



Planbeskrivelse til detaljreguleringsplan for Lysløypa i Sarpsborgmarka



Datert: 04.03.2025

Revidert: 12.09.2025

1. SAMMENDRAG

4

2. BAKGRUNN FOR REGULERINGSSAKEN

4

2.1	Hensikten med planen	5
2.2	Forslagstiller og konsulent	6
2.3	Beliggenhet	6
2.4	Tidligere vedtak i saken	6
2.5	Krav om konsekvensutredning	6

3. PLANPROSESSEN

6

3.1	Oppstartsvarsel	6
3.2	Innkomne innspill	7
3.3	Medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge	7
3.4	Offentlig ettersyn	7
3.5	Begrenset høring	7
3.6	Annet medvirkning	7

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

7

4.1	Fylkeskommunale planer	8
4.2	Kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og aktuelle plattformer	8
4.3	Gjeldende reguleringsplaner og områdeplaner innenfor planområdet	10
4.4	Tilgrensende planer	11
4.5	Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	11

5. BESKRIVELSE OG ANALYSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE

FORHOLD

12

5.1	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	12
5.2	Stedets karakter	12
5.3	Eiendomsforhold	15
5.4	Landskap og fjernvirkning	15
5.5	Kulturminner og kulturmiljø	16
5.6	Naturverdier	17
5.7	Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	19
5.8	Landbruk og skogbruk	20
5.9	Trafikkforhold	21
5.10	Barn og unges interesser	23
5.11	Universell tilgjengelighet	24
5.12	Teknisk infrastruktur	24
5.13	Overvann	25
5.14	Grunnforhold	26
5.15	Støyforhold	29
5.16	Luftforurensing	29

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

30

6.1	Alternativvurderinger	30
6.2	Planlagt arealbruk	31
6.3	Gjennomgang av reguleringsformål	32
6.4	Hensynsoner	35
6.5	Bestemmelsesområder	35
6.6	Bebbyggelsens plassering og utforming	35
6.7	Parkering	36
6.8	Tilknytning til infrastruktur	36
6.9	Trafikkløsning	37
6.10	Planlagte offentlige anlegg	38
6.11	Universell utforming	38
6.12	Landbruksfaglige vurderinger	39
6.13	Kulturminner	39
6.14	Barn og unges interesser	39
6.15	Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	40
6.16	Avfallshenting og skjøtsel	40

7. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

40

7.1	Overordnede planer	40
7.2	Landskap	42
7.3	Stedets karakter	43
7.4	Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi	43
7.5	Forholdet til kravene i kap. 2 i Naturmangfoldloven	43
7.6	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk	44
7.7	Trafikkforhold	45
7.8	Barn og unges interesser	45
7.9	Universell tilgjengelighet	45
7.10	Energibehov – energiforbruk	46
7.11	Risiko og sårbarhet	46
7.12	Jordressurser/landbruk og skogbruk	47
7.13	Teknisk infrastruktur	47
7.14	Behov for grunnnerv	48
7.15	Økonomiske konsekvenser for kommunen	48
7.16	Interesse motsetninger	48
7.17	Avveining av virkninger	49

8. RAPPORTER OG ANDRE DOKUMENTER

49

1. Sammendrag

Hensikten med planen er å sikre lysløypa som et offentlig tilgjengelig friluftsområde med lysløype og turveier/stier, samt å verne viktige naturtyper, kulturminner og skoglandskap i området. Hensikten er å regulere i tråd med dagens bruk, og å legge til rette for to nye adkomster gjennom etablering av traseer med lyssetting.

Planområdet består i dag av et sammenhengende skogsområde med lysløype og stier/avstikkere, flere rasteplasser, gapahuker og lavvoer, tårn på Appelsintoppen, klubbhuset SOL-hytta, sportsbod/servicehus ved Nationalstua samt flere parkeringsplasser.

Planforslaget tilrettelegger for sikring av eksisterende bruk og omfatter følgende grep:

- Endring fra arealformål LNF til friområde i den nordlige delen av planområdet,
- Regulering av eksisterende lysløype-trasé og tilrettelegging av enkelte nye traséer (turdrag),
- Mulighet for utvidelse av klubbhus på SOL-hytta,
- Bevaring av naturmiljø og kulturminner,
- Bevaring av
- /grønnstruktur, herunder bl.a. Fiskedammene og Landemyra.

Planområdet foreslås regulert til friområde, turdrag, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, og idrettsanlegg. Viktige hensyn og verdier sikres gjennom bruk av hensynssoner i planen.

Planen legger til rette for videreføring og noe utvidelse av dagens bruk innenfor planområdet og introduserer slik sett ikke noe annerledes enn det som finnes der i dag. For deler av planområdet i nord, vil det allikevel være snakk om å regulere til friområde istedenfor LNF, slik at det blir et offentlig friluftsområde i motsetning til dagens skogbruk.

I alle reguleringsplaner vil det være innbyrdes motsetninger eller konflikter mellom ulike temaer. Interessekonfliktene i denne planen finner vi mellom de positive virkningene for en stor andel av Sarpsborg innbyggere ved å sikre et rekreasjons- og friluftsområde av høy verdi, og de negative virkningene for de to gårdseiendommene 2061/1 og 2061/2 ved tap av skogsareal. Det er vurdert at de negative konsekvensene for gårdseiendommene er akseptable grunnet de sterke positive konsekvensene for friluftsliv og folkehelse.

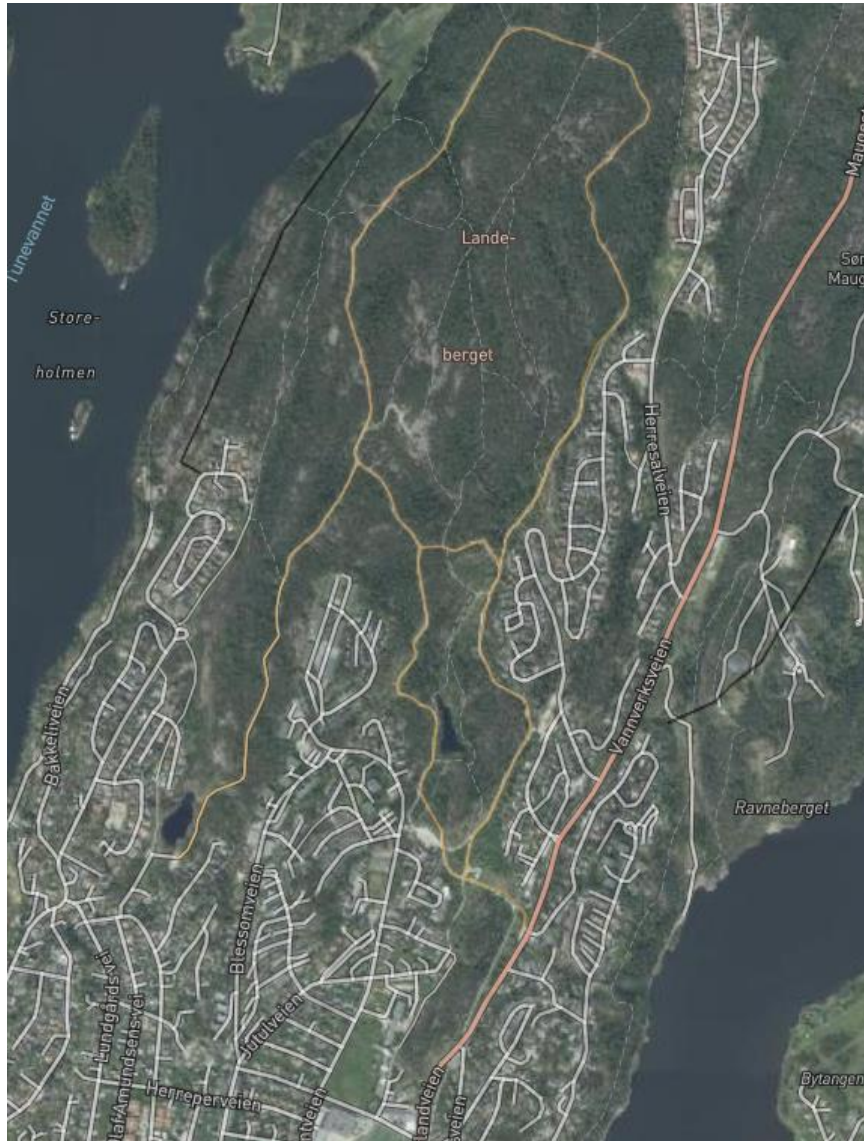
2. Bakgrunn for reguleringssaken

Sarpsborg kommune fremmer forslag om detaljregulering av Lysløypa i Sarpsborgmarka. Lysløypa har eksistert siden 1969 og ligger både på privat og offentlig eid areal. 2.april 1970 ble det inngått en overenskomst mellom forskjellige idrettslag i Sarpsborg og daværende grunneiere om rett til etablering av lysløype på deres eiendommer. Avtalen hadde en varighet på 40 år. Etter at kontrakten utløp, har leieforholdet fortsatt uten at dette har blitt formalisert på noen måte.

Kommunen har sammen med grunneierne jobbet med å få på plass en avtale som sikrer lysløypa i dagens trasé uten at dette har ført til resultater. I formannskapet

31.oktober 2024 ble saken lagt fram unntatt offentligheten og det ble vedtatt at kommunen skulle gå i gang med en detaljregulering av lysløypa i Sarpsborgmarka for å sikre den for framtiden.

Lysløypa i Sarpsborgmarka er trolig det mest brukte anlegget for organisert og uorganisert fysisk aktivitet i kommunen. Lysløypa har dermed en særdeles viktig funksjon for lokalsamfunnet og bidrar til positive effekter for folkehelse, friluftsliv og rekreasjon. Det er svært viktig å regulere lysløypa, da den bør bestå i et langsiktig perspektiv.



Bilde 1: Flyfoto – planområdet. Kilde: Sarpsborg kommune/Webinnsyn.

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å sikre lysløypa som et offentlig tilgjengelig friluftsområde med lysløype og turveier/stier, samt å verne viktige naturtyper, kulturminner og skoglandskap i området. Hensikten er å regulere i tråd med dagens bruk, og å legge til rette for to nye adkomster gjennom etablering av traseer med lyssetting.

2.2 Forslagstiller og konsulent

Forslagsstiller er Sarpsborg kommune. Planen er utarbeidet av virksomhet plan og samfunnsutvikling.

2.3 Beliggenhet

Lysløypa ligger i Sarpsborgmarka, på Kurland/Lande, mellom Tunevannet i vest og Glomma i øst. Avstanden fra Sarpsborg sentrum er rundt 2,5 km. Lysløypa er en rundløype på ca. 5 km med flere innganger og avstikkere. Den mest brukte inngangen er ved Nationalstua i Peer Gynt-veien på Kurland. Derfra går løypa langs Fiskedammene og i en runde rundt Appelsintoppen og Landeberget. Midtveis i løypa finnes rasteplassen Rishøiden med benker og grillmuligheter. Man kan også komme inn til rundløypa ved SOL-hytta på Lande via SOL-strengen i sørøst. SOL står for Sarpsborg Orienteringslag og SOL-hytta er deres tilhørende klubbhus.

Appelsintoppen er det høyeste punktet i Sarpsborgmarka (108 m.o.h.) og denne nås enten via sti eller ved bruk av tilførselsveien fra lysløypa. Fra tårnet på Appelsintoppen har man god utsikt over store deler av kommunen. Lysløypa er et godt utgangspunkt for andre turmål i Sarpsborgmarka.

Planområdets areal er ca. 1235,8 daa.

2.4 Tidligere vedtak i saken

I formannskapet 31.oktober 2024 ble saken om bevaring av lysløypa i Sarpsborgmarka lagt fram unntatt offentligheten og det ble vedtatt at kommunen skulle å i gang med en detaljregulering av lysløypa i Sarpsborgmarka for å sikre den for framtiden.

2.5 Krav om konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854). KU-notat er et eget vedlegg til saken ved planbehandling (vedlegg 09-12).

Planen faller ikke under kriteriene som framgår i forskriftens §§ 6, 8 og 10. Konklusjonen er at verken planen eller tiltaket innenfor planområdet vil kunne få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. PBL § 4-2. Planforslaget utløser ikke krav til planprogram eller konsekvensutredning.

3. Planprosessen

3.1 Oppstartsvarsel

Oppstart av planarbeidet ble annonsert 26.11.2024 i Sarpsborg Arbeiderblad og på Sarpsborg kommunes nettside www.sarpsborg.com.

Det ble sendt varsel om oppstart i form av brev til følgende:

- Offentlige myndigheter
- Hjemmelshavere innenfor planområdet og i 100-meters avstand rundt planavgrensning
- Andre berørte lag og organisasjoner

Høringsfristen var 8.januar 2025.

3.2 Innkomne innspill

Det kom inn 12 innspill til planarbeidet. Sammendrag av innspill med kommunedirektørens kommentarer ble vedlagt saken ved 1. gangs behandling. Under hvert innspill ble det beskrevet hvordan dette er lagt til grunn i planarbeidet.

3.3 Medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge

Tidligere barnetråkk-registreringer er benyttet i utarbeidelsen av planen. Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne, ungdomsrådet og eldrerådet har fått varselsbrev ved varsel om oppstart og høringsbrev ved offentlig ettersyn.

Det er ikke gjennomført ytterligere medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, men ivaretagelse av et område med særlig viktig verdi for barn og unge er en del av hensikten med planarbeidet.

3.4 Offentlig ettersyn

Utvalg for plan, miljø og teknikk behandlet i møte 19.03.2025, sak 8/25, forslag til reguleringsplan for lysløypa i Sarpsborgmarka, og vedtok dette lagt ut til offentlig ettersyn. Planforslaget lå ute til høring i perioden 27.03.2025-28.05.2025. Fagmyndigheter, naboer og berørte parter ble varslet med brev datert 27.03.2025. Offentlig ettersyn av planforslaget ble kunngjort i Sarpsborg Arbeiderblad 01.04.2025 og på Sarpsborg kommunes nettside.

Ved høringsfristens utløp var det innkommet i alt 8 merknader. Et sammendrag av innkomne merknader med kommentarer følger saken som eget vedlegg (vedlegg 04).

3.5 Begrenset høring

En mindre endring i planen, en utvidelse av planområdet i Skytterveien, ble sendt på begrenset høring til berørte parter i perioden 03.06.2025-25.06.2025.

Ved høringsfristens utløp var det innkommet i alt 2 merknader. Et sammendrag av innkomne merknader med kommentarer følger saken som eget vedlegg (vedlegg 04).

3.6 Annet medvirkning

Kommunen har vært i dialog med Østfold fylkeskommune i etterkant av varsel om oppstart. Samferdselsavdeling har kommet med faglige råd for bruk av arealer langs fv.1164. Seksjon for kulturarv har kommet med faglige råd for kulturminnehensyn i planen.

Kommunen har gjennomført et dialogmøte med Sarpsborg orienteringslag den 12.03.2024, angående forslag til arealbruk for klubbhus SOL-hytta i Geværveien 14, mulige endringer i eiendomsgrenser, og orientering om videre planprosess.

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1 Fylkeskommunale planer

Fylkesplan for Østfold. Østfold mot 2050.

Det er viktig med god og enkel tilgang til rekreasjonsområder i nærheten av der folk bor. Dette er en av strategiene som skal bidra til gode levekår og folkehelse. Boligområder skal ha lett tilgang til nærturområder og verdifulle friluftsområder skal bevares mest mulig sammenhengende.

Østfold i bevegelse. Regional plan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2019-2029.

Turer i nærområdet er den vanligste formen for fysisk aktivitet og friluftsliv i befolkningen. Friluftsliv og andre utendørsaktiviteter gir en påvist ekstra helsegevinst ved at man i tillegg til å være i aktivitet, oppholder seg i naturen. Hovedmålet for planen er økt fysisk aktivitet for alle. Folk i Østfold skal ha tilgang til natur og nærmiljø som bidrar til rekreasjon, opplevelse og utfordrende aktivitet.

4.2 Kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og aktuelle plattformer

Kommuneplanens arealdel 2024-2036



Bilde 2: Kart med arealformål i kommuneplanens arealdel 2024-2036. Kilde: Sarpsborg kommune/Webinnsyn.

Den nordlige delen av lysløypa er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF. Det sørvestlige området ned mot SOL-hytta og det sørøstlige området ned mot Nationalstua er avsatt til friområde. I deler av disse arealene er det også to områder

avsatt til hensynsone H560 bevaring naturmiljø. SOL-hytta er avsatt til idrettsanlegg og parkeringsplassen ved Nationalstua er avsatt til parkering. Deler av planområdet er båndlagt med hensynsone H320 «aktsomhet overvann». Mindre del av planområdet i nord-øst er båndlagt med sikringssone «nedslagsfelt drikkevann» H_110_2, Baterød.

Tilgang til friluftsområder er viktig for livskvalitet og folkehelse. Arealplanen har et mål om at kommunen fortsetter med bedre tilrettelegging av rekreasjonsområder for kommunens befolkning.

Kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030

I kommuneplanens samfunnsdel er tilgang til rekreasjonsområder sett på som en premiss både for det gode hjemstedet og for opplevelser for livet. På grunn av naturens betydning for folkehelsen er det viktig å sikre korridorene ut i marka. Friluftsområdene våre er identitetsbærere for byen og viktig for rekreasjon og opplevelser. Sarpsborg kommune skal bidra til å gi befolkningen gode betingelser for å utøve idrett, kultur og friluftsliv. Kommunen skal bidra til god tilgang til Sarpsborg-marka og andre rekreasjonsområder.

