyttene allerede ligger der
Anløpsforhold sjøside	Gode dersom innløpet ikke legges for nær skjær i V
Tilgjengelig areal for utvidelse	Trenger bare sjøareal og har dette inne i bukta
Aktuelle båttyper	Små og mellomstore motorbåter pga eksponering
Naboforhold/konflikter	Marginale
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Kyststien, sandstrand (viktig badeplass)

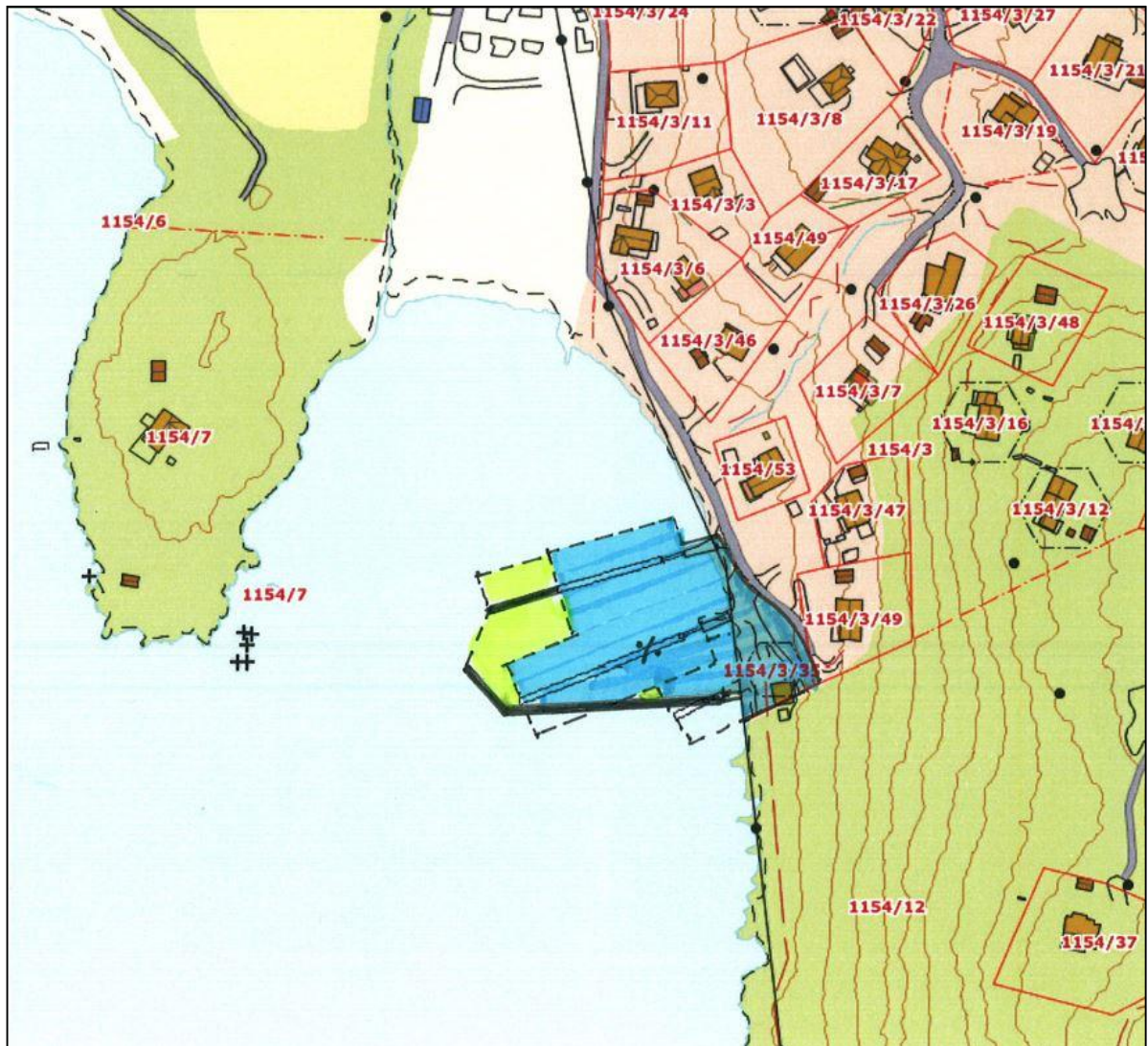


Fig. 2: Illustrasjon for mulig utvidelse mot vest og samtidig forbedring ved å anlegge bølgebryter i S og SV.

Vurdering: Anlegget ligger utsatt for fremherskende vindretning uten noen form for skjerming. Anlegget har gode muligheter rent fysisk for utvidelse mot vest som vist i illustrasjon over, dersom ikke dybdeforholdene blir krevende. Skissen viser en oppgradert løsning med omtrent samme kapasitet som dagens anlegg, men der ny brygge i sør (som erstatter dagens søndre) er en bølgebryter med båter bare på innsiden. Ny søndre brygge dreies samtidig litt slik at den kommer noe mer vinkelrett på strandlinjen.

Eierne har svart at de ikke planlegger noen utvidelse og har heller ikke krysset av for behov for bølgebryter. Dersom det siste likevel skulle være ønskelig i framtiden – noe som virker sannsynlig – kan ovenstående skisse likevel benyttes.

Av vernehensyn bør nevnes at det er registrert en ålegresseng som er karakterisert som lokalt viktig. Videre er badeplassen i Revebukta nevnt blant de viktige i kommunen. Hensynet til utsikt herfra til fritt vannspeil tilsier at en utvidelse ikke bør gå for langt mot vest. Anlegget kommer ikke i konflikt med kyststi/turvei.

Anlegget bør kun dekke et lokalt behov.

6.2.3 Helle



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto fra syd: Rambøll

Dagens situasjon	
Eierform	Fellesanlegg/sameie av hytteeiere innenfor 1134/2
Influensområde/bosted	Dekker kun et helt lokalt behov for hyttene på stedet
Utenbygds etterspørsel	Nei
Tildeling av båtplass	Kun for deltagende hytteeiere i sameiet
Antall båtplasser/gjesteplasser	30/4 (22 under 6 m /20 fot og 8 6-9 m/20-30 fot)
Venteliste	Ja - 6
Parkeringsforhold	Brukerne benytter hyttas parkering, men 10 gjesteplasser
Opplagsmuligheter/kapasitet	Ja, men under 30 % dekning (dvs. for mindre enn 9 båter)
Brygge/ teknisk standard	Flytebrygge/meget god teknisk standard, men uten bølgebryter
Avfallshåndtering	Nei – brukerne benytter hytterrenovasjonen
Servicetilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Sannsynlig behov for skjerming S – har ikke det i dag
Naturverdier	Landskapsbilde – svært åpent. Eksponert V og delvis S
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Ligger i en åpen bukt
Eksponering	Eksponert mot V og delvis S. Stikker ikke ut i fjorden
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode
Adkomstforhold landside	Endres ikke ved at hyttene allerede ligger der
Anløpsforhold sjøside	Gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Trenger bare sjøareal og har dette inne i bukta
Aktuelle båttypen	Små og mellomstore motorbåter pga eksponering
Naboforhold/konflikter	Små
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Kyststien, sandstrand

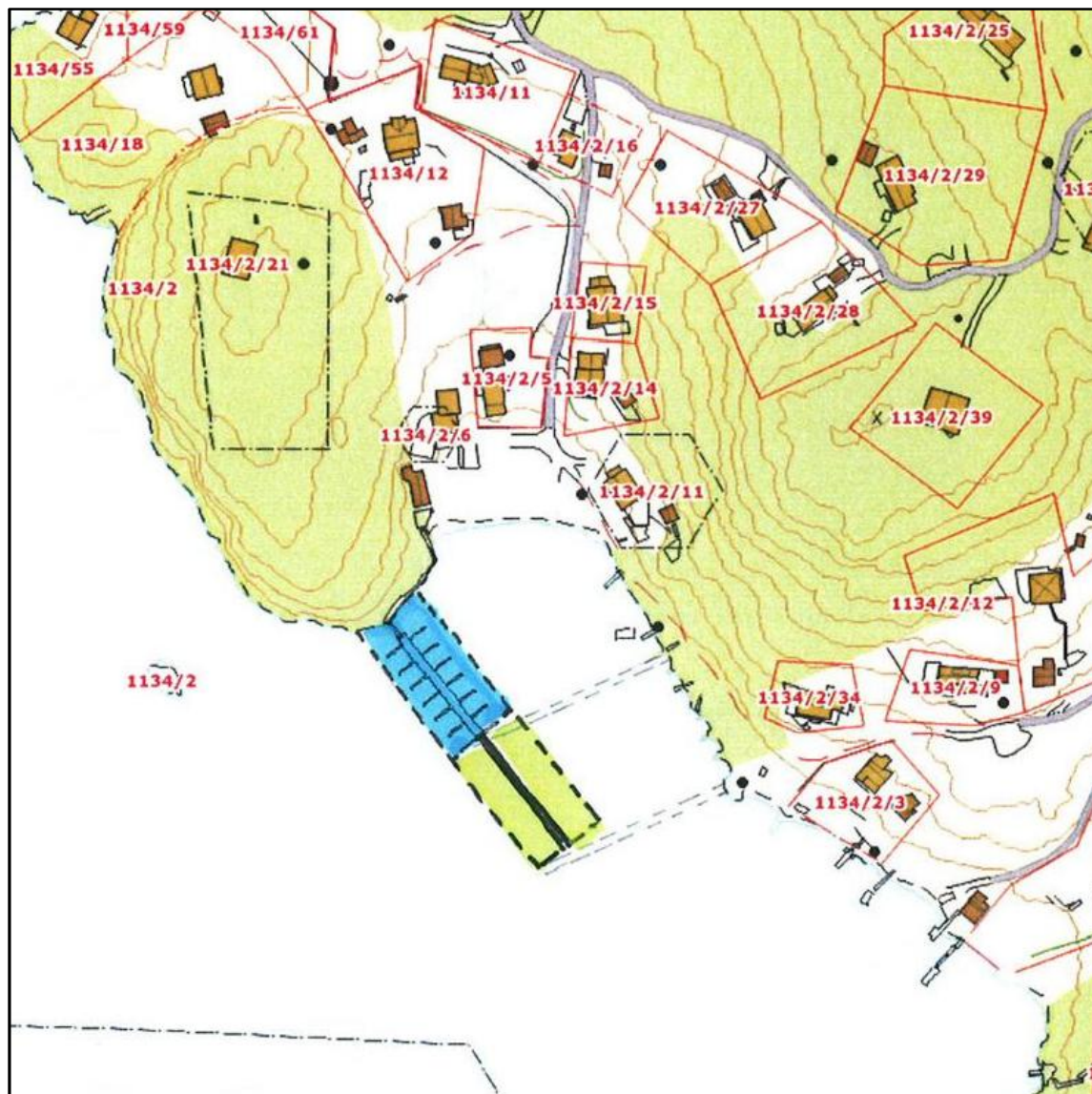


Fig. 3: Illustrasjon som viser mulig utvidelse av anlegget mot SØ.

Vurdering: Mulig utvidelse av nåværende anlegg vist i skisse over. Også mulig å tenke annen organisering av bryggene ved å erstatte dagens med to nye fra land i øst (vist som stiplet). Da vil den søndre kunne være bølgebryter med båtplasser på innsiden, og båtene vil ligge i samme retning som fremherskende vindretning – noe som gir langt mindre belastning enn slik det er i dag. En slik løsning vil også gi havna en bedre forankring i landskapet og mot bebyggelsen enn med dagens landfeste ute på den ellers uberørte odden. Før aktuelt havneområde fastsettes i ny kommuneplan bør framtidig løsning drøftes med de berørte – i første omgang bryggeeier og grunneier.

Anlegget bør kun dekke et lokalt behov.

6.2.4 Bukkholmen



Flyfoto: Sarpsborg kommune

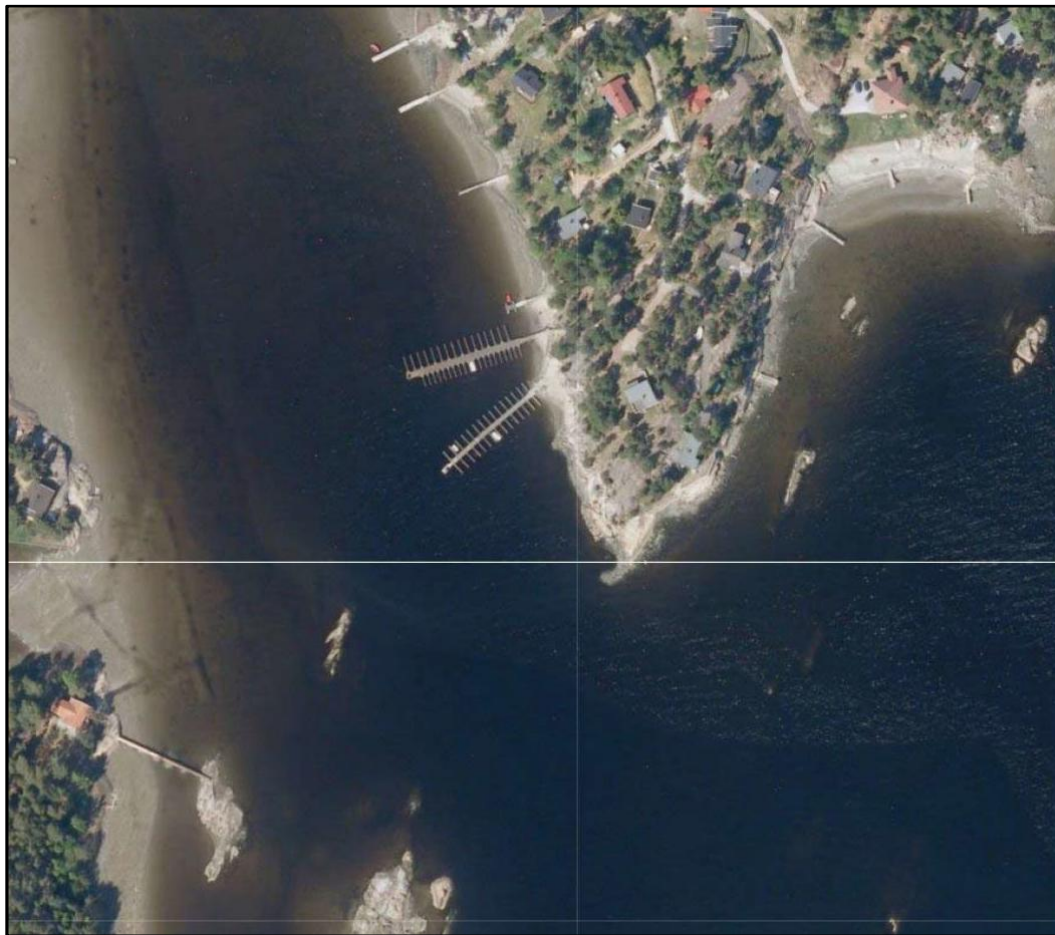


Foto fra sydvest: Rambøll

Dagens situasjon	
Eierform	Privat anlegg med én eier
Influensområde/bosted	30 av 35 båteiere bor/har hytte i nærområdet
Utenbygds etterspørsel	Nei
Tildeling av båt plass	For fastboende og hytteeiere
Antall båt plasser/gjesteplasser	35/1 (29 under 6 m /20 fot og 6 6-9 m/20-30 fot)
Venteliste	Nei
Parkeringsforhold	Ingen, brukerne benytter boligens/hyttas parkering
Opplagsmuligheter/kapasitet	Nei
Bryggetype/ teknisk standard	Ikke registrert
Avfallshåndtering	Nei – brukerne benytter bolig/hytterrenovasjonen
Servicetilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Ikke behov
Naturverdier	Småskalapreget landskap som lett kan virke «overfylt»
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Lite og godt avgrenset landskapsrom
Eksponering	Ingen eksponering på distanse – kun helt lokalt
Tilgjengelig vannspeil	Nei
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode
Adkomstforhold landside	Trangt
Anløpsforhold sjøside	Gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Nei
Aktuelle båt typer	-
Naboforhold/konflikter	-
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Nei

Vurdering: Det er ikke ledig areal i sjø eller på land for utvidelse, og det lille landskapsrommet virker allerede «overmøblert» med bebyggelse og bryggeanlegg på to sider av det smale sundet. Eier planlegger heller ingen utvidelse.

6.2.5 Liktingen



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto fra sydvest: Rambøll

Dagens situasjon	
Eierform	Fellesanlegg/sameie av hytteeiere innenfor 1133/1
Influensområde/bosted	Dekker kun et helt lokalt behov for hyttene på stedet
Utenbygds etterspørsel	Nei
Tildeling av båtplass	Kun for hytteeiere innenfor denne del av 1133/1
Antall båtplasser/gjesteplasser	62/1
Venteliste	-
Parkeringsforhold	Kun 2, brukerne benytter hyttas parkering
Opplagsmuligheter/kapasitet	Nei
Bryggetype/ teknisk standard	Flytebrygge/ god teknisk standard, men uten bølgebryter
Avfallshåndtering	Nei – brukerne benytter hytterrenovasjonen
Servicetilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Sannsynlig behov for skjerming SSØ – har ikke det i dag
Naturverdier	Landskapsbilde – åpent. Eksponert SSØ. Naturbasen angir ålegrassamfunn og bløtbunnsområde gradert som viktig.
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Ligger i en klart definert bukt med begrenset åpen sektor
Eksposering	Eksponert kun mot SSØ
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode
Adkomstforhold landside	Endres ikke ved at hyttene allerede ligger der
Anløpsforhold sjøsida	Gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Trenger bare sjøareal og har dette inne i bukta
Aktuelle båttypen	Små motorbåter pga skala, dybde i led og bro i nord
Naboforhold/konflikter	Avhengig av valgt løsning
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Sandstrand

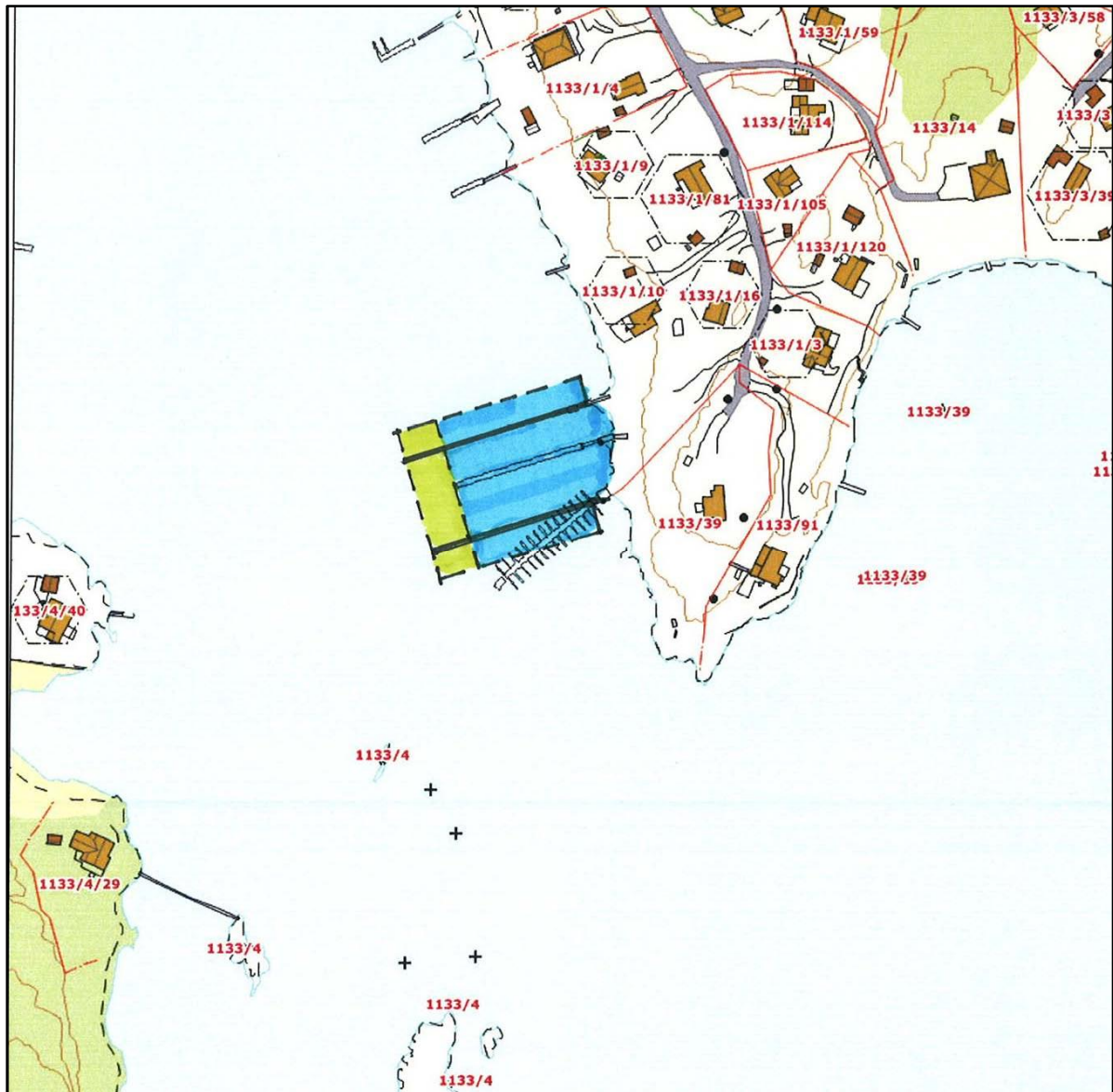


Fig. 4: Skisse for mulig utvidelse og samtidig «oppretting» av eksisterende anlegg.

Vurdering: Eksisterende situasjon virker som en tvangsløsning for å få mest mulig ut av tilgjengelig strandlinje. Søndre brygge ligger med landfeste inntil grensen til nærmeste hyttenabo i syd og er dreiet skjevt ut i sjøen for å få plass til båtplasser og manøvrering. Likevel blir det svært trangt mellom de to bryggene nærmest land. Anlegget har heller ikke bølgebryter som ville vært tjenlig ved sterk vind fra S og SØ.

En langt bedre løsning ville vært om nordre brygge ble flyttet til neste bryggefeste hvor det i dag kun er en meget kort brygge. Denne kunne vært innlemmet i den nye. Samtidig kunne den søndre vært dreiet til parallell med nordre. Løsningen er vist i skissen over.

