



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Strategi for Øra

En temaplan av Fredrikstad kommune

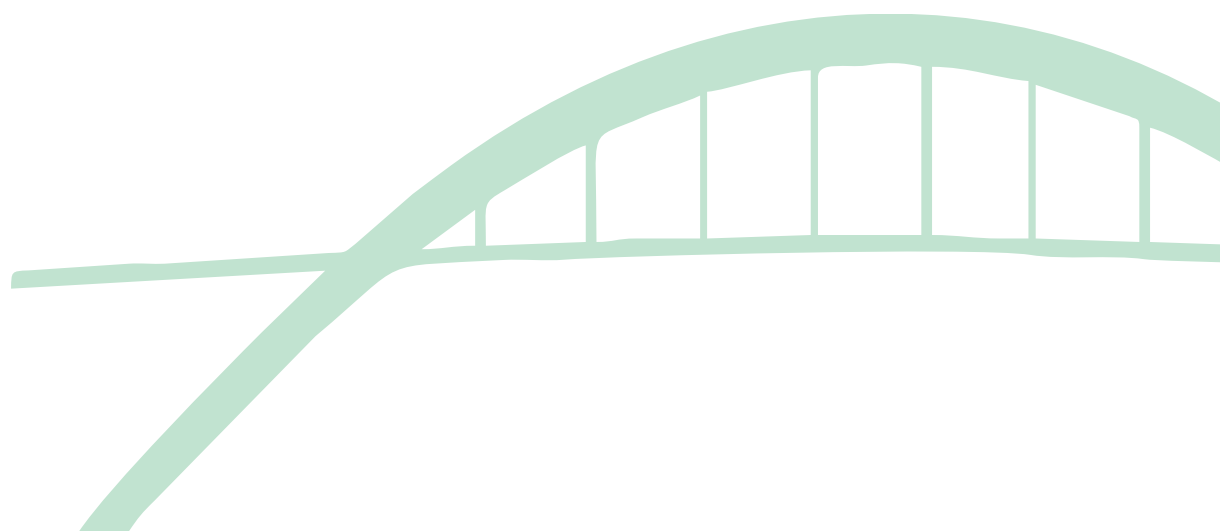


Høringsutkast til
Formannskapet

Dato
11.06.2026

Innhold

Innhold	1
Innledning	2
NÆRINGSUTVIKLING PÅ ØRA	4
MILJØ OG HELSE PÅ ØRA.....	10
ØRA NATURRESERVAT	17



Innledning

Øra er et sammensatt område i Fredrikstad kommune, der naturreservat, industri- og havnevirksomhet og etablerte bomiljøer møtes i et felles geografisk og funksjonelt landskap. Området er lokalisert på østsiden av Glomma, der Østerelva munner ut i havet. Denne beliggenheten gir grunnlag for særegne naturforhold, samtidig som den har gjort Øra til et viktig knutepunkt for næringsliv og transport.

Navnet «Øra» har sitt opphav i det norrøne ordet *aurr*, som viser til avsetninger av grus, sand og stein ved elveutløp. Dette gjenspeiler områdets geologiske og hydrologiske utvikling. Gjennom lang tid har Glomma transportert og avsatt store mengder sedimenter i utløpsområdet, og dannet et langgrunt og dynamisk landskap.

Samtidig er Øra et område der naturgitte forhold og menneskelig aktivitet har virket sammen over lang tid. Historisk har Fredrikstad vært en sentral havneby og utskipingshavn for trelast. Allerede på 1800-tallet ble det etablert ballastkai på Øra, og tilførsel av ballastjord, stein og andre masser fra utenlandske skip bidro til å bygge opp nytt land. Disse historiske lagene er fortsatt en del av områdets fysiske struktur og har også påvirket artsmangfoldet, blant annet gjennom introduksjon av fremmede arter.

I dag fremstår Øra som et lavtliggende og delvis oppfylt industri- og havneområde, med høy aktivitet og stor betydning for regional verdiskaping. Beliggenheten ved elvemunningen gjør samtidig området særlig sårbart for klimapåvirkninger, herunder ekstremnedbør, overvann og havnivåstigning. Nærheten til hovedleden gjennom Hvalerskjærgården, der skipstrafikken til og fra Borg Havn går, forsterker områdets rolle som transportknutepunkt.