Kommunedelplan Folkehelse 2016-2027

Tilgang til friluftsliv er viktig, det gir positive helseeffekter og det kan utjevne sosiale helseforskjeller i befolkningen. En helsevennlig stedsutvikling med tilgang til blant annet attraktive turområder, åpne anlegg og gode uterom gjør det enklere å ta vare på egen helse. Kommunen skal bidra til å motivere og legge til rette for friluftsliv og deltakelse i fysisk aktivitet.

Kommunedelplan for fysisk aktivitet 2014-2025

Det desidert mest benyttede turområdet i kommunen er Sarpsborgmarka. Her er det også best tilrettelagt med flere store parkeringsplasser og godt merkede turstier. Spesielt er lysløypa veldig mye benyttet til tur, trim og trening.

Kommunedelplan for naturmangfold 2023-2031

Naturen i Sarpsborg er rik og variert, og vi har et stort ansvar for å ta vare på naturen vi har rundt oss. Myrer har både direkte og indirekte betydning for det biologiske mangfoldet og er spesielt karbonrike. Dammer er viktige habitater for amfibier, fugler og insekter. Reguleringsplaner skal være i tråd med føringer om arealbruken gitt i kommuneplanens arealdel. Reguleringsplaner skal også bidra til å sikre ivaretagelse og tilrettelegging for naturmangfold.

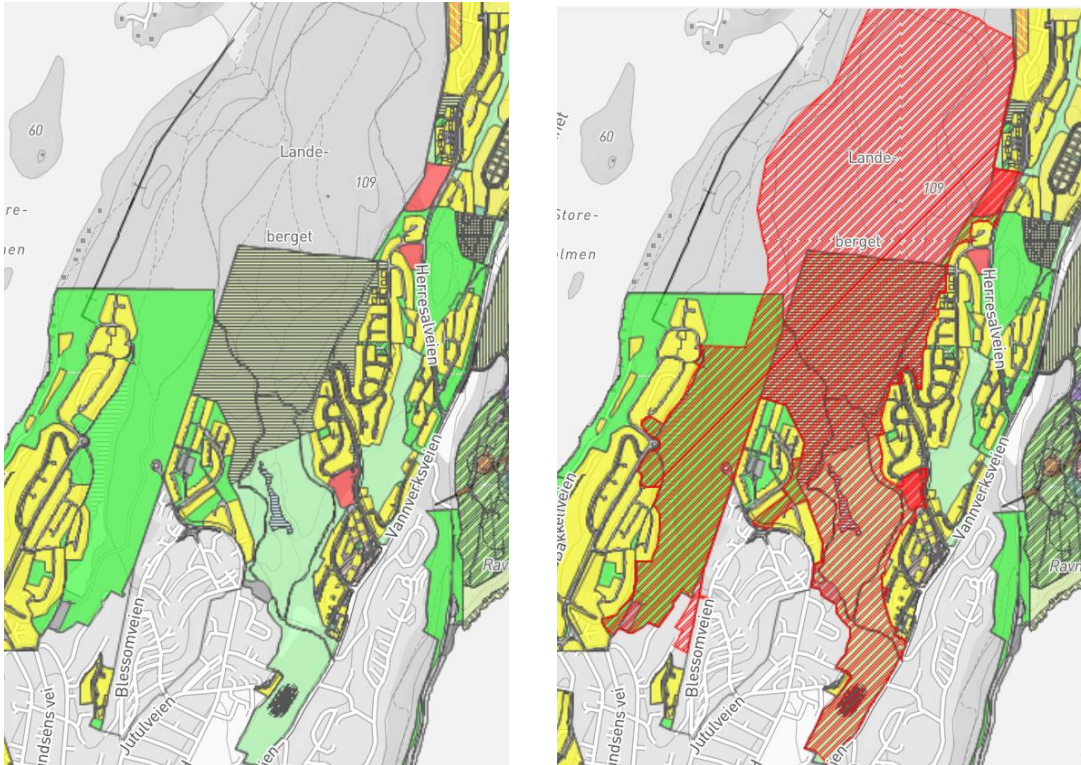
Uteområder i Sarpsborg. Plattform for uteområder 2022-2026.

Tilgang til større rekreasjonsområder er viktig. Naturens betydning for folkehelsen er godt dokumentert og den må være tilgjengelig. Derfor blir det viktig å sikre korridorene ut i skog og mark. Vi må ta vare på naturen og naturressursene i kommunen. Samarbeidet med frivilligheten som tilrettelegger for blant annet turstier må ivaretas.

Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap (2022-2034)

Landemyra og Fiskedammen er registrert som kulturminner av lokal interesse, under kategori «fritid».

4.3 Gjeldende reguleringsplaner og områdeplaner innenfor planområdet



Bilde 3 og 4: Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplaner innenfor og tilgrenset planområdet. Rød skravering viser avgrensning til planforslaget. Kilde: Sarpsborg kommune/Webinnsyn.

De sørlige arealene i planområdet til Lysløypa i Sarpsborgmarka er regulert gjennom følgende planer:

- Plan-ID 3105_23022 Kurland nord. Ny reguleringsplan legger seg inntil boligområder og vei, og overlapper områder for friluftsområde, offentlig bygg – undervisning, parkeringsplass og park. Deler av selve lysløypa er regulert til turvei. Plankartet treffer ikke løypa nøyaktig.
- Plan-ID 3105_23015 Nabolag F og I, Kurland. Ny reguleringsplan legger seg inntil boligområder, et nordlig friområde og område avsatt til lek, og overlapper det sørlige området avsatt til offentlig friområde
- Plan-ID 3105_2303 Bakkeli nord. Ny reguleringsplan legger seg inntil boligområder og overlapper parkeringsplass, et større område avsatt til offentlig friareal samt et område avsatt til kjørevei.
- Plan-ID 3105_23021 Harebakk og område B Kurland. Ny reguleringsplan legger seg inntil boligområder og overlapper område avsatt til parkeringsplass.
- Plan-ID 3105_23028 Herresadelområdet 7, 8, 9, 10. Ny reguleringsplan legger seg inntil boligområder og vei og overlapper områder avsatt til offentlig friområde og offentlig bygg – undervisning.

Sarpsborg kommune jobber med oppheving av eldre reguleringsplaner. Plan 23015 Nabolag F og I, Kurland, samt plan 23030 Bakkeli nord er på listen over planen som vurderes opphevet.

For flere detaljer se www.kommunekart.com. Deler av gjeldende reguleringsplaner som overlappes av ny detaljreguleringsplan vil oppheves.

4.4 Tilgrensende planer

Plan-ID 3105_23039 Områderegulering Maugestenområdet. Ny reguleringsplan har felles grense med områdeplanen.

Plan-ID 3105_23025 Kvartal 712 m/forskrifter. Ny reguleringsplan har felles grense med reguleringsplanen.

Plan-ID 3105_23046 Harebakkveien 5. Ny reguleringsplan har felles grense med reguleringsplan.

4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

FNS bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål er verdens fellesplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene. Disse skal være premissgivende for all samfunnsutvikling. De mest aktuelle i reguleringsplanen for lysløypa i Sarpsborgmarka er:

- Mål 3: God helse og livskvalitet.
Lysløypa fremmer fysisk aktivitet og friluftsliv. Turgåing er den mest vanlige formen for fysisk aktivitet. Lysløypa er den mest brukte turstien i Sarpsborg.
- Mål 10: Mindre ulikhet.
Lysløypa er tilgjengelig for alle og sikrer like muligheter til aktivitet, friluftsliv og god helse.
- Mål 11: Bærekraftige byer og samfunn.
Regulering av lysløypa vil opprettholde tilgjengeligheten til friluftsområder og bidra til bærekraftig utvikling av lokalsamfunnet.
- Mål 15: Liv på land.
Ved regulering vil gjeldende turtrase opprettholdes med en buffersone rundt for å sikre bevaring av skogen. Hensynsonene vil opprettholdes og sikre vern av viktige naturtyper.
- Mål 17: Samarbeid for å nå målene.
Reguleringsprosessen skjer i samarbeid mellom kommunen, frivilligheten, idrettslag og innbyggere.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027.

Det er nødvendig at kommunen bidrar til å ivareta natur og viktige friluftsområder, tilby likeverdige tjenester og sikre gode, likestilte og trygge lokalsamfunn. Arealplanlegging som ivaretar natur har betydning for naturmangfold og økosystemer, lokalklima, friluftsliv, helse og trivsel. Sammenhengende grønnstrukturer gir mulighet for naturopplevelser, rekreasjon og friluftsliv i nærmiljøet. Kommunen skal bruke planleggingen aktivt for å sikre likestilt tilgang til blant annet grøntområder, og for å oppnå høy friluftslivsdeltakelse i alle grupper av befolkningen.

Sammen om aktive liv. Nasjonal handlingsplan for fysisk aktivitet 2020-2029.

Friluftsliv er ett av innsatsområdene i handlingsplanen. Nærnaturområder som fremmer fysisk aktivitet og friluftsliv bidrar til gode bomiljøer og sikrer naturmangfold.

Nærfriluftsliv er lett tilgjengelig, rimelig og krever lite utstyr. Attraktive arealer og enkle anlegg for friluftsliv nær der folk bor, er viktig for å nå målet om at en stor del av befolkningen utøver friluftsliv jevnlig. Merkede og tilrettelagte stier og turveier påvirker deltakelse i friluftsliv.

5. Beskrivelse og analyse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet består i dag av et sammenhengende skogsområde med lysløype og stier/avstikkere, flere rasteplasser, gapahuker og lavvoer, klubbhuset SOL-hytta med tilhørende parkeringsplass, samt parkeringsplass og servicehus/sportsbod ved Nationalstua.

Selve lysløypa er mellom 2,5 og 3,5 meter i bredde. Hovedtraséen/rundløypa om Nationalstua/Kurland er i underkant av 5 km, og SOL-strengen ned til Lande er ca. 1 km. Planområdet inkluderer også en universelt utformet løype rundt Blomkollen i sørøst på i underkant av 1,5 km. Den sørlige delen av planområdet ligger inntil eksisterende boligområde. Lysløypa er omkranset av skog, som er hogget en del senere år. Ved SIL-løkka er det etablert et område med lekeplass og treningsapparater.

Den nordlige delen av planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF, og den sørlige delen er i hovedsak avsatt til friområde. Parkeringsplassen ved Nationalstua er avsatt til parkering og SOL-hytta er avsatt til idrettsformål.

Arealtype/Dagens arealbruk	Areal (daa)
Bebyggelse	14,9
Samferdsel	8,1
Skog	1 111,2
Åpen fastmark	40,4
Myr	47,5
Ferskvann	13,9
Totalt	1 235,8

5.2 Stedets karakter

Planområdet Lysløypa i Sarpsborgmarka består hovedsakelig av skoglandskap, turveier med belysning og stier. Det er flere rasteplasser, et utsiktstårn, et klubbhus, et servicehus samt parkeringsplasser innenfor planområdet. Både ved SOL-hytta og like innenfor parkeringsplassen ved Nationalstua er det vann. Demningen/myra ved SOL-hytta er gamle Lande drikkevannskilde/Landemyra og dammene ved Nationalstua er de historiske Fiskedammene. Selve lysløypa er ganske kupert.

Fiskedammene er selve «inngangsporten» til Sarpsborgmarka. Det er ikke lenger fisk i dammen, men Jeger- og Fiskeforeningen hadde virksomhet med settefisk i Fiskedammene fram til 1970-årene. Ved nordenden av Fiskedammene ligger restene etter husmannsplassen Vestre Skogen (også kalt Landeskov) som brant ned i 1912. Det finnes flere rasteplasser med benker og grillplasser rundt Fiskedammene.



Bilde 5 og 6: Fiskedammene. Kilde: www.sarpsborgmarka.no

Idrettshuset SOL-hytta på Lande inngår også i planområdet. SOL-hytta er det tidligere skytterhuset ved Landemyra og drives nå av Sarpsborg orienteringslag. Selve Landemyra ender i en mur/demning som avgrenser dammen fra veien og som bidrar til en særegen karakter i området.

Lysløypa har vært en offentlig tursti siden 1969 og har de senere årene blitt betydelig oppgradert. Det er utført en del hogst i nærheten av løypa. Selve lysløypa er mellom 2,5 – 3 meter bred og grusbelagt. Det er lysstolper langs hele rundløypen, inn til Appelsintoppen, på SOL-strengen og langs turveiene mot Kurland. Planområdet inkluderer også et stinett, som ikke er belyst eller blir vedlikeholdt, men som allikevel bidrar til viktige funksjoner. Turveiene og stiene er markert med ulike farger og det er også plassert kart og skilt i planområdet.



Bilde 7: Lysløypa. Kilde: Sarpsborg kommune.



Bilde 8: Appelsintoppen. Kilde: Visit Østfold.

Langs lysløypa er det flere rasteplasser, den første allerede ved Fiskedammene. På Appelsintoppen, ca. 1,5 km inn i løypa, er det utedoer, gapahuker, griller og sittebenker. Dette er kanskje den mest brukte rasteplassen i planområdet. Fra Appelsintoppen og det ca. 18 m høye utsiktstårnet er det utsikt over store deler av distriktet. Rasteplassen «Rotarybordet» ligger ca. 1,7 km fra startpunktet ved Nationalstua og har utsikt over Tunevannet. På rasteplassen Rishøiden, midtveis i løypa, finnes det gapahuk, flere sittebenker og to grillplasser.



Bilde 9: Rishøiden vinterstid. Kilde: www.sarpsborgmarka.no.

Det går et turdrag rundt Blomkollen, forbi Kurland sykehjem, som er universelt utformet. På Blomkollen var det tidligere en hoppbakke fra toppen mot øst. Det går en sti fra vest (bak sykehjemmet) og opp til toppen hvor det nå er rasteplass og gapahuk. På SIL-løkka er det en liten lekeplass samt treningsapparater.

Innenfor planområdet, men noe utenfor selve lysløypa, er det flere områder med naturlekeplasser, gapahuker og grillplasser som vitner om rekreasjon, lek og aktivitet.

5.3 Eiendomsforhold

Oversikt over hvilke eiendommer/deler av eiendommer planområdet består av, slik det framkommer i kommunens eiendomsregister pr. 07.02.2025:

Gnr/Bnr	Eier/Adresse
1/4000	Sarpsborg kommune
1/4004	Sarpsborg kommune
1/4014	Sarpsborg kommune
1/4162	Sarpsborg kommune
1/3188	Sarpsborg kommune
1/5000	Sarpsborg kommune
1/5010	Sarpsborg kommune
1/5012	Sarpsborg kommune
2061/1	Sverre Bjørnstad
2061/2	Øistein Skjøren
2062/5	Inger Hirstad, Reidun Lande, Arild Karlsen, Bjørg Kristiansen, Dagfinn Lande, Liv Hennes, Berit Olsen
2062/32	Borg Næring og Eiendom AS/Sarpsborg kommune
2062/135, 2062/724, 2062/403	Sarpsborg kommune/Sarpsborg orienteringslag

5.4 Landskap og fjernvirkning

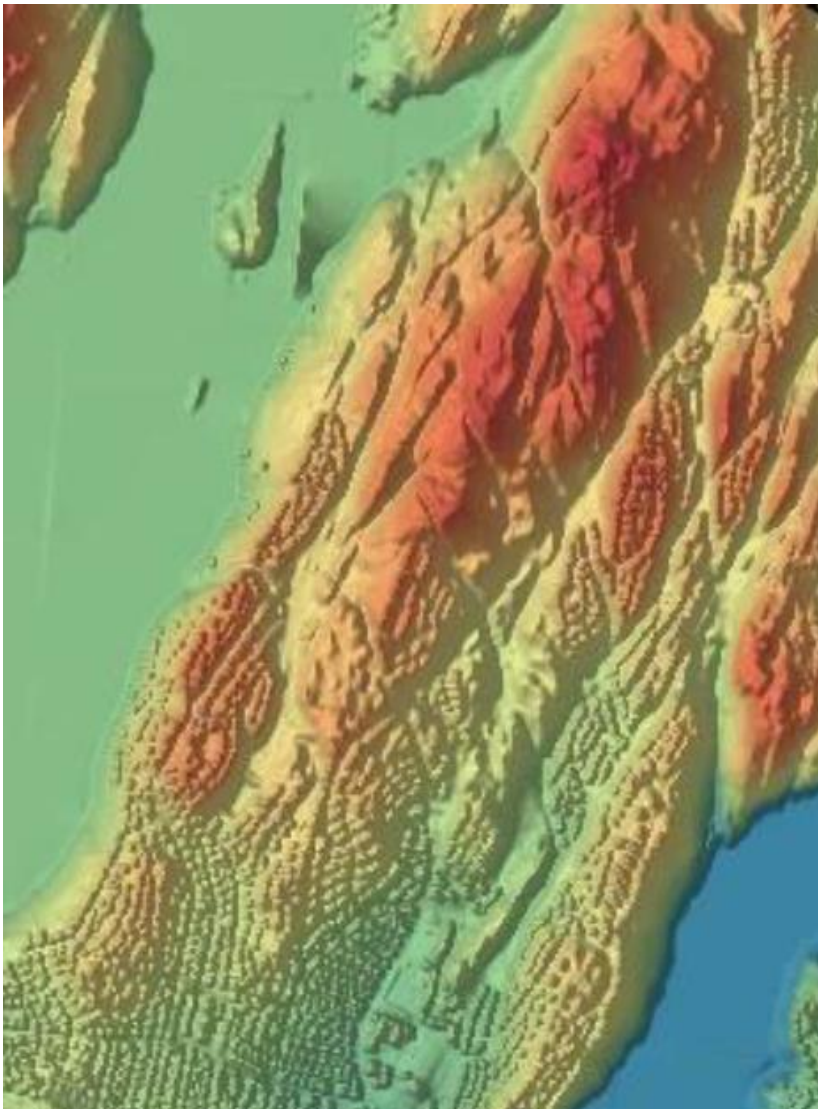
Planområdet ligger i et småkupert skoglandskap som strekker seg videre innover i marka med store sammenhengende skogsområder. Topografien i området er variert, og området har et blågrønt preg. Det er flere vann, bekker, dammer og myrer innenfor planområdet, blant annet Landemyra og Fiskedammene. Fra rasteplassen «Rotarybordet», vest i området, har man utsikt over Tunevannet. Planområdet byr også på kulturlandskap og minner av tidligere bosetninger.