Løsningen ville gitt et estetisk bedre anlegg, langt bedre plass mellom bryggens indre del og belastningen på søndre brygge ville sannsynligvis blitt mindre.

For å stimulere til en slik omorganisering av flytebryggene (dvs flytting av moringer), bør det vurderes å tillate en mindre forlengelse av begge. Forlengelsen berører ikke ålegressforekomsten som ligger nærmere land.

Anlegget bør kun dekke et lokalt behov.

6.2.6 Bukkenes



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto fra nord/nordvest: Rambøll

NB! Spørreskjema er ikke besvart, og opplysningene i tabellen under er beregninger og antagelser som ikke er verifisert.

Dagens situasjon	
Eierform	Fellesanlegg/sameie av hytteeiere innenfor 1133/5
Influensområde/bosted	Dekker kun et helt lokalt behov for hyttene på stedet
Utenbygds etterspørsel	Nei
Tildeling av båtplass	Kun for hytteeiere innenfor denne del av 1133/5
Antall båtplasser/gjesteplasser	46 (vurdert ut fra flyfoto)
Venteliste	-
Parkeringsforhold	Nei, brukerne benytter hyttas parkering
Opplagsmuligheter/kapasitet	Nei
Bryggetype/ teknisk standard	Flytebrygge/ enkel standard/ nordre er dårlig
Avfallshåndtering	Nei – brukerne benytter hytterenasjonen
Servicetilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Ikke behov
Naturverdier	Naturbasen angir lokalt viktig bløtbunnområde nærmest land og viktig ålegresseng midt i sundet like utenfor bryggene.
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Ligger i et skjermet sund
Eksposering	Kun helt begrenset
Tilgjengelig vannspeil	Ja, ut til ledbegrensing
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode
Adkomstforhold landside	Endres ikke ved at hyttene allerede ligger der
Anløpsforhold sjøsida	Gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Trenger bare sjøareal og har dette ut til leden
Aktuelle båttyper	Små motorbåter pga skala, dybde i led og bro i nord
Naboforhold/konflikter	Ingen
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Sandstrand

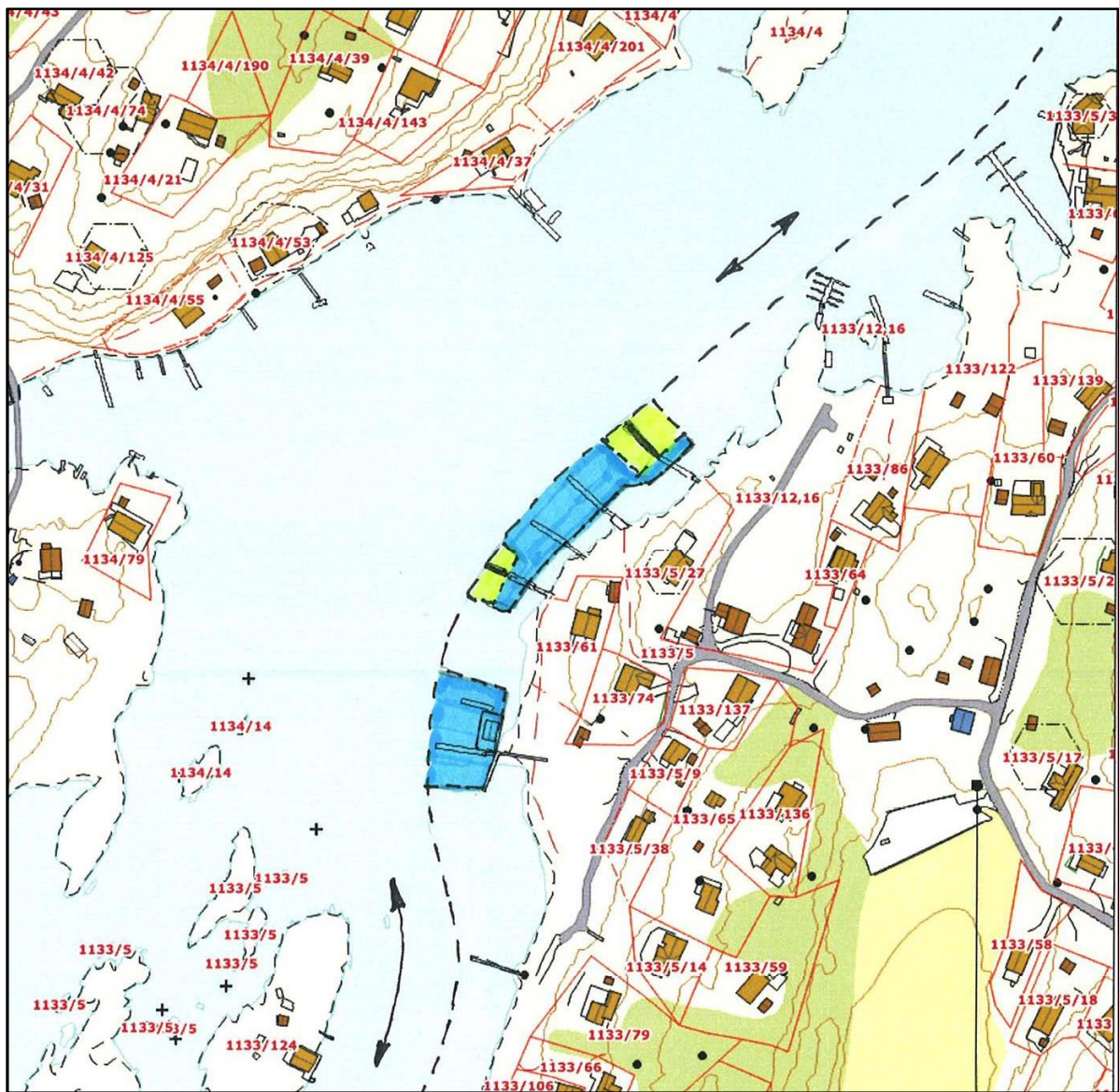


Fig. 5: Skisse over mulig beskjeden utvidelse mot V.

Vurdering: Det er lite konfliktylft å forlenge dagens brygger ut til en ledavgrensing som må fastsettes. Forlengelsen berører så vidt kanten av ålegressforekomsten. Anlegget bør kun dekke et lokalt behov.

6.2.7 Nøtsund



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto fra nordvest: Rambøll

Dagens situasjon	
Eierform	Privat anlegg med én eier (grunneier)
Influensområde/bosted	Dekker kun et helt lokalt behov for hyttene på stedet
Utenbygds etterspørsel	Nei
Tildeling av båt plass	Primært for hytteeiere innenfor grunneiers eiendom
Antall båt plasser/gjesteplasser	47/0 (oppgitt – flyfoto viser 41)
Venteliste	12
Parkeringsforhold	27, nærmeste hytter bruker egen p-plass for hytta
Opplagsmuligheter/kapasitet	Nei
Bryggetype/ teknisk standard	Flytebrygge/ medium til dårlig teknisk standard
Avfallshåndtering	Nei – brukerne benytter hytterrenovasjonen
Servicetilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Ikke behov
Naturverdier	Naturbasen angir ålegrassamfunn og bløtbunnsområde gradert som viktig
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Ligger i en skjermet sidebukt til et skjermet sund
Eksposering	Kun helt begrenset
Tilgjengelig vannspeil	Ja, ut til ledbegrensing
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode – behov for vedlikeholdsmudring indre del
Adkomstforhold landside	God, endres ikke ved at hyttene allerede ligger der
Anløpsforhold sjøside	Gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Trenger bare sjøareal og har dette ut til leden
Aktuelle båt typer	Små motorbåter pga skala, dybde i led og bro i nord
Naboforhold/konflikter	Nærhet til 4 hytter på Søndre Karlsøy
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Strand – noe bløtbunn

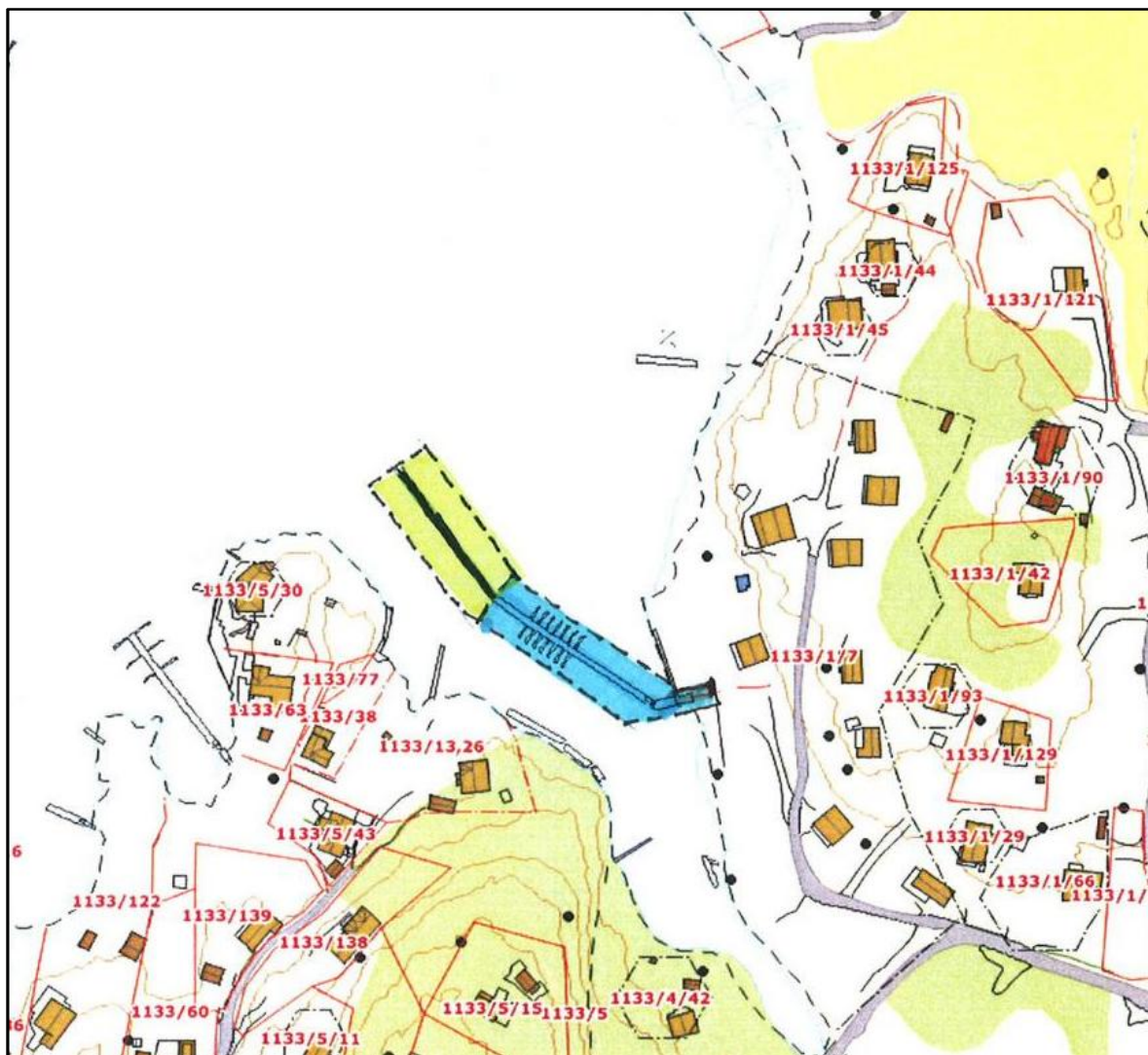


Fig. 6: Skisse over mulig utvidelse mot NV.

Vurdering: Det er få konflikter knyttet til en utvidelse, men nærheten til hytter i syd bør vurderes nærmere. I skissen er derfor planlagt forlengelse dreiet mot N for å skape bedre avstand. Anlegget kommer uansett nokså nær land i syd. Alternativet med å opprette en ny brygge lenger nord fremfor å forlenge eksisterende vil fordre utstrakt mudring og kan ikke anbefales. Det ligger i dag en liten brygge i nord på helt grunt vann. Denne bør forutsettes fjernet. Forslaget fordrer ingen mudring siden det er nok dybde ved en forlengelse. 2x50 m forlengelse er samme utvidelse som grunneier har signalisert som ønskelig. Forlengelsen berører ålegressforekomsten, men graden av konflikt er usikker. Anlegget bør kun dekke et lokalt behov.

6.2.8 Vestjordets båtforening



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto fra nordvest: Rambøll



Fig. 7: Illustrasjon som viser hvordan eksisterende brygge på Vestjordet (på høyre siden av leden) stikker unaturlig langt ut i det som oppfattes som trafikkområde – både praktisk og som opplevd bevegelseslinje/naturlig linjedrag

Dagens situasjon	
Eierform	Fellesanlegg/sameie av lokale hytteeiere
Influensområde/bosted	Dekker kun et helt lokalt behov for hyttene på stedet
Utenbygds etterspørsel	Nei
Tildeling av båtplass	Kun for hytteeiere innenfor 1133/1
Antall båtplasser/gjesteplasser	34/0
Venteliste	5
Parkeringsforhold	Nei, brukerne bruker egen p-plass for hytta
Opplagsmuligheter/kapasitet	Nei
Bryggetype/ teknisk standard	Flytebrygge/ medium til dårlig teknisk standard
Avfallshåndtering	Nei – brukerne benytter hytterenasjonen
Servicetilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Ikke behov
Naturverdier	Naturbasen angir ålegrassamfunn og bløtbunnsområde gradert som viktig. Registeringen av ålegressforekomsten virker skjematisk.
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Ligger i et skjermet sund, men stikker langt ut
Eksposering	Synlig langsetter sundet pga sin lengde
Tilgjengelig vannspeil	Nei, kommer i konflikt med leden
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode – behov for vedlikeholdsmudring, særlig indre del
Adkomstforhold landside	God, endres ikke ved at hyttene allerede ligger der
Anløpsforhold sjøside	Gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Trenger bare sjøareal, men har ikke dette
Aktuelle båttyper	Små motorbåter pga skala, dybde i led og bro i nord
Naboforhold/konflikter	Landfestet ligger nær én hytte
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Sandstrand – noe bløtbunn

Vurdering: Anlegget har ikke tilgjengelig sjøareal på sidene pga grunne forhold som vil kreve mudring. En ren forlengelse kan heller ikke anbefales da brygga allerede er tydelig for lang i forhold til naturlige linjedrag i sundet. Andre forhold trenger derfor ikke kommenteres – som f.eks registrerte naturverdier. Anlegget bør kun dekke et lokalt behov.

6.2.9 Holmestrand



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto fra sydøst: Rambøll



Fig. 8: Reguleringsplan Søndre Ullerøy 09.07.1984

Spørreskjemaet er ikke besvart, og opplysningene i tabellen under er derfor ikke komplette.

Dagens situasjon	
Eierform	-
Influensområde/bosted	-
Utenbygds etterspørsel	-
Tildeling av båtplass	-
Antall båtplasser/gjesteplasser	Ca 142/0
Venteliste	-
Parkeringsforhold	-
Opplagsmuligheter/kapasitet	-
Bryggetype/ teknisk standard	4 pælebrygger og 2 flytebrygger (de lengste)/ medium til dårlig teknisk standard
Avfallshåndtering	-
Servicetilbud	-
Vedlikeholdsmuligheter	-
Skjerming mot vind og sjø	Ikke behov
Naturverdier	Nærhet til sjøfuglreservat. Gruntvannsområdet i havna er registrert som viktig ålegresseng og lokalt viktig bløtbunnsområde i Naturbasen
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Ligger i en skjermet sidebukt til et skjermet sund
Eksposering	Kun helt begrenset, skjæret utenfor (reservatet) skjermer
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja, mot NØ
Dybdeforhold	Gode for ytre del, dårlige for havnas indre del
Adkomstforhold landside	-
Anløpsforhold sjøside	Gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Tilgjengelig sjøareal, usikkert landareal
Aktuelle båttyper	Små motorbåter pga dybde i havn, led syd og bro i nord
Naboforhold/konflikter	Avklart i gjeldende reguleringsplan
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Nei

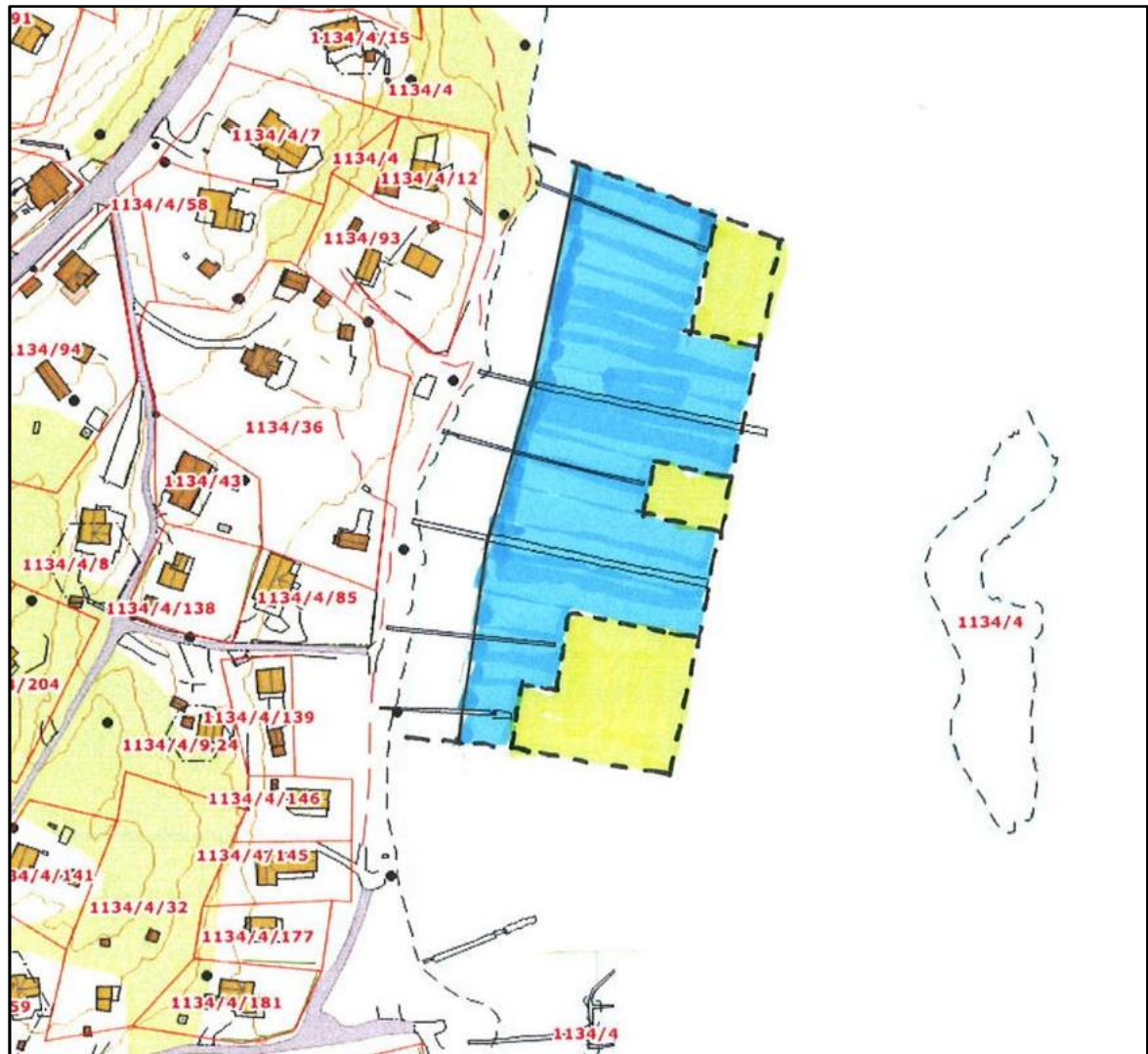


Fig. 9: Skisse som viser mulig utvidelse som samsvarer med gjeldende reguleringsplan

Vurdering: Området er regulert (se fig. 8), men adkomsten og strandsonen tilsier at havna primært bør dekke et lokalt behov med begrenset behov for bilkjøring og parkering. I likhet med alle andre havner mellom Karlsøybroa (lav seilingshøyde) og Bukkenes (trang og grunn led) er havna kun egnet for motorbåter. Det er i tillegg begrenset dybde i deler av havneområdet.

Havna er landskapsmessig eksponert mot øst og nord, men er godt skjermet for sjø.

Kapasiteten kan økes mye dersom det foretas en intern opprydding i organiseringen av brygger som i dag ligger med uhensiktsmessige internavstander (se skissen over som kun viser dagens brygger).

En utvidelse berører lokalt viktig bløtbunnsområde og viktig ålegresseng, men konfliktgraden er usikker.

Anlegget bør kun dekke et lokalt behov.