Øra er samtidig omgitt av betydelige natur- og kulturverdier. Området grenser til et naturreservat med Ramsar-status, som innebærer at det er et viktig våtmarksområde utover lokal og nasjonal betydning. Rundt og i tilknytning til området ligger etablerte bomiljøer med lange historiske røtter.

Samlet sett representerer Øra et område med store og til dels motstridende interesser. Her skal hensynet til næringsutvikling, naturvern, kulturmiljø og bomiljø ivaretas innenfor samme geografiske rom. Formålet med denne temaplanen, "Strategi for Øra", er å etablere tydelige føringer for hvordan disse hensynene kan balanseres og utvikles i videre planlegging, samarbeid og saksbehandling. Strategi for Øra er en strategisk plan - ikke en arealplan. Selv om arealbruk er et sentralt premiss for utviklingen av området, behandles dette kun på et overordnet nivå. Mer detaljerte avklaringer og bindende føringer knyttet til arealdisponering skjer gjennom kommuneplanens arealdel og etterfølgende reguleringsplaner.

Gjennom arbeidet med temaplanen er det tydelig at også spørsmål knyttet til energi, klimaomstilling, naturmangfold, næringsutvikling og overvannshåndtering er av stor betydning for aktørene på Øra. Disse temaene håndteres i hovedsak gjennom annet planverk, herunder kommunens arealplanlegging, kommunedelplaner om klima, naturmangfold, næringsutvikling og overvann samt temaplan energi.

Næringsutvikling på Øra



Foto: Tore Ahmad

NÆRINGSUTVIKLING PÅ ØRA

Øra spiller en stor rolle i Fredrikstads industrihistorie. I 1912 overlot kommunen betydelige arealer av sine tomter på Øra til byggingen av Denofa og Titan, for å satse på industriutvikling av flere felt enn sagbruksvirksomhet. Det var begynnelsen på byens store næringsområde som skaffet arbeid til ledige hender.

Nå er Øra industriområde et av Fredrikstads viktigste næringsområder med mange av kommunens verdiskapende industri- og næringsaktører, inkludert store bedrifter innen produksjon, avfallshåndtering og logistikk. Rundt 150 bedrifter holder til her, som samlet sysselsetter vel to tusen arbeidstakere.

Industri- og næringsområdet på Øra er et nasjonalt foregangsområde innen industriell symbiose, og flere bedrifter samarbeider om resirkulering og gjenbruk av ressurser og energi. Ved å utnytte hverandres biprodukter og avfallsstrømmer skapes en nyskapende næringskjede der produsenter og konsumenter kobles sammen i en sirkulær økonomi. Industriområdet er i kontinuerlig utvikling, med etablering av nye virksomheter og arbeidsplasser, men arealet er begrenset og flere bedrifter savner plass til å vokse.

Øras beliggenhet tett på skipsfarleden mot havnene i Fredrikstad og Sarpsborg gir området særlige fortrinn for havnevirksomhet og havnerelatert industri. Borg Havn IKS er i dag den nest største havnen på Østlandet, og trafikkprognoser tilsier økt godsvolum over havnen på Øra. Dette innebærer behov for videre utvikling av både sjø- og landbasert infrastruktur. Utbedring av innseilingen og tilstrekkelig vegkapasitet mellom Øra og E6 er sentrale forutsetninger for effektiv drift og videre næringsutvikling, og er knyttet til statlige prioriteringer gjennom Nasjonal transportplan.

Fredrikstad kommune søker å bidra til verdiskapningen og sysselsettingen på Øra gjennom å fremme inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst. Men økonomisk bærekraft innebærer at produsenter og forbrukere må ta hensyn til kostnader for miljøet, og å skape verdier og økonomisk vekst på en måte som er bærekraftig på lang sikt, uten å skade det omkringliggende miljøet eller liv, helse og materielle verdier. Derfor vil kommunen øke sitt fokus på bedrifters samfunnsansvar, særlig innenfor natur, miljø og helse. Kommunen vil fortsatt samarbeide med og etterstrebe framdrift i bedriftenes klimaomstilling og tilgang på grønn energi.