Skogen i området er av type barskog med ulik bonitet. Inntil selve lysløypa/turveien er det enkelte steder gjennomført noe hogst/fjerning av skog. Terrengformen er preget av mange små berg og koller, noe som skaper mange små rom og som gir en variert landskapsopplevelse ved bevegelse gjennom området.

Innenfor planområdet er det mange spor etter menneskelig aktivitet og bruk og dette påvirker også landskapsbildet. I tillegg til lysløypa, som sikrer framkommelighet for mange og er av relativt fast grusdekke, er det flere mindre stier og framkomstmuligheter.

Stigningsforholdene er varierende gjennom løypa. Det laveste punktet er 47 meter over havet, og det høyeste punktet er 108 meter over havet. På Appelsintoppen, som er en større rasteplass midt i planområdet, er det satt opp et karakteristisk utsiktstårn. Det 17 meter høye tårnet, reist i treverk, gir utsikt over store deler av distriktet, og tårnet er også synlig fra store deler av distriktet.

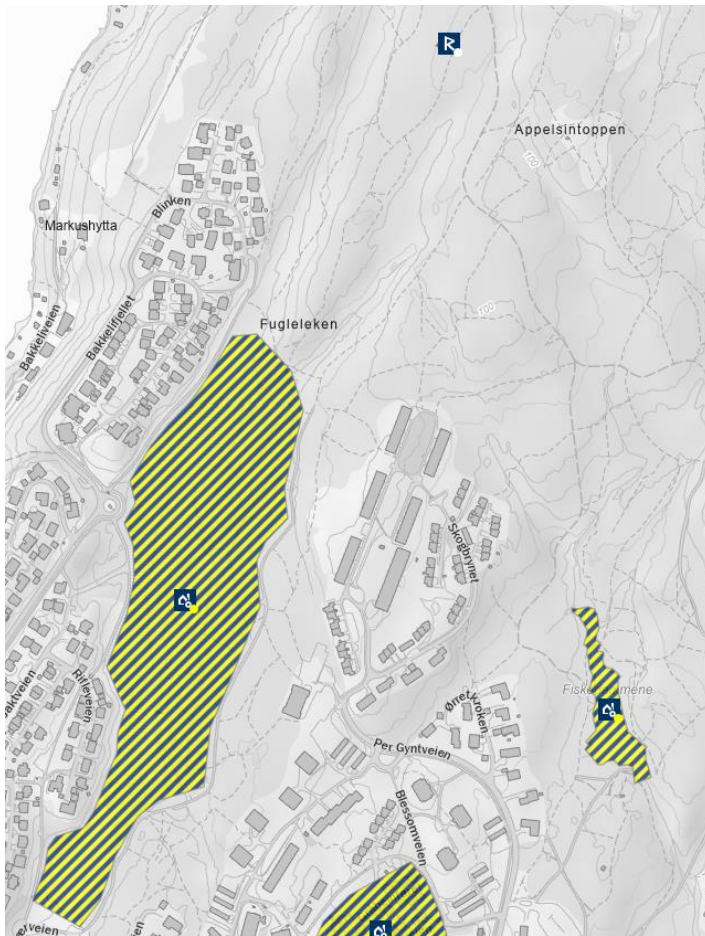
Gjennom hele lysløypa er det satt opp belysning som bidrar til noe lysforurensning, nemlig at mer lys blir spredt ut i omgivelsene enn hva som er naturlig. Skogen sørger allikevel for absorbering og spredning av lyset, slik at lysforurensningen blir noe dempet. Lyset kan på virke dyreliv og nattemørke i nærliggende områder. Fjernvirkningen av lysløypa avhenger mye av omgivelsene, samtidig som værforhold og topografi spiller inn på hvordan lyset påvirker det omkringliggende miljøet.



Bilde 10: Topografisk modell av området. Kilde: Scalgo live.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

I planområdet er det 3 kulturminner registrert i Riksantikvarens kartbase Askeladden. Ingen av disse er automatisk fredet. To av disse er registrert i kommunal kulturminneplan.



Bilde 11: Kulturminner i planområdet. Kilde: Askeladden.

Det nordligste kulturminnet med ID 77433-1 er en varde/merkestein med navn Lande som er registrert under kategorien arkeologisk minne. Kulturminnet er uten vern.

Øst i planområdet er Fiskedammene med ID 300928-0 registrert som et kulturminne under dam/demningsanlegg i Sarpsborgmarka. Fiskedammene er kommunalt listeført i Kulturminneplanen under kategori «fritid».

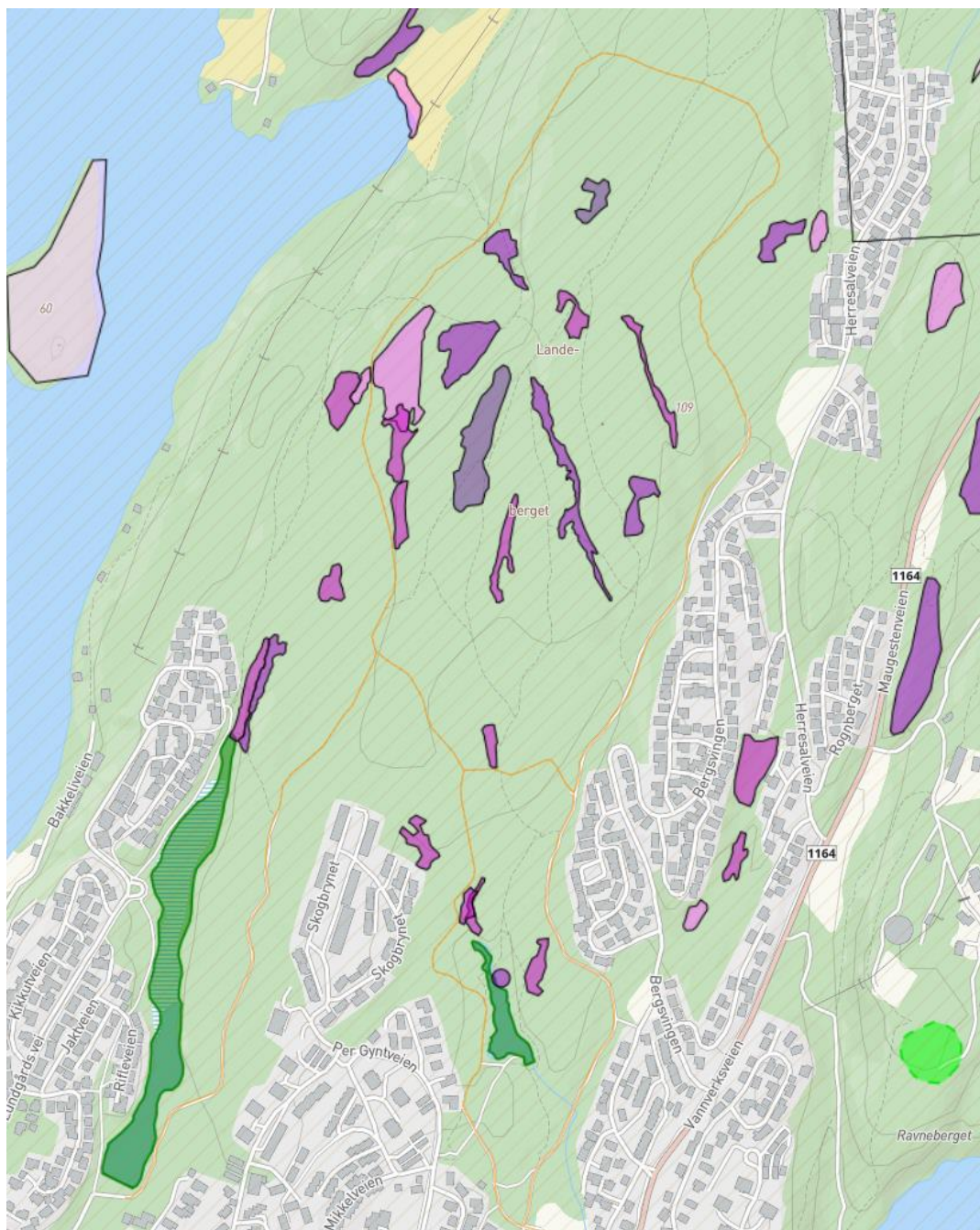
Vest i planområdet ligger Lande drikkevannskilde og tidligere skytebane. Kulturminnet har ID 303347-0. Lande drikkevannskilde er kommunalt listeført i Kulturminneplanen under kategori «fritid».

5.6 Naturverdier

5.6.1 Naturtyper

Sarpsborgmarka er preget av et variert naturlandskap med skog, myrområder og dammer. I området er det bl.a. kartlagt lokaliteter med gammel ospeskog, gammel furuskog og gammel fattig sumpskog, som gir gode vilkår for et mangfold av arter. Naturtypene er spesielt viktige for biologisk mangfold.

Området er naturtyperegistrert etter gjeldende metodikk NiN (Miljødirektoratets instruks). Resultatet fra disse kartleggingene er tilgjengelig i offentlige databaser. Kartutsnittet under viser oversikt over naturtypene i området. Desto mørkere lilla markering, jo høyere lokalitetskvalitet er registrert. Grønn markering viser hensynssone Bevaring naturmiljø fra kommuneplanens arealdel rundt Landemyra og Ørretdammen. Det er også registrert to nøkkelbiotoper i planområdet gjennom MiS-registrering. For mer informasjon, se: [Naturbase kart](#).



Bilde 12: Dekningskart naturtyper. Kilde: Sarpsborg kommune//Webinnsyn.

Kunnskapsgrunnlaget anses som godt, men planområdet er relativt stort, og det er stor sannsynlighet for at det kan være noen eksisterende naturtyper i planområdet som ikke er kartlagt. Flere arter i Sarpsborgmarka er knyttet til gammelskog og eldre furuskog, som er viktige for truet biodiversitet.

5.6.2 Registrerte arter

Under følger en oversikt over artene med forvaltningsmessig interessant verdi som registrert på artskart:

- Furupiggmusling (NT) - En sjelden sopp som vokser på gamle furutrær i skogområder med lite forstyrrelser.

- Furustokktjuke (NT) - En vedboende sopp som trives på døde og gamle furutrær.
- Tretåspett (NT) - En viktig indikatorart for gammelskog. Arten trives i skog med mye død ved og naturlige strukturer.
- Apollosommerfugl (NT) - En art som er avhengig av åpne skogsbeiter og lysåpne områder i skoglandskapet.
- Storsalamander (NT) - En amfibie som er avhengig av små vannforekomster med god vannkvalitet og lite forstyrrelser.
- Karminspinner (EN) - En sjelden sommerfugl som krever lysåpne habitater med landøya som næringsplante.
- Grønnfink (VU) - Bestanden har blitt redusert på grunn av parasittsykdommer.
- Granmeis (VU) - En skogsart som trives i områder med gammel barskog.
- Trelærke (NT) - En art som er knyttet til åpne skogsbeiter og kulturlandskap.
- Stær (NT) - En fugl som tidligere var vanlig, men som har hatt tilbakegang grunnet endringer i jordbruk og landskapsbruk.
- Gulspurv (VU) og Gråspurv (NT) - To arter som er avhengige av kulturlandskap og åpne områder med tilgjengelig mat og hekkeplasser.

De sårbare artene er spesielt truet av habitatendringer som drenering av myrer, hogst av gammelskog og forstyrrelser i naturlige økosystemer. Bevaring av intakte myrområder, gammelskogsbiotoper og vannforekomster er avgjørende for bevaring. Særlig viktig er det å verne om de gamle furutrærne, død ved, og opprettholde vannforekomster. Planområdet har kvaliteter som gjør det sannsynlig å finne flere interessante arter enn det som er registret per i dag.

5.6.3 Fremmede arter

Det er registrert skadelige fremmede arter med stor økologisk risiko i planområdet eller i umiddelbar nærhet. Artene som er registrert i eller i nærheten av det planlagte tiltaksområdet, ifølge Artskart, inkluderer kanadagullris, krypfredløs, hagelupin, syrin, høstberberis, rynkerose, sprikemispel, parkslirekne, buskhyll, rødhyll og boakjølne. Det er grunn til å anta at det finnes flere fremmedartsarter i tiltaksområdet enn de som er registrert i Artskart, både på grunn av artenes høye invasjonspotensiale og fordi registreringen ikke er utført systematisk over hele området.

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Lysløypa i Sarpsborgmarka er trolig det mest brukte anlegget for organisert og uorganisert fysisk aktivitet i kommunen. Lysløypa har dermed en særdeles viktig funksjon for lokalsamfunnet og bidrar til positive effekter for fysisk aktivitet, folkehelse, friluftsliv og rekreasjon.

Turdragene i lysløypa har generelt god standard. Løypa er gruslagt med relativt fast og jevnt dekke og er mellom 2,5 og 3,5 meter i bredde. Enkelte partier er bratte, med opp mot 12-13% stigning. Det er generelt lavt tverrfall gjennom traseen. Ved Fiskedammene, Appelsintoppen og Rishøiden, i tillegg til flere andre steder, er det rastemuligheter med benker og bord inntil løypa. Rundt Blomkollen er det anlagt en universelt utformet lysløype.

Flere av Sarpsborgs idrettslag har interesser i lysløypa og benytter området jevnlig til ulike typer aktivitet. Det er gruppa «Tur og Lysløypa i Sarpsborgmarka» (TLS) i Sarpsborg Allianseidrettslag (SIL) som stort sett drifter og vedlikeholder løypa. TLS arbeider for at Sarpsborgs befolkning og andre besøkende skal kunne benytte marka til

rekreasjon og helsebringende aktiviteter. De benytter servicehuset på parkeringsplassen ved Nationalstua til lagring av redskaper og lignende.

Både barnehagene og skolene i området bruker området mye til undervisning og lek. Bergsvingen barnehage har en egen gapahuk innenfor planområdet. Det er også gapahuker på Blomkollen og ved Fiskedammene som benyttes av øvrige barnehager og Kurland skole. Ifølge barnetråkkregistreringer har hele området stor verdi. Til rundløypa ved Kurland sykehjem er det knappe 500 meter til grusveien starter, og det er en god forbindelse til turområdet gjennom gang- og sykkelvei.

Ved SIL-løkka er det etablert et område med treningsapparater og en liten lekeplass. Innenfor planområdet, men noe utenfor selve lysløypa, er det flere områder med naturlekeplasser, gapahuker og grillplasser som vitner om rekreasjon, lek og aktivitet.

Hele planområdet har svært høy rekreasjonsverdi.



Bilde 13 og 14: Lekeplass og treningsapparater sørøst på området. Kilde: www.sarpsborgmarka.no.

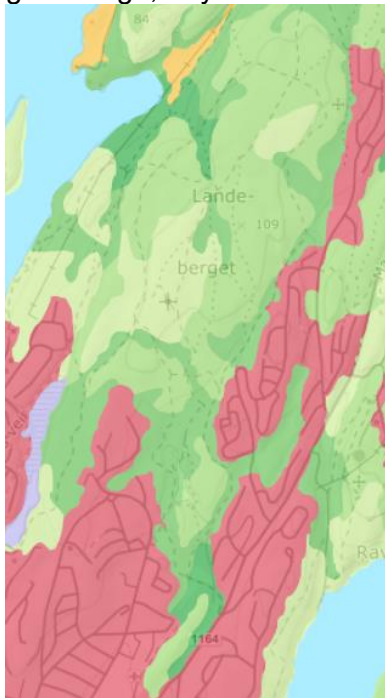
5.8 Landbruk og skogbruk

Sør-øst i planområdet er det et område på 82 daa som er registrert som et område med dyrkbar jord – areal som egner seg for oppdyrking til fulldyrka jord. Området inkluderer blant annet SIL-løkka, en tidligere myr som nå er drenert. På deler av SIL-løkka er det etablert en løype med universell utforming rundt Blomkollen. Det er anlagt et lekeområde for barn samt treningsapparater. Det er ikke planlagt flere tiltak på området med dyrkbar jord enn hva som allerede er utført (lekeplass). Planen vil regulere i tråd med tiltakene som er gjennomført.



Bilde 15: Dyrkbar jord. Kilde: NIBIO.

Størstedelen av planområdet består av skog. Skogen i området er av type barskog med ulik bonitet og det meste av skogen er produktiv. På bildet under markerer sterke grønnfarge, høyere bonitet. Røde områder er utbygd.



Bilde 16: Bonitet. Kilde: NIBIO.