6.2.10 Olseng marina



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto fra nordøst: Rambøll



Fig. 10: Reguleringsplan Olseng marina 19.09.2002

Dagens situasjon	
Eierform	Privat anlegg med én eier (firma)
Influensområde/bosted	Regional båthavn - 90% bor lenger enn 10 km fra havna
Utenbygds etterspørsel	Ja, Oslo-området, Fredrikstad, indre Østfold
Tildeling av båtplass	Ingen prioritering
Antall båtplasser/gjesteplasser	Ca 93/10-15 (gjesteplasser bare longside)
Venteliste	Nei
Parkeringsforhold	70 plasser - langt over dagens norm. Planlegger 40 nye
Opplagsmuligheter/kapasitet	Opplagsplass for 60-90% av båtene (maks 35`)
Brygge/ teknisk standard	Flytebrygger/god standard/rampe/kran
Avfallshåndtering	Nei
Service tilbud	Ja
Vedlikeholdsmuligheter	Ja
Skjerming mot vind og sjø	Bør vurderes. Noe skvalpesjø fra SØ og hekksjø fra led
Naturverdier	Nærhet til gruntvannsområde i nord, registrert som ålegrassfunn og bløtbunnsområde i Naturbasen – begge gradert som viktige
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Ligger i et landskapsrom øst for broa og nord for N. Karlsøy
Eksposering	Eksponert mot N, Ø og S pga åpen beliggenhet
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode for ytre del S og Ø, dårlige for indre del N
Adkomstforhold landside	Gode
Anløpsforhold sjøside	Gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Tilgjengelig areal på land og sjø
Aktuelle båttyper	Alle båttyper, men kun mindre motorbåter mot N (grunt)
Naboforhold/konflikter	Konflikt med én hytte, avklart i gjeldende reguleringsplan
Virkning mht næringsgrunnlag	God
Friluftslivsinteresser	Nei

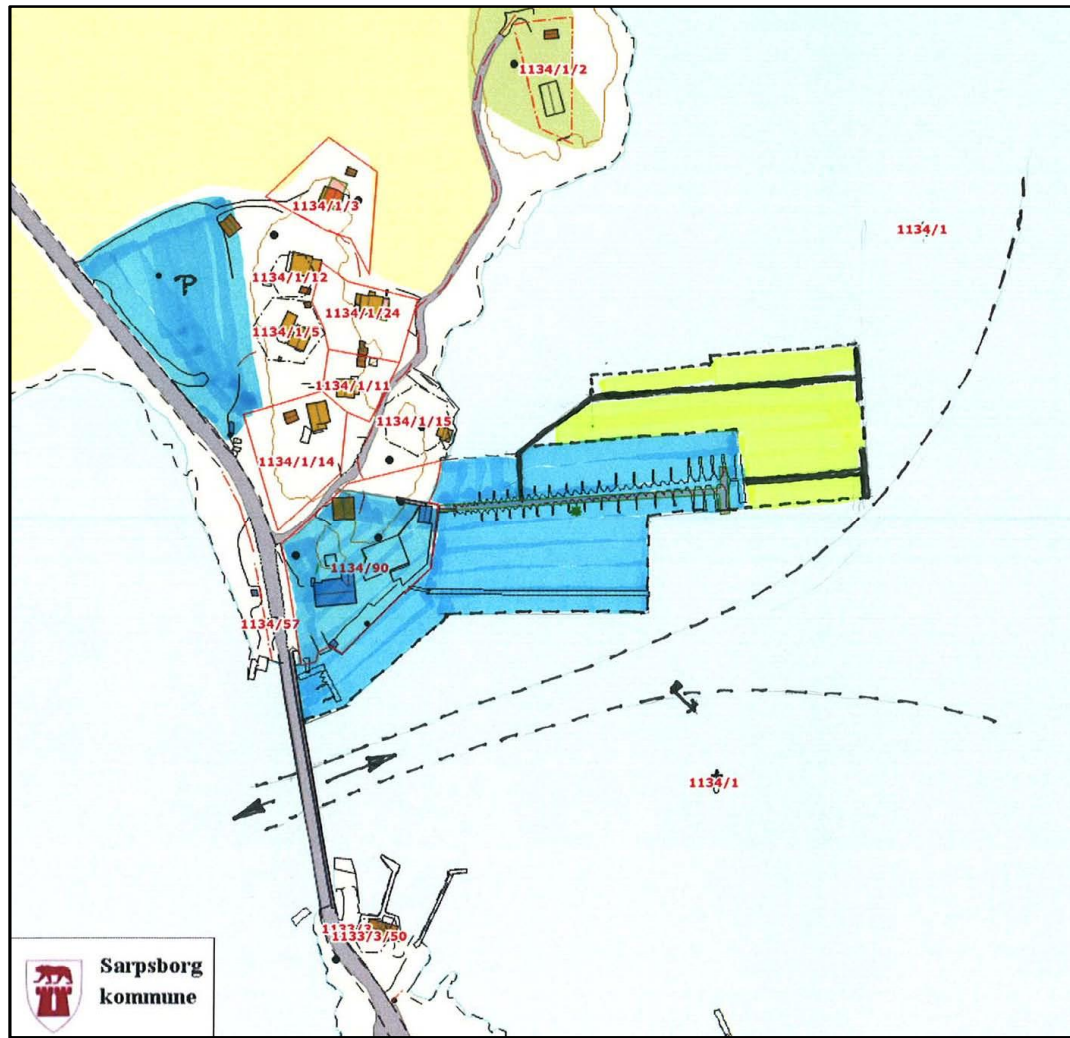


Fig. 11: Skisse som viser mulig utvidelse som i hovedtrekk samsvarer med gjeldende reguleringsplan, men går litt lenger mot Ø og NØ.

Vurdering: Det foreligger allerede reguleringsplan for området (se fig. 10). Skissen over følger hovedtrekkene i denne, men viser litt mer utvidelse mot Ø og NØ enn reguleringsplanen. Begge tar hensyn til gruntvansområdet i nord (ungår så vidt ålegressforekomsten) og behov for åpent vannspeil foran nærmeste hyttetomt. Kartverket viser kun skjæret syd for leden, men nord for skjæret er det en merket grunne. Leden går nord for denne, og en utvidelse mot syd ville derfor kommet i konflikt med leden. En for stor utvidelse vil også virke unaturlig i landskapet, siden anlegget ikke ligger i en markert bukt, men stikker ut i et åpent vannspeil uten en naturgitt begrensingslinje.

Anlegget har gode servicefasiliteter, men mangler tilbud/ordning for miljøfarlig avfall/septik-mottak. Dette bør forbedres – senest ved en utvidelse.

Det ligger en liten brygge vest for brohodet i dag. Denne bør fjernes i forbindelse med utvidelse i øst. Gjeldende reguleringsplan viser heller ikke havneformål på denne siden av veien, og landskapet her er ellers urørt.

Dette er et av få anlegg som er åpent for alle med båt plassbehov, med tilrettelagt service og som er egnet for alle båttypen.

6.2.11 Merrapanna



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto fra vest/sydvest: Rambøll

Spørreskjemaet er ikke besvart, og opplysningene i tabellen under er derfor ikke komplette.

Dagens situasjon	
Eierform	-
Influensområde/bosted	- Antas å dekke et helt lokalt behov
Utenbygds etterspørsel	- Neppe
Tildeling av båtplass	-
Antall båtplasser/gjeste plasser	Ca 60 (avhengig av utnyttelse av molobrygga)
Venteliste	-
Parkeringsforhold	-
Opplagsmuligheter/kapasitet	-
Bryggetype/ teknisk standard	Flytebrygger/god standard, molobrygge dårlig standard
Avfallshåndtering	- Antas ikke tilgjengelig
Servicetilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Har molo, men den er veldig lav
Naturverdier	Ligger i et gruntvannsområde - registrert som viktig ålegrasseng og bløtbunnsområde i Naturbasen
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Åpent, men definert landskapsrom nord i større bukt
Eksposering	Eksponert mot S pga åpen beliggenhet
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode for ytre del, dårlige for indre del
Adkomstforhold landside	Ikke egnet for stor trafikk
Anløpsforhold sjøside	Gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Tilgjengelig areal i sjø
Aktuelle båttyper	Alle båttyper, men kun mindre motorbåter mot N (grunt)
Naboforhold/konflikter	Nei
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Nei

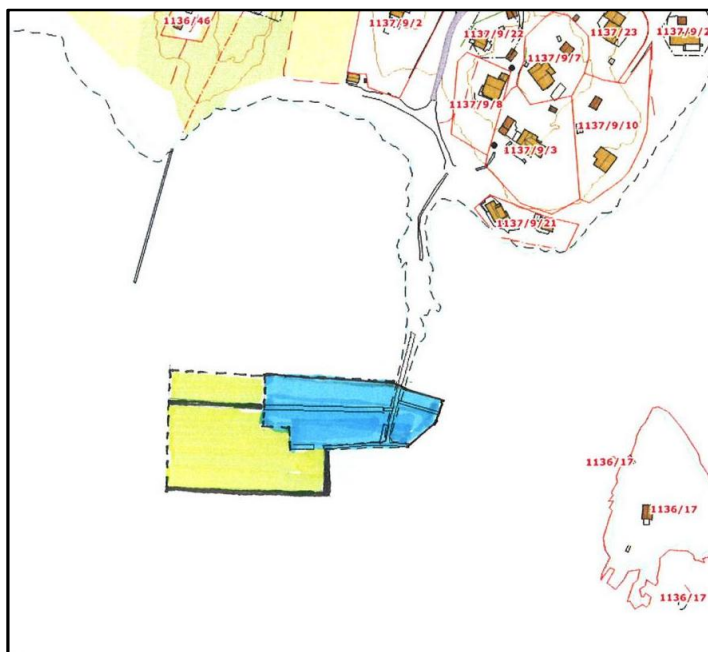


Fig. 12: Skisse som viser mulig utvidelse.

Vurdering: Området er uregulert, og havna ser ut til å dekke primært et lokalt behov. Dersom det er et lokalt behov, ligger det til rette for en utvidelse mot V, der samtidig eksisterende molo forlenges med en bølgebryter som trappes litt lenger ut (mot S) for å gi bedre innbyrdes avstand mellom bryggene. Eksisterende stenmolo bør vurderes oppgradert (for lav). Nordsiden av nordre brygge må forbeholdes båter med lite dyptgående pga dårlige dybdeforhold. Forlengelsen av nordre brygge går akkurat klar av ålegressforekomsten.

6.2.12 Skar



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto fra øst: Rambøll

Spørreskjemaet er ikke besvart, og opplysningene i tabellen under er derfor ikke komplette.

Dagens situasjon	
Eierform	-
Influensområde/bosted	- Antas å dekke et helt lokalt behov
Utenbygds etterspørsel	- Neppe
Tildeling av båtplass	-
Antall båtplasser/gjesteplasser	Ca 33/0
Venteliste	-
Parkeringsforhold	-
Opplagsmuligheter/kapasitet	-
Bryggetype/ teknisk standard	Flytebrygger/god standard (26 pl.), fast brygge dårlig (5)
Avfallshåndtering	- Antas ikke tilgjengelig
Servicetilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Har ikke skjerming – utsatt for vind fra NØ
Naturverdier	Nærhet til grunn bukt i syd, liten badestrand i nord, sjøbunn nærmest land angitt som lokalt viktig bløtbunnsområde i Naturbasen
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Åpent, men lokalt definert av odde i sydøst
Eksposering	Eksponert mot Ø og N pga åpen beliggenhet
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode hvis anlegget ikke utvides mot syd
Adkomstforhold landside	Få naboer til adkomstvei, men ikke egnet for stor trafikk
Anløpsforhold sjøside	Gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Tilgjengelig areal i sjø
Aktuelle båttyper	Alle båttyper
Naboforhold/konflikter	Ingen åpenbare hvis trafikkmengden ikke økes mye
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Sandstrand

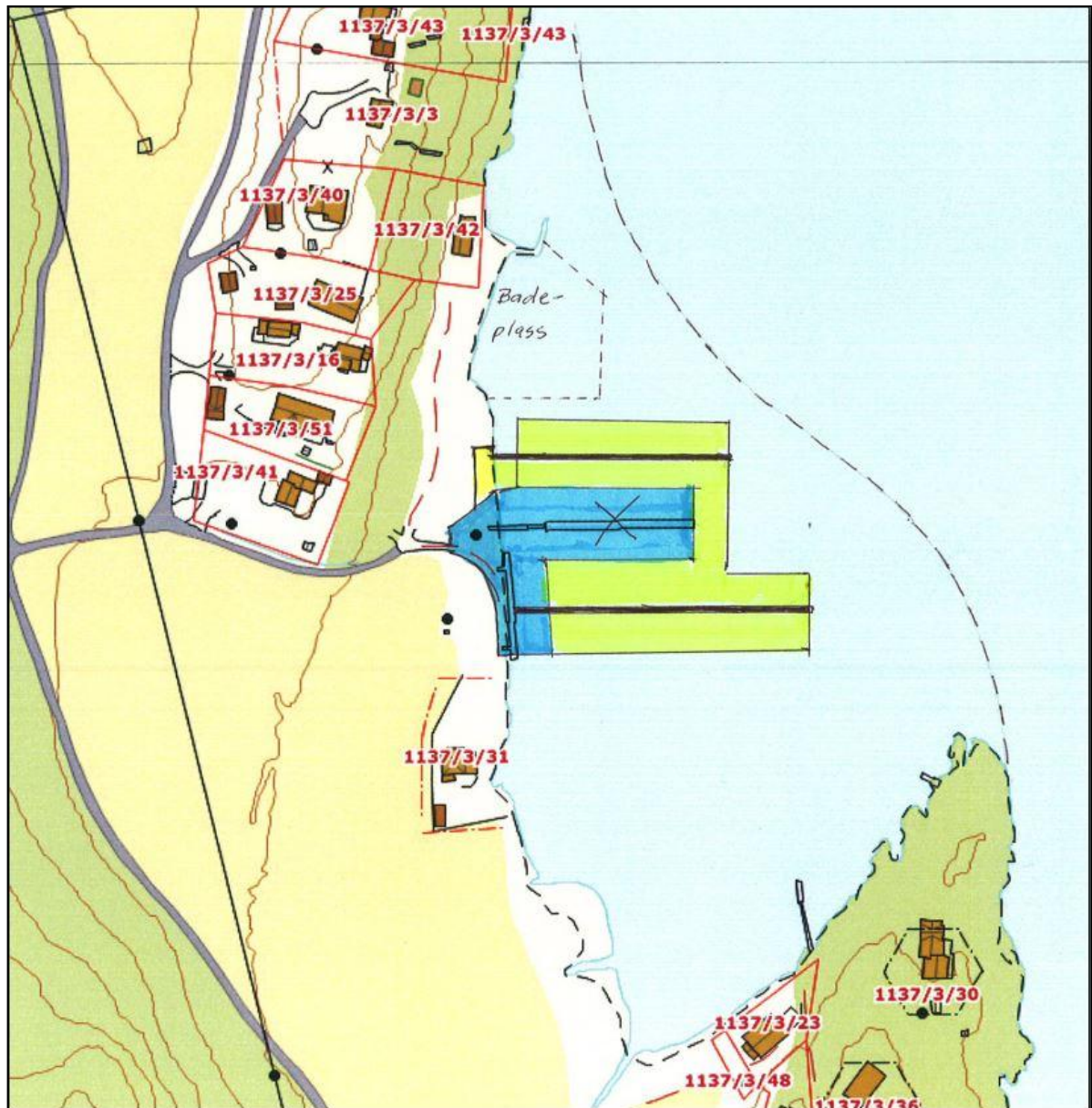


Fig. 13: Skisse som viser mulig utvidelse innenfor en linje som definerer et lokalt landskapsrom. Eksisterende brygge forutsettes flyttet til en av de to nye anbefalte posisjonene.

Vurdering: Området er uregulert, og havna ser ut til å dekke primært et lokalt behov. Anlegget bør ikke utvides mot syd (syd for eksisterende langsgående brygge) pga gruntvanssområde i bukta der, selv om dette er avsatt til småbåthavn i gjeldende kommuneplan. Innenfor det lokale landskapsrommet kan anlegget utvides ved at eksisterende brygge erstattes av to nye – samtidig som de gjøres noe lengre enn dagens.

Nordre brygge bør være kortere for å underbygge rommets avgrensing. Nordre brygge bør også utformes slik at det tas nødvendig hensyn til en liten lokal badestrand. Pga hensynet til badestranda i nord og gruntvanssområdet i syd bør ikke en ny brygge anlegges uten at eksisterende samtidig flyttes til en av de viste nye posisjonene. Med en normal avstand til eksisterende brygge der den ligger i dag vil en ny brygge i nord eller i syd komme i konflikt med nevnte interesser.

Viste skisse har liten til ingen konflikt med registrerte naturverdier. Anlegget bør kun dekke et lokalt behov.

6.2.13 Ravneng marina



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto fra nordøst: Rambøll

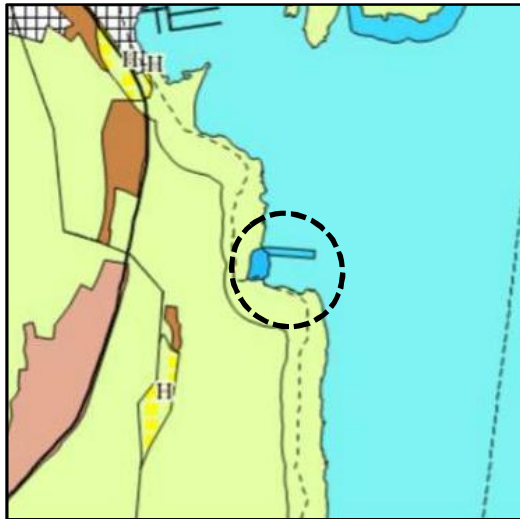


Fig. 14: Kommuneplanens arealdel, Ravneng markert med stipla sirkel. Eksisterende anlegg er i planen anvist som småbåtanlegg på land og i sjø tilsvarende dagens anlegg.

Dagens situasjon	
Eierform	Privat, én eier (firma)
Influensområde/bosted	Lokalt/regionalt (1/3 bor mer enn 10 km unna)
Utenbygds etterspørsel	Ja, Oslo-området, Fredrikstad, indre Østfold
Tildeling av båtplass	Kun etter etterspørsel
Antall båtplasser/gjesteplasser	Ca 63/1 (30 båter under 20 ´ og 30 båter 20-30 ´)
Venteliste	Nei
Parkeringsforhold	20 plasser, litt under normen, men oppgis å være nok
Opplagsmuligheter/kapasitet	Mindre enn 30% kapasitet i forhold til bryggeplasser
Bryggetype/ teknisk standard	Flytebrygge/medium-dårlig standard – noen nye utriggere
Avfallshåndtering	Nei
Servicetilbud	Kun utsetting med traktor på stranda
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Har ikke skjerming – utsatt for vind fra NØ og SØ
Naturverdier	Grunn strand på begge sider – mudring utført for brygge. Angitt som viktig bløtbunnsområde i Naturbasen
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Åpent, men lokalt definert av odde i sydøst
Eksposering	Eksposert mot Ø og N pga åpen beliggenhet
Tilgjengelig vannspeil	Ja, men ikke innenfor naturlig begrensingslinje
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Begrenset utenom mudret renne
Adkomstforhold landside	Gode
Anløpsforhold sjøside	Gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Tilgjengelig areal på land
Aktuelle båttyper	Alle båttyper
Naboforhold/konflikter	Ingen åpenbare
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Nei

Vurdering: Anlegget har ingen utvidelsesmulighet i sjø dersom det skal unngås mudring og dersom ikke anlegget skal utvides ut over en naturgitt begrensingslinje som dannes av odde i syd. Det kan imidlertid utvides noe på land (bakover) dersom det er behov for noe bedre parkeringsdekning. Utvidelse kan ikke anbefales pga virkning på landskap og natur (mudring).

6.2.14 Skjebergkilens marina



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto: Rambøll

Dagens situasjon	
Eierform	Interkommunalt anlegg
Influensområde/bosted	Regionalt anlegg
Utenbygds etterspørsel	Ja, Oslo og Akershus
Tildeling av båtplass	Etter ansiennitet
Antall båtplasser/gjesteplasser	921/0 - 262/593/66 - båter under 20´, 20-30´, over 30´
Venteliste	Nei
Parkeringsforhold	Meget gode (1000 plasser)
Opplagsmuligheter/kapasitet	Gode, dekker 60-90% av antall båtplasser
Brygge/ teknisk standard	Flytebrygger/god standard
Avfallshåndtering	Meget god (miljøfarlig, septik, avskrap)
Servicetilbud	Meget bra
Vedlikeholdsmuligheter	Meget bra
Skjerming mot vind og sjø	Har ikke skjerming – noe utsatt for SØ og dels NØ
Naturverdier	Ligger innenfor et større, sammenhengende bløbunnsområde angitt som viktig i Naturbasen. Utvidelsen berører viktig strandeng/strandsump med utfylling og eksisterende anlegg berører viktig ålegresseng i nordvest. Like syd for havna er det en viktig strandeng/strandsump med rikt fugleliv.
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Åpent, men lokalt definert av odde i syd og holme i øst
Eksposering	Eksponert mot N og NØ
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	For det meste meget gode med unntak av lite areal i syd
Adkomstforhold landside	Meget gode
Anløpsforhold sjøside	Meget gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Tilgjengelig areal i sjø og på land
Aktuelle båttyper	Alle båttyper
Naboforhold/konflikter	Ingen åpenbare hvis ikke ny bebyggelse tar for mye utsikt
Virkning mht næringsgrunnlag	God
Friluftslivsinteresser	Nei

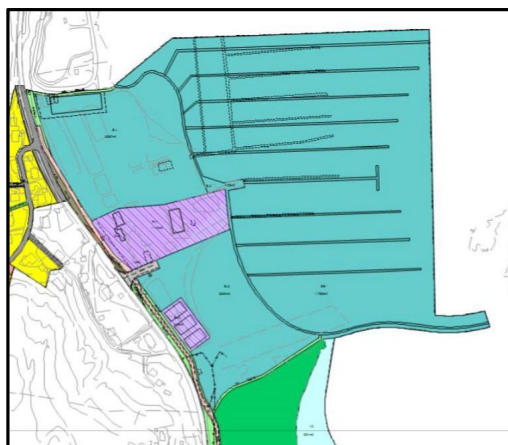


Fig. 15: Reguleringsplan
Skjebergkilens marina 14.06.2012

Vurdering: Reguleringsplan for en stor utvidelse (400 plasser) er nylig vedtatt. Anlegget vurderes derfor ikke nærmere her. Anlegget skiller seg ut fra alle øvrige med sin størrelse. Samtidig er det et typisk regionalt anlegg med høyt service-nivå og ordnede forhold mht miljøkrav. Anlegget gir arbeidsplasser både internt (verksted, vedlikehold, salg, servering og drift) og eksternt. Bør forbedres med et dekkende gjestplasstilbud.

6.2.15 Falkensten båthavn



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto: Rambøll

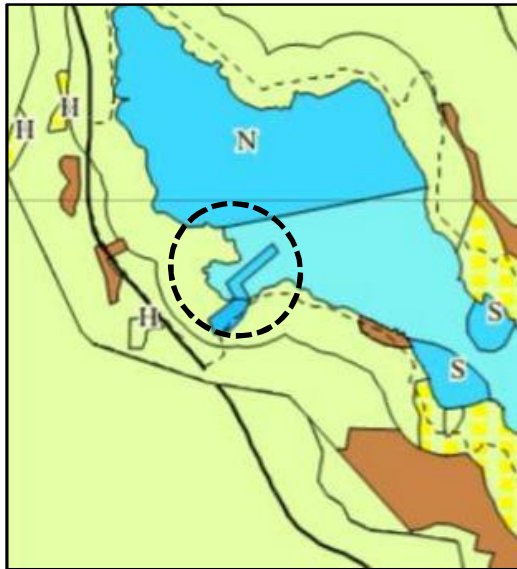


Fig. 16: Kommuneplanens arealdel, Falkenstein markert med stipla sirkel. Eksisterende hovedbrygge og parkerings-/opplagsplass er vist som småbåthavn

Spørreskjemaet er ikke besvart, og opplysningene i tabellen under er derfor ikke komplette.