Infrastruktur og nasjonal transportkorridor

Robust infrastruktur for transport, tilgang på energi og effektiv formidling av informasjon har stor betydning for et konkurransedyktig næringsliv. Forventet videre omstilling og vekst i og rundt Øra industri- og næringsområde vil kunne kreve utbedring av alle typer infrastruktur. Veisystemet på Øra fremstår i dag som uoversiktlig, med flere utfordringer knyttet til vei- og infrastrukturstandard samt trafiksikkerhet.

Havneterminalen på Øra spiller en sentral rolle i det nasjonale og regionale transportsystemet og er startpunktet for en nasjonal transportkorridor som følger riksvei 22 nordover til E6 ved Årum og videre til Rakkestad der den fortsetter til Lillestrøm. Fra Øra går riksvei 110 vestover over Fredrikstadbrua gjennom Fredrikstad og møter E6 ved Råde og mot øst går fylkesvei 130 mot Halden og møter E6 ved Skjeberg.

Godstrafikken over Borg Havn har økt betydelig de siste årene, og prognosene viser at denne veksten vil fortsette. Borg Havn tilrettelegger for sjønære arealer til logistikkvirksomhet, noe som er svært etterspurt i dagens marked. Økende aktivitet i havna og industriområdet medfører samtidig en markant økning i antall biltransporter til og fra Øra.

Det er viktig at næringsvirksomhet som i dag er avhengig av sjøtransport fortsatt sikres god tilgang til havn, og det er en statlig målsetting at en større andel av godstransporten skal gå sjøveien. I tillegg skaper Norges forpliktelser til NATO krav om at transportsystemet fra Borg Havn, som er klassifisert som en viktig for mottak av allierte forsterkninger, ikke bare er rustet for sivil næringstrafikk, men er dimensjonert for ulike typer militære kjøretøy.

For å løse kapasitetsutfordringene mellom Øra og E6, er det helt avgjørende å skille lokaltrafikk fra den tunge gjennomgangstrafikken ved å definere en tungtrafikk-trasé samt vurdere egne felt for lokal- og servicetrafikk som har et helt annet kjøremønster enn logistikkoperatører.

For videre utvikling av Øra industriområde vil Fredrikstad kommune utforme en plan for mobilitet, infrastruktur og overvann som skal sikre logistikkflyt og framkommelighet for godstrafikken, og samtidig ivareta hensynet til sikkerhet og grønn mobilitet i tråd med kommunens forpliktelser i Bypakke Nedre Glomma.

Hovedmål fra samfunnsplanen: Det er attraktivt å drive næringsvirksomhet, og eksisterende bedrifter finner rom for vekst.

Strategi: Legge til rette for infrastruktur med god kapasitet

Oppdrag:	Beskrivelse:
Utarbeide plan for mobilitet og infrastruktur på Øra	<p>Planen skal identifisere muligheter for oppgradering og forbedring av vei- og infrastruktur, med mål om å sikre bedre kapasitet og kvalitet, gjennom å definere trafikal sonedeling for å skille lokaltrafikk fra den tunge gjennomgangstrafikken. Den kan for eksempel definere en tungtrafikk-trasé samt vurdere egne felt for lokal- og servicetrafikk som har et helt annet kjøremønster enn logistikkoperatører. Planen skal komme med tiltak for å bedre trafikkavvikling og trafikksikkerheten i området, herunder skilting.</p> <p>Planen skal sikre at transportruten fra Øra-terminalen har høy nok bæreevne og er dimensjonert for å oppfylle kravene NATO stiller til transportkorridorer (PGI - Permanent Ground Infrastructure).</p> <p>Planen skal identifisere behov og muligheter for bedre tilrettelegging av kollektivtransport, sykkelveier og gangforbindelser i området. I tillegg er det ønskelig å vurdere behovet for parkeringsarealer, snuplasser og ladeinfrastruktur for tunge kjøretøy.</p> <p>Dette arbeidet bør gjøres i nært samarbeid med aktørene i området, samt Forsvarsbygg, Bypakka Nedre Glomma og Østfold kollektivtrafikk.</p>