Bilde 17: Registrerte nøkkelbiotoper MiS. Kilde: NIBIO.

De største skogsområdene er furudominert med lav til middels bonitet. Det er også innslag av granbestand og noe lauv. Alderen varierer fra 10-120 år. Innenfor planområdet er det registrert to områder på til sammen 7 daa som er kartlagt som MiS (Miljøregistreringer i skog) med forvaltningskode urørt.

MiS-figur på 4,2 dekar består av barblandingsskog med middels og lav bonitet. Noen læger i figur, også læger av osp. Den andre figuren på 3 dekar består av gammel grov granskog, bekkedrag og stående død ved.

5.9 Trafikkforhold

I selve lysløypa er det ikke tillatt med motoriserte kjøretøy, med mindre det er behov for det med tanke på vedlikehold eller preparering av skiløype. Lysløypa brukes av idrettslag, skoler, barnehage, turgåere og mosjonister til gange og løp, men kan også benyttes av syklende. Når snøforholdene er på plass, anlegges ofte skispor.

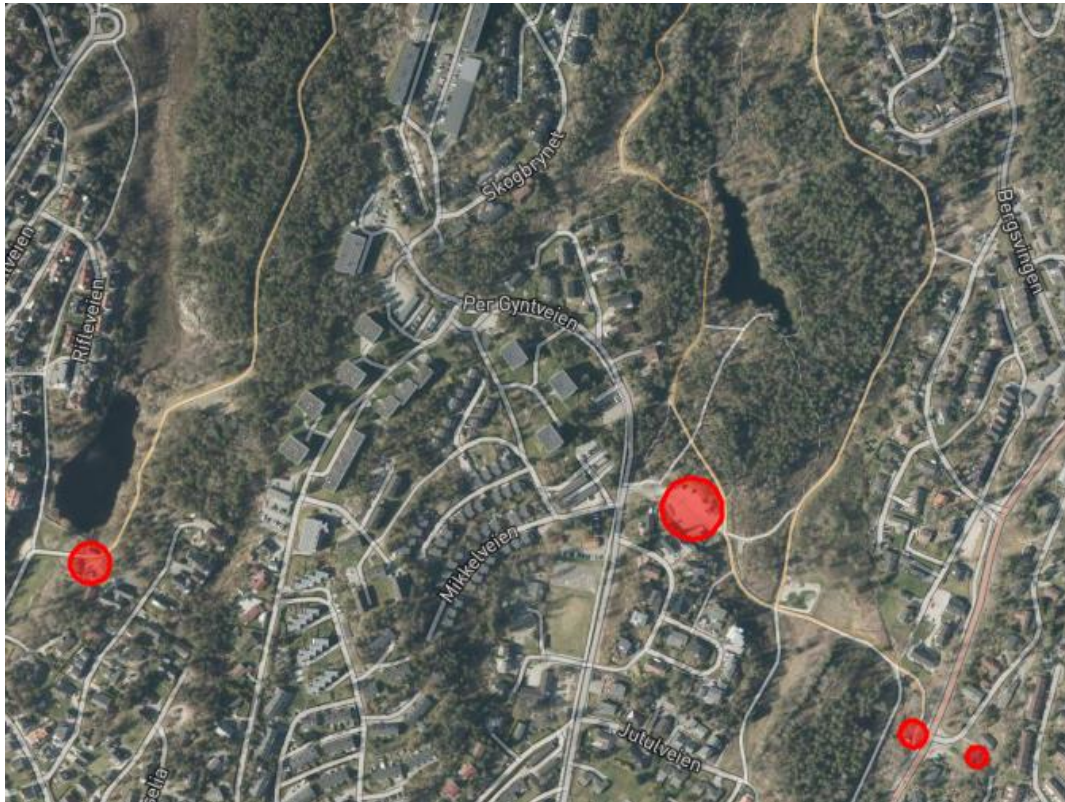
Lysløypa i Sarpsborgmarka er sentralt plassert ca 2,5 km fra sentrum. Mange av kommunens innbyggere, særlig beboere på Lande, Kurland og Opsund, kan nå lysløypa til fots eller ved bruk av sykkel.

Den mest trafikkerte veien i nærheten av lysløypa er Vannverksveien. Denne har en beregnet årsdøgntrafikk (ÅDT) på 3 500 kjøretøy.

Det er flere muligheter til å parkere i og ved lysløypa. Den største parkeringsplassen ligger på Kurland ved Nationalstua og er ca. 1,7 dekar. I det sørøstlige hjørnet av parkeringsplassen er service-huset til TLS (Tur og Lysløypa i Sarpsborgmarka) som er en gruppe i SIL (Sarpsborg Allianseidrettslag). På Lande er det gode muligheter for

parkering på parkeringsplassen utenfor SOL-hytta. Denne er ca. 0,9 dekar. Det finnes også en mindre parkeringsplass sørøst i området, ved krysset Vannverksveien/Bråtebakken, på ca. 0,3 dekar.

I tillegg er det flere som benytter seg av parkeringsplassen utenfor SIL-hytta, litt utenfor planområdet. Herfra må man krysse Vannverksveien for tilgang til planområdet.



Bilde 18: Rød markering viser de vanligste parkeringsplassene tilknyttet lysløypa. Kilde: Sarpsborg kommune.

Mulighetene for å reise med kollektivt til lysløypa er flere og det er mange bussholdeplasser i nærheten. På Lande kan man reise med buss 135 enten til Råkilveien eller Kikutveien 1 for inngang ved SOL-hytta. Buss 135 har 13 avganger i døgnet. På Kurland-siden kan man enten ta linje 13 Blessom til Hesteskoen ved National-stua eller en av linjene 130, 142, 150, 151, 152 eller 153 som stopper i nærheten av SIL-hytta. Her er det avganger fra tidlig morgen til sen kveld.

Den siste registrerte ulykken i nær tilknytning til planområdet er fra 2013 og skjedde ved parkeringen i Per Gyntveien. I krysset Bråtebakken/Vannverksveien har det også vært registrert en del ulykker, den siste fra 2006.



Det er flere skoler, barnehager og idrettsklubber i området som bruker lysløypa og området rundt mye. Løypa brukes til både organisert og uorganisert idrett og friluftsliv for alle aldersgrupper.

Både Bergsvingen barnehage, Sarpsborgmarka barnehage og Storeper Barnehage på Kurland ligger like ved ulike innganger til lysløypa. Lande Gård Barnehage, Fritznerbakken barnehage og Læringsverkstedet Sarpsborg DoReMi har i overkant av 1 km til planområdet.

Side 23 av 49



skole benytter hele lysløypa, inkludert både grøntområdene og veien, hele året. Flere av barnehagene i området benytter seg av store deler av løypa og områdene i nærheten. Særlig området rundt Fiskedammene og skogs-/friområdet ved SIL-løkka benyttes mye. Lande barneskole, samt flere av barnehagene på Lande- og Valaskjold-området benytter seg særlig av området fra SOL-hytta og opp til Appelsintoppen. Hele planområdet er registrert som et særlig viktig område for barn ifølge Barnetråkk-registreringen.

Det er tydelige spor etter barnelek og aktivitet i og langs store deler av planområdet. Husker, gapahuker, samt større og mindre installasjoner vitner om lek og aktivitet for og av flere aldersgrupper.

Planen vil bidra til å sikre barn og unges interesser i et langtidsperspektiv.

5.11 Universell tilgjengelighet

Lysløyper er særlig viktige friluftsanlegg for bevegelseshemmede.

Kartverket har laget en oversikt over kriteriene som brukes for å klassifisere tilgjengelighet i friluftsområder. Klassifiseringen er basert på Norsk Standard NS 11005:2011 – «Universell utforming av opparbeidede uteområder» samt Byggteknisk forskrift (TEK17). Lysløypa er tilpasset landskap og topografi, og inneholder flere lengre stigninger i bratt terreng, som bidrar til at hele turveien ikke kvalifiserer som universell tilgjengelig. Det er allikevel god bredde mellom 2,5-3,5 meter og jevnt dekke gjennom hele løypa.

Belysning med god kvalitet er viktig for følelsen av trygghet. Lysløypa har per i dag belysning med i snitt 35 meter mellom hver lyktestolpe.

Ved Nationalstua og SOL-hytta er det gode muligheter for HC-parkering, men ingen av plassene er skiltet eller merket.

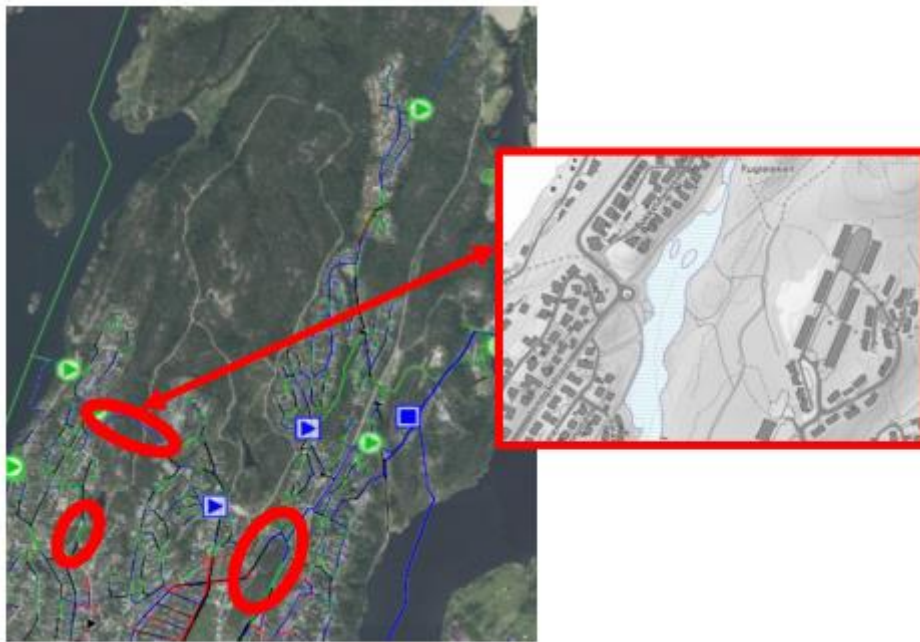
Den relativt nye traséen ved SIL-løkka, som går via sykehjemmet og rundt Blomkollen, er anlagt med universell utforming. Det er blant annet fast underlag tilrettelagt for bruk av rullestol, barnevogn o.l.

5.12 Teknisk infrastruktur

Innenfor planområdet er det installert belysning/lysmaster langs løypa. På flere av rasteplassene er det søppelkasser for renovasjon, som tømmes og vedlikeholdes av den frivillige gruppa TLS.

Det offentlige VA-ledningsnett er i hovedsak utenfor planområdet, med unntak av tre steder i sør. Over Landemyra har Sarpsborg kommune en vannledning PE280 mm.

Mindre del av planområdet i nord-øst er båndlagt med sikringssone «nedslagsfelt drikkevann» H_110_2, Baterød (Glomma).



Bilde 20: Kommunal infrastruktur i området. Kilde: Gemini portal +.

Det finnes også en oppgradert kommunikasjonsmast innenfor planområdet.



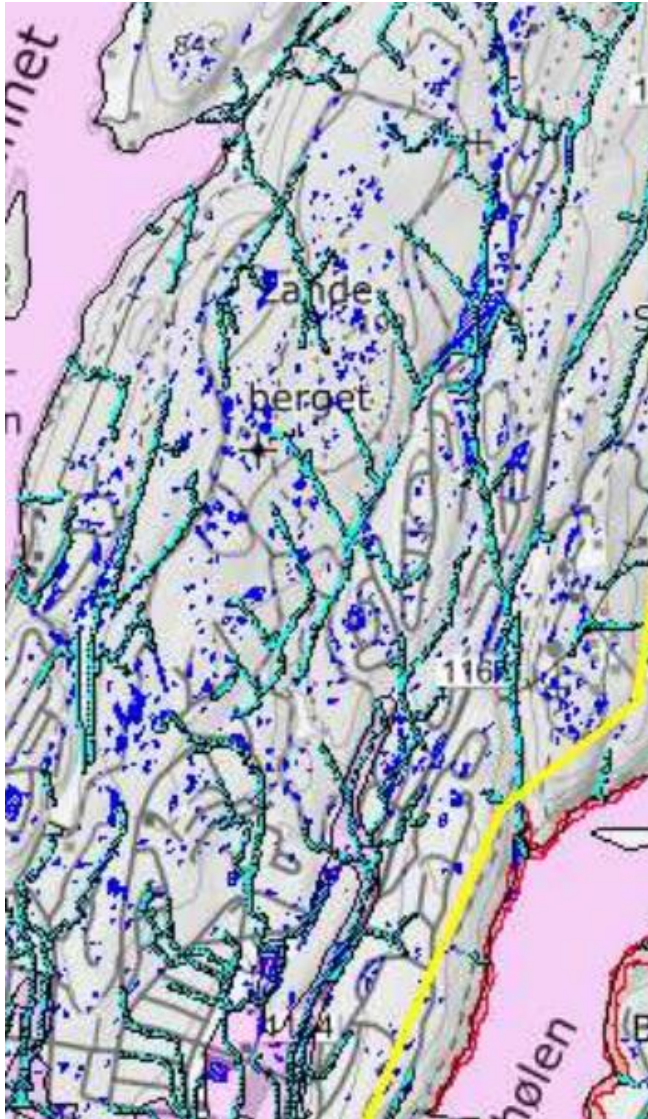
Bilde 21: Kommunikasjonsmast innenfor planområdet. Kilde: Sarpsborg kommune.

5.13 Overvann

Deler av området er berørt av dreneringslinjer for overvannsflom i kommuneplanens arealdel. Dreneringslinjer referer til hvor i terrenget vannet vil renne, men en buffer på 5 meter på hver side.

Det er utarbeidet et faglig notat for overvann for planområdet (vedlegg 06).

Det er tre hovednedbørsfelt i området. Ett nedbørsfelt drenerer mot Tunevannet, mens de to andre leder overvannet til Glengshølen. Nedbørsfeltene har en samlet avrenning fra området på omtrent 3,6 km². Hvert av nedbørsfeltene er delt inn i mindre felt, som igjen er delt inn i mindre lokale felt med teoretiske vannveier.



Temakart Flom og overvann fra KPA 2024-2036 er en sammenstilling av informasjonen i datasettene «Flom aktsomhetsområder» fra NVE, «Flomsoner» og «Dreneringslinjer i Oslo og Viken» fra Kartverket og lavpunkter generert i Scalgo. Flomsoner er kartlagte faresoner hvor det er påvist en reell flomfare. Aktsomhetssoner er områder hvor det kan være flomfare, men hvor kartleggingen er mye grovere. Innenfor aktsomhetssoner finnes det områder hvor flomfaren ikke er reell.

Fargene på temakartet viser hvilket av punktene den enkelte sonen er. Blå skravur er omfattet av hensynssone H320 – aktsomhet lavpunkt og turkis skravur er omfattet av hensynssone H320 – aktsomhet overvann.

I den sørlige delen av planområdet finnes det per i dag kommunalt VAO-nett som krysser planområdet og som betjener tilgrensede boligområder i bl.a. Huldreveien, Vannverksveien, Jegerveien, Råkilveien, Skogbrynet og Lundgårdsvei.

Bilde 22: Utklipp fra temakart Flom og overvann – KPA 24-36. Kilde: Sarpsborg kommune.

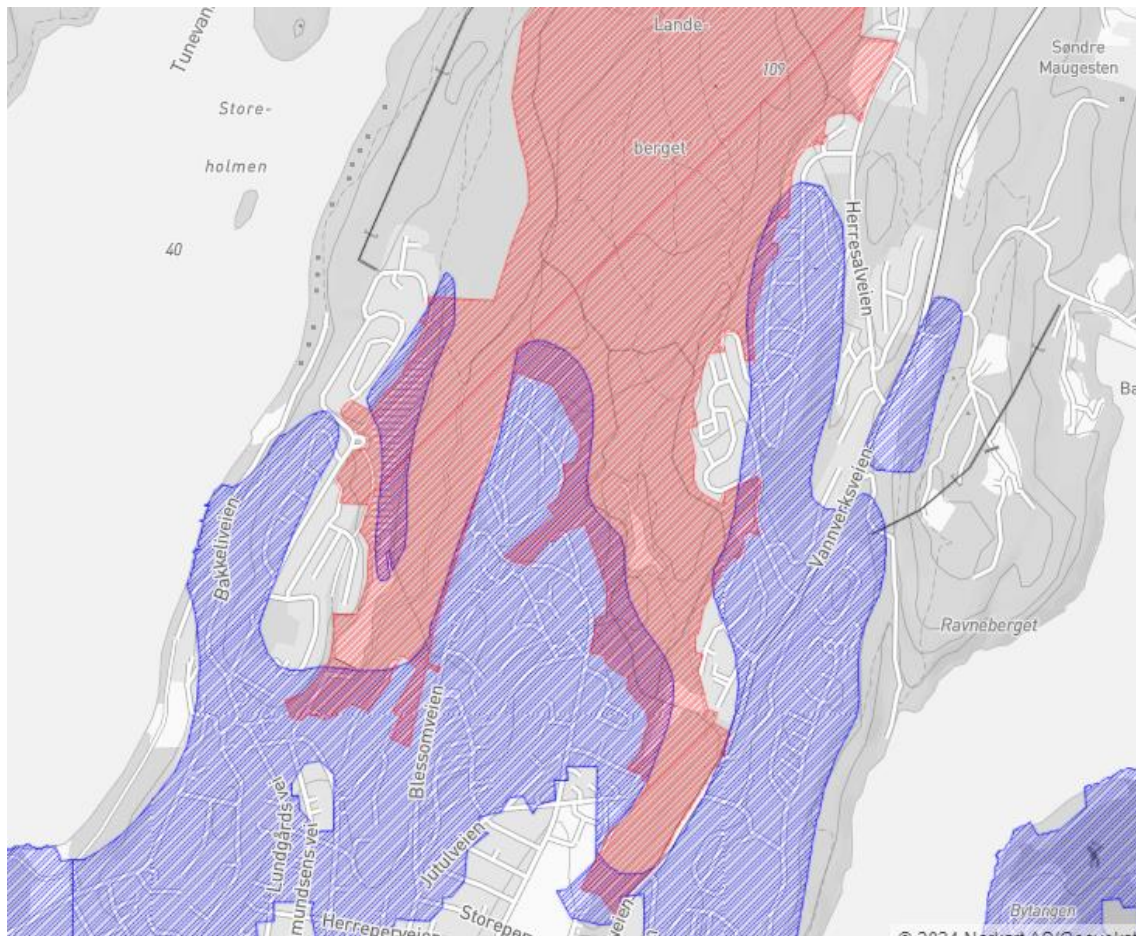
Scalgo Live-analysen i vedlegg 06 viser at når avrenningslinjer møter lysløypen, følger overvannet etablerte grøfter, som sørger for trygg bortledning av overvannet til stikkrenner og bekker. Overvannshåndteringen på området har fungert effektivt. Det antas at overvannet håndteres på en forsvarlig måte med de forholdene som er anlagt per dags dato.