Dagens situasjon	
Eierform	-
Influensområde/bosted	- Antas å dekke et lokalt/regionalt behov
Utenbygds etterspørsel	- Sannsynlig
Tildeling av båtplass	-
Antall båtplasser/gjeste plasser	Ca 114/0 (etter flyfoto)
Venteliste	-
Parkeringsforhold	God arealkapasitet, men dårlig organisert/utnyttet
Opplagsmuligheter/kapasitet	Har opplagsplass, men dekningsgrad ukjent
Brygge type/ teknisk standard	Flytebrygger/dårlig standard
Avfallshåndtering	-
Servicetilbud	-
Vedlikeholdsmuligheter	-
Skjerming mot vind og sjø	Ikke behov – ligger godt skjermet
Naturverdier	Ligger innenfor et stort gruntvannsområde, registrert med svært viktig ålegrassamfunn og viktig bløtbunnsområde i Naturbasen. Verdifullt naturlandskap/kulturlandskapsbilde
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Ligger i et lokalt «basseng», men brygga stikker utenfor
Eksposering	Eksponert i sektor NV-NØ
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode i ytre del – indre del trenger oppretting av kanter
Adkomstforhold landside	Meget gode
Anløpsforhold sjøside	Meget gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Tilgjengelig areal i sjø og på land
Aktuelle båttyper	Alle båttyper
Naboforhold/konflikter	Ingen åpenbare
Virkning mht næringsgrunnlag	Middels
Friluftslivsinteresser	Nei

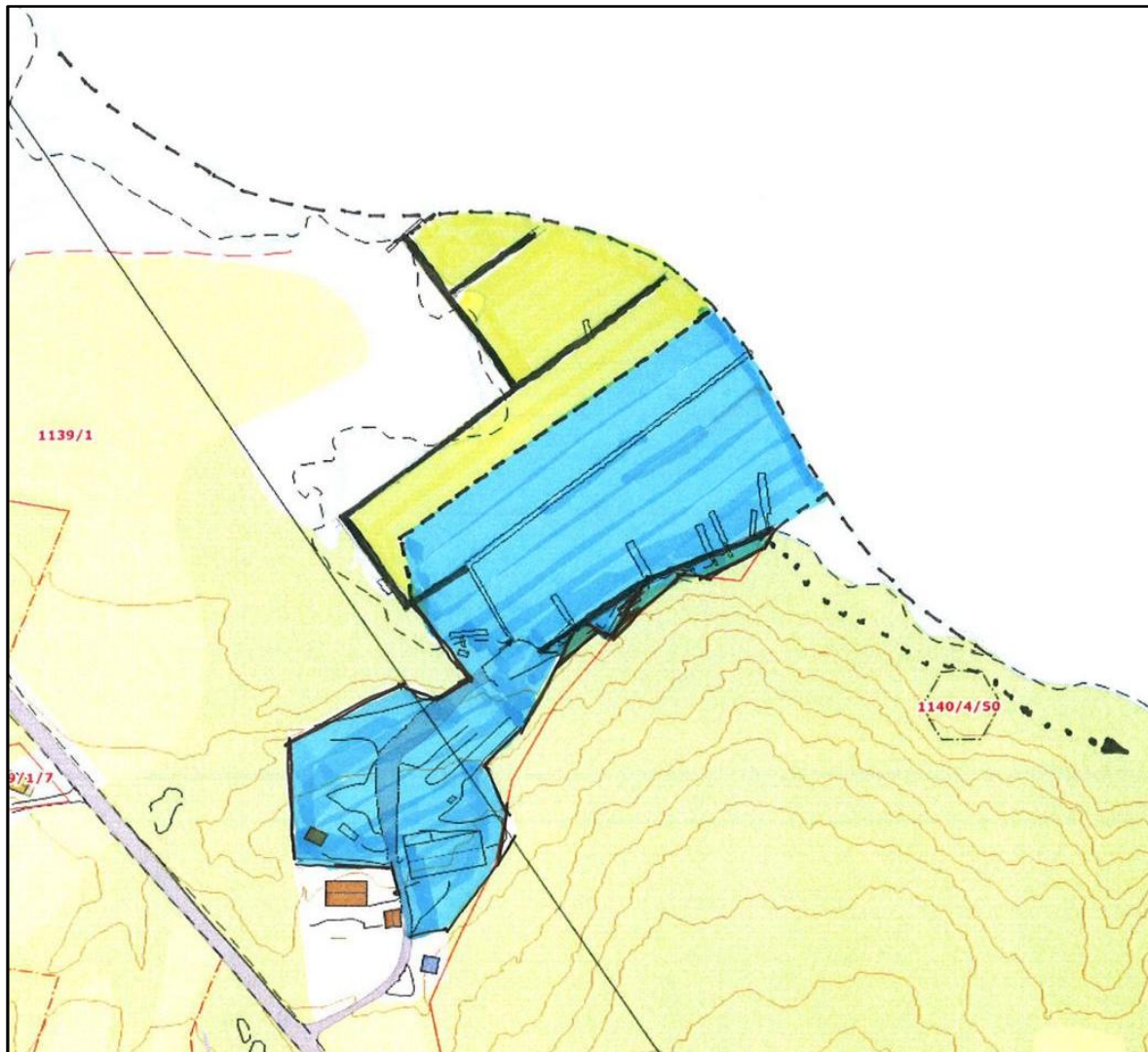


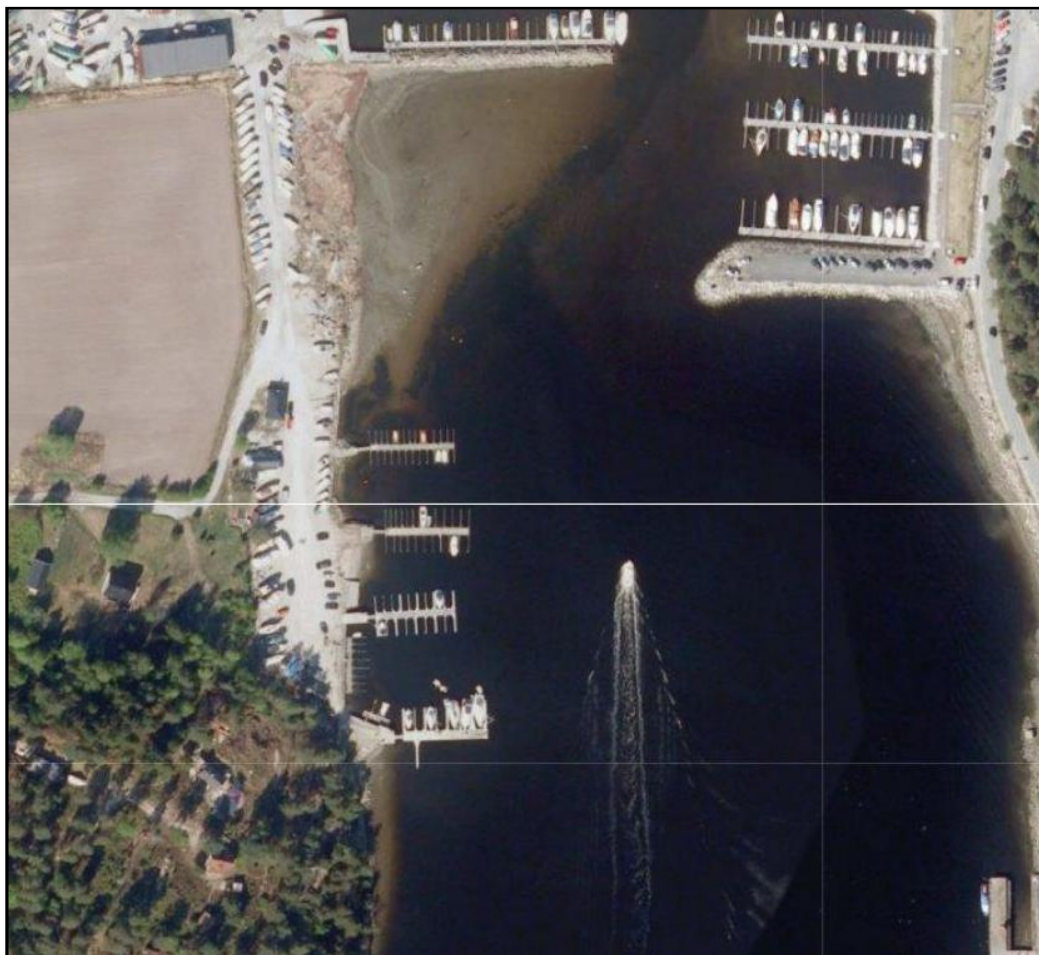
Fig. 17: Skisse som viser mulig utvidelse og samtidig opprydding.

Vurdering: Bedre å utvide ut i vannspeilet enn å mudre ytterligere i eksisterende havnebasseng. Eksisterende brygge stikker litt utenfor naturlig avgrensing. Dette kan avdempes ved at nye brygger etableres nord for denne og avtrappes gradvis, slik at de til sammen danner en illudert kystlinje. Flere småbrygger i syd bør fjernes og erstattes av en sammenhengende brygge langs land og som båter kan ligge direkte mot. Denne brygga kan med fordel også kombineres med en kyststi som kan fortsette sydover. Stien kan gjerne begynne ved havna siden området nord for denne ikke bør få en sti langs vannet pga verdifull våtmark.

Anlegget passer for alle båttypene. Ved evt utvidelse kan gjerne landdelen organiseres bedre, og det bør samtidig påses at aktuelle miljøtiltak er på plass.

I forhold til registrerte naturverdier anses viste utvidelse av indre havnebasseng å være kun en forbedret avslutning på allerede utgravd basseng. De to nye bryggene bør bare etableres dersom det kan gjøres uten ytterligere mudring. De vil da kunne gi nalegget en bedre helhet og bedre landskapsmessig tilpassing.

6.2.16 Bryggen båthavn



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto fra syd/sydøst: Rambøll

Spørreskjemaet er ikke besvart, og opplysningene i tabellen under er derfor ikke komplette.

Dagens situasjon	
Eierform	Antatt privat/en eier
Influensområde/bosted	Antas å dekke et lokalt/regionalt behov
Utenbygds etterspørsel	Sannsynlig
Tildeling av båtplass	-
Antall båtplasser/gjesteplasser	Ca 77/0 (etter flyfoto)
Venteliste	-
Parkeringsforhold	Tilnærmet 100% dekning (etter flyfoto)
Opplagsmuligheter/kapasitet	Har god opplagsplass, men dekningsgrad ukjent
Brygge type/ teknisk standard	Flytebrygger/søndre del god standard (ny), nordre dårlig
Avfallshåndtering	-
Servicetilbud	Noe service, omfang ukjent
Vedlikeholdsmuligheter	-
Skjerming mot vind og sjø	Klart behov mot S – har bølgebryter
Naturverdier	Rest av gruntvannsområde nord for nordre brygge, registrert med viktig bløtbunn og ålegresseng i Naturbasen
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Lokalt og veldefinert «havnebasseng» innerst i en bukt
Eksposering	Eksponert S og N
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode i søndre og østre del – dårlig i NV
Adkomstforhold landside	Middels
Anløpsforhold sjøsida	Meget gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Tilgjengelig areal i sjø og dels på land
Aktuelle båttypen	Alle båttypen
Naboforhold/konflikter	Ingen åpenbare – kapasitet på adkomstvei må vurderes
Virkning mht næringsgrunnlag	Gode
Friluftslivsinteresser	Nei

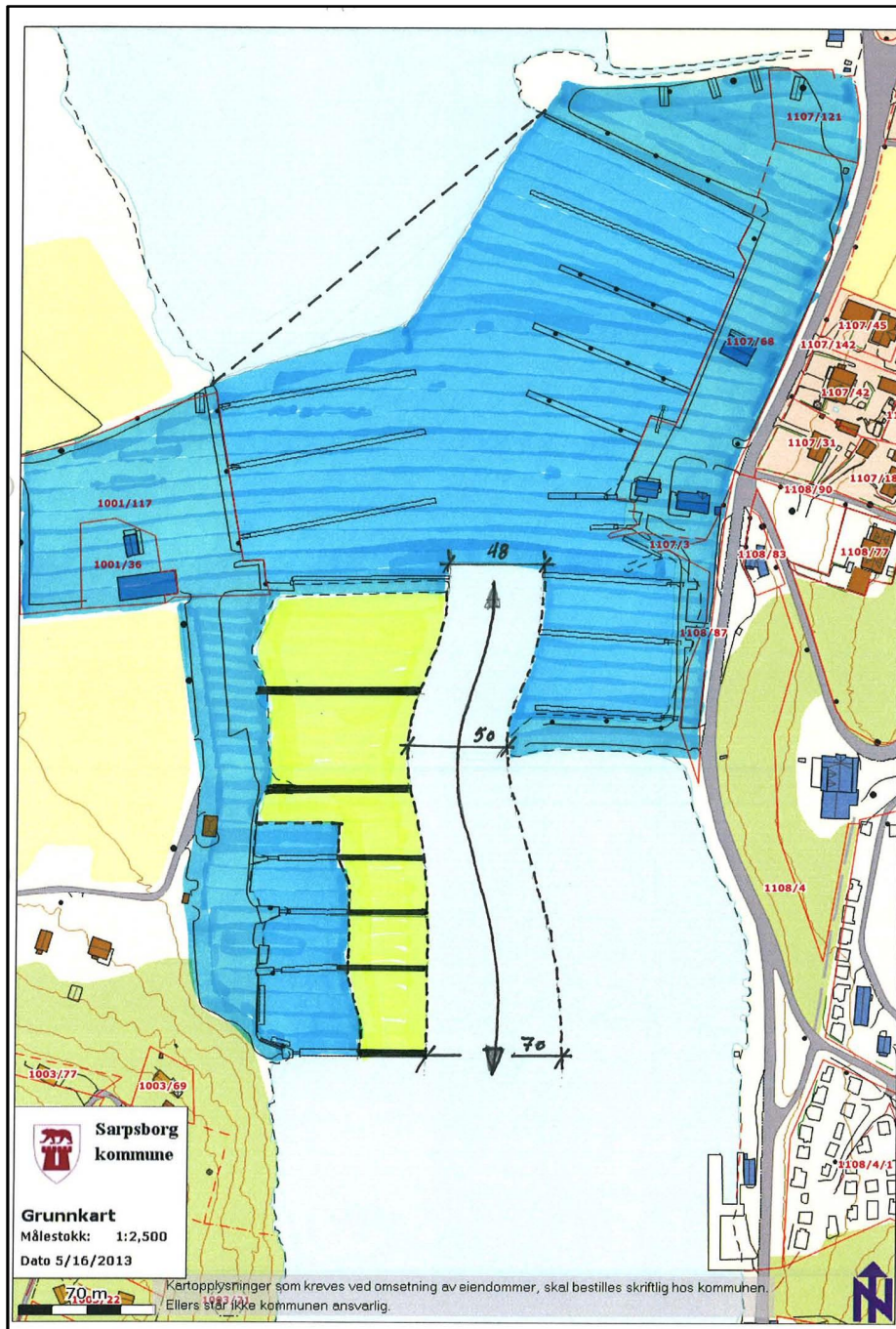


Fig. 18: Skisse over mulig utvidelse for Bryggen marina. Walberg marina nord for denne (nord for gult felt) og Sarpsborg båtforening på østsiden av bukta. De to andre vises ikke med egne skisser pga manglende utvidelsesmuligheter. De vises bare med blå farge her som eksisterende.

Vurdering: Det ligger tre havneanlegg (to i vest og ett i øst) som til sammen danner en tilnærmet helhet og som fyller ut hele indre del av bukta. Mens de to øvrige anleggene er fullt utbygd, har denne betydelig ledig kapasitet. Ved å utvide som vist på skissen vil havneområdet bli fullført som en helhet. Det er meget god parkeringsdekning på land, og eneste konflikt er at en isolert rest av den grunne bløtbunnstranda må mudres i havnas nordre del (se flyfoto). I dette tilfelle synes dette riktig slik at et stort fellesanlegg kan fullføres. I de to andre naboanleggene viser Naturbasen at ålegress har etablert seg innenfor mudret sone.

Nord for hele havneområdet ligger det et naturreservat (våtmark).

Ved en utvidelse bør det stilles krav til at alle relevante miljøtiltak er på plass.

6.2.17 Walberg marina



Flyfoto: Sarpsborg kommune. Walberg marina til venstre.



Foto fra øst: Rambøll

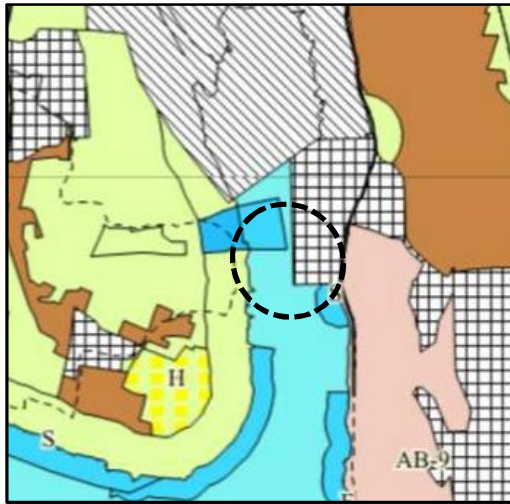


Fig. 19: Kommuneplanens arealdel, Walberg marina markert med stipla sirkel. Nåværende anlegg er vist som småbåthavn på land og i sjø.

Spørreskjemaet er ikke besvart, og opplysningene i tabellen under er derfor ikke komplette.

Dagens situasjon	
Eierform	Antatt privat/en eier
Influensområde/bosted	Antas å dekke et lokalt/regionalt behov
Utenbygds etterspørsel	Sannsynlig
Tildeling av båtplass	-
Antall båtplasser/gjeste plasser	Ca 208/0 (etter flyfoto)
Venteliste	-
Parkeringsforhold	100% dekning (etter flyfoto)
Opplagsmuligheter/kapasitet	Har god opplagsplass, men dekningsgrad ukjent
Bryggetype/ teknisk standard	Flytebrygger/standard ikke registret
Avfallshåndtering	-
Service tilbud	Noe service, omfang ukjent
Vedlikeholdsmuligheter	-
Skjerming mot vind og sjø	Behov mot S – har stenmolo (utbygd før havn i syd?)
Naturverdier	Grenser til naturreservat i nord. Registrert med viktig ålegrassamfunn og bløtbunnsområde i Naturbasen
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Lokalt og veldefinert «havnebasseng» innerst i en bukt
Eksposering	Eksponert S og N
Tilgjengelig vannspeil	Nei
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode (er mudret)
Adkomstforhold landside	Middels
Anløpsforhold sjøside	Meget gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Fullt utbygd i sjø
Aktuelle båttypen	Alle båttypen
Naboforhold/konflikter	Ingen åpenbare – kapasitet på adkomstvei usikker
Virkning mht næringsgrunnlag	Gode
Friluftslivsinteresser	Nei

Vurdering: Ikke vurdert nærmere da alt tilgjengelig vannspeil er utnyttet.

6.2.18 Sarpsborg båtforening



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto: Rambøll

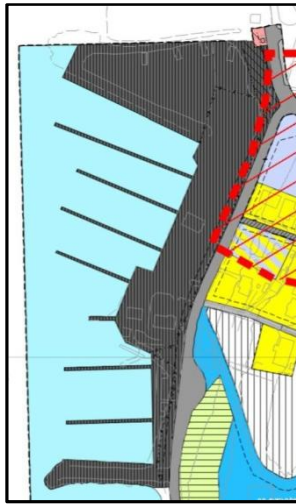


Fig. 20: Reguleringsplan Høysand sør 15.10.1987. Havna er i dag utbygd i samsvar med denne.

Dagens situasjon	
Eierform	Ideell båtforening
Influensområde/bosted	Dekker både et lokalt og regionalt behov
Utenbygds etterspørsel	Ja, indre Østfold, søndre Akershus, Romerike
Tildeling av båtplass	Etter ansiennitet
Antall båtplasser/gjesteplasser	407/4
Venteliste	Ja, 44
Parkeringsforhold	Tilnærmet 100% dekning (370)
Opplagsmuligheter/kapasitet	Har god opplagsplass (60-90%)
Brygge/ teknisk standard	Flytebrygger/god standard
Avfallshåndtering	Ja, alt uten septikmottak
Service tilbud	Meget godt
Vedlikeholdsmuligheter	Ja
Skjerming mot vind og sjø	Sterkt eksponert for vind fra S – har solid stenmolo
Naturverdier	Grenser inn til naturreservat i nord (våtmarksområde). Registrert med viktig ålegrassamfunn og bløtbunnsområde i Naturbasen
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Lokalt og veldefinert «havnebasseng» innerst i en bukt
Eksposering	Eksponert N og V
Tilgjengelig vannspeil	Nei
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode (mudret havn)
Adkomstforhold landside	Meget gode
Anløpsforhold sjøside	Meget gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Ikke mer ledig areal på land eller i sjø
Aktuelle båttypen	Alle båttypen
Naboforhold/konflikter	Ingen kjente
Virkning mht næringsgrunnlag	Gode
Friluftslivsinteresser	Kyststien

Vurdering: Veldrevet havn med høyt servicenivå, men uten mulighet for utvidelse.

6.2.19 Græsdal



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto: Rambøll

Spørreskjemaet er ikke besvart, og opplysningene i tabellen under er derfor ikke komplette.

