



Notat

Til: Bystyret

Dato: 13.12.2022
Saksnr.: 15/02485-1434

Kopi:

Fra: Kommunedirektøren

Kommunedelplan for kystsonen 2022-2034

Oppfølging av henvendelse fra Fjordakademiet v/ Brinchman sak 101/22

Til sluttbehandlingen av kommunedelplan for kystsonen 2022-2034 har kommunedirektøren 29.11.2022 mottatt en henvendelse fra stiftelsen Fjordakademiet v/ Gunnar Brinchman. Henvendelsen omhandler et mulig samarbeidsprosjekt i fremtiden om å flytte kyststien langs Høysandveien ut i vannet som en bryggepromonade. De ønsker å få dette presisert i planbeskrivelsen under «kyststi».

Kommunen har mottatt flere innspill fra avsender tidligere i prosessen som bla. omhandler en bryggesti i Høysand. Vurderingen av innspillet knyttet til etablering av en bryggesti finnes i vedlegg 18 på s. 77. Mottatte innspill fra avsender er i hovedsak gjengitt på s. 669-679 i «innspill til høringsutkast (januar-februar 2021)» på kommunens nettside.

Følgende utdrag av innspill vedr. bryggesti ble mottatt 15. februar 2021:
«Den andre skissen ser jeg for meg at vi bruker den samme strategien og bygger ut kyststien til en bryggesti fra kommunebrygga og opp til moloen til Sarpsborg Båtforening. Mellom bryggestien og det utvidede parkeringsområdet langs Høysandveien kan vi klargjøre for mindre tilpassede virksomheter og gjerne et bygg med 6-10 utleieleiligheter».

I forbindelse med vurderingen av henvendelsen fra Fjordakademiet som ble mottatt 29.11.2022 har kommunedirektøren oppdaget at det ikke er samsvar mellom vedtatt reguleringsplankart for Høysand og kommunens digitale kartløsning. Kommunedirektørens vurdering knyttet til bryggesti i vedlegg 18 bygger som følge av dette på en feil. Kommunedirektørens vurdering av innspillet i vedlegg 18 knyttet til bryggesti vil oppdateres i tråd med revidert tekst nedenfor.

Kommunedirektørens vurdering:



Kommunedirektøren er positiv til å etablere en bryggepromenade i Høysand, og ser ikke behov for å endre arealformål eller presisere det i planbeskrivelsen da tiltaket allerede vil være i tråd med gjeldende formål.

Høysand er detaljregulert, og omfattes av en hensynssone som sier at reguleringsplanen skal gjelde uendret foran kystsoneplanen. I sjøområdet hvor det foreslås å etablere en bryggesti er det detaljregulert til «friområde i sjø og vassdrag». Et friområde er et område med spesiell tilrettelegging og eventuell opparbeidelse for allmennhetens uhindrede rekreasjon, lek, idrett og opphold. En bryggepromenade for allmennheten innenfor denne avgrensningen vil være i tråd med reguleringsplanens formål, som gjelder foran kystsoneplanen i sjøområdet.

Området på land er ikke detaljregulert, og er avsatt til «friområde» i kystsoneplanen. En bryggepromenade innenfor denne avgrensningen vil være i tråd med arealformålet, jf. tidligere definisjon. Tiltaket vil imidlertid omfattes av byggeforbudet i 100-metersbeltet, hvor det må søkes dispensasjon fra plan-og bygningsloven § 1-8. Det kan også forekomme krav om øvrige tillatelser ved bla. forurensning gjennom en byggesak. Dette må vurderes særskilt i den enkelte sak.