5.14 Grunnforhold

Geoteknikk

Ifølge NVEs kartlegging Atlas ligger planområdet under marin grense. Deler av planområdet i sør ligger i aktsomhetsområde for kvikkleirskred.

Det ble gjennomført utredning for områdestabilitet (vedlegg 08). Konklusjonen er at det er identifisert berg i dagen innenfor aktsomhetsområdet for kvikkleire og det er derfor vurdert at det ikke er fare for områdeskred innenfor planområdet.



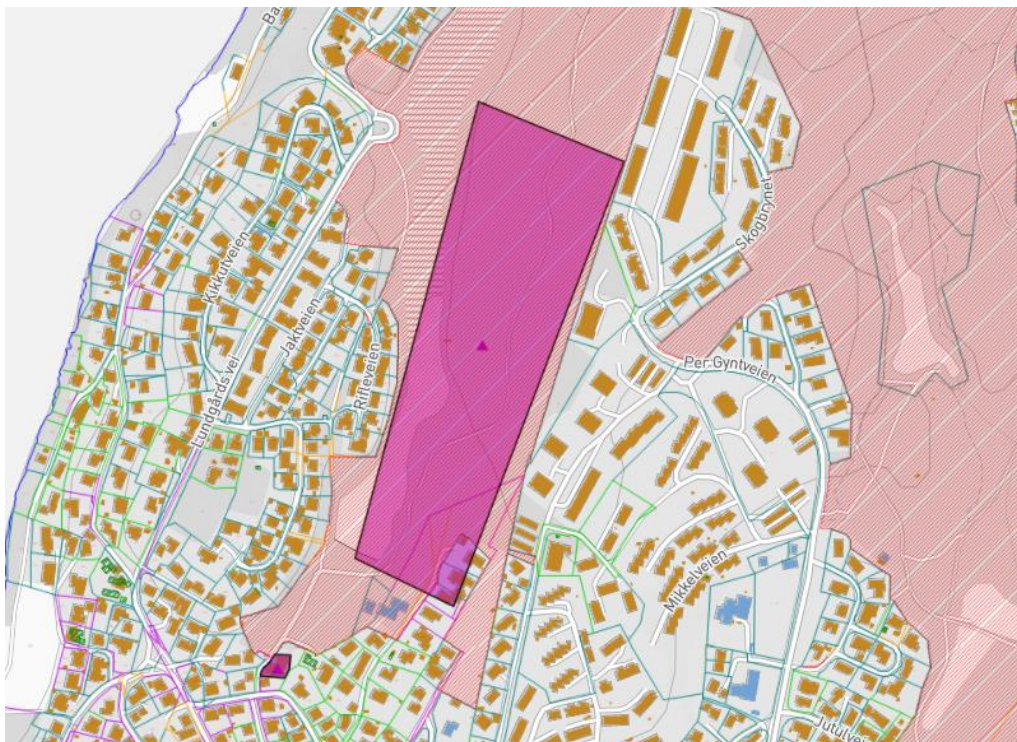
Bilde 23: Illustrasjon som viser aktsomhetsområder for kvikkleirskred (blå skravur) og opprinnelig varslet planområde (rød skravur). Kilde: Sarpsborg kommune.

Forurenset grunn

Det er registrert forurenset grunn på deler av planområdet ved Landemyra. Forurenset grunn er knyttet til nedlagt skytebane som var i bruk mellom 1922 og 1972.

Skyteaktivitet fører til akkumulasjon av bly, sink, kobber og antimon i naturen. I tillegg til at stoffene er tungmetallene er tilgjengelig i jordsmonnet, kan det være risiko for utlekking til nærliggende resipienter og påvirkning på vannmiljø. Det er ikke registrert noen tiltak mot forurensning i området.

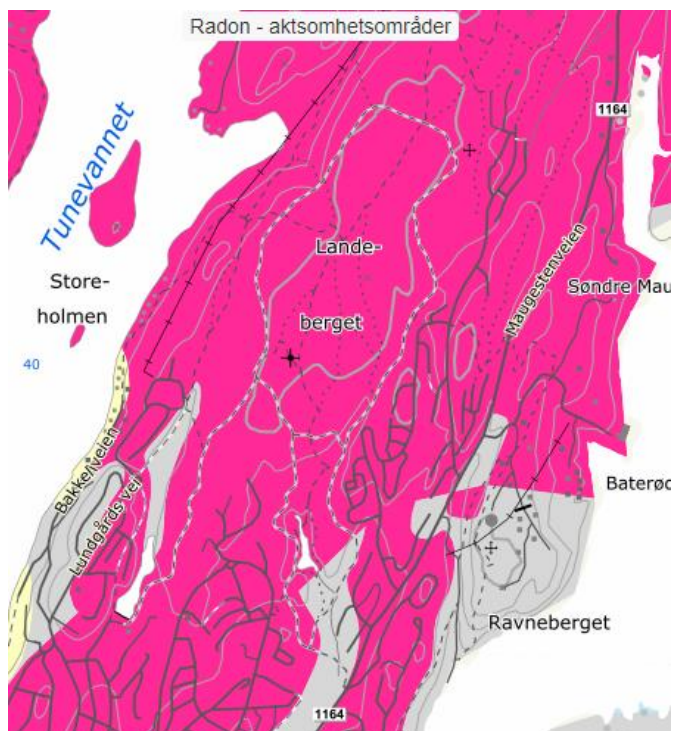
Planområdet grenser til gnr. 2062 bnr. 167 Råkilveien 64, der det er mistanke om forurensning. Tomten har blitt transformert til flermannsbolig, og det forutsettes at massene er byttet ut. Det planlegges ingen tiltak i nærheten av området.



Bilde 24: Arealer med forurenset grunn fra skyteaktivitet (mørkerosa). Kilde: Sarpsborg kommune.

Radon

Kartutsnittet under er hentet fra Norges Geologiske Undersøkelse, NGU, og viser områder for høy aktsomhet for radon med rosa farge og moderat til lav aktsomhet med gul farge. Størstedelen av planområdet ligger innenfor område registrert med høy aktsomhet for radon.



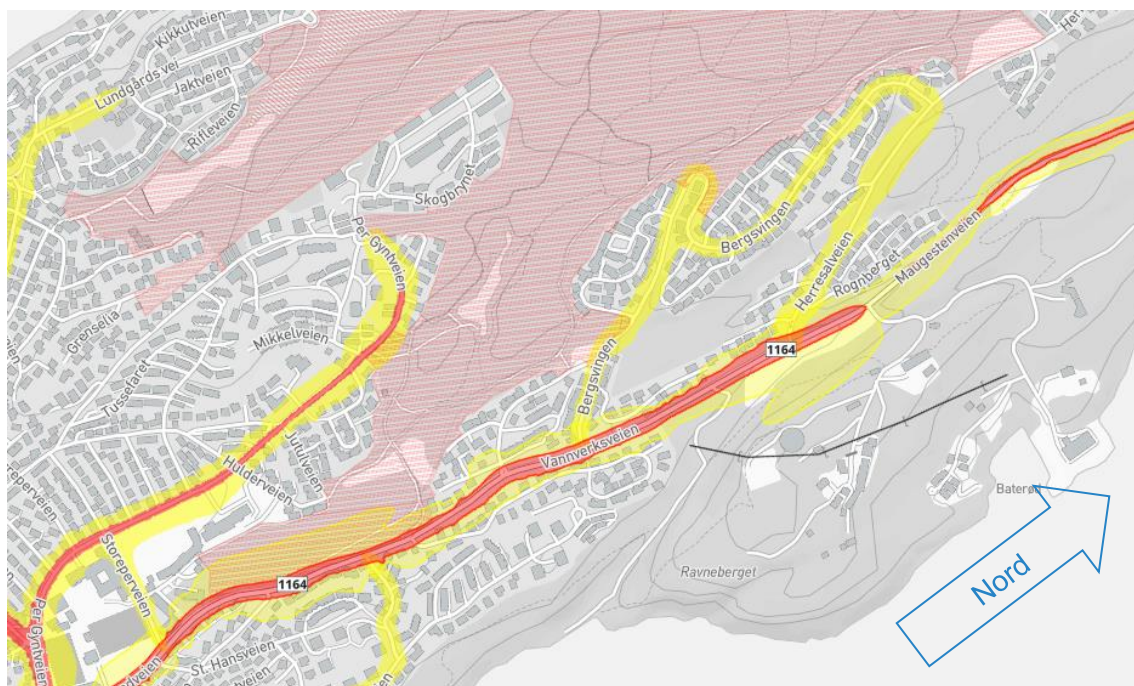
Bilde 25: Radonaktsomhet. Kilde: NGU.

5.15 Støyforhold

Store deler av lysløypa ligger innenfor gul støysone H220_Skytebane. Det er Bekkhus Skytebane, som ligger øst for planområdet og øst for Tunevannet, som er opphavet til støysonen. På grunn av forurensningsforhold har Statsforvalteren, som forurensningsmyndighet, sagt nei til videre drift av skytebanen og skytebanen er for tiden stengt. Det er usikkert om eller når skyting vil gjenopptas på skytebanen. Støysonen er dermed ikke lenger reell.

Deler av friområdet og rundløypa fra Kurland sykehjem opp til SIL-løkka ligger innenfor gul støysone H220_Veg i Vannverksveien/Kurlandveien.

Støykartlegging for kommunale veier viser støysone i Per Gyntveien og Bergsvingen.



Bilde 26: Illustrasjon som viser støy fra kommunale veier og fylkesvei. Kilde: Sarpsborg kommune.

5.16 Luftforurensing

Planområdet har ingen spesielle forurensningskilder i dagens situasjon utover forurensning fra biltrafikk. Det er ikke gjennomført øvrig kartlegging av luftforurensning i planområdet i dagens situasjon på overordnet nivå eller som en del av planarbeidet.

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Alternativvurderinger

Planforslaget tilrettelegger for en videreføring av dagens lysløype i Sarpsborgmarka og sikrer tilgjengeligheten for allmennheten.

For størstedelen av planområdet ble det vurdert to alternativer med ulike arealformål – friluftsområde under hovedformål LNF og friområde under hovedformål grønnstruktur. Med grønnstruktur menes et sammenhengende eller tilnærmet sammenhengende vegetasjonspreget område som ligger innenfor eller i tilknytning til en by eller et tettsted. På grunn av lysløypas plassering i nærheten av sentrum og boområder, er det vurdert at hovedformålet grønnstruktur, underformål friområde og turdrag, er det riktige. Formålet åpner også for regulering til offentlig arealbruk. Dersom lysløypa hadde ligget lenger utenfor byen, og ikke skulle blitt regulert til offentlig arealbruk, ville området blitt regulert til LNF.

For turdragene ble det vurdert ulike bredder og krav til utforming. Det ble valgt formålsbredde på ca. 9 meter som i tillegg til selve turveien, inkluderer arealer som kan brukes til grøfter, belysning, skilt o.l. Bredde på turveien er regulert gjennom bestemmelser til 2,0-3,5 meter. På grunn av hensynet til landskapet er det vurdert at landskapstilpasning og bevaring av natur veier tyngre enn behovet for universell utforming. Bestemmelser begrenser derfor terrenginngrep ved alle tiltak i planområdet inntil +/- 1 meter.

Flere nye traséer som knytter eksisterende løype til nærliggende boligområder, er vurdert inn i planen. Vurderinger er gjort utfra innkomne ønsker og forslag, kunnskap om eksisterende bruk, behov for adkomst for redningsvesen og hensynet til natur. Snarveier til lysløypa er sikret gjennom 5 nye turdrag, og formål «friområde» som er foreslått regulert på kommunal grunn mellom enkelte boligeiendommene øst på området.

Det ble vurdert to alternativer for formålsgrense og arealbruk for idrettsanlegg IA1 (SOL-hytta med tilhørende sekundær bygg og anlegg). Det ble bl.a. vurdert avgrensning mot boligeiendom gnr.2062 bnr. 154 (Skytterveien 5), som har en garasje til bolig som er plassert utenfor eiendomsgrense. Alternative formålsgrenser ble drøftet med SOL i et møte med kommunen den 12.03.2025, og det ble presentert to alternativer for regulering av IA1:



Bilde 27: Formålsgrenser for IA1 mot o_PP1. Alternativ nr.1 til venstre, alternativ nr.2 til høyre.

Garasje i Skytterveien 5 ble tidligere omsøkt og godkjent under forutsetning om at kommunen skal godkjenne plassering før igangsettelse av byggearbeid, noe som har sannsynligvis ikke blitt gjort. Saken er meldt til team tilsyn for videre oppfølging og vurdering om plassering av garasje er lovlig.

Kommunen og SOL var enige om at alternativ nr.2 skal være hovedalternativ i planen, med tanke på at den åpner for at det kan vurderes en ettertidig godkjenning av garasje i Skytterveien 5, med samtidig fradeling av ca. 30-35 m² til boligformål som kan innlemmes i gnr. 2062 bnr. 154. Dette vil behandles som en separat sak (tilsynssak/byggesak).

Alternativ 2 har større areal i nord for formål IA1, sammenlignet med alternativ nr.1. Dette arealer skal gi mulighet og fleksibilitet for valg av plassering for eventuell fremtidig utvidelse av bebyggelse på eiendommen (inntil ca.150 m²), samt kompensere for tap av tomteareal i sør og vest, som foreslås regulert til offentlig parkering, friområdet, og den delen av tomten som er beslaglagt av garasje og tas ut av planområdet.

Det ble ytterligere vurdert to alternativer for planavgrensning i Skytterveien, etter at eiendomsgrense mellom gnr. bnr. 2062/5, og 2062/135 ble klarlagt våren 2025:



Bilde 28: Planavgrensning i Skytterveien. Alt. 1 til venstre: Veien utenfor planområdet. Alt. 2 til høyre: veien inkludert i planområdet og regulert til formål «kjørevei», inkludert sideareal, og idrettsformål IA1 snevret inn.

Ulempen ved alt.1 er at veiarealet vil ligge utenfor planavgrensning – og da vil overordnet plan (kommuneplanens arealdel) og i eldre reguleringsplan for Bakkeli nord (vedtatt i 1985) styre arealbruken på veiarealet. I disse planer er arealformålet idrettsformål og friområdet, noe som ikke er forenelig med faktisk arealbruk (kjørevei).

Etter kommunens vurdering ble alt.2 bedre med tanke på at ved å regulere veiareal i Skytterveien med tilhørende sideareal, vil plangrunnlaget være ryddig og tilpasset til det faktiske arealbehovet.

6.2 Planlagt arealbruk

Planområdet reguleres hovedsakelig til offentlig friområde. Løypetraséen reguleres slik den ligger i dag og skal hovedsakelig beholdes i dagens form, med formål offentlig

turdrag. Det foreslås noen mindre utvidelser av løypa for å øke tilgjengelighet til friområdene fra tilgrensende boligområder.

Deler av området i den sørlige delen av planområdet reguleres til offentlig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, for å sikre offentlige kjøreatkomster til offentlige parkeringsplasser, samt offentlige gang- og sykkelveier som forbinder bebygde områder med friområdet.

Det reguleres to områder til idrettsanlegg. Det ene området er klubbhuset SOL-hytta, og det andre er sportsboder for idrettsutstyr ved den offentlige parkeringsplassen ved Nationalstua, sør-øst på området.

Det legges inn hensynssone for bevaring av naturmiljø som samsvarer med kartlagte naturtyper, hvorav Fiskedammene og Landemyra/Landedammen er de største. Hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminner skal synliggjøre plassering av kartlagte kulturminner og ivareta disse.