Dagens situasjon	
Eierform	-
Influensområde/bosted	Antas å dekke et lokalt behov (for lokale hytter)
Utenbygds etterspørsel	-
Tildeling av båt plass	-
Antall båt plasser/gjesteplasser	3 flytebrygger 6+6+16=28
Venteliste	-
Parkeringsforhold	Ingen
Opplagsmuligheter/kapasitet	-
Brygge type/ teknisk standard	Ulike konstruksjoner/medium standard
Avfallshåndtering	Antas ikke til stede
Service tilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Sterkt eksponert for vind fra S
Naturverdier	Fin sandstrand midt i området
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Lokalt definert «havnebasseng» innenfor holmen
Eksposering	Eksponert N og S
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Relativt gode (delvis mudret havn)
Adkomstforhold landside	Dårlige
Anløpsforhold sjøsida	Gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Noe ledig areal i sjø
Aktuelle båt typer	Alle båt typer, men ikke for store
Naboforhold/konflikter	Ingen kjente
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Sandstrand

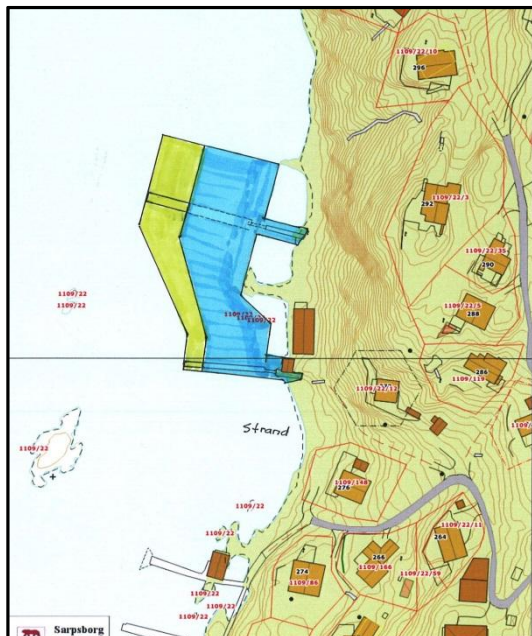
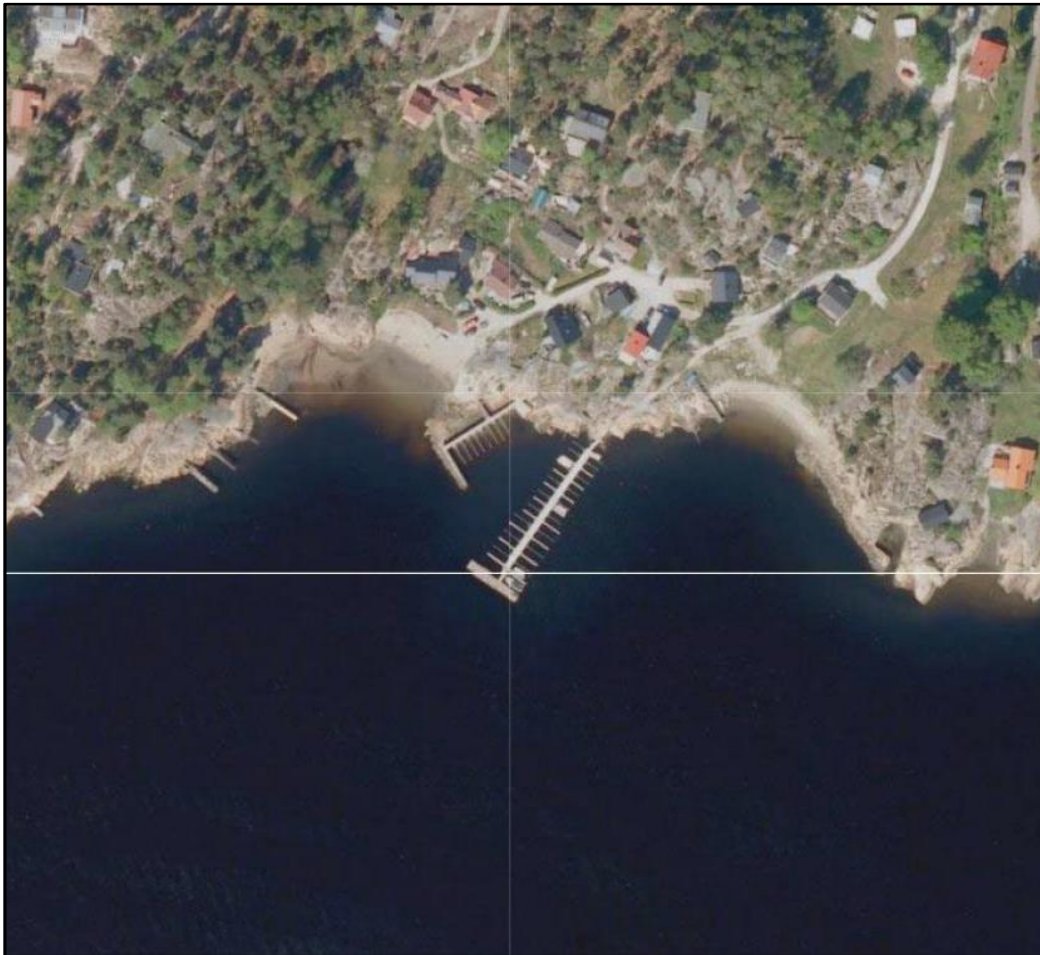


Fig. 21: Skisse som viser mulig utvidelse

Vurdering: Den søndre (nederst på kartskissen) og midterste bryggen (sydligste av de to i nord) er så vidt sterkt eksponert for vind fra syd at de har båt plasser bare på bryggenes nordside. Den nordre ligger mer skjermet av holmen og er tosidig utnyttet, men kan være utsatt for vind fra N. Denne har kapasitet for en liten forlengelse (inntil 15 m dersom den ikke blir for utsatt for nordlig vind) – muligens også den midterste (inntil 6 m). Kjerneområdet bør bevares pga fin strand. Brygge nr 2 fra syd ble ved befaring og ut fra flyfoto vurdert til ikke å være en fellesbrygge og er ikke vurdert nærmere.

6.2.20 Løkkevika



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto: Rambøll

Spørreskjemaet er ikke besvart, og opplysningene i tabellen under er derfor ikke komplette.

Dagens situasjon	
Eierform	-
Influensområde/bosted	Antas å dekke et lokalt behov (for lokale hytter)
Utenbygds etterspørsel	-
Tildeling av båtplass	-
Antall båtplasser/gjeste plasser	2 brygger 8+34=42 (etter flyfoto)
Venteliste	-
Parkeringsforhold	Ingen
Opplagsmuligheter/kapasitet	Ingen
Brygge type/ teknisk standard	Liten fast brygge m/ molo – stor flytebrygge/god standard
Avfallshåndtering	Antas ikke til stede
Servicetilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Ekspontert for vind fra SV
Naturverdier	Fin sandstrand i vest og øst. Inngår i et stort bløtbunnsområde (nesten hele Grimsøykilen) angitt som svært viktig i Naturbasen. Bør vurderes grundig ved tiltak
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Stikker ut i hovedsundet uten lokal forankring i en bukt
Ekspontering	Ekspontert sektor SV-SØ
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode
Adkomstforhold landside	Dårlige (vei med liten kapasitet og uten parkering)
Anløpsforhold sjøside	Gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Noe ledig areal i sjø
Aktuelle båt typer	Alle båt typer, men ikke for store
Naboforhold/konflikter	Ingen kjente
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Sandstrand vest og øst for bryggeanlegg

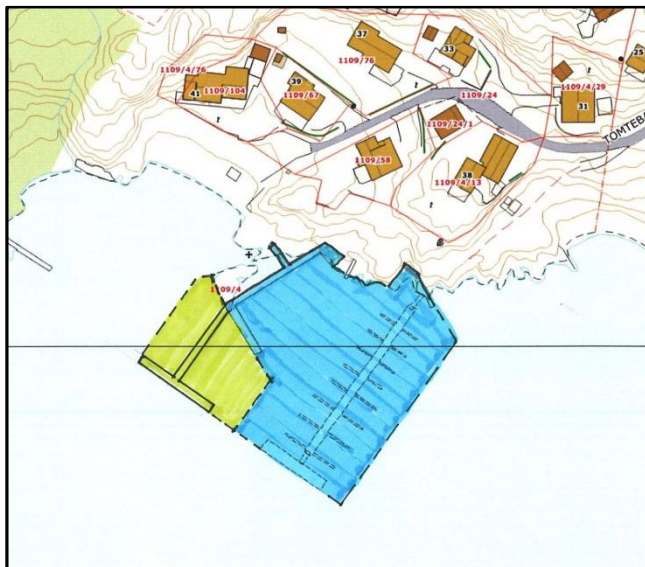
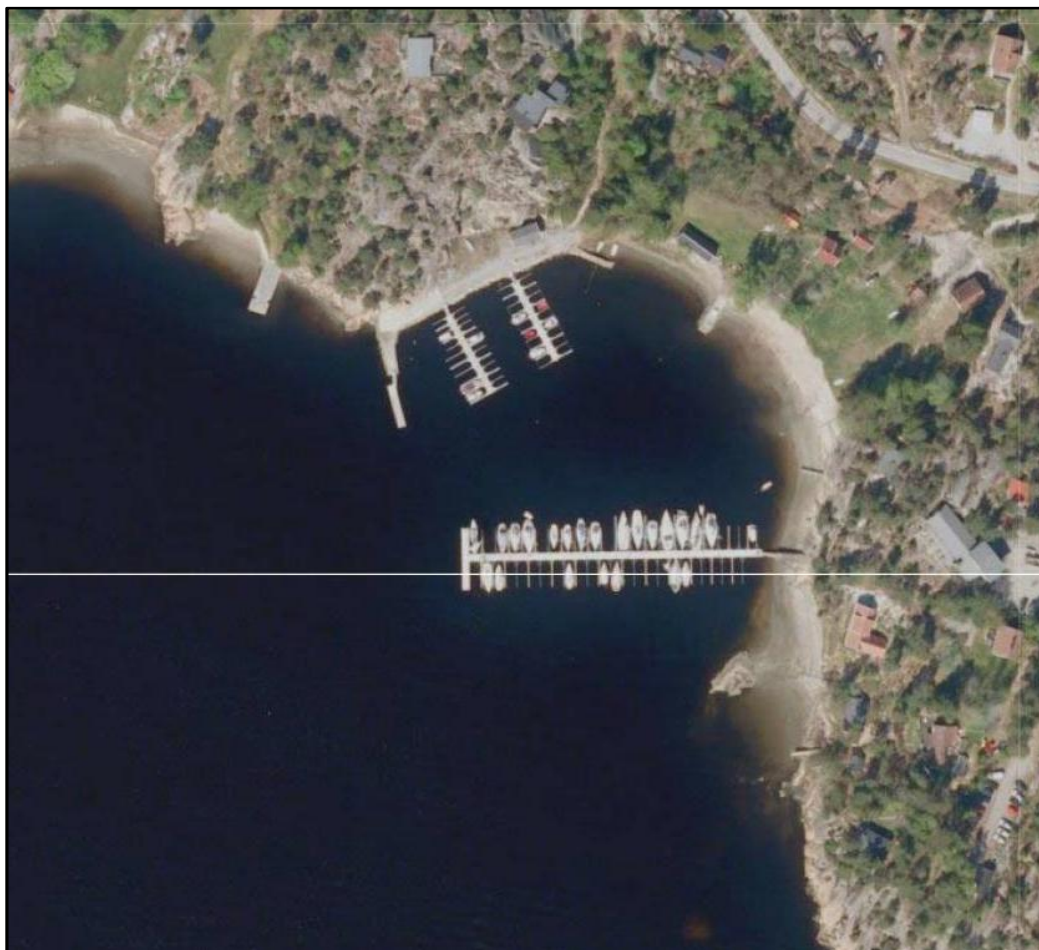


Fig. 22: Skisse som viser mulig utvidelse

Vurdering: Anlegget har en litt dårlig forankring i landskapet, og flytebrygga stikker litt langt ut sett fra et slikt resonnement. Dette kan likevel dempes ved at vestre brygge forlenges slik at den kommer like langt ut. Det vil gi et bedre inntrykk da anlegget i større grad skaper sin egen begrensingslinje.

I gjeldende kommuneplan er begge sideområdene avsatt til småbåthavn. Dette virker lite nyansert, og viktige friluftslivsinteresser knyttet til strendene blir lite fremhevet.

6.2.21 Knarrvika



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto fra sydvest: Rambøll

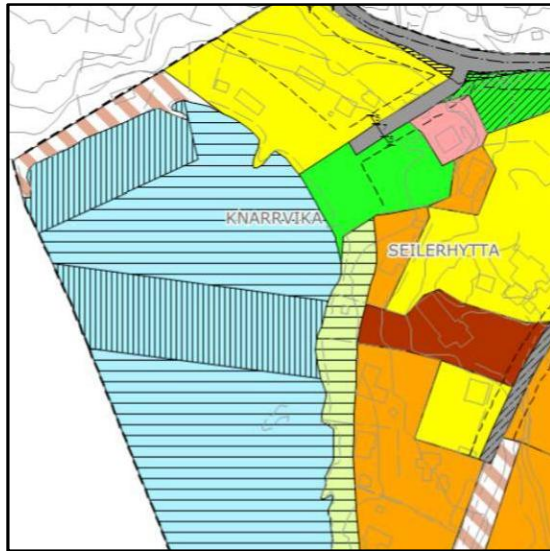


Fig. 23: Reguleringsplan Løkkevika
22.03.2001

Viste bryggeområder med vertikal skravur er på det meste fullt utbygd.

Spørreskjemaet er besvart bare for søndre brygge tilhørende seilforeningen.

Dagens situasjon	
Eierform	Seilforening søndre brygge, brygger i nord ukjent
Influensområde/bosted	Seilforeningen dekker hele kommunen, øvrige for hytter
Utenbygds etterspørsel	Ja
Tildeling av båtplass	Seilforeningens medlemmer i syd
Antall båtplasser/gjesteplasser	Syd 46/0 (fra spørreskjema), Nord 43/0 (etter flyfoto)
Venteliste	Syd: Nei
Parkeringsforhold	Syd: Gode (32), Nord: Ingen (bruker hyttas p-plass)
Opplagsmuligheter/kapasitet	Ingen
Bryggetype/ teknisk standard	Flytebrygger/meget god standard
Avfallshåndtering	Antas ikke til stede
Servicetilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Eksponert for vind V, molo i nord, T-ende i syd
Naturverdier	Fin sandstrand midt i området. Områder registrert som svært viktig bløtbunnsområde i Naturbasen
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Lokalt definert landskapsrom i åpen bukt
Eksposering	Eksponert S og V
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode
Adkomstforhold landside	Dårlige
Anløpsforhold sjøside	Meget gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Noe ledig areal i sjø (svært begrenset)
Aktuelle båttyper	Alle båttyper
Naboforhold/konflikter	Ingen kjente
Virkning mht næringsgrunnlag	Middels (seilforening kan skape arrangementer)
Friluftslivsinteresser	Sandstrand

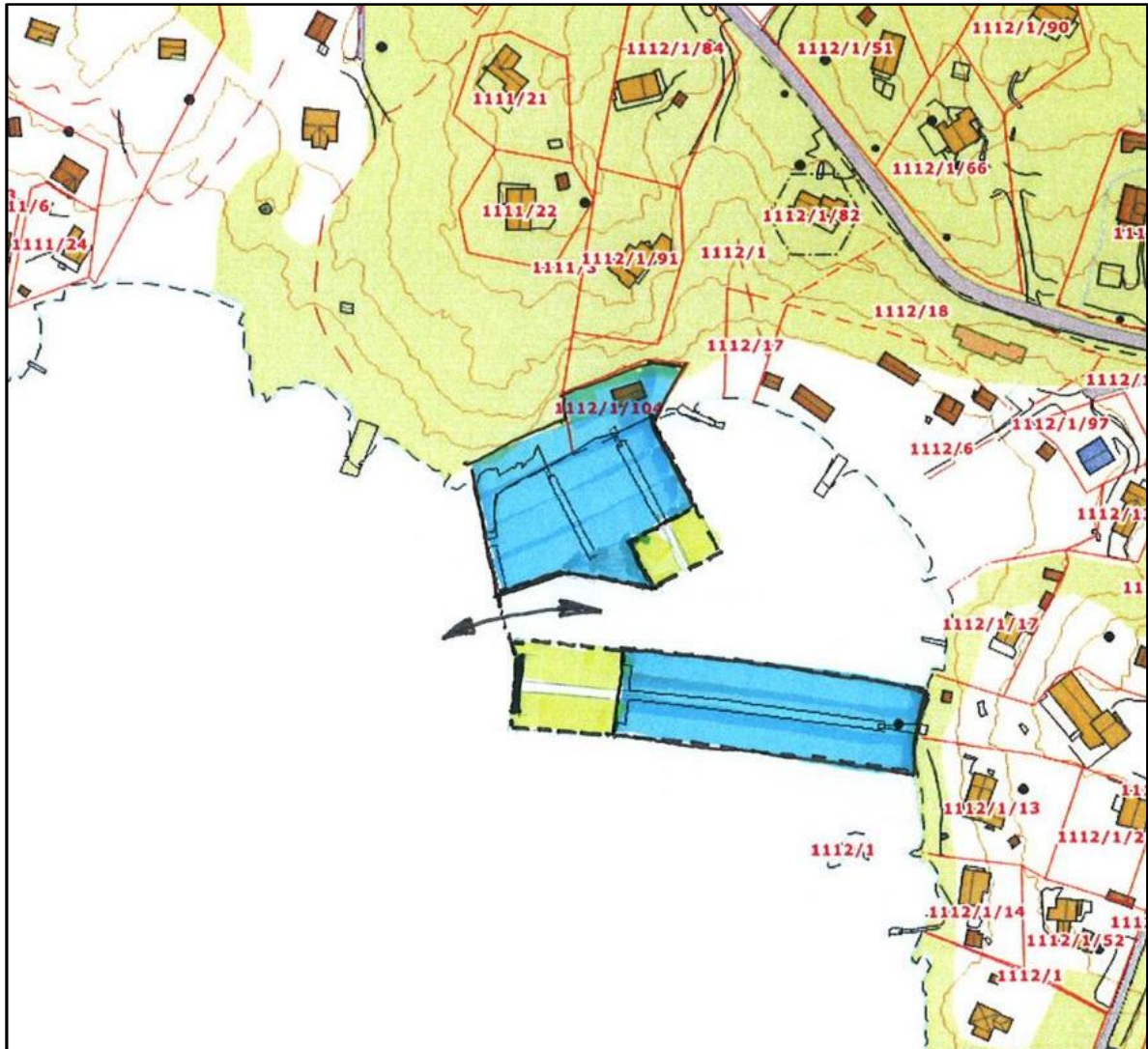
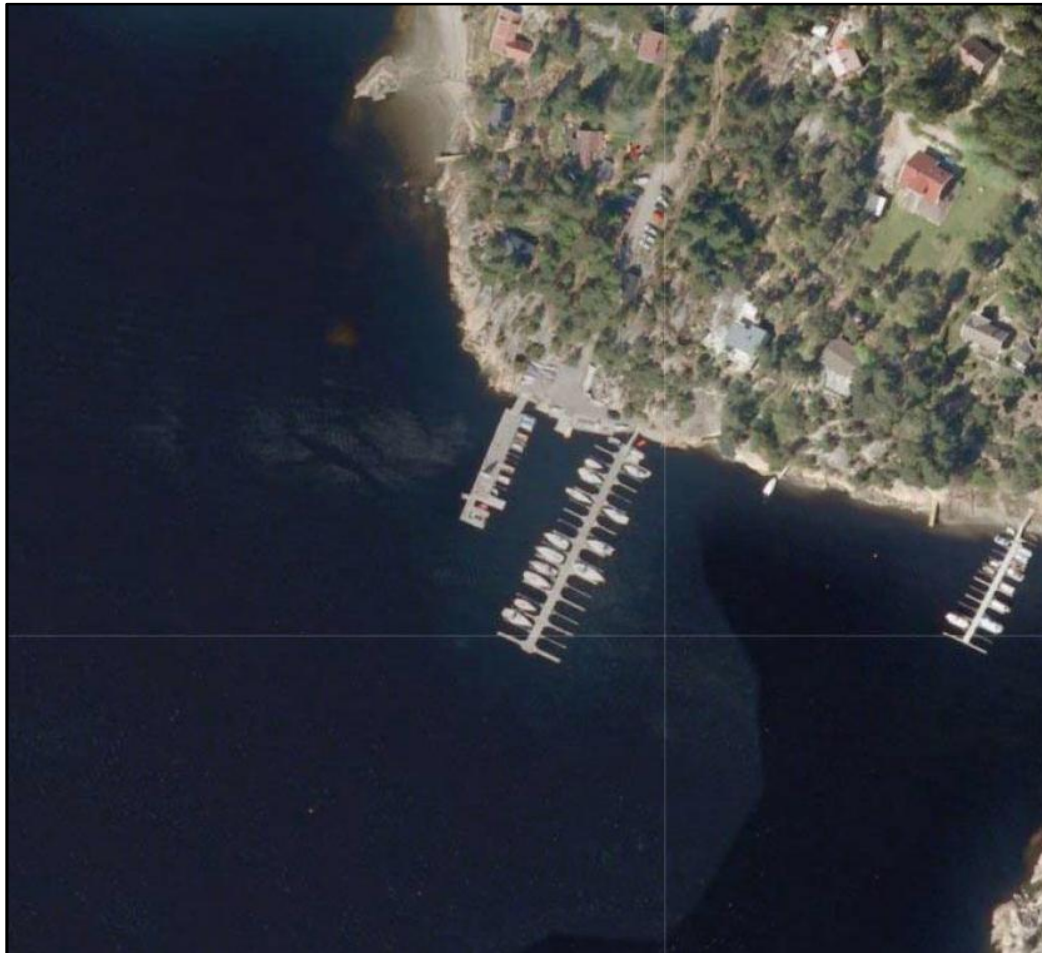


Fig. 24: Skisse som viser mulig utvidelse. NB! Kartgrunnlaget ser ikke ut til å være ajourført, da flyfoto viser en større brygge i syd. Reell utvidelsesmulighet er derfor sannsynlig helt marginal.

Vurdering: Det meste av viste utvidelse av søndre brygge ser ut til allerede å være utført i følge flyfoto, mens grunnkartet (som skissen er basert på) ikke er ajourført tilsvarende. Utvidelsen av brygge i NØ bør vurderes strengt opp mot behovet for manøvreringsareal i indre del av havna (avhengig av båtstørrelse og om det er båter som er avhengig av å seile helt inn til båt plass (f eks klassiske trebåter uten motor)). Området kan uansett avsettes som havneformål. Søndre brygge tilhører Sarpsborg seilforening (har også brygge i Seilerbakken – se neste havn). Området er regulert, og ytre avgrensning er tilnærmet i samsvar med reguleringsplanen. Reguleringsplanen skjærer litt skrått av utvidelsesforslaget til søndre brygge, mens utvidelsen av nordøstre brygge er i planen vist som manøvreringsareal og ikke bryggesone. Pga overnevnte kommentarer er viste utvidelser ikke medtatt i beregnede kapasiteter for nye båt plasser i det videre materialet. Endringene er også marginale i forhold til påviste naturverdier.