<p>Utarbeide plan for overvannsløsninger på Øra</p>	<p>Planen skal vurdere og prioritere tiltak for bedre overvannshåndtering, herunder håndtering av forurenset overvann. Overvannsløsninger som også fungerer som fysisk skille mellom boligområder, naturreservat og industrien er ønskelig.</p> <p>Der det er mulig bør overvannshåndtering skje på overflaten, ved å ha åpne bekker sikres god kapasitet på overvannshåndteringen i perioder med mye nedbør, i tillegg til at det legger til rette for biologisk mangfold i bekken og bekkekantene.</p>
<p>Vedlikeholdsplan for gatenettet på Øra</p>	<p>Fredrikstad kommune utarbeider en helårs vedlikeholdsplan for vei, fortau og gang- og sykkelveier på Øra, med tydelige standarder for vinter- og sommergevedlikehold samt faste vedlikeholdssykluser.</p> <p>Planen skal gi føringer for både vedlikehold av toppdekket og fundamentet slik at tungtrafikk-traseene har forsterket bæreevne og tåler store kjøretøy.</p> <p>Planen skal definere ulike prioritetsklasser for brøyting samt ha en saltstrategi som ikke skader de sårbare naturområdene på Øra, men som sikrer friksjon for tunge kjøretøy.</p> <p>Fredrikstad kommune skal etablerer tydelige rutiner for drift, vedlikehold og oppfølging av overvannsproblematikk på Øra.</p> <p>Digitale løsninger tas i bruk for å rapportere feil og mangler fra innbyggere og næringsliv.</p>

Tilrettelegge for vekst

Industrien på Øra spiller en avgjørende rolle for Fredrikstads verdiskaping og sysselsetting. Bedriftene bidrar med arbeidsplasser, skatteinntekter og innovasjon, og er sentrale aktører i overgangen til en mer sirkulær og bærekraftig økonomi. Kommunen har ansvar for å ha en helhetlig, fremtidsrettet og samordnet arealpolitikk slik at den kommunale samfunns- og arealplanleggingen fungerer effektivt.

Ansvarer omfatter både utviklings- og forvaltningsoppgaver, og rollen som plan- og bygningsmyndighet i enkeltsaker. Aktivt planarbeid er avgjørende for god samfunns- og arealutvikling. Når en skal planlegge for fysisk utvikling av samfunnet og bruken av areal, skal ulike interesser veies opp mot hverandre. Kommunale planer må være samordnet slik at de bidrar til å nå de samme overordnede målene for bærekraftig samfunnsutvikling. Åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning er avgjørende for kvaliteten på planene.

At kommunen dessuten er tilgjengelig for veiledning og støtte er viktig for næringslivet på Øra. Fredrikstad kommune skal legge til rette for gode og effektive planprosesser, og for bedre samspill mellom forvaltning og næringsliv innenfor ulike sektorer. Å bidra til utvikling og formidling av næringslivets aktivitet er en del av dette ansvaret. For at kommunen skal kunne utføre planoppgavene sine på en god måte, er det viktig med oppdatert kunnskap om lokale forhold.

Jevnlige bedriftsbesøk gir god innsikt i lokalbedriftenes utfordringer og potensiale, samtidig som det skaper verdifulle relasjoner og gjensidig tillit. Det er en effektiv måte å bli bedre

kjent med de lokale bedriftene og få mer inngående kunnskap om hvordan kommunen bedre kan tilpasse støtte utfra deres behov. Denne forståelsen gjør det mulig for kommunen å ta en mer aktiv rolle i å tilrettelegge for den lokale næringsutviklingen samt være en pådriver mot nasjonale myndigheter om hvor viktig utvikling og vekst av Øra industri- og næringsområde er for eksisterende og ny virksomhet i hele vår region. Samtidig gir det kommunen en mulighet til å samarbeide med og påvirke bedrifter til å ta mer samfunnsansvar, særlig innenfor temaer som miljø, helse og naturvern.