Sosi-kode	Formål	Areal (dekar)
	Bebyggelse og anlegg	
1400	Idrettsanlegg (IA1-2)	3,4
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
2011	Kjørevei (o_KV1-4)	2,4
2015	Gang- og sykkelvei (o_GSV1-5)	4,6
2018	Annen veigrunn (o_AVG1)	0,01
2080	Parkering (o_PP1-3)	2,9
	Grønnstruktur	
3002	Blå/grønnstruktur (o_BG1-11)	79,3
3030	Turdrag (o_TD1-9)	69,3
3040	Friområder (o_FRI1-27)	1 073,9
SUM		1 235,8
	Hensynsoner	
H_320	Aktsomhet overvannsflom (H_320)	98,4
H_390	Faresone forurenset grunn (H_390)	81,1
H_560	Bevaring naturmiljø (H_560_1-24)	111,9
H_570	Bevaring kulturmiljø (H_570_1-3)	94,9
	Bestemmelsesområder	
#1	Appelsintoppen	4,3
#2	Lekeplass	1,0
#3 og #4	Overvannstiltak	7,5

6.3 Gjennomgang av reguleringsformål

6.3.1 Idrettsanlegg (sosi 1400)

IA_1 og IA_2 er eksisterende idrettsanlegg med klubbhus og sportsboder. Innenfor IA_1 ligger klubbhuset SOL-hytta med tilhørende sekundær bygg, og innenfor IA_2 ligger sportsboder tilknyttet SIL.

Innenfor IA1 tillates idrettsklubbhus med tilhørende anlegg, bod/uthus o.l. Maksimum BYA er 660 m². Plassering skal være innenfor byggegrenser. Maksimum høyde er 8 meter møne og 6 meter gesims målt fra gjennomsnittlig planert terreng. BYA vil også inkludere maksimum 3 parkeringsplasser innenfor formålsgrense, inkludert 1 HC-parkeringsplass.

Byggegrenser er satt til 4 meter mot boligtomt i sør og kjørevei i øst, og 1 meter mot friområde i nord og parkeringsplass i vest. Avstandsanalyse i kart viser at en liten del av byggets tak vil ligge inntil ca. 0,3 meter utenfor regulert byggegrense mot Skyttervei. Avstanden tilsier at det skal være en mindre del av takutstikk som ligger utenfor byggegrense, mens byggets fotavtrykk skal ligge innenfor regulert byggegrense. Intensjonen med planen er å ta hensyn til fotavtrykk på dagens bygg, og inkludere den i areal som kan utnyttes, og samtidig ivareta en buffer mot kjørevei.

Innenfor IA2 er eksisterende utstys-/sportsbod på parkeringsplassen ved Nationalstua. Maksimum tillatt BYA er 140 m². Maksimum høyde er 4 meter møne og 3 meter gesims. Byggegrenser er satt til 1 meter fra formålsgrenser.

6.3.2 Kjørevei (sosi 2011)

Kjøreveiene o_KV1-o_KV4 er offentlige, og kjørevei f_KV5 er felles for beboere i tilgrensede boligeiendommene i Skytterveien. O_KV1 er knyttet til adkomsten ved SOL-hytta og tilhørende parkeringsplass. O_KV2 er knyttet til parkeringsplassen ved Nationalstua og sports-/redskapsbodene. O_KV3 og O_KV4 er snuhammer i enden av kommunal vei sørøst og sørvest i planområdet. F_KV5 er felles adkomst til boligeiendommene i Skytterveien 10,12,14,16 og 18, inkludert sideareal og snuareal.

Offentlige kjøreveiene skal ha minimum bredde 4 meter. Tilhørende sideareal, grøft, belysning, skilt o.l. tillates etablert innenfor formålsgrenser. Det reguleres 5 m byggegrense, i tråd med gjeldende KPA, med unntak for overvannstiltak i bestemmelsesområde #3.

6.3.3 Gang- og sykkelvei (sosi 2015)

Gang- og sykkelveiene o_GSV1 - o_GSV5 er offentlige og knytter planområdet og lysløypa sammen med eksisterende bebyggelse. Disse sikrer flere atkomstmuligheter til området. Gang- og sykkelveiene skal ha minimum bredde 2,5 meter. Tilhørende sideareal, grøft, belysning, skilt o.l. tillates etablert innenfor formålsgrenser.

6.3.4 Annen veigrunn (sosi 2018)

Mellom parkeringsplassen ved Vannverksveien, o_PP3, og fylkesveien, reguleres det inn et areal for annen veigrunn, o_AVG. Annen veigrunn er offentlige arealer. Arealet omfatter nødvendige sidearealer, grøfter, fyllinger o.l. tilknyttet veianlegget. Innenfor formålet tillates etablert mindre anlegg og konstruksjoner som er del av veianlegget.

6.3.5 Parkering (sosi 2080)

De tre parkeringsplassene o_PP1, o_PP2 og o_PP3 ved henholdsvis SOL-hytta, Nationalstua og Vannverksveien er offentlige.

Det tillates belysning på parkeringsplassene. Det tillates etablert HC-parkeringsplasser innenfor formålet. Plassene skal tilpasses mennesker med nedsatt bevegelsesevne. HC-plassene skal oppmerkes, og være universelt utformet med minimum 4,5 meter bredde og 6 meter lengde.

Det tillates etablering av sykkelparkeringsplasser på parkeringsplassene. Disse skal utformes med mulighet til å låse fast syklene. Sykkelparkeringsplassene skal plasseres slik at de kommer minst mulig i konflikt med øvrige parkeringsplasser.

Etablering av ladepunkt tillates. Dette avviker fra kravet i KPA. Sarpsborgmarka er et friluftsområde som mest benyttes av beboere i nærområdet, og behovet for lading vil dermed være minimalt. Det er også kostbart å etablere ladepunkter. Ladeplasser vil bli reservert til biler som lader. Når behovet ikke er der, vil parkeringsplassene stå tomme, noe som er dårlig bruk av arealene. Utfra dette, er totalvurderingen at det ikke er behov for å sette krav til etablering av ladepunkt ved lysløypa.

6.3.6 Blå/grønnstruktur (sosi 3002)

Dammer, myrer og våtmark reguleres inn som blå/grønnstruktur for å synliggjøre vannets betydning. Totalt reguleres det inn 11 områder for blå/grønnstruktur, hvorav de to største er o_BG1 som omfatter Landemyra. I disse områdene tillates ikke tiltak som kan forringe naturtypens økologiske funksjon eller naturmangfold. Arealer innenfor formålet er offentlige.

6.3.7 Turdrag (sosi 3030)

Både eksisterende og forslag til nye turdrag/lysløype reguleres inn som turdrag o_TD1 - o_TD9. Turdragene er offentlige. De skal ha en bredde mellom 2,0 - 3,5 meter. Tilhørende sideareal, grøft, skilt, belysning o.l. tillates etablert innenfor formålsgrenser. Nødvendig teknisk infrastruktur som VAO-ledninger, el-kabler og lignende tillates nedgravd i grunnen.

Nye turdrag (TD2, TD4, TD7, TD8 og TD9) skal opparbeides som gangvei eller gangsti med fast dekke (fortrinnsvis grusdekke) og samme standard som eksisterende turdrag. Bredden skal være mellom 2,0 - 3,5 meter. Tilhørende sideareal, grøft, belysning o.l. tillates etablert innenfor formålsgrenser. Nødvendig teknisk infrastruktur som VAO-ledninger, el-kabler og lignende tillates nedgravd i grunnen. Ved etablering av nye turdrag skal det tas hensyn til eksisterende topografi og vegetasjon. Det tillates fyllinger/skjæringer på maks +/- 1 meter fra eksisterende terrengnivå.

For utforming av o_TD5 skal prinsippene for universell utforming legges til grunn. Øvrige turdrag skal utformes etter prinsipper for universell utforming, med unntak av krav for stigningsforhold.

6.3.8 Friområde (sosi 3040)

Skogen rundt lysløypa reguleres til friområde. Alle friområder er offentlige og skal benyttes til friluftsliv. I friområdene legges det inn bestemmelsesområde for utsiktstårn på Appelsintoppen (#1), for lekeplass på SIL-løkka (#2), samt i område sør for Landemyra (#3) og øst for Blomkollen (#4) for å synliggjøre arealenes funksjoner.

Innenfor friområdene kan det tillates etablering av stier, sittebenker, gapahuker, lavvoer og andre lignende tiltak for tilrettelegging av friluftsliv. Dette kan gjøres under forutsetning at tiltaket ikke er i strid med hensyn til natur, landskap og kulturmiljø, ikke medfører vesentlige terrenginngrep eller hindrer fri ferdsel. Eventuelle nye traséer samt mindre tiltak som benker, grillplasser o.l. skal tilpasses området topografi. Fylling/planering bør unngås, og skal uansett ikke overstige +/- 1 meter.

Ved alle tiltak skal det tas hensyn til vegetasjon og eksisterende naturlandskap. Plukkhogst kan tillates i forbindelse med nødvendig vedlikehold eller godkjente tiltak, med unntak av arealer innenfor hensynssone for bevaring av naturmiljø.

Innenfor friområdet er det hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560) og hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminner (H730). Tiltak som forringer naturtypens økologiske funksjon eller naturmangfold, eller inngrep/tiltak som kan virke inn på kulturminner, er ikke tillatt.

6.4 Hensynsoner

6.4.1. H320 - Aktsomhet overvannsflo

Hensynsonen er knyttet til dreneringslinjer/vannveier på området.

6.4.2. H390 - Faresone forurenset grunn

Kartlagt areal med forurenset grunn ved Landemyra båndlegges med faresone H390.

6.4.3. H560 - Bevaring naturmiljø

Hensynsonen skal bevare kartlagte naturtyper i kategori skog og våtmark.

6.4.4. H570 – Bevaring kulturmiljø

Hensynsone skal bevare kartlagte kulturminner i planen, som har lokal verdi.

6.5 Bestemmelsesområder

Det reguleres inn fire bestemmelsesområder i planområdet. Dette gjelder Appelsintoppen (#1), SIL-løkka (#2), samt på område sør for Landemyra (#3) og ved Blomkollen (#4).

Bestemmelsesområde # 1 omfatter utsiktstårn på Appelsintoppen og omkringliggende arealer med grillplasser o.l. i tråd med avgrensning i plankartet. Her tillates det etablering av turstier, skilt, sittebenker, gapahuker, lavvoer og lignende tiltak for tilrettelegging for friluftsliv. Utsiktstårnet tillates med høyde på inntil 18,5 meter (omtrent lik dagens høyde), og med om bruk av naturtilpassede farger, for å sikre god stedstilpasning.

Bestemmelsesområde # 2 omfatter lekeplass og treningsområde på SIL-løkka, sørøst i plankartet, med omkringliggende arealer inkludert benker, grillplass o.l. i tråd med avgrensning i plankartet. Her tillates det etablering av leke- og treningsapparater, sittebenker og lignende tiltak for lek og uteopphold. Området skal være tilrettelagt for aktiviteter for alle aldersgrupper. Tiltak skal være universelt utformet.

Bestemmelsesområde # 3 omfatter arealer sør for Landemyra. Bestemmelsesområde # 4 omfatter arealer øst for Blomkollen/vest for o_PP3. Innenfor disse bestemmelsesområdene tillates det etablert tiltak for overvannshåndtering/fordrøyning. For nærmere beskrivelse av overvannstiltak henvises det til overvannsnotat (vedlegg 05) og ROS-analyse (vedlegg 06).

6.6 Bebyggelsens plassering og utforming

Klubbhuset SOL-hytta inngår i planområdet og området reguleres til idrettsanlegg, IA1. Maksimum BYA er 660 m². Det tillates parkering tilknyttet klubbhuset med maksimum 3 plasser, inkludert 1 HC-parkeringsplass. Maksimum høyde er 8 meter møne og 6 meter gesims mål fra gjennomsnittlig planert terreng.

Sportsbod/uthus på parkeringsplassen ved Nationalstua reguleres til idrettsanlegg, IA2. Maksimum BYA er 140 m². Byggegrenser er satt til 1 meter fra formålsgrenser. Maksimum høyde er 4 meter møne og 3 meter gesims.

Utsiktstårn på Appelsintoppen tillates med høyde på inntil 18,5 meter, med krav om naturtilpassede farger.

6.7 Parkering

Det reguleres inn 3 offentlige parkeringsplasser på til sammen ca. 2,9 dekar. Parkeringsplassen ved Nationalstua er ca. 1,7 dekar, parkeringsplassen ved SOL-hytta er ca. 0,9 dekar og parkeringsplassen ved Vannverksveien er ca. 0,3 dekar. Parkeringsplassene er tenkt videreført slik de står i dag.

Det stilles ikke krav til opparbeidelse av HC-parkering, men det tillates etablert HC-parkeringsplasser innenfor formålet. At det ikke stilles krav til HC-plasser skyldes at parkeringsplassene ikke ligger i tilknytning til universelt utformede turdrag. Ved Kurland sykehjem er det flere HC-plasser som kan benyttes. Derfra er det en universelt utformet løypen rundt Blomkollen og inn til SIL-løkka.

Det tillates opparbeidelse av HC-plasser. HC-plassene skal tilpasses mennesker med nedsatt bevegelsesevne. HC-plassene skal oppmerkes, og være universelt utformet med minimum 4,5 meter bredde og 6 meter lengde.

Parkeringsplasser på o_PP3 skal etableres i den vestlige delen av arealformålet, med adkomst fra fv. 1164. Det skal være nok areal til å kunne snu internt på plassen.

Det tillates etablering av sykkelparkeringsplasser på parkeringsplassene. Disse skal utformes med mulighet til å låse fast syklene. Sykkelparkeringsplassene skal plasseres slik at de kommer minst mulig i konflikt med øvrige parkeringsplasser.

Tilhørende sideareal, grøft, belysning, skilt, o.l. tillates etablert innenfor formålsgrenser. På o_PP1 og o_PP2 tillates etablering av ladepunkt. At det ikke stilles krav om etablering av ladepunkt, avviker fra kravet i KPA. Siden Sarpsborgmarka er et friluftsområde for beboere fra nærområdet, Sarpsborg og eventuelt Nedre Glomma-regionen, er det vurdert at det ikke er behov for å legge opp til lading der. Å kreve ladeplasser er kostbart, samtidig som det krever areal. Ladeplasser vil bli reservert til biler som lader. Dersom behovet ikke er til stede, vil parkeringsplasser isteden stå tomme.

I tillegg til de avsatte parkeringsplassene, er det gode muligheter til å parkere langs nærliggende veier og på parkeringsområder tett inntil planområdet. Tilrettelegging for parkering på anlagte parkeringsplasser vil bidra til å bedre sikkerheten på nærliggende veier og samle trafikken.

6.8 Tilknytning til infrastruktur

Dersom de ikke kommer i konflikt med viktige hensyn i planen, tillates etablering av nødvendig teknisk infrastruktur som VAO-ledninger, nettanlegg og lignende som etableres i henhold til områdekonsesjon i energiloven, samt fibernettledninger og lignende. Nye tiltak skal ikke plasseres nærmere enn 4 meter fra offentlig vann- eller avløpsledning. Unntak kan godkjennes av kommunen under forutsetning av at det foretas nødvendige sikringstiltak. Anleggsbredden og terrenginngrepene skal holdes på

et minimum og det skal tas hensyn til eksisterende vegetasjon. Arbeidet må ikke føre til uønsket drenering eller hindringer av vanntilførselen. Tiltak må ikke føre til hindringer for allmennhetens muligheter til ferdsel og opphold.

6.9 Trafikkløsning

Lysløypa i Sarpsborgmarka er sentralt plassert ca. 2,5 km fra sentrum. Mange av kommunens innbyggere, særlig beboere på Lande, Kurland og Opsund, kan nå lysløypa til fots eller ved bruk av sykkel.

Det er ikke tillatt med motoriserte kjøretøy innenfor planområdet, foruten på kjørevege og på parkeringsplassene. Unntak gjelder kun ved behov for vedlikehold og oppgradering, eller ved preparering av skiløype.

Dagens parkeringsløsning for lysløypa er tilfredsstillende, og videreføres i planforslaget.

Kjøreatkomst

Det er god kjøreatkomst til parkeringsplassene ved SOL-hytta (o_PP1) og ved Nationalstua (o_PP2). Atkomst til o_PP3 er noe smalere og reguleres med adkomstpil. Parkeringsplassene er avgiftsfrie.

For å komme til parkeringsplassen ved Nationalstua fra Sarpsborg sentrum kjører man forbi Kurland skole og videre opp Per Gyntveien. For å styre inn- og utkjøring til parkeringsplassen, er det regulert inn en «øy», avsatt til frimråde, i o_KV2. Denne øya viderefører eksisterende oppbygning. Midt på o_PP2 er det plassert betongblokker for bedre henvisning av parkering.

For atkomst til parkeringsplassen på SOL-hytta fra Sarpsborg sentrum kan man kjøre via Lundgårdsvei eller Råkilveien og videre opp Geværveien. Fra Grålum kan man kjøre via Tunevannveien, via Lundgårdsvei og Råkilveien, til Geværveien. Geværveien er mest brukt av myke trafikanter og fortsetter videre i en gang- og sykkelvei. Gang- og sykkelveien er atskilt fra kjøreveien med en bom. Geværveien er regulert inn som o_KV1 og skal ha minimumbredde 4 meter.

Den tredje parkeringsplassen i øst kan nås fra Vannverksveien. Her reguleres det inn en avkjørselspil. Parkering skal skje i den vestlige delen av parkeringsplassen.

De forskjellige kjøreatkomstene til lysløypa går via boligstrøk. I flere av bolig gatene er det etablert fartsdempere og fortau. Bolig gatene benyttes mye av myke trafikanter. Det er god framkommelighet de fleste steder.