6.2.22 Seilerbakken



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto: Rambøll

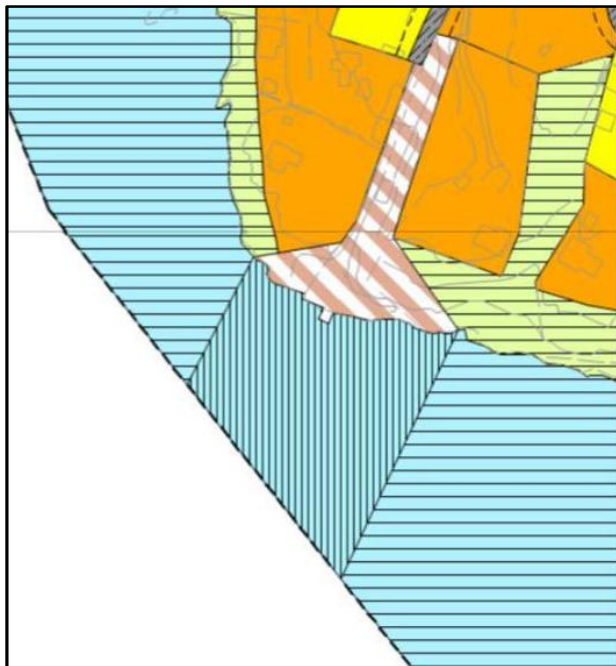


Fig. 25: Reguleringsplan Løkkevika 22.03.2001.

Regulert havneområde i sjø er litt større enn det som er utbygd. Eksisterende bølgebryter i vest kan om ønskelig forskyves noe mot vest og fortsatt være i tråd med reguleringen. Dette ville gitt bedre internt manøvreringsareal mellom de to bryggene. Mot øst ligger både brygge, båter og tilhørende manøvreringsareal innenfor formålet.

Dagens situasjon	
Eierform	Seilforening
Influensområde/bosted	Seilforeningen dekker hele kommunen ++
Utenbygds etterspørsel	Ja
Tildeling av båtplass	Seilforeningens medlemmer
Antall båtplasser/gjesteplasser	50/0
Venteliste	Nei
Parkeringsforhold	Gode (35)
Opplagsmuligheter/kapasitet	Ingen – kun for foreningens joller (etter flyfoto)
Bryggetype/ teknisk standard	Flytebrygger (en bølgebryter)/ god standard
Avfallshåndtering	Antas ikke til stede
Servicetilbud	Nei (unntatt rampe for sjøsetting av joller)
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Eksponert for vind V, har bølgebryter (vestre brygge)
Naturverdier	Registrert som svært viktig bløtbunnsområde i Naturbasen
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Delvis lokalt rom – ligger ganske åpent og eksponert
Eksponering	Eksponert i sektor SØ-V
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode
Adkomstforhold landside	Gode
Anløpsforhold sjøsida	Meget gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Noe ledig areal i sjø
Aktuelle båttyper	Alle båttyper (primært seilbåter er aktuelt)
Naboforhold/konflikter	Ingen kjente, men konflikt med hytte hvis ny brygge Ø
Virkning mht næringsgrunnlag	Middels (seilforening kan skape arrangementer)
Friluftslivsinteresser	Nei



Fig. 26: Skisse som viser mulig utvidelse

Vurdering: Anlegget ligger ikke i en naturlig bukt, men ute på en odde, og lengste brygge stikker markert ut i sundet. Dette kan avdempes noe ved å forlenge vestre brygge til samme lengde og evt etablere en tredje og tilsvarende brygge i øst. Sistnevnte berører annen eiendom og fordrer i så fall privat avtale. En evt trinnvis utbygging bør uansett starte i vest for å etablere bølgebryter for midterste brygge som samtidig bør dreies litt unna den vestre i ytre parti (ikke vist i skissen). I tillegg bør vurderes å forskyve vestre brygge maksimalt mot vest så langt reguleringsplanen tillater for å gi best mulig manøvreringsareal både for båter i bryggene og ved utsetting av joller.

Seilforeningen har opplyst at de ikke planlegger utvidelse på stedet. Om det skyldes at de ikke ønsker eller ikke tror det er mulig vites ikke, og dette bør derfor sjekkes nærmere før avgrensning av havneformål fastsettes i kommuneplanen.

Konflikten med bløtbunnsområdet anses som liten dersom det ikke gjøres inngrep i sjøbunnen (fylling eller mudring).

6.2.23 Bussevika



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto: Rambøll



Fig. 27: Reguleringsplan Løkkevika 22.03.2001. Eksisterende brygge i nord ligger innenfor småbåthavnformålet i planen, mens ny brygge med landfeste på odden i syd ikke gjør det. Dels med støtte i reguleringsplanen er eksisterende strand nesten helt innebygd i dag (se flyfoto foran).

Spørreskjemaet er ikke besvart, og opplysningene i tabellen under er derfor ikke komplette.

Dagens situasjon	
Eierform	-
Influensområde/bosted	Antas å dekke et helt lokalt behov (for hyttene i området)
Utenbygds etterspørsel	-
Tildeling av båt plass	-
Antall båt plasser/gjesteplasser	NV: 38, NØ: ukjent (kun få), S: 7 (alt etter flyfoto)
Venteliste	-
Parkeringsforhold	NV og NØ: gode, S: ingen (bruker hyttenes p-plasser)
Opplagsmuligheter/kapasitet	NV og NØ: mulig for joller som kan tas opp på stranda
Bryggetype/ teknisk standard	Flytebrygger/meget god standard
Avfallshåndtering	Antas ikke til stede
Servicetilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Noe eksponert for vind V – brygger lenger vest tar noe av
Naturverdier	Fin sandstrand midt i området. Området er registrert som svært viktig bløt bunnsområde i Naturbasen
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Lokalt godt definert landskapsrom i liten bukt
Eksposering	Eksposert V
Tilgjengelig vannspeil	Nei – virker fullt utbygd
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode
Adkomstforhold landside	Gode
Anløpsforhold sjøside	Meget gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	Nei
Aktuelle båt typer	Alle båt typer – best for mindre/mellomstore båter
Naboforhold/konflikter	Ingen kjente
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Sandstrand

Vurdering: Området er regulert, og det er ikke ledig utvidelsesareal. Ny brygge i syd ligger ikke i reguleringsplanen og ligger ugunstig nær stranda. Brygge i NØ ligger altfor nær stranda og bør fjernes og båt plasser (sannsynlig 1-2) overføres til fellesbrygge. Fellesbrygge i NV bør dreies lenger vekk fra stranda ved å flytte moringer (reguleringsplanen gir rom for dette).

6.2.24 Grimsøy marina



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto fra nord: Rambøll

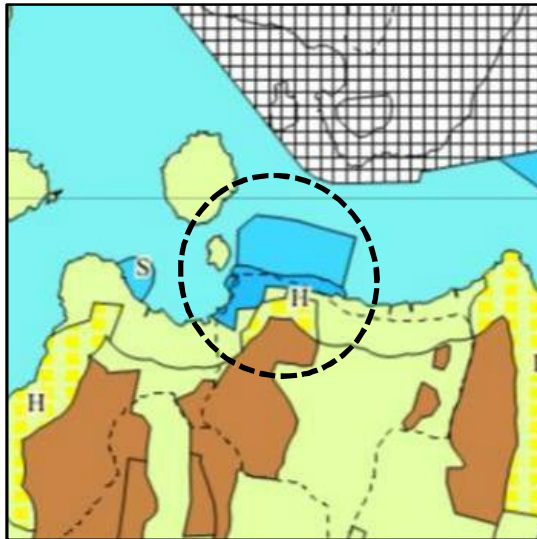


Fig. 28: Kommuneplanens arealdel, Grimsøy marina markert med stipla sirkel

Dagens situasjon	
Eierform	Privat anlegg med en eier
Influensområde/bosted	Dekker primært et lokalt behov (for hyttene i området)
Utenbygds etterspørsel	Ja, Halden
Tildeling av båtplass	Ingen spesielle prioriteringer
Antall båtplasser/gjesteplasser	450/5
Venteliste	Nei
Parkeringsforhold	Gode (60 – dvs 50%)
Opplagsmuligheter/kapasitet	Kapasitet for 30-60% av bryggeplassene
Brygge type/ teknisk standard	Flytebrygger/varierende standard
Avfallshåndtering	Ja, men ikke septikmottak
Service tilbud	Gode
Vedlikeholdsmuligheter	Gode
Skjerming mot vind og sjø	Godt skjermet – litt utsatt Ø-NØ (ikke vanlig vindretning)
Naturverdier	Ligger innenfor stort bløtbunnsområde i Grimsøykilen, registrert som svært viktig i Naturbasen
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Relativt godt definert – delvis skapt av anlegget selv
Eksposering	Eksponert Ø-NØ
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode med unntak av helt nær land
Adkomstforhold landside	Middels til dårlige
Anløpsforhold sjøside	Meget gode
Tilgjengelig areal for utvidelse	I sjø: Ja. På land: kun helt begrenset (dyrka mark)
Aktuelle båttypen	Alle båttypen
Naboforhold/konflikter	Ingen kjente
Virkning mht næringsgrunnlag	Gode
Friluftslivsinteresser	Nei

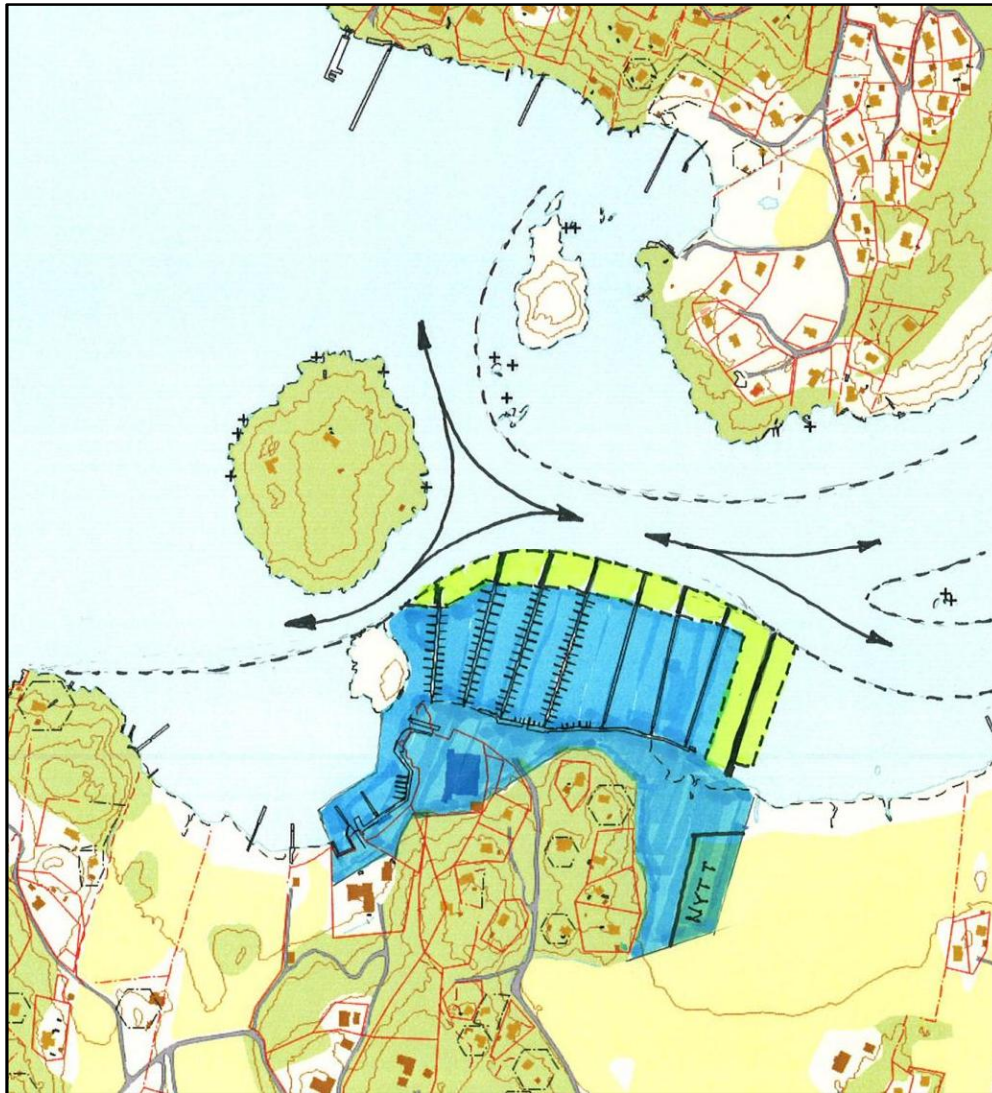


Fig. 29: Skisse som viser mulig utvidelse

Vurdering: Den store og lille holmen vest for dagens bryggeanlegg deler området i to ulike landskapsrom med hvert sitt preg: Det østre mer åpent og som en del av et lengre rom som fortsetter innover i sundet - og det vestre som er mer avgrenset til en liten bukt innenfor de to holmene. Det første preges av den store marinaen med sine brygger, mens det siste har tradisjonelle brygger av moderat lengde som kranser bukta. Det virker naturlig å fastholde dette skillet, slik at en eventuell utvidelse av anlegget bør skje mot øst og litt ut mot leden. Vestre bukt bør beholde sitt nåværende preg mest mulig.

Dette samsvarer med gjeldende kommuneplan. Området er nå under regulering.

Konfliktgraden overfor verdifullt bløtbunnsområde anses som beskjeden dersom det ikke gjøres inngrep i sjøbunnen (fylling/mudring).

6.2.25 Dusebukta



Flyfoto: Sarpsborg kommune



Foto av søndre brygge sett fra nordvest: Rambøll

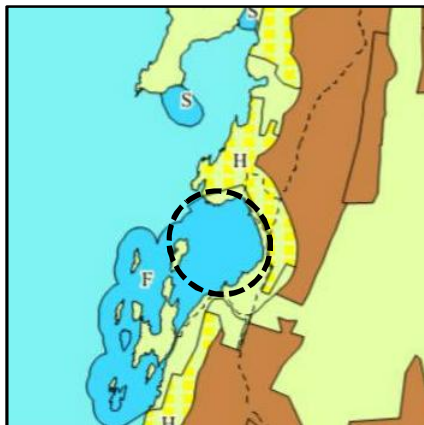


Fig. 30: Kommuneplanens arealdel, Dusebukta markert med stipla sirkel. Hele bukta er avsatt til friluftsområde i sjø.

Spørreskjemaet er ikke besvart, og opplysningene i tabellen under er derfor ikke komplette.

Dagens situasjon	
Eierform	-
Influensområde/bosted	Antas å dekke et lokalt behov (for hyttene i området)
Utenbygds etterspørsel	-
Tildeling av båtplass	-
Antall båtplasser/gjesteplasser	Syd: 26, Midt: 10, Nord: 2? (alt etter flyfoto)
Venteliste	-
Parkeringsforhold	Liten p-plass ved søndre brygge (bruker hyttenes P)
Opplagsmuligheter/kapasitet	Ingen
Bryggetype/ teknisk standard	Flytebrygger/god standard
Avfallshåndtering	Neppe
Service tilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Godt skjermet for sjø – noe utsatt for vind sektor SV-NV
Naturverdier	Ligger i grunn bukt – grunnest i syd med registrert ålegresseng. Mulig utvidelsesområde angitt som viktig bløtbunnsområde og svært viktig strandeng/strandsump i Naturbasen.
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Godt definert – deretter todelt i søndre og nordre del
Eksposering	Eksponert sektor SV-NV
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Medium (langgrunt)
Adkomstforhold landside	Middels til dårlige
Anløpsforhold sjøsida	Gode – krever kjennskap til skjær i søndre del av innløp
Tilgjengelig areal for utvidelse	I sjø: Ja. På land: Nei
Aktuelle båttypen	Små til mellomstore båter
Naboforhold/konflikter	Ingen kjente
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Viktig badeområde – berøres ikke av bryggeforlengelse

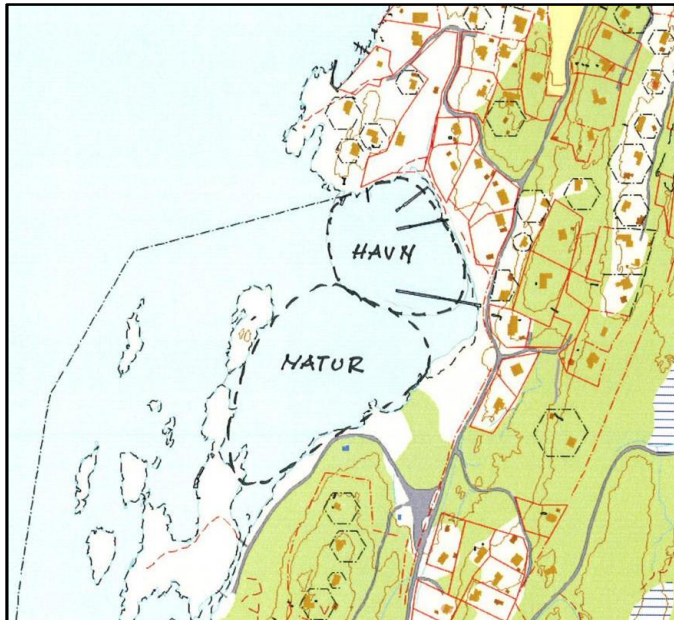


Fig. 31: Det lokalt veldefinerte landskapsrommet kan deles i to mindre rom der det søndre utgjøres av det uberørte vannspeilet innenfor skjæra, mens det nordre er utbygd med brygger samtidig som det åpner seg mot sjøen i vest.

Ålegressenga ligger innenfor natursonen, mens friluftssinteressene primært er knyttet til skjæra sydvest for denne.

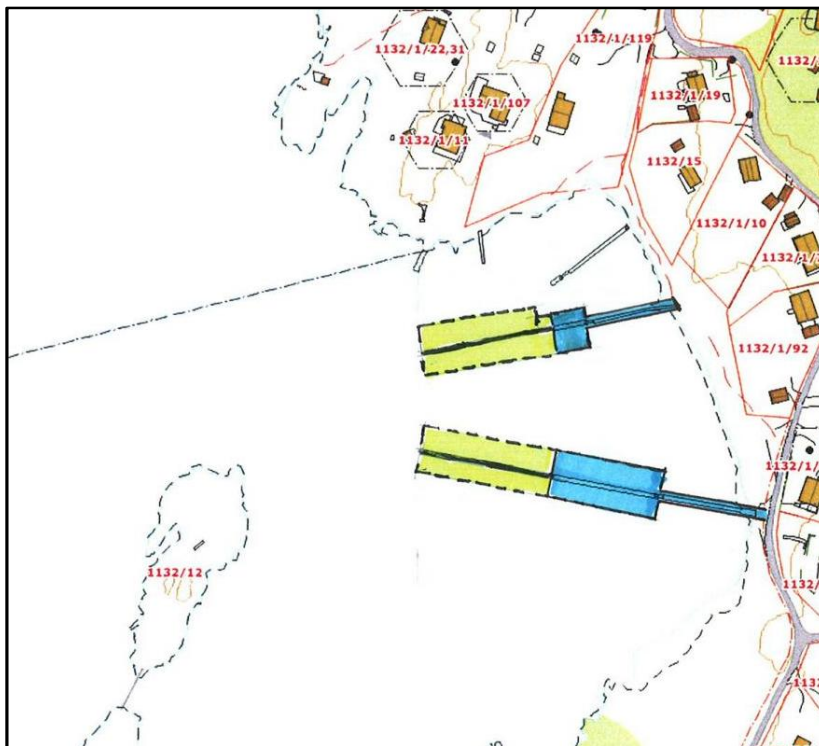
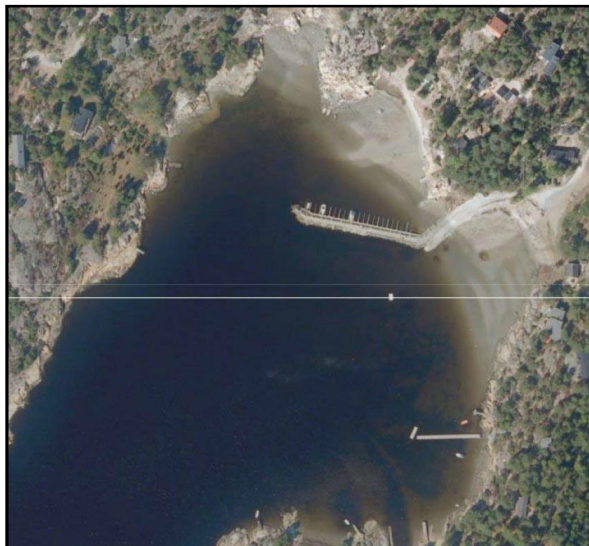


Fig. 32: Skisse som viser mulig utvidelse av anlegget

Vurdering: Innenfor landskapsrommet som nyttes til havneformål er det ledig vannspeil mot vest. Dette kan best utnyttes ved å forlenge de to fellesbryggene slik at det ikke blir behov for å berøre landsiden og den langgrunne stranda med flere landfester. Løsningen medfører derfor heller ikke behov for mudring. Konflikten vurderes som liten i forhold til naturverdier (ikke behov for fylling eller mudring). Heller ingen inngrep i verdifull strandeng på land eller registrert ålegresseng som ligger litt lenger syd. Forlengelsen av spesielt den nordre av de to må vurderes i forhold til eventuelt behov for skjerming mot bølger fra SV-NV. Den søndre ligger litt bedre skjermet i forhold til vind fra SV som ofte er mest plagsom. Anlegget bør dekke kun et helt lokalt behov (gangavstand).

6.2.26 Bauen



Flyfoto: Sarpsborg kommune

Spørreskjemaet er ikke besvart, og opplysningene i tabellen under er derfor ikke komplette.