På Øra er det konsentrert mye arealkrevende industri, samtidig som tilgjengelige arealer er begrensede. Dette gjør det nødvendig å legge til rette for en bedre organisering av eksisterende arealer i området framover. Kommunens muligheter til å styre etableringer på Øra industriområde følger av tilgjengelige planverktøy, eierskap og regelverk, og er derfor avgrenset. Fredrikstad kommune skal ha en tydelig og forutsigbar kommunikasjon overfor grunneiere, festere og øvrige beslutningstakere om hvilke typer virksomhet og industri som er ønsket etablert på Øra, og hvilke som ikke er det, innenfor gjeldende plan- og regelverk.

Begrenset arealtilgang tilsier behov for en mer strategisk og målrettet disponering av området. Dette innebærer en bevisst og samordnet tilnærming til utviklingen av Øra, der lokalisering av virksomheter vurderes ut fra arealbehov, behov for havnetilknytning og muligheter for samarbeid med andre virksomheter som del av industriell symbiose. En slik helhetlig og strategisk tilnærming vil være stadig viktigere for å utnytte det begrensede handlingsrommet kommunen har i den videre utviklingen av Øra.

Det er stadig høy etterspørsel etter mer areal fra næringsliv og logistikkbedrifter, men mulighetene for nytt næringsareal på Øra industriområde krever nye føringer for fremtidig arealbruk gjennom kommuneplanens arealdel. Egnede areal som ikke berører viktige naturområder eller er i konflikt med andre prioriterte hensyn som landskap, friluftsliv og naturmangfold bør kunne tilrettelegges for arbeidsplassutvikling.

Hovedmål fra samfunnsplanen: Det er attraktivt å drive næringsvirksomhet, og eksisterende bedrifter finner rom for vekst.

Strategi: Legge til rette for bedrifter som ønsker å vokse	
Oppdrag:	Beskrivelse:
Bedriftsbesøk Øra	Fokus på næringsutvikling, men også næringslivets samfunnsansvar innen miljø, helse og energi- og klimaomstilling. Kommunen vil fortsatt samarbeide med og etterstrebe framdrift i bedriftenes klimaomstilling og tilgang på grønn energi.
Programmering Øra	Lokalisering av virksomheter på kommunal grunn vurderes ut fra arealbehov, behov for havnetilknytning og muligheter for samarbeid med andre virksomheter som del av industriell symbiose.

Koordinerende funksjon for Øra

God kommunikasjon og velfungerende samarbeidsformer er avgjørende for en helhetlig og bærekraftig utvikling av Øra. Området rommer et mangfold av interesser og aktører, herunder næringsliv, grunneiere, beboere, natur- og miljøinteresser, ulike kommunale virksomheter og statlige myndigheter. Dette mangfoldet gir et betydelig potensial, men stiller samtidig krav til tydelig koordinering, strukturert samhandling og god dialog mellom partene.

En tydelig koordinerende funksjon kan bidra til å styrke samhandling, informasjonsflyt og felles forståelse mellom aktørene på Øra. En slik rolle kan fungere som et felles

kontaktpunkt for eksterne henvendelser og bidra til bedre oversikt og sammenheng i utviklingsarbeidet.

En koordinator kan ha en pådriver- og prosjektlederrolle i saker som berører flere aktører, og bidra til helhetlig planlegging og langsiktig utvikling av området. Rollen kan også være et bindeledd mellom næringslivet og offentlige myndigheter på lokalt, regionalt og nasjonalt nivå, og dermed styrke dialogen om rammebetingelser, utviklingsbehov og felles mål. En samlende og koordinerende funksjon forutsetter tydelig forankring og aktiv medvirkning fra næringslivet, og bør ses som et verktøy for å styrke Øra som ett industriområde med felles retning, identitet og ambisjoner.

Hovedmål fra samfunnsplanen: En kommune, et forsknings- og utviklingsmiljø og et næringsliv som sammen stimulerer til nyskaping, innovasjon og entreprenørskap