6.7.2. Utforming av veier

Alle kjøreveier, gang- og sykkelveier samt turdrag er offentlige, med unntak av f_KV5 som er felles for eiendommene i Skytterveien. Veiene er i all hovedsak tenkt videreført i den tilstand de er i dag. Kjøreveiene o_KV1 og o_KV2 er adkomstveier til SOL-hytta og tilhørende parkeringsplass, samt parkeringsplassen ved Nationalstua. Kjøreveien O_KV3 og O_KV4 er snuhammer i enden av kommunal vei. Reguleringsplanen åpner for etablering av snuhammer i enden av Skytterveien, som kan opparbeides på sikt for å få et funksjonelt snuareal.

Tilhørende sideareal, grøft, belysning, skilt o.l. tillates etablert innenfor formålsgrenser. Offentlige kjøreveier skal ha minimum bredde på 4 meter. Gang- og sykkelveier skal ha

minimum bredde på 2,5 meter. For øvrige minstekrav til utforming av veier vises det til Sarpsborg kommunes veinorm av 11.03.2020.

6.7.3. Tilgjengelighet for gående og syklende

Planområdet er lett tilgjengelig for både gående og syklende og det er atkomstmuligheter fra flere retninger. En av de mest brukte inngangene til lysløypa er ved Nationalstua, langs Per Gyntveien, der det går fortau. For å komme inn i lysløypa, må veien krysses og det er ikke markert overgangsfelt over Per Gyntveien.

Det er fortau og gang-/sykkelvei langs Kurlandveien og Vannverksveien til inngangene lenger øst i området. På Lande er det fortau langs Olaf Amundsens vei fram til Geværveien. Geværveien brukes i liten grad av motoriserte kjøretøy, foruten av beboere og de som kjører inn og parkerer ved SOL-hytta. Det er også mange som kommer inn i lysløypa via boligområder på Bakkeli.

Lysløypa kan nås til fots og med bruk av sykkel via turvei på Glengshølen og videre langs bryggestien. Motsatt vei knytter lysløypa seg også videre østover mot gangbrua mellom Opsund og Hafslundsøy. Fra Grålum langs Tunevannet er det gangveier store deler opp til inngangen ved SOL-hytta.

Mulighetene for å reise med kollektivtrafikk til lysløypa er flere og det er mange bussholdeplasser i nærheten.

Det kan etableres sykkelparkeringsplasser på parkeringsplassene. Disse skal utformes med mulighet til å låse fast syklene. Sykkelparkeringsplassene skal plasseres slik at de kommer i minst mulig konflikt med øvrige parkeringsplasser. Etablering av sykkelparkeringsplasser vil bidra til at det blir mer attraktivt å ta sykkel til organisert og uorganisert aktivitet i lysløypa.

Selve turdragene i lysløypa er tilgjengelig for både gående og syklende. Syklende må utvise forsiktighet. Det er flere bratte bakker og noen krappe svinger gjennom løypa, men tilgjengeligheten er stort sett god.

Det reguleres inn noen nye turdrag fra nærliggende boligområder. De nye turdragene er eksisterende snarveier som nå tillates opparbeidet og lyssatt. Sikring av de nye adkomstene/turdragene vil bidra til å øke tilgjengeligheten til lysløypa.

6.10 Planlagte offentlige anlegg

Reguleringen gjøres for å sikre et sentralt og offentlig tilgjengelig frilufts- og rekreasjonsområde med tilhørende lysløype for allmennheten. Foruten områder avsatt til idrettsformål (IA1 og IA2), og kjørevei i nordre del av Skytterveien (f_KV5), er hele planområdet regulert til offentlig bruk av arealer.

6.11 Universell utforming

Lysløypa skal opprettholdes og videreføres med tilsvarende standard som i dag. Da området er et friområde for friluft og rekreasjon, stilles det i hovedsak ikke krav til universell utforming av turdrag eller rasteplasser. Lysløypa har allikevel god bredde, jevnt tverrfall og relativt fast underlag gjennom hele løypa. Traséen er tilpasset områdets topografi og det er noen strekninger med brattere stigning enn det som er normen for universell utforming.

For turdrag o_TD5 rundt Blomkollen stilles det krav til universell utforming. I bestemmelsesområde #2, lekeplassen på SIL-løkka, skal eventuelle nye tiltak utformes etter prinsippet om universell utforming og området skal være tilrettelagt for aktiviteter tilpasset alle aldersgrupper.

Ved utbedring av parkeringsplassene, tillates det etablering av HC-plasser som skal tilpasses mennesker med nedsatt bevegelsesevne. HC-plassene skal oppmerkes, og være universelt utformet med minimum 4,5 meter bredde og 6 meter lengde.

6.12 Landbruksfaglige vurderinger

Sør-øst i planområdet er det et areal på 82 dekar registrert som dyrkbar jord. Området har vært fulldyrket tidligere og inkluderer blant annet SIL-løkka, en tidligere myr som nå er drenert samt deler av løypa rundt Blomkollen. Innenfor det registrerte området er det anlagt et lekeområde for barn samt treningsapparater. Lekeplassen er registrert med bestemmelsesområde #2 i plankartet.

Det er ikke planlagt ytterligere tiltak på området med dyrkbar jord enn hva som allerede er utført (lekeplass). Planen regulerer i tråd med tiltakene som er gjennomført.

Reguleringsplanen vil ha konsekvenser for gårdsbrukene/eiendommene i nord, 2061/1 og 2062/2. Planen vil ikke medføre tap av dyrka mark, men vil medføre tap av skogsareal/produktiv skog av variert bonitet for de to gårdsbrukene. Total størrelse på landbrukseiendommene er ca. 265 dekar skogsareal på gnr./bnr. 2061/1 og ca. 230 dekar skogsareal på gnr./bnr. 2062/2. Arealformålet på eiendommene tilhørende gårdsbruk vil endres fra LNF til offentlig friområde.

Landskapet skal i størst mulig grad beholdes i eksisterende form med skog og naturterreng. Innenfor planområdet vil det kun være tillatt med plukkhogst, med unntak av arealer som er båndlagt med hensynsone for bevaring av naturmiljø.

6.13 Kulturminner

I planområdet er det 3 kulturminner registrert i Riksantikvarens kartbase Askeladden. Disse er beskrevet og illustrert i pkt. 5.5. Ingen av disse er automatisk fredet. To av disse er registrert i kommunal kulturminneplan.

Kulturminnene i planområdet sikres av hensynsone H_570 bevaring kulturmiljø. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på kulturminnene, er ikke tillatt. Nødvendig hogst/vedlikehold av vegetasjon innenfor hensynsonen kan tillates, under forutsetning om at der det ikke kommer i konflikt med hensyn til naturmiljø og landskap.

6.14 Barn og unges interesser

Det er flere skoler, barnehager og idrettsklubber i området som bruker lysløypa og resten av planområdet mye. Løypa brukes til både organisert og uorganisert idrett og friluftsliv for alle aldersgrupper.

Det er tidligere blitt gjennomført Barnetråkk-registreringer i kommunen. Hele planområdet ble registrert som et særlig viktig område for barn. Det er tydelige spor etter barnelek og aktivitet i og langs store deler av planområdet. Husker, gapahuker,

samt større og mindre installasjoner vitner om lek og aktivitet for og av flere aldersgrupper.

Planen bidrar til å sikre barn og unges interesser i et langtidsperspektiv.

6.15 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Det tillates nødvendig teknisk infrastruktur som VAO-ledninger, nettanlegg og liknende som etableres i henhold til områdekonsesjon i energiloven, samt fibernettledninger og lignende, dersom de ikke kommer i konflikt med viktige hensyn i planen.

Nye tiltak må ikke plasseres nærmere enn 4 meter fra offentlig vann- eller avløpsledning. Unntak kan godkjennes av kommunen under forutsetning av at det foretas nødvendige sikringstiltak.

Anleggsbredden og terrenginngrepene skal holdes på et minimum og det skal tas hensyn til eksisterende vegetasjon. Arbeidet må ikke føre til uønsket drenering eller hindringer av vanntilførselen. Tiltak må ikke føre til hindringer for allmennhetens muligheter til ferdsel og opphold.

6.16 Avfallshenting og skjøtsel

Avfallshåndteringen er et samarbeid med mellom kommunens park avdeling og lysløypegruppa/frivillige lag og organisasjoner. Ansvar for avfallshåndtering ligger til avdeling park, men uten samarbeid vil ikke søppelhåndtering bli utført på vinterstid grunnet fremkommelighet, snø og føret. Løsningen for samarbeid fungerer bra i dag, og det er ingen planer om å endre det. Ved eventuelt behov for flere avfallsbeholdere på området, f.eks. ved etablering av nye grillplasser, sitteplasser eller lignende, må avdeling park orienteres om tiltaket.

Avdeling park har ingen skjøtsel av lysløypa pr i dag, dette gjøres av lysløypegruppen.

7. Virkninger av planforslaget

7.1 Overordnede planer

7.1.1 FNs bærekraftsmål

Planforslaget er hovedsakelig i tråd med prinsippene i FNs bærekraftsmål og bygger opp under god helse og livskvalitet, bærekraftige byer og samfunn, mindre ulikhet, livet på land og samarbeid for nå målene. Enkelte av konsekvensene av planforslaget, som for eksempel etablering av nye traséer og belysning, er formelt sett i strid med mål om å bevare natur og verne om dyreliv. Dette må allikevel vurderes sammen med de positive konsekvensene som tilretteleggingen vil medføre friluftslivet/folkehelse.

7.1.2 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027

Planforslaget er hovedsakelig i tråd med nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging og bygger oppunder å ivareta natur og viktige friluftsområder. Planforslaget legger til rette for sammenhengende grønnstrukturer med mulighet for naturopplevelse, rekreasjon og friluftsliv i nærområdet. Lysløypa er tilgjengelig for de aller fleste i kommunen.

7.1.3 Sammen om aktive liv. Nasjonal handlingsplan for fysisk aktivitet 2020-2029

Planforslaget er hovedsakelig i tråd med nasjonal handlingsplan for fysisk aktivitet og bygger oppunder nærnaturområder som fremmer fysisk aktivitet og friluftsliv og som bidrar til gode bomiljøer. Nærfriluftsliv skal være lett tilgjengelig, rimelig og kreve lite utstyr. Lysløypa bidrar til lavterskel-aktivitet i nærområdet. Tilrettelegging av stier og turveier påvirker deltakelse i friluftsliv.

7.1.4 Fylkesplan for Østfold. Østfold mot 2050.

Planforslaget er hovedsakelig i tråd med prinsippene i fylkesplanen for Østfold og bygger særlig oppunder levekår og folkehelse. Det er viktig med god og enkel tilgang til rekreasjonsområder i nærheten av der folk bor. Enkelte av konsekvensene av planforslaget, som for eksempel tilrettelegging av friluftsområdet, er formelt sett i strid med mål om å bevare natur. Dette må likevel vurderes sammen med de positive konsekvensene som tilretteleggingen vil medføre friluftslivet.

7.1.5 Østfold i bevegelse. Regional plan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet, 2019-2029.

Planforslaget er hovedsakelig i tråd med prinsippene i regional plan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet og bygger oppunder hovedmålet om økt fysisk aktivitet for alle. Turer i nærområdet er den vanligste formen for fysisk aktivitet og friluftsliv i befolkningen, og bevaring av lysløypa bidrar til ivaretagelse av dette.

7.1.6 Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Planforslaget er hovedsakelig i tråd med prinsippene i kommuneplanens arealdel og bygger blant annet opp under målet om at kommunen fortsetter med tilrettelegging av rekreasjonsområder for å bedre livskvalitet og folkehelse samt at det skal være grøntområder i nærheten av der folk bor.

Den sørlige delen av planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til friområder, parkering og idrettsanlegg. Nytt planforslag er her i samsvar med overordnede arealformål. Hensynssoner og fareområder fra arealplanen er vurdert og videreført i planforslaget.

Den nordlige delen av planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF, mens reguleringsplanen foreslår at området reguleres til hovedformål grønnstruktur, med underformål friområde og turdrag. Planforslaget er dermed i strid med overordnet plan i dette området. Med grønnstruktur menes et sammenhengende eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspreget område som ligger innenfor eller i tilknytning til en by eller et tettsted. Hovedformål LNF og hovedformål friområde vil i stor grad overlappe. Siden området ligger innenfor byggesonen og i overgang mellom by og land, samt at området skal tilrettelegges for offentlig bruk, er det vurdert at blågrønnstruktur vil være riktig hovedformål her.

7.1.7 Kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030

Planforslaget er hovedsakelig i tråd med kommuneplanens samfunnsdel og bygger særlig oppunder om at tilgang til rekreasjonsområder er en premiss både for det gode hjemstedet og for opplevelser. Friluftsområdene i kommunen er viktige identitetsbærere for byen og planforslaget legger opp til ivaretagelse av dette.

Planen sikrer gode betingelser for Sarpsborgs befolkning, også i framtiden gjennom muligheten til å utøve idrett, kultur og friluftsliv. Planforslaget vil samtidig sørge for å beholde naturlige og grønne rekreasjonsområder i nærheten av der folk bor.

7.1.8 Kommunedelplan Folkehelse 2016-2027

Planforslaget er hovedsakelig i tråd med kommunedelplan folkehelse og bygger oppunder tilgang til friluftsliv og utjevning av sosiale helseforskjeller i befolkninger. Stedsutviklingen skal være helsevennlig og planen sørger for tilgang til attraktive turområder, åpne anlegg og gode uterom som gjør det enklere å ta vare på egen helse.

7.1.9 Kommunedelplan for fysisk aktivitet, 2014-2025

Planforslaget er hovedsakelig i tråd med kommunedelplan for fysisk aktivitet og bidrar til utvikling og ivaretagelse av det desidert mest benyttede turområdet i kommunen.

7.1.10 Kommunedelplan for naturmangfold 2023-2031

Planforslaget er hovedsakelig i tråd med kommunedelplan for naturmangfold og bidrar i stor grad til ivaretagelse av naturen vi har rundt oss. Reguleringsplanen fokuserer på å ivareta myrer, dammer og andre naturhensyn.

7.1.11 Uteområder i Sarpsborg. Plattform for uteområder 2022-2026

Planforslaget er hovedsakelig i tråd med plattform for uteområder og bygger oppunder målet om tilgang til større rekreasjonsområder og å sikre korridorene ut i skog og mark.

7.1.12 Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2022-2034

Landemyra og Fiskedammen som er registrert som kulturminner av lokal interesse, under kategori «fritid» er sikret i planforslaget gjennom hensynsone H_570.

7.2 Landskap

Ivaretagelse av lysløypa i Sarpsborgmarka vil bidra til en videreføring av dagens topografi og landskap. Området skal fortsatt benyttes til aktivitet, friluftsliv og rekreasjon. Skogen og planområdet skal ivaretas og sikres mot framtidig utbygging og vesentlig nedhogging.

Etablering av nye traséer og nødvendig tilrettelegging bidrar til flere adkomstmuligheter og forhåpentligvis enda mer bruk. De nye traséene vil sørge for at flere velger å benytte anlagte traséer, istedenfor å trække opp sine egne stier, slik at slitasjen på naturen og landskapet for øvrig minimeres.

I tillegg til eksisterende lyssetting i o_TD1, åpnes det for belysning i de nye turdragene/gangforbindelser samt på parkeringsplasser. Lys er viktig for å gi bruksmuligheter og skape trygghet gjennom hele døgnet og til alle årstider. Tilretteleggingstiltaket utgjør samtidig et relativt stort inngrep ved at det forstyrrer opplevelsen av nattehimmelen og kan ha negativ påvirkning på insekter og dyreliv. Miljødirektoratets veileder M-1326/2019 Naturvennlig tilrettelegging for friluftsliv er benyttet for å vurdere konsekvensene av tilrettelegging. Turdragene, der belysningen plasseres, er begrenset i bredde, noe som vil bidra til naturlig filtrering av lysforurensningen av skogen.

7.3 Stedets karakter

Ved gjennomføring av planen vil stedets karakter og særegenhet ivaretas og videreføres slik det har stått i lang tid. Gjennomføring av planforslaget vil kunne sikre stedets karakter som frilufts- og rekreasjonsområde. Hensynssoner rundt kulturminner og naturmiljø, samt bestemmelser for ivaretagelse av landskap og vegetasjon, vil bidra til at viktige hensyn i området bevares.

7.4 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Hensynssonene rundt de tre kulturminnene vil bidra til vern og ivaretagelse innenfor planområdet.

7.5 Forholdet til kravene i kap. 2 i Naturmangfoldloven

7.5.1. Beskrivelse

Planforslaget vil under vurderes i henhold til §§ 8-12 som beskrevet i naturmangfoldloven og vurderes i tråd med veileder T-1554 B - [Naturmangfoldloven kapittel II Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk](#). I tillegg er veileder M-1326/2019 [Naturvennlig tilrettelegging for friluftsliv](#) benyttet.

7.5.2. Vurdering etter Naturmangfoldloven §§ 8-12

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

Vår vurdering:

Kunnskapsgrunnlaget i den aktuelle saken vurderes som godt når det gjelder naturmangfold og består av en rekke registreringsdata fra Naturbase, artskart og Artsdatabanken. Naturtyperegistreringer er gjort etter gjeldende metodikk NiN, tidligere metodikk DN-håndbok 13, samt via MiS-registrering.