Dagens situasjon	
Eierform	-
Influensområde/bosted	Antas å dekke et lokalt behov (for hyttene i området)
Utenbygds etterspørsel	-
Tildeling av båtplass	-
Antall båtplasser/gjesteplasser	22/0
Venteliste	-
Parkeringsforhold	Noe plass på stranda med bakland, men uviss bruk
Opplagsmuligheter/kapasitet	Ingen utenom evt mindre joller på stranda
Bryggetype/ teknisk standard	Stenmolo med båtplasser på bare lé side
Avfallshåndtering	Neppe
Servicetilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Godt skjermet med solid molo
Naturverdier	Fine strandpartier på begge sider av havna. Område for mulig utvidelse registrert som viktig ålegrassamfunn og bløtbunnsområde i Naturbasen
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Hele Bauen er godt definert – anlegget ikke godt tilpasset
Eksposering	Eksponert SV
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode
Adkomstforhold landside	Middels
Anløpsforhold sjøsida	Middels – værhardt ved kraftig vind SV
Tilgjengelig areal for utvidelse	I sjø: Ja. På land: Nei
Aktuelle båttyper	Små til mellomstore båter
Naboforhold/konflikter	Ingen kjente
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Sandstrand

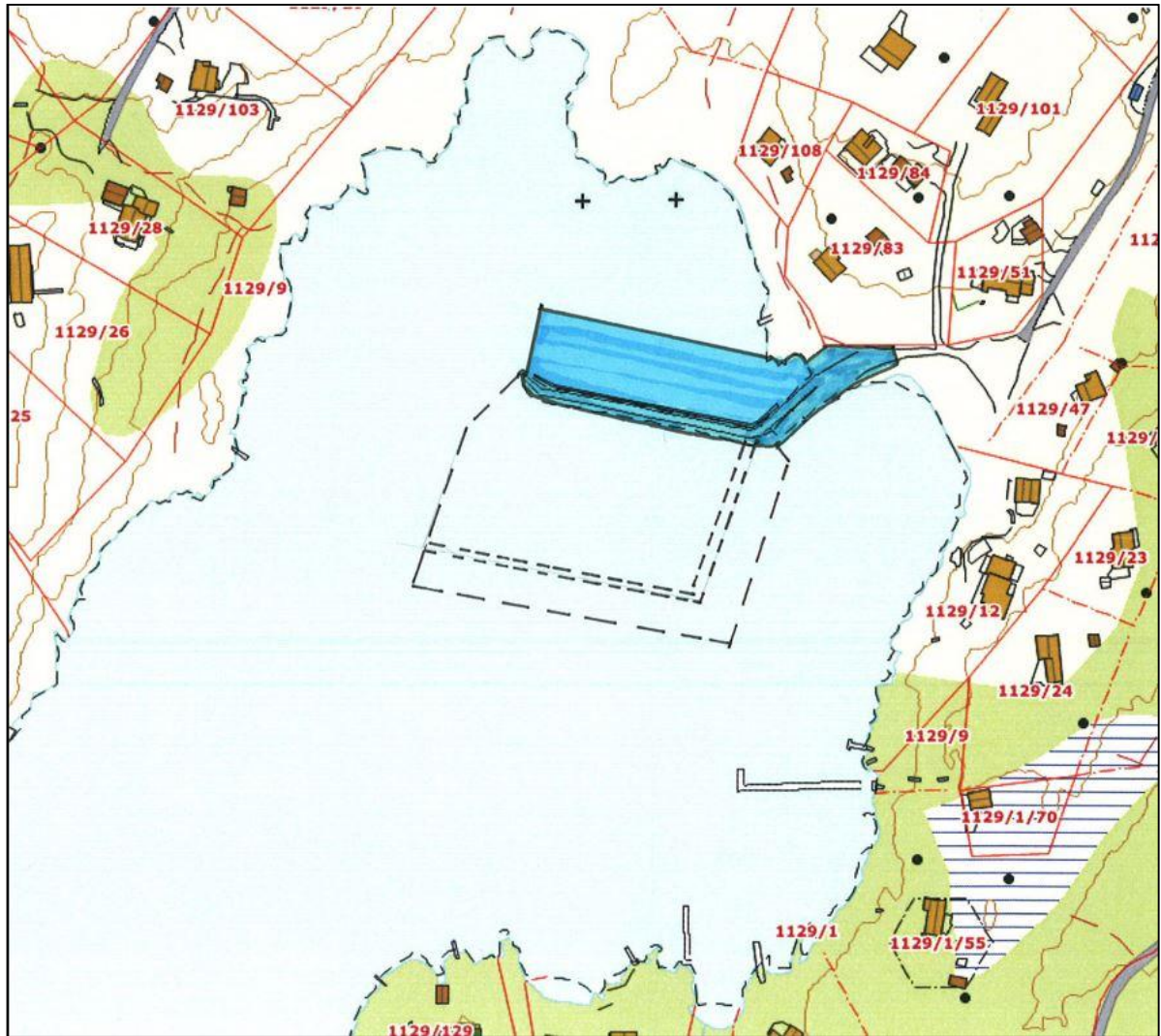


Fig. 33: Skisse som viser mulig utvidelse av anlegget, men som likevel ikke kan anbefales (se vurdering under)

Vurdering: Det er ikke ønskelig å båndlegge mer av selve strandlinjen som har store kvaliteter. Det best egnede arealet for en felles havn er østre del av bukta, men her er strandsonen belagt med private hytteeiendommer – noe som gjør en plassering her lite realistisk. Viste skisse krever enda en ny bølgebryter, da en stenmolo så langt ut sikkert er uhensiktsmessig pga større dybde. Ved en slik utvidelse vil begge sider av nåværende stenmolo kunne utnyttes. Anlegget blir i overkant dominerende i bukta, dybdene blir store og utvidelsen berører mye av registrert viktig ålegresseng.

Løsningen kan derfor ikke anbefales med mindre det ved grundigere registreringer fremkommer andre opplysninger.

6.2.27 Kålvika



Flyfoto: Sarpsborg kommune

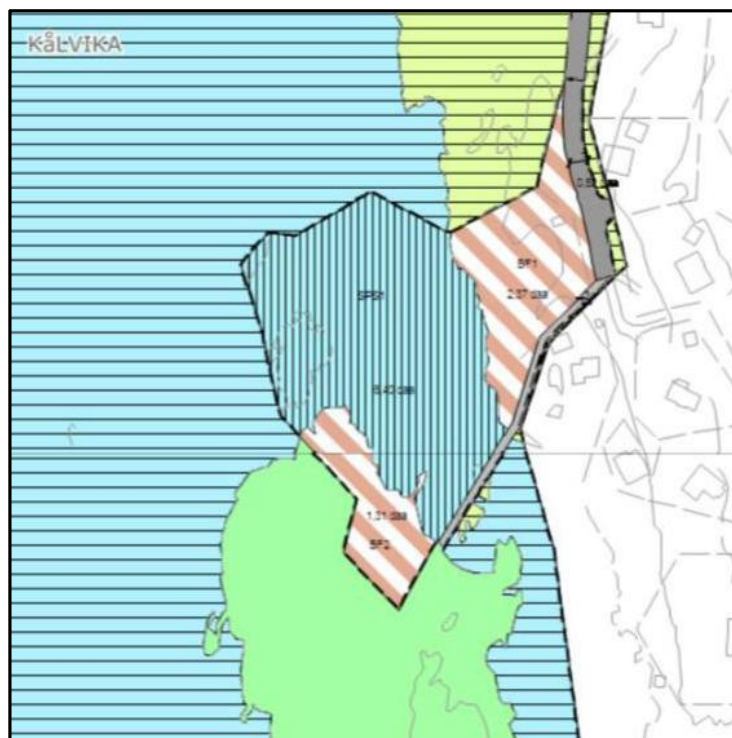


Fig. 34: Reguleringsplan Øketangen 16.06.2005

Spørreskjemaet er ikke besvart, og opplysningene i tabellen under er derfor ikke komplette.

Dagens situasjon	
Eierform	-
Influensområde/bosted	Antas å dekke et lokalt behov (for hyttene i området)
Utenbygds etterspørsel	-
Tildeling av båtplass	-
Antall båtplasser/gjesteplasser	42/0 (vurdert fra flyfoto og 3 m/plass)
Venteliste	-
Parkeringsforhold	Nei, brukerne nytter sikkert sine hytteplasser
Opplagsmuligheter/kapasitet	Ingen utenom evt mindre joller på stranda
Bryggetype/ teknisk standard	Flytebrygge/meget god standard
Avfallshåndtering	Neppe
Servicetilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Meget godt skjermet pga skjæra utenfor
Naturverdier	Fin strand på innerside og flotte skjær på yttersiden. Angitt som viktig bløtbunnsområde i Naturbasen
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Veldefinert landskapsrom i den trange bukta bak skjæra
Eksposering	Svakt eksponert NV
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode
Adkomstforhold landside	Middels
Anløpsforhold sjøside	Middels, utfordrende ved kraftig vind SV
Tilgjengelig areal for utvidelse	I sjø: Ja. På land: Nei
Aktuelle båttyper	Småbåter pga begrenset manøvreringsplass
Naboforhold/konflikter	Ingen kjente
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Nei

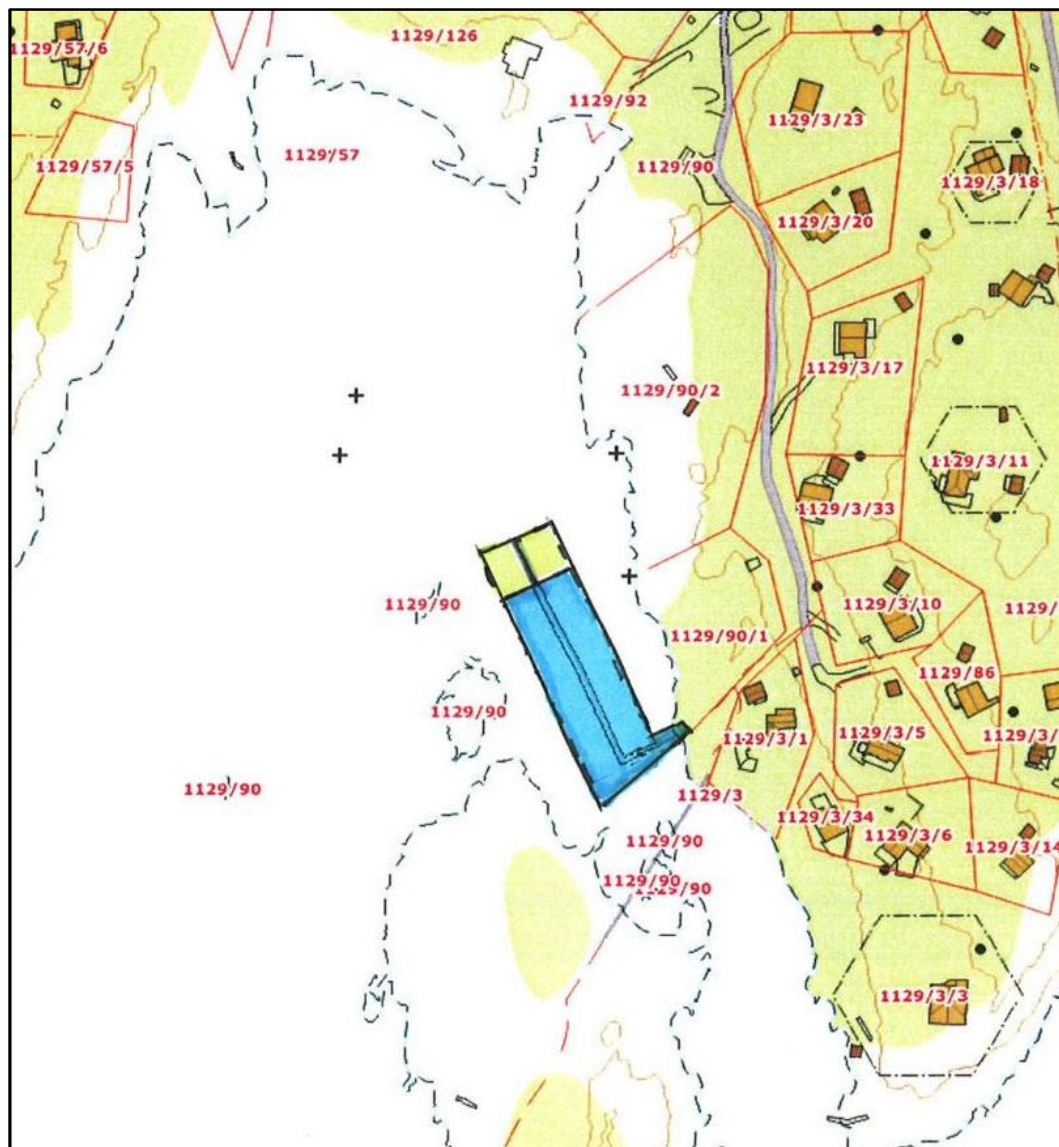


Fig. 35: Skisse som viser mulig utvidelse av anlegget.

Vurdering: Området er regulert, og reguleringsplanen viser samme grense for havneområde i sjø som forslag til mulig utvidelse over. Dette samsvarer med avgrensingen av den trange bukta bak skjæra. Det er viktig at brygga ikke stikker lenger ut enn det.

Reguleringsplanen viser også at småskjærene i vest er avsatt til «privat småbåthavn (sjødelen)» Det synes veldig lite naturlig om havna skulle ta disse i bruk på en eller annen måte. Ny kommuneplan bør korrigere dette og begrense selve havneområdet i sjø. Heller ikke deler av selve holmen er naturlig å nytte til installasjoner for havna, og regulering til kombinasjonsformål «privat småbåthavn/friområde» synes like lite naturlig.

Anlegget bør kun utvides dersom det er et helt lokalt behov, da det ikke er trafikkmuligheter/parkeringsmuligheter på land til å betjene mange som kommer med bil. Viste utvidelse av flytebrygge uten fylling eller mudring anses å være i lite konflikt med påviste naturverdier (viktig bløtbunnsområde).

6.2.28 Ingerøy



Flyfoto: Sarpsborg kommune

Spørreskjemaet er ikke besvart, og opplysningene i tabellen under er derfor ikke komplette.

Dagens situasjon	
Eierform	-
Influensområde/bosted	Antas å dekke et lokalt behov (for hyttene i området)
Utenbygds etterspørsel	-
Tildeling av båtplass	-
Antall båtplasser/gjesteplasser	30/0 (talt opp fra flyfoto)
Venteliste	-
Parkeringsforhold	Nei, brukerne nytter sikkert sine hytteplasser
Opplagsmuligheter/kapasitet	Nei
Brygge/ teknisk standard	Flytebrygge/meget god standard
Avfallshåndtering	Neppe
Service tilbud	Nei
Vedlikeholdsmuligheter	Nei
Skjerming mot vind og sjø	Ingen skjerming. Utsatt for vind fra SØ og sektor NV-NØ
Naturverdier	Grenser til langgrunn strand i nordvest. Ligger inntil område registrert som viktig ålegrassamfunn og bløtbunnsområde i Naturbasen
Utvidelsesmuligheter	
Landskapsrom	Ikke veldefinert. Stikker dels ut i hovedfjorden
Eksposering	Ligger åpent for hele sektoren NV-S
Tilgjengelig vannspeil	Ja
Nærhet til åpent farvann	Ja
Dybdeforhold	Gode (ved forlengelse)
Adkomstforhold landside	Dårlige
Anløpsforhold sjøside	Gode, men dårlig skjermet ved mye vind/sjø
Tilgjengelig areal for utvidelse	I sjø: Ja. På land: Nei
Aktuelle båttyper	Små til mellomstore båter
Naboforhold/konflikter	Ingen kjente
Virkning mht næringsgrunnlag	Marginal
Friluftslivsinteresser	Nei

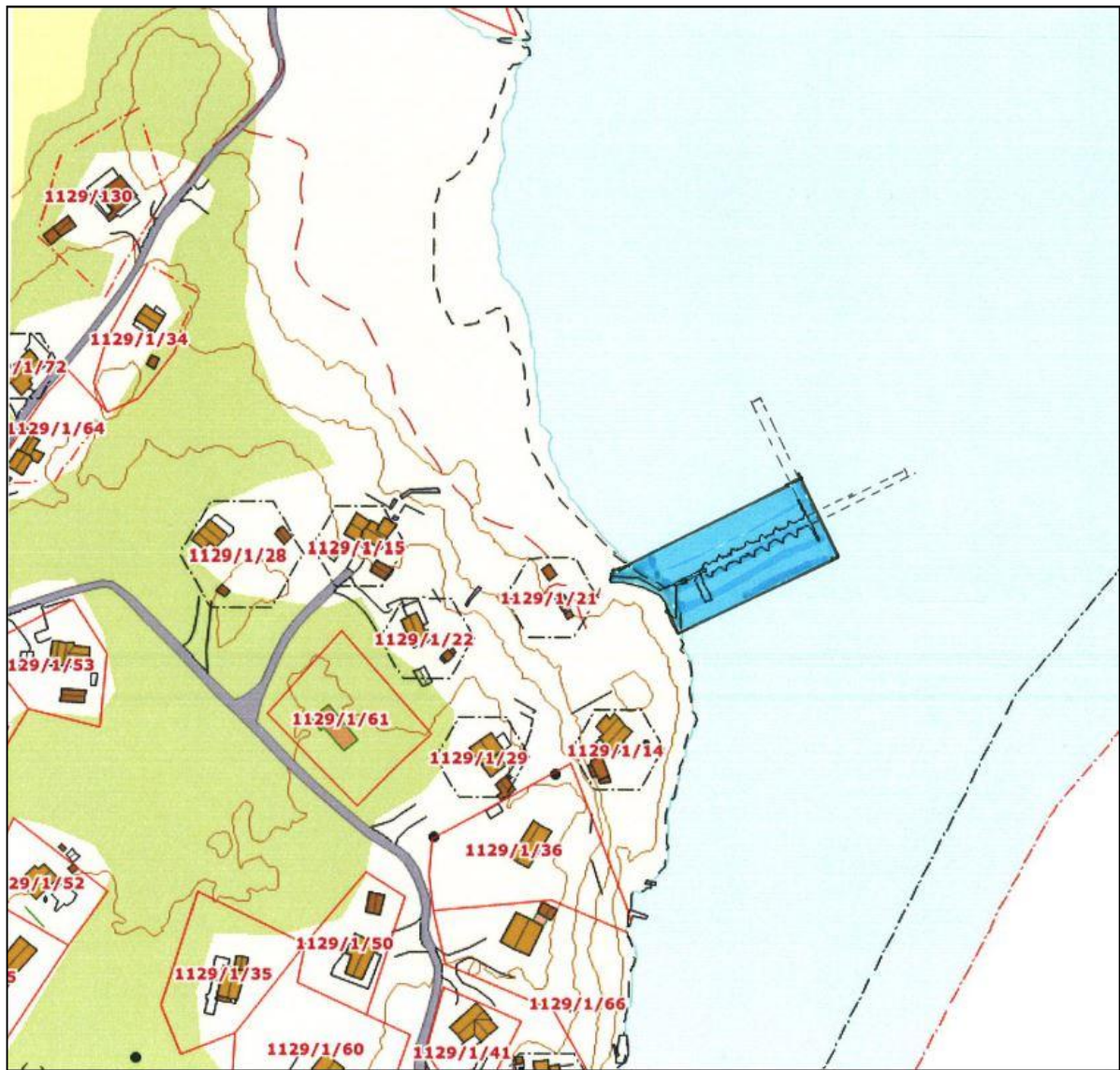


Fig. 36: Skisse som viser mulige utvidelser av anlegget. Ikke anbefalt uten grundigere vurdering.

Vurdering: Det er vurdert ulike muligheter for utvidelse – alle uten å etablere nye bryggefester mot land for å unngå inngrep i strandsonen nord for eksisterende brygge.

En eventuell direkteforlengelse av eksisterende brygge vil bli for dominerende i landskapet da den vil stikke for langt ut i sundet.

En utvidelse er også mulig ved å legge en ny knekk mot NV for å unngå at brygga stikker lenger ut i fjorden, men i stedet forholder seg sterkere til bukta på fjordens NV-side. Den blir dermed også mindre værutsatt enn ved forlengelse i samme retning. Denne forlengelsen berører imidlertid registrert ålegresseng (gradert som viktig). Grad av konflikt vurdert opp mot lokalt behov for båtplasser kan gjøres på nytt ved en grundigere registrering av miljø og behov dersom det er et tilstrekkelig press på båtplasser på stedet. Anlegget bør uansett kun dekke er helt lokalt behov, da det ikke er god adkomst på land og heller ikke plass til parkering.

6.3 Andre variabler

Som nevnt i kapittel 6.2 så er det flere variabler enn de som fremgår av tabellene over som bør vektlegges i en vurdering av hva som er en fornuftig lokalisering av nye båtplasser. Her følger en kort omtale av hvilke forhold dette gjelder.

6.3.1 Økt press på kystsonen

Presset på kystsonen i Ytre Oslofjord må forventes å øke når befolkningen øker i regionen de kommende årene. Et økende antall brukere og småbåter, kombinert med mangel på båtplasser, har allerede resultert i mange løsninger som er dårlige sett fra samfunnets side. Vi har allerede i dag rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen, men dersom presset øker, kan en forvente ennå strengere krav fra statlige myndigheter – både mht å plassere flest mulig båter i fellesanlegg – og mht miljøkrav til både båter og havneanleggene.

6.3.2 Mulighet for nye arbeidsplasser

Ved vurdering av lokalisering av nye småbåthavner, størrelsen på disse og utformingen for øvrig, så bør man se nærmere på mulighetene en har til å skape arbeidsplasser på stedet. Dette kan være både arbeidsplasser relatert til den konkrete båthavnen, eller til maritim næringsvirksomhet av mer generell art. I denne rapporten har det ikke vært mulig å forsøke å estimere effekten av mulige utvidelser. Grovt vurdert er det de større kommersielle marinaene som vil kunne gi nye arbeidsplasser. De av disse som har utvidelsesmulighet er Olseng marina, Skjebergkilen marina, Bryggen båthavn, Grimsøykilen marina og til dels Falkenstein marina.

6.3.3 Lokalisering av opplagsplasser

Opplagsplasser er viktig, men lokaliseringen av disse er vel så viktig. Det kan være konfliktskapende dersom båtpussen foregår med maskiner som lager støv og støy, og det er lite populært for et boligområde å få et stort opplagsareal direkte i utsikten med tilhørende plastpresenninger og seilbåter som står med master på i opplag. I dag er det imidlertid mer og mer vanlig at havnene lokaliseres der de passer best ut fra naturforhold, tilgjengelighet og nærhet til brukeren (spesielt for hytter), mens opplagsplassen med fordel kan ligge et helt annet sted. Det er kanskje til og med samfunnsmessig gunstig dersom opplag ikke nødvendigvis må skje i selve strandsonen, men på et mer industrialisert område annet sted. Transportminimering har tidligere vært nyttet som argument for samlokalisering av havn og opplagsplass – uten at dette har vært dokumentert nærmere. Det kan godt være at en opplagsplass på en mer sentral plassering i forhold til hvor folk bor er langt mer transportgunstig, enn om brukerne skal reise mange ganger til en mer perifert liggende båthavn for å besiktige båten i opplagssesongen og foreta vinterkonservering og vårpuss der.