Strategi: Fokus på det grønne skiftet og sirkulærøkonomi

Oppdrag:	Beskrivelse:
Øra-koordinering	<p>Se på mulighetene for å etablere en funksjon som Øra-koordinator i samarbeid med næringslivet, som kan ta ansvar for å samordne aktørene på Øra, ivareta en vertskapsrolle for besøkende, tilrettelegge for felles møteplasser og ha oversikt over virksomhetene i området.</p> <p>Koordinator oppfordres til å jevnlig produsere nyhetsbrev som synliggjør aktivitet og verdiskapingen på Øra. Dette skal blant annet belyse antall arbeidsplasser, teknologisk utvikling og sirkulærøkonomi.</p>
Promotere Øra	<p>Fredrikstad kommune skal kommunisere Øras samlede ambisjoner, muligheter og resultater. Dette kan styrke industriområdets synlighet, attraktivitet og omdømme overfor nye samarbeidspartnere, investorer, myndigheter og kunnskapsmiljøer som et eksempel på industriell symbiose, sirkulær verdiskaping og bærekraftig industriutvikling.</p> <p>Kommunen skal arbeide for at Øra gis en tydelig rolle i nasjonale strategier for grønn industri, sirkulærøkonomi og klimavennlig verdiskaping, og arbeide for at området prioriteres i statlige virkemiddelordninger, pilotprosjekter og investeringsprogrammer.</p> <p>Norsk Senter for Sirkulærøkonomi (NCCE) kan være en strategisk samarbeidspartner i arbeidet med å synliggjøre området som et fremtidsrettet og bærekraftig industriområde.</p>

Miljø og helse på Øra



Foto: Petter Lind

MILJØ OG HELSE PÅ ØRA

Industri- og havneområdet på Øra er lokalisert i et landskap med store natur- og kulturhistoriske verdier. Området er omkranset av vern- og hensynssoner, herunder både regionalt og nasjonalt verdifulle kulturmiljø og kulturlandskap (KULA), samt et viktig våtmarksområde/naturreservat. Samtidig grenser Øra industriområde tett til etablerte boligområder og flere boområder ligger i umiddelbar nærhet til de største virksomhetene.

Bosettingen i området har lange historiske linjer. Mange av de første bomiljøene utenfor Gamlebyen ble oppført her mot slutten av 1600-tallet, som følge av økt handel og sjøfart, og etableringen av et losse- og ladested for trelast på en stor, avrundet odde der Glomma bøyer av for å ende sin ferd i havet ved Øra. I eldre kartmateriale omtales området som «Watterland», et uttrykk som viser til et vått og lavtliggende landskap, og som senere har gitt navn til Vaterland. Over tid ble også Kongsten, Byens Marker og Gudeberg utbygd som boligområder. Til sammen utgjør dette et miljø med sterke historiske, landskapsmessige og stedlige kvaliteter.

Kommunen har et overordnet ansvar for å ivareta kulturmiljø, landskap og bomiljø i møte med industriell aktivitet. For dem som bor, arbeider og ferdes i og rundt Øra er det avgjørende at utviklingen skjer på en måte som beskytter helse, trivsel og stedets særpreget. Dette forutsetter en balansert tilnærming der hensynet til næringsvirksomhet kombineres med hensynet til bomiljø og fellesskap, og der både offentlige myndigheter, næringsliv og andre aktører tar et felles ansvar.

Industriell virksomhet gir viktige samfunnsbidrag gjennom verdiskaping, arbeidsplasser og produksjon av nødvendige varer og tjenester. Samtidig innebærer industri i tett samspill med omgivelsene en risiko for negative konsekvenser for mennesker, miljø og samfunn dersom påvirkningen ikke håndteres på en ansvarlig måte. Dette stiller krav til både ansvarlig produksjon, systematiske risikovurderinger og tydelig myndighetsoppfølging.

Kommunens levekårskartlegginger viser at bomiljøene rundt Øra ikke kan karakteriseres som levekårsutsatte. Beboere i området har imidlertid uttrykt bekymring for hvordan nærheten til industrien kan påvirke helsen, og meldt om opplevelser knyttet til luftkvalitet, støy og lukt. Dette gjelder også for bområder på Kråkerøy på motsatt side av elven, samt to nærliggende barnehager.

Fredrikstad kommune legger til grunn at utviklingen av området skal være miljømessig bærekraftig og sosialt ansvarlig. Det innebærer å beskytte naturgrunnet, kontrollere forurensning, ivareta biologisk mangfold og sikre gode og rettferdige rammer for dem som bor i nærheten av industrien. Utslipp og støy fra industri er tillatt i henhold til gitte grenseverdier og utslippstillatelser, og naboer vil måtte regne med noe sjenerende næringsaktivitet også i fremtiden.