§ 9. (føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

Vår vurdering:

Som beskrevet over, vurderes kunnskapsgrunnlaget godt. Virkningene av planforslaget er i all hovedsak godt kjent og beskrevet. Tilrettelegging av nye traséer vil bidra til nedbygging enkelte steder, men allikevel samle trafikk og sørge for mindre slitasje og forstyrrelser i øvrige deler av planområdet. Økt tilrettelegging vil kunne bidra til økt besøk og dermed potensielt mer forstyrrelser og slitasje. Miljødirektoratets veileder M-1326/2019 Naturvennlig tilrettelegging for friluftsliv er benyttet i vurderingen. Planen styrker der juridiske vernet for grønnstruktur og naturmangfold gjennom hensynssoner og bestemmelser.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Vår vurdering:

Ivaretagelse av lysløype-traséen og området rundt vil ikke medføre noen umiddelbare endringer i bruken av området og økosystemet. Bevaring av skog, med unntak for plukkhogst (på deler av planområdet som ikke kommer i konflikt med viktige hensyn i planen), og bevaring av naturmiljø anses som positive følger av planen. Tilrettelegging av nye traséer vil kunne påvirke økosystemet. For å minimere påvirkningen, skal tiltak tilpasses terrenget og gjøres med minst mulig inngrep. Lysforurensning fra nye master vil kunne ha negativ virkning, men skogen rundt vil fungere som naturlig filtrering. Vurderingen er at tiltaket generelt vil få liten innvirkning på økosystemet og naturområdet. Den samlede belastningen vurderes å være akseptabel.

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Vår vurdering:

Lysløypa er et offentlig tilgjengelig, delvis kommunalt eid friområde. Alle kostnader knyttet til å hindre eller begrense skade knyttet til nye tiltak bæres av kommunen. Tiltakene som er foreslått er begrenset og forventes ikke å gjøre skader på området.

§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Vår vurdering:

Tiltakshaver vil gjøre aktuelle tiltak i lysløypa med skånsomme metoder som gir de beste samfunnsmessige resultatene. Det kan bl.a. være aktuelt å gjennomføre lukket hogst i miljøforsvarlige teknikker på deler av planområdet, i forbindelse med nødvendig vedlikehold eller godkjente tiltak, under forutsetning om at tiltaket ikke kommer i konflikt med hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560).

7.6 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Gjennomføring av planen vil bidra til å ivareta folkehelse og rekreasjonsinteresser for en stor del av kommunens innbyggere. At lysløypa ivaretas og sikres vil ha stor betydning for mange. Bestemmelsesområde # 1 Appelsintoppen er et viktig turmål som også sikres i planen. Tilgjengelige grønt- og friluftsområder i nærheten av der folk bor, bidrar til god folkehelse, trivsel og gode levekår.

Arealene er viktige både for sosialt samvær og som arena for friluftsliv og annen fysisk aktivitet. Aktiv tilrettelegging for friluftsliv er et viktig felles gode. Mange barn og unge vokser i dag opp i et miljø der tilrettelagte og organiserte aktiviteter mer og mer tar over for fri lek i naturlige omgivelser. For lite fysisk aktivitet, så vel hos barn og unge som blant voksne og eldre, er vurdert som en stor helserisiko for befolkningen framover. Det er en utfordring å få flere mennesker til å drive regelmessig fysisk aktivitet i form av

friluftsliv eller annen fysisk aktivitet. Turer i skog og mark er den vanligste aktiviteten blant befolkningen.

Andelen som er fysisk aktive øker med økende sosioøkonomisk status, og aktivitetsnivået synker med økende alder. Lysløypa representerer aktivitet og friluftsliv som er tilgjengelig for alle, uavhengig av sosioøkonomiske forhold. Bevaring av lysløypa vil dermed kunne bidra til å redusere sosiale ulikheter i helse.

Bruken av skog og mark til friluftsliv og annen fysisk aktivitet kan økes ved bedre tilrettelegging, for eksempel ved å anlegge parkeringsplasser, eller sti og vegnett. De foreslåtte nye opparbeidelsene i lysløypa, vil bidra til en mer sammenhengende løype og flere muligheter for å komme seg inn i løypa og ut i skogen. Oppmerking av HC-plasser ved oppgradering av parkeringsplassene vil også kunne bidra til at flere med funksjonsnedsettelse kommer seg ut i aktivitet. Tilretteleggingen kan medføre økt bruk, og en enda lavere terskel for fysisk aktivitet og rekreasjon.

7.7 Trafikkforhold

Planforslaget vil ikke medføre endringer i trafikkforhold.

7.8 Barn og unges interesser

Gjennomføring av planen vil sikre barns interesser i et langsiktig perspektiv. Ivaretagelse og oppgradering av et stort friluftsområde med tilhørende turveier, stier, rasteplasser og lekeområder vil bidra til omgivelser som gir rom for fantasibasert lek, samvær og fysisk utfoldelse.

Lysløypas sentrale plassering i nærheten av boligområder der en stor del av kommunes barn er bosatt, samt resultatene fra barnetråkk-kartleggingen, viser at området har stor betydning for kommunens barn og unge. Gjennomføring av planen vil sikre friluftsområder om brukes aktivt av barnehager, skoler og idrettslag i nærområdet.

7.9 Universell tilgjengelighet

Traseen på ca. 1,5 km rundt Blomkollen sør-øst i planområdet ligger i et relativt flatt terreng og oppfyller kravene til universell utforming. Det stilles krav om videreføring av disse. Det samme gjelder for tilhørende lekeplass/rasteplass på SIL-løkka i bestemmelsesområde #2. Nye tiltak innenfor bestemmelsesområde #2 (lekeplass) skal utformes etter kravene om universell tilgjengelighet og tilrettelegges for alle aldersgrupper.

Enkelte partier av lysløypa har bratt stigning. På grunn av tilpasning til områdets topografi, stilles det krav om at øvrige turdrag skal utformes etter prinsipper for universell utforming, med unntak av krav for stigningsforhold.

Både nye og eksisterende traseer vil ha god bredde mellom 2,0 - 3,5 meter, jevnt tverrfall og fast underlag. Alle turdrag og parkeringsplasser vil være utstyrt med belysning. Det tillates etablering av HC-plasser på alle parkeringsplassene i planområdet.

7.10 Energibehov – energiforbruk

I nye traséer vil det legges opp til ny belysning. Det åpnes for, men stilles ingen krav til, etablering av ladepunkter på parkeringsplasser. Disse etableringene vil kunne medføre en liten økning av energiforbruket.

I kommunedelplan for klima og energi 2021-2030 ligger blant annet mål om at oppføring av bygg bør gjøres så miljø- og klimavennlig som mulig for å redusere klimagassutslipp, og at det i anleggsfasen bør fokuseres på å ha klima- og miljøvennlige løsninger og tiltak. I kommunedelplanen er det også angitt en rekke mål for kommunale bygg. Dersom det blir aktuelt å oppføre ny bebyggelse innenfor IA1, vil TEK17 krav, samt kommunedelplanens målsettinger og strategier være en del av forutsetningene.

7.11 Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med planarbeidet. Se vedlegg 05 for hele analysen.

Utsjekk av aktuelle tema for ROS-analysen er gjort ved hjelp av en sjekkliste. Temaene omfatter naturfare, klima og miljø, natur- og kulturområde, store ulykker, sårbar infrastruktur, og forurensning.

Risikomatriksen nedenfor gir en oversiktlig oppsummering av risiko- og sårbarhet for funnene som framgår av sjekklisten.

		Konsekvenser		
		Små konsekvenser	Middels konsekvenser	Store konsekvenser
Sannsynlighet	Høy sannsynlighet			
	Middels sannsynlighet		Sårbar flora og fauna, Skog- og lyngbrann, Forurensset grunn.	
	Lav sannsynlighet	Overvann		

Med utgangspunkt i risikovurderingen i denne analysen ble følgende tiltak innarbeidet i planforslaget:

- Bestemmelsesområder #3 og #4 for overvannstiltak.
- Planbestemmelser for overvann og flomveier (overvannsflom).
- Tilrettelegging for brannsløkking - det reguleres nytt turdrag i nord-østre del av planområdet i Bergsvingen (o_TD9) for bedre fremkommelighet.
- Bestemmelser for samfunnssikkerhet - god brannberedskap i anleggsfasen.
- Hensynssone for bevaring av naturmiljø i planen med tilhørende bestemmelser.
- Planbestemmelser for forsvarlig massehåndtering.
- Planbestemmelser for naturmangfold.

- Faresone for forurenset grunn med tilhørende bestemmelser.

Andre anbefalte tiltak:

- Overvann: Tiltaksplan for jevnlig vedlikehold av stikkrenner og grøfter.
- Skilting: Skogbrannplakater ved flere strategiske steder for å informere personer om å utvise aktsomhet vedrørende bruk av ild.

7.12 Jordressurser/landbruk og skogbruk

Sør-øst i planområdet er det et område på 82 dekar som er registrert som et område med dyrkbar mark – areal som egner seg for oppdyrking til fulldyrka jord. Området inkluderer blant annet SIL-løkka, en tidligere myr som nå er drenert. Den dyrkbare jorda har vært fulldyrket tidligere og kan i utgangspunktet dyrkes opp igjen. På grunn av tiltak som allerede er utført sammen med dagens bruk, og fordi planen regulerer i tråd med dette, vil det ikke være aktuelt med oppdyrking.

Viktige naturtyper, inkludert skog, er registrert som hensynssoner i planområdet. Tiltak som forringer eller skader disse naturtypene er ikke tillatt.

Det meste av skogen innenfor planområdet er sikret i planen som friområde.

Med reguleringen vil deler av arealene med produktiv skog tas ut av gårdseiendommene 2061/1 og 2061/2. Planen vil dermed legge driftsbegrensninger på de berørte landbrukseiendommene. Området vil reguleres til offentlig friområde og sikres mot flatehogst og nedbygging. Området er i dag avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel og avsettes i planforslaget til friområde. Det er vurdert at hensynet til folkehelse, friluftsliv og naturmangfold veier tungt og at de positive konsekvensene av regulering er større enn de negative.

7.13 Teknisk infrastruktur

Innenfor planområdet tillates etablert nødvendig teknisk infrastruktur som VAO-ledninger, nettanlegg, fibernettledninger og liknende. Etablering skal være i henhold til områdekonsesjon i energiloven, ikke være i konflikt med viktige hensyn i planen. Nye tiltak skal ikke plasseres nærmere enn 4 meter fra offentlig vann- eller avløpsledning. Unntak kan godkjennes av kommunen under forutsetning av at det foretas nødvendige sikringstiltak. Anleggsbredden og terrenginngrepene skal holdes på et minimum og det skal tas hensyn til eksisterende vegetasjon. Arbeidet skal ikke føre til uønsket drenering eller hindringer av vanntilførselen. Tiltak skal ikke føre til hindringer for allmennhetens muligheter til ferdsel og opphold.

Etablering av nye eller vedlikehold av eksisterende VA-ledninger må utføres uten å påvirke dagens overvannshåndtering negativt. Dette innebærer nøye planlegging og gjennomføring for å sikre at ledningsarbeid ikke forstyrrer eksisterende vannsystemer eller fører til uønskede endringer i overvannshåndteringen.

Det er avsatt arealer innenfor bestemmelsesområde # 3 og #4 der det tillates etablert tiltak for overvannshåndtering/fordrøyning. Arealene har totalt et fordrøyningsvolum på ca 12 100 m³. Ifølge overvannsvurderingen (vedlegg 06) kan man trygt anta at overvannet kan håndteres med forholdene som er anlagt per dags dato.

7.14 Behov for grunnnerv

Planen forutsetter å regulere til formål med offentlig eierform over privat eiendom på del av planområdet. Det antas med det at planen forutsetter grunnnerv for å kunne gjennomføres i sin helhet. Grunnnerv kan løses i minnelighet ved en frivillig avtale eller ved ekspropriasjon. Dette gjelder for deler av gnr/bnr. 2061/1, 2061/2 og 2062/5.

En vedtatt reguleringsplan gir hjemmel til ekspropriasjon etter plan- og bygningslovens kapittel 16, jf. PBL § 12-4 fjerde ledd, og etter vegloven § 50, jf. forskrift om egedomsinngrep § 3. Dersom minnelige forhandlinger ikke fører fram, vil det kunne være en forventning fra utbygger om at kommunestyret fatter ekspropriasjonsvedtak i tråd med den vedtatte planen.

7.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Gjennomføring av planforslaget har økonomiske konsekvenser for Sarpsborg kommune som forslagsstiller og tiltakshaver for de foreslåtte tiltakene. Det er som del av planforslaget ikke gjort kostnadsberegninger.

7.16 Interessesetninger

Offentlig friområde, landskap, klima og natur – konflikt med skogbruk

Det er interessesetninger mellom Sarpsborg kommunes ønsker om å sikre, beholde og tilrettelegge for allmennhetens bruk av lysløypa og ivaretagelse av skoglandskapet og naturmangfold i området, og ulemper for private interesser på arealer som er egnet til skogbruk i den nordlige delen av området. Dette området er i dag avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel og planforslaget vil være i konflikt med hensyn til skogbruk.

Ifølge lov av 27. mai 2005 om skogbruk, dreier skogbruk seg om balanse mellom økonomiske verdier, miljøverdier og sosiale verdier. Det skal i utgangspunktet legges til rette for økonomisk virksomhet, men samtidig verne om de natur- og miljøverdiene skogen har, samt ivareta verdier knyttet til friluftsliv.

Planområdet er en del av kartlagt friluftsområde som er svært viktig for Sarpsborgs befolkning. Lysløypa i Sarpsborgmarka er en sterk bidragsfaktor til folkehelse i Sarpsborg. Det er også mange kartlagte naturtyper og arter i området. Kommunen har vurdert at hensyn til folkehelse, friluftsliv og naturmangfold veier tungt og det er nødvendig å regulere området til offentlig grønnstruktur med tilhørende hensynsone for bevaring av naturmiljø for å ivareta disse interessene. Arealer i planområdet er karbonrike, og disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning vil opprettholdes. Etter kommunens skjønn er de positive konsekvensene for samfunnet, miljø, klima og natur vesentlig større enn ulempene ved tap av skogbruksarealer for de berørte gårdseiendommene.

Friluftsliv og folkehelse – konflikt med naturmangfold

Det er motsetninger mellom de positive konsekvensene for temaene friluftsliv og folkehelse, og de negative konsekvensene for naturmangfold.

Etablering av belysning har positive konsekvenser for friluftsliv og folkehelse ved at det gir bruksmuligheter og skaper trygghet gjennom hele døgnet og til alle årstider. Tilrettelegging utgjør samtidig negativ konsekvens ved at det forstyrrer opplevelsen av nattehimmelen og kan ha negativ påvirkning på insekter og dyreliv. Turdragene, der

belysningen plasseres, har begrenset bredde, noe som vil bidra til naturlig filtrering av lysforurensningen av skogen.

Opparbeidelse av nye stier vil medføre inngrep som fjerning av enkelte trær og mindre planering/fylling av terreng. Noen av de nye turdragene vil også komme i konflikt med flomveier. Planen sikrer avbøtende tiltak gjennom å kreve at nye stier skal ta hensyn til eksisterende topografi og vegetasjon. Ved søknad om byggetillatelse for tiltak som berører flomveier, skal løsninger for overvann dokumenteres og godkjennes av kommunen.

Landskapstilpasning – konsekvenser for universell utforming

Det oppstår konflikt mellom de positive konsekvensene for ivaretagelse av landskapet/landskapstilpasning, og de negative følgene av at det ikke stilles krav til universell utforming/tilgjengelighet i alle turdrag. Uteområder med universell utforming kan bidra til at personer med nedsatt funksjonsevne har mulighet til å delta i aktiviteter på en likestilt måte. Universell utforming vil samtidig medføre større inngrep i naturen og landskapet.

Naturgitte forutsetninger som bratt terreng gjør at optimale stigningsforhold ikke kan oppnås i lysløypa. For å minimere naturinngrep, er det heller ikke stilt krav til håndlister og hvileplasser. Planen stiller allikevel krav til underlag og bredde, slik at turveiene er brukbare for flest mulig.

7.17 Avveining av virkninger

I alle reguleringsplaner vil det være innbyrdes motsetninger eller konflikter mellom ulike temaer. De tydeligste konfliktene i denne planen finner vi mellom de positive virkningene for en stor andel av Sarpsborg innbyggere ved å sikre et rekreasjons- og friluftsområde av høy verdi, og de negative virkningene ved tap av skogbruksareal på de to gårdseiendommene 2061/1 og 2061/2. Det er vurdert at de negative konsekvensene for gårdseiendommene er akseptable grunnet de sterke positive konsekvensene for friluftsliv og folkehelse.

I alle naturområder vil det også være en motsetning mellom ivaretagelse av natur/minimering av inngrep og tilpasning til bruk. Det er vurdert at de negative konsekvensene av naturinngrep er akseptable grunnet de sterke positive konsekvensene for friluftsliv og folkehelse.

8. Rapporter og andre dokumenter

- Sammendrag innkomne innspill fra offentlig ettersyn og begrenset høring
- ROS-analyse, datert 14.02.2025
- Rapport – vurdering av risiko for områdestabilitet, datert 12.02.2025
- Rapport - overvann, datert 09.01.2025, sist revidert 27.01.2025
- Notat – vurdering av risiko for skogbrann, datert 13.01.2025
- KU-notat, sist revidert 14.02.2025.