6.3.4 Sikkerheten ved anleggene

Mange forhold vil påvirke risikoen og følgelig sikkerheten i den enkelte havn. Risikofaktorer i en småbåthavn kan være forhold som:

- Brann
- Påseiling av stort fartøy (lite aktuelt i dette prosjektområdet)
- Sjøtraffikksikkerhet
- Personskader
- Materielle ødeleggelser som følge av vind og bølger
- Materielle ødeleggelse som følge av is

For lokalisering er det i hovedsak de to siste faktorene som det er naturlig å vektlegge – og da mest forholdet til vind og bølger. Øvrige forhold vurderes nærmere i byggefase og driftsfase.

6.3.5 Gjesteplasser

Oslofjorden er rekreasjonsområde for Norges tetttest og mest befolkede områder. Skal båtfolket nyte godt av friluftslivet på sjøen, må de også ha steder å dra til. Gjestehavner vil for mange være et attraktivt tilbud, og samtidig gjøre Sarpsborgs natur tilgjengelig for allmennheten. Generelt sett er det altfor få gjesteplasser i båthavnene i Sarpsborg. Mange tenker at dette er en stor kostnad som de ikke ønsker å ta, men det handler mer om organisering enn å reservere et stort antall plasser for gjester. Det finnes allerede en ordning i Skandinavia der havner kan melde seg inn. Man forpliktes da til å stille plasser til disposisjon for gjester når egne medlemmers plasser er ledige i ferien. Til gjengjeld kan man selv finne billige gjesteplasser i andre havner som er med i ordningen. Andre båteiere kan også nytte disse, men da til ordinær pris.

Dersom man ønsker å legge til rette for båtturister – noe som generelt er forsømt i Norge - så må man også sikre at det eksisterer et nødvendig servicetilbud (f.eks. wc, dusj mm). Dersom det i tillegg er andre tilbud som f.eks. reparasjon, service, kiosk og/eller uteservering, så vil det gjøre området ekstra attraktivt for besøkende.

6.3.6 Fornminner

Før en småbåthavn/anlegg utvides må det undersøkes om det er kulturminner i området og om disse eventuelt vil være til hinder for tiltaket.

6.3.7 Barn- og unges interesser

Hensynet til barn og unge skal spesielt vektlegges i all kommunal planlegging, jfr. egne rikspolitiske retningslinjer om dette. Ved vurdering av det enkelte havneanlegg bør en derfor også ta i betraktning tilbudet til barn og unge. Dette gjelder badeplasser, lekeplasser, rampe for utsetting av mindre joller og seilbåter som kan brukes av barn og unge. Den generelle sikkerheten i anlegget er også spesielt viktig for barna.

6.3.8 Forurensning, vannkvalitet og "blått flagg"

Foundation of Environmental Education (FEE) er en internasjonal organisasjon som tilbyr miljøsertifisering av blant annet havner (blått flagg). En havn som er sertifisert med blått flagg holder en høy standard og tilfredsstiller strenge krav hva gjelder blant annet miljø, sikkerhet, service og vannkvalitet. Kommunen har anledning til å stille krav til de båthavnene som ønsker utvidelse, eller nye båthavner. Ved vurderingen av utbygging/etablering av havner bør anlegg som kan vise til miljøsertifisering gis en fortrinnsrett.

I utgangspunktet vil forurensningen fra den enkelte båt bli verken større eller mindre avhengig av hvilken havn den ligger i. Inntil nå har havner med stillestående vann vært mer utsatt for opphopning av gift i bunnsedimentene, men hovedproblemet har likevel vist seg å være knyttet til selve opptaksplassen fordi båtene ved opptak som regel blir spylt der. Da er det viktig at stedet har ordning for oppsamling akkurat der. Videre er det viktig at flere havner får utstyr for mottak av septikslam, samt mulighet for å ta i mot farlig avfall. Regler for trygg håndtering av slop (oljeblandet vann som samles i bunn på enkelte båter) i havna er også viktig. For øvrig blir båter gradvis mer miljøvennlige pga mindre støyutslipp (overgang fra totakts til firetakts utenbordsmotorer) og strengere krav til giftinnhold i bunnstoff. Motsatt effekt har utviklingen mot stadig større båter.

6.3.9 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (SPS)

Det er gitt bestemmelser og føringer fra statlig hold for å sikre vern av arealer i og ved sjøen som gir sterke begrensninger i hvilke områder som kan bygges ut. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er særlig viktig i denne sammenheng.

Utgangspunktet er at kun områder med liten eller ingen verneverdi bør vurderes som mulige områder for nye småbåthavner. Dette kan f.eks. være områder som allerede er utbygd eller helt eller delvis ødelagte. De statlige planretningslinjene vil selvsagt også kunne ha betydning for utvidelse av eksisterende havner.

7. KONKLUSJON

I kapittel 5 ble det regnet ut at dagens båtplasdekning i Sarpsborg er ca. 1 plass per 11 innbyggere og at det etter sammenligning med andre kommuner kan være naturlig å sette behovet til 1 plass pr 10 innbyggere. Ut fra dette er det beregnet at det pr i dag er en underdekning på ca 510 båt plasser, mens det i 2023 vil være en underdekning på 1132, dersom dagens båtplasstall holdes uendret og befolkningen samtidig øker i samsvar med kommuneplanens mål om befolkningsvekst.

7.1 Hvor bør nye båt plasser anlegges og hvilken prioritet bør de gis?

Det er viktig å presisere at det er stor forskjell på de ulike havnenes karakter ut fra helt ulike utgangspunkt og behov. En hytteeier med hytte i åpenbar bilavstand til et større kommersielt anlegg med høyd servicegrad har langt større behov for en båt plass i gangavstand fra hytta. Vedkommende har sannsynlig heller ikke behov for all servicen som eiere av større båter eller besøkende båt turister har. Oppgaven her blir å finne gode lokaliseringer for fellesanlegg som kan klare seg uten parkering, opplag og annens service, men som like fullt kan gi en trygg havn og lette presset på mange individuelle bryggeløsninger som i sum beslaglegger mye strandareal. Det synes derfor lite hensiktsmessig å sammenligne de ulike anleggene uten først å dele de inn i kategorier.

Det virker mest hensiktsmessig å dele inn i to hovedkategorier: 1) Regionale anlegg med brygger, parkering, opplagsplass og høy servicegrad og 2) Lokale anlegg som primært tilbyr bryggeplass og noen ganger opplagsplass til lokale beboere. Disse to hovedgruppene dekker helt ulike behov og bør derfor vurderes uavhengig av hverandre. Lokale anlegg kan deles i to undergrupper: De med parkering som dekker et litt større område og de uten som dekker behovet for bebyggelsen helt inntil.

Opplysning i tabellene side 92-94 om mulig utvidelseskapasitet viser hva som er potensialet på stedet – ikke nødvendigvis hva som er riktig nivå etter at alle forhold er vurdert i f eks en reguleringsprosess.

Det må også bemerkes at en del av opplysningene som tabellene bygger på ikke er tilstrekkelig verifiserte, siden utsendt spørreskjema ikke ble besvart for alle havnene.

7.2 Parkerings- og adkomstforhold

Det er svært varierende parkeringsmuligheter ved de ulike anleggene, men også svært ulike behov. Flere kommuner har tallfestede parkeringskrav til båt havner i sine kommuneplaner – kjente tall er 25-40%. Vi mener at Sarpsborg kommune også bør vurdere dette, men nyansere klart slik at det skilles mellom anlegg som i all hovedsak baserer seg på adkomst med bil – og anlegg som dekker et helt lokalt behov. Minst like viktig er anleggets tilgjengelighet, dvs standard, kapasitet og miljøbelastning på adkomstvei.

Hensynet til universell tilgjengelighet bør også vektlegges, jfr krav i PBL.

7.3 Opplagsmuligheter

Vi har tidligere (kapittel 6.3.3) diskutert hvorvidt havn og opplagsplass bør være på samme sted og konkludert med at dette ikke bør være et krav. Unntaket er for store, regionale havner der opplag også er en del av hele «produktpakken» som anlegget tilbyr med tilhørende sysselsettingseffekt. På slike steder vil havneeier selv forsøke å oppnå størst mulig opplagsdekning uavhengig av et eventuelt kommunalt krav. Dette hindrer ikke båtbrukere som bor langt unna, og som ønsker å ha båten i opplag på et sted nærmere bostedet, å velge et annet opplagssted.

7.4 Allmennheten

Mange havneanlegg er i seg selv et aktivum for allmennheten. Mange personer i lokalmiljøet bruker havnene som et besøksmål på daglige spaserturer, og havnene er et sted der folk med eller uten båt treffes uformelt. Slik sett er de viktige sosiale treffsteder – en bieffekt som ofte ikke vektlegges. Ikke få småsteder har også mye av sin identitet knyttet til selve havna. Da er det viktig at denne kan opprettholdes og om mulig forsterkes og kvalitetheves og ikke at havna blir så stor at den kommer i et skalamessig misforhold til stedet den ligger på. Det er videre viktig at anleggene i størst mulig grad er åpne for allmennheten. Det motsatte er tilfelle der brygger blir inngjerdet og avlåst. Ved nyanlegg er det mange steder mulig å kombinere et havneanlegg med bedret tilgjengelighet for allmennheten til tilliggende friområder.

7.5 Miljø

Hensynet til miljø bør være et tungtveiende forhold ved vurdering av lokalisering av nye båt plasser. Inngrep i viktige områder for biologisk mangfold bør reduseres til et minimum. Samtidig bør det vurderes hvorvidt ethvert tiltak i et sårbart område er et negativt inngrep eller ikke. Det er f eks mange eksempler på at viktige ålegressforekomster ligger nettopp plassert der hvor det har ligget bryggeanlegg i mange tiår uten at det ser ut til å ha noen negativ effekt. Samme naturtype har også vist en meget rask evne til å reetablere seg etter at det er gravd ned sjøledninger gjennom slike forekomster. Registreringer i Naturbasen gjort ved Walberg marina og Sarpsborg båthavn viser f eks god utbredelse av ålegresseng innenfor område som tidligere ble mudret opp til båthavn. Man trenger mao mer kunnskap. I mellomtiden er det riktig å følge et føre-var-prinsipp.

Sarpsborgs kystlinje har en stor andel med langgrunne bukter. Mudring eller oppfylling av verdifulle gruntvannsområder er irreversible tiltak som bør unngås, og skisserte utvidelsesmuligheter i denne rapporten har søkt å unngå det (med unntak av et restareal inne i havnebassenget ved Bryggen båthavn).

7.6 Anbefaling/konklusjon

På bakgrunn av behovsutredningen er det grunnlag for å hevde at det i løpet av kommende tiårsperiode er behov for 1132 nye båt plasser (ikke et nøyaktig tall) dersom man ønsker å dekke etterspørselen. Dersom dette skal dekkes, må planverket åpne for mer enn behovet, da alt som er avsatt i kommuneplanen aldri blir utnyttet fullt ut pga varierende lokale interesser, behov for private avtaler, anleggenes økonomi osv. Planverket må mao alltid ha en god overkapasitet på samme måte som for framtidig bolig- og næringsutvikling.

Summen av påvist utvidelsespotensiale er på 1136 – dvs uten overkapasitet i forhold til beregnet behov. Mangelen på ønsket overkapasitet mht planberedskap bør vurderes opp mot mulige nye trender for redusert båtbruk (se kap. 5.5).

8. SAMLET OVERSIKT

8.1 Store, regionale småbåthavner/marinaer med høy servicegrad (utvidelsespotensialet er vurdert ut fra 4 m pr båtplass)

Oversikt over store, regionale småbåthavner med høy servicegrad (utvidelsespotensialet er vurdert ut fra 4 m brutto pr båtplass).

Prioritet	Havn	Nåv. båtplasser	Utvidelsespotensiale	Ønsker utv.	Kommentarer
1	Skjebergkilen marina	921	400	Ja	Reguleringsplan nylig vedtatt med utvidelse som oppført i skjema her. Meget god adkomst, enkel tilgang til åpen sjø, meget høyt servicenivå, god effekt på næringsutvikling, lavt konfliktnivå
2	Olseng marina	110	80	Ja	Reguleringsplan av 2002 omfatter det meste av utvidelsen. God adkomst, enkel tilgang til åpen sjø, høyt servicenivå, god effekt på næringsutvikling, lavt konfliktnivå
3	Grimsøy marina	450	72	Ja	Er under regulering, dårlig adkomst, meget god tilgang til åpen sjø, godt skjermet, høyt servicenivå, god effekt på næringsutvikling, lavt konfliktnivå
4	Bryggen båthavn	77	136	-	Uregulert, kapasitet på adkomst må vurderes, enkel tilgang til åpen sjø, gir helhetlig anlegg sammen med de øvrige to (Walberg båthavn og Sarpsborg båtforening), høyt servicenivå sammen med de øvrige to, god effekt på næringsutvikling, lavt konfliktnivå, må mudre bort restareal av en grunne mellom havnene
5	Falkenstein båthavn	114	84	-	Uregulert, meget god adkomst, god tilgang til åpen sjø (litt lang), godt skjermet, lavt servicenivå, lav teknisk standard i dag. Uryddig anlegg med stort potensiale.
6	Sarpsborg båtforening	407	0	-	Fullt utbygd
6	Walberg båthavn	208	0	-	Fullt utbygd
	SUM	2287	772		

8.2 Mindre, lokale småbåtanlegg med lav servicegrad, men med parkeringsplass (utvidelsespotensialet er vurdert ut fra 4 m brutto pr båt plass).

Pri-ori-tet	Småbåtanlegg	Náv. båt-plas-ser	Utvid-elses-poten-siale	Øn-sker utv.	Kommentarer
1	Holmestrand	142	67	-	Utvidelsen omfattes av vedtatt reguleringsplan. Kapasitet på adkomstvei bør vurderes, middels tilgang til åpen sjø (grunt syd/bro nord), konfliktnivå ukjent/antas avklart i reg.plan, nærhet til sjøfuglreservat
2	Seilerbakken (seilforening)	50	54	Nei	Vedtatt reguleringsplan omfatter bare litt av utvidelsen. Middels adkomst, meget god tilgang til åpen sjø, god effekt på næringsutvikling og barns interesser (seilaktivitet), middels konfliktnivå (nærmeste hytte)
3	Skar	33	39	-	Uregulert. God adkomst (nær hovedvei/begrenset kapasitet sidevei), god tilgang til åpen sjø, lavt konfliktnivå, noe værutsatt
4	Ravneng marina	63	0	Nei	Ingen ledig kapasitet for utvidelse i sjø
5	Knarrvika (søndre brygge tilhører seilforeningen og dekker derfor mer enn et helt lokalt behov)	89	0	Nei	Omfattes av vedtatt reguleringsplan. Er tilnærmet fullt utbygd i hht denne
	SUM	377	160		

- 8.3 Mindre, lokale småbåtanlegg med lav servicegrad, men med parkeringsplass (utvidelsespotensialet er vurdert ut fra 4 m brutto pr båt plass). Disse er ikke satt opp med innbyrdes prioritet. Alle som er vist med utvidelsesmulighet er ment å kunne utvides innenfor forsvarlige rammer, men en utvidelse er kun egnet til å dekke et helt lokalt behov. Dette må derfor dokumenteres grundig i hvert enkelt tilfelle før utbygging tillates. Listen er satt opp uprioritert i samme rekkefølge som ellers i rapporten.

Nr.	Småbåtanlegg	Nåv. båt-plasser	Utvidelses-potensiale	Øn-sker utv.	Kommentarer
1	Ørebekkenga	50	0	Ja	Eksisterende brygge er allerede for lang
2	Revebukta	70	0	Nei	Eksisterende brygge eies av hytteeiere. Deres ønsker/planer avspeiler ikke nødvendigvis andres behov.
3	Helle	34	22	Nei	Samme kommentar som ovenfor
4	Bukholmen	34	0	Nei	
5	Liktangen	63	12	-	Krever en samlet omorganisering av brygger som vil gi høyere kvalitet
6	Bukkenes	46	15	-	
7	Nøtsund	41	25	-	
8	Vestjordet	34	0	Ja	Eksisterende brygge er allerede for lang
9	Merrapanna	60	41	-	
10	Græsdal	28	10	-	Usikker pga uvisst behov for skjerming
11	Løkkevika	42	11	-	
12	Bussevika	45	0	-	Vedtatt reguleringsplan. Fullt utbygd.
13	Dusebukta	38	60	-	
14	Bauen	22	0	-	Behovet må vurderes strengt. Anlegget kan lett bli for dominerende.
15	Kålvika	42	8	-	Utvidelsen ligger innenfor vedtatt reguleringsplan og naturgitt begrensing
16	Ingerøy	30	0	-	
	SUM	679	204		

NB! I tillegg til de tre gruppene av småbåthavner som er nevnt over kommer en rekke små anlegg, enkeltbrygger og båtfester som ikke er vurdert i denne rapporten, men som er talt opp som del av den totale båt plassdekningen som kommunen har.

KILDEHENVISNING

Dokumentreferanser

- *Kommuneplanens arealdel og samfunnsdel for Sarpsborg kommune 2011-2020*
- Planveilederen: «Plan og kart etter plan og bygningsloven»
- *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*
- *Kystsonenplan (kommunedelplan) 2007-2020*
- *Kommunens oversikt over viktige badeplasser og turstier (fra kommunens hjemmeside)*
- *Plan for fysisk aktivitet 2005-2016*

Internettreferanser/kartreferanser

- Google Earth
- <http://geo.ngu.no/kart/arealis/>
- http://kart.sarpsborg.com/gislinewebinnsyn_sarpsborg/
- [http://no.wikipedia.org/wiki/Skjeberg_\(tettsted\)](http://no.wikipedia.org/wiki/Skjeberg_(tettsted))
- <http://ssb.no/befolkning/statistikker/folkendrkv/kvartal/2013-08-16?fane=tabell&sort=nummer&tabell=132111>

Kontaktpersoner

- Carl Håkon Garder, Grimsøy marina
- Sarpsborg seilforening v/ Morten Harlem, Seilerbakken og Knarrvika
- Åge Hansen, Græsdal
- Terje Martin Molander, Sarpsborg båtforening
- Olav Eriksen, Skjebergkilens marina
- Kåre Peder Ravneng, Ravneng marina
- Ottar Talberg, Olseng marina
- Alf Bråten Syversen, Bukkholmen
- Trond Karlsøen, Vestjordets båtforening, Nøtsund og Liktangen
- Morten og Unni Helle, Helle
- Sarpsborg kommune, Revebukta
- Knut Olav Karlsen, Ørebekkenga
- Hege Hornnæs, Jon Rongen og Alexander Mysen, Sarpsborg kommune

VEDLEGG

Spørreskjema som ble tilsendt de ulike havnene/anleggene

1. Hvilken eierform har eksisterende småbåtanlegg?
 - a. Privat anlegg med en eier (person/firma)
 - b. Fellesanlegg/sameie med eierskap el. varige rettigheter delt mellom brukerne
 - c. Ideell båtforening
2. Hvor mange båtplasser har dere i dag? (fyll ut ca. antall)
 - a. Ordinære plasser
 - b. GjesteplasserHerav
 - plasser for båter under 20 fot (6m)
 - plasser for båter 20-30 fot (6-9m)
 - plaser for båter over 30 fot
3. Er det venteliste for å få plass i anlegget?
 - hvis ja, hvor mange står eventuelt på venteliste?
4. Skjer tildeling av båtplasser etter noen form for prioritering (f. eks. hytteeiere/fastboende/spesielle rettigheter/båtstørrelse)?
5. Hvor mange av båteierne i havna er i hovedsak bosatt:
 - a. Innenfor gang-/sykkelavstand fra havna (0-3 km)
 - b. Innenfor en avstand på 3-10 km (bilbasert)
 - c. Mer enn 10 km fra småbåthavna
6. Er det etterspørsel etter båtplass fra beboere utenfor kommunen?
 - hvis ja, hvilke kommuner representerer størst etterspørsel utenom Sarpsborg?
7. Har anlegget tilstrekkelig parkeringsareal for dagens drift?
 - antall p-plasser i dag
8. Hvor stor kapasitet har anlegget for vinteropplag av båter på land?
 - a. Anlegget har ikke opplagsareal på land
 - b. Opplagskapasitet er under 30 % av antall båtplasser
 - c. Opplagskapasitet er 30-60 % av antall båtplasser
 - d. Opplagskapasitet er 60-90 % av antall båtplasser
 - e. Opplagskapasitet er 90-100 % av antall båtplasser
9. Planlegger dere en utvidelse av småbåthavnen/småbåtanlegget?
 - hvis ja på spørsmål 9, tegn planlagt utvidelse av småbåtanlegg i sjø og opplags-/parkeringsareal på land på vedlagte kart. Angi også et planlagt omfang i tabellen under:
 - planlagt antall nye båtplasser
 - ca. lengde på ny brygge (eller lengden av flere til sammen)
 - planlagt antall nye parkeringsplasser
 - hvis ja på spørsmål 9, kryss av for de utfordringer en fremtidig utvidelse kan gi:
 - adkomst/kapasitet på tilførselsvei
 - eiendomsrettigheter
 - tilgjengelig landareal for parkering og opplag
 - dybdeforhold (behov for mudring)
 - området er vær-/vindutsatt (behov for molo/bølgebryter)
 - vanskelige naboforhold pga. økt trafikk
 - vanskelige naboforhold pga. støy fra havn og båttrafikk
 - vanskelige naboforhold pga. endret utsikt
10. Hvilket servicetilbud til brukerne av båthavna har anlegget i dag?
 - salg av drivstoff
 - salg av kioskvarer
 - verksted/reparasjoner
 - salg av øvrige varer og tjenester
 - kran el. likn. for opptak/utsetting
 - utsettingsrampe
 - avfallsmottak inkl. miljøfarlig avfall (oljer, bunnstoff, avskrap)
 - septikmottak
11. Eventuelle tilleggskommentarer