Miljø og helse – ansvar og myndighetsnivåer

Industrien på Øra består av virksomheter med stor variasjon i type aktivitet, omfang og risikoprofil. Enkelte virksomheter har et særlig potensial for hendelser som kan berøre luftkvalitet, støy, utslipp eller andre miljøforhold av betydning for helse.

Ansvar for miljø, helse og forurensning i norsk forvaltning er organisert som en flernivåmodell, og myndighet er fordelt mellom flere forvaltningsnivåer:

- Virksomhetene som har tillatelse til å forurense har selv ansvar for å drive aktsomt og ha internkontroll som forebygger helseskade.

- Kommunen har ansvar for miljørettet helsevern og fører tilsyn med miljøfaktorer som kan påvirke helse. Kommunen har også noe myndighet innen forsøpling, støy, luftkvalitet og samlet miljøbelastning, men har ikke tilsynsmyndighet med tillatelser gitt fra høyere myndighetsnivå.
- Statsforvalter og Miljødirektoratet er myndighet for de fleste næringer som har potensial for forurensning, og har fordelt ulike bransjer seg imellom i henhold til forurensningsforskriften.

På Øra, som et område med flere store og komplekse industrivirksomheter, er alle forvaltningsnivåene involvert samtidig. Mange av virksomhetene reguleres primært gjennom statlige tillatelser etter forurensningsloven og føres tilsyn med av Statsforvalteren eller Miljødirektoratet. Disse næringsvirksomheter er normalt ikke melde- eller godkjenningspliktige etter regelverket om miljørettet helsevern, og primært skal helsehensyn i størst mulig grad ivaretas gjennom øvrige lovverk, som forurensningsloven, arbeidsmiljøloven m.fl.

Folkehelselovens § 8 annet ledd presiserer at der helsebegrunnede krav er fastsatt i annet regelverk, og helsehensyn er tilstrekkelig vektlagt, skal det tas utgangspunkt i disse ved vurderingen av om lovens krav til helsemessig tilfredsstillende drift er oppfylt. Innvirkning på helse blir vurdert i utslippstillatelsene, og kommunen har ikke tilsynsmyndighet for virksomheters utslippstillatelse fra Statsforvalter eller Miljødirektoratet.

Kommunens oppgave er å samordne seg med øvrige tilsyns- og sektormyndigheter og bruke regelverket om miljørettet helsevern der dette er nødvendig for å sikre befolkningens helse. Dersom kommunen skal følge opp forhold som støy eller utslipp må det imidlertid være dokumenterte overskridelser av grenseverdier. Ved slike hendelser plikter kommunen å varsle ansvarlig tilsynsmyndighet om forholdene. Kommunen deltar også i høringer og planprosesser ved etablering eller vesentlig endring av næringsvirksomhet, der helsemessige konsekvenser vurderes da i et helhetlig perspektiv.

Dersom det avdekkes forhold som kan ha negativ innvirkning på helsen, kan kommunen fatte enkeltvedtak med hjemmel i folkehelseloven. Pålegg om retting er et sentralt virkemiddel, og kan benyttes der forhold direkte eller indirekte kan skade helse, forutsatt at tiltaket er forholdsmessig og faglig begrunnet og dokumentert. Dersom det foreligger overhengende fare for helseskade, kan kommunen som et ekstraordinært tiltak fatte vedtak om helt eller delvis stans av virksomhet eller aktivitet.

Kommunen har ikke kunnskap som tilsier at det er helseskadelig å bo i området, men vil allikevel øke sin innsats ved å gjennomføre en kartlegging av støy og luftforurensning, og overvåking av luftkvalitet på Øra industriområde. På denne måten bidrar kommunen til en tydelig og forutsigbar forvaltning av miljø- og helsehensyn på Øra, slik at helhetlige vurderinger av helse- og miljøutfordringer i området blir samordnet med andre myndigheter.

Som del av kommunens samlede beredskapsansvar inngår også håndtering av akutte miljøhendelser knyttet til næringsvirksomhet. Dette kan omfatte hendelser som utslipp av farlige stoffer, industribranner eller andre situasjoner som kan true liv og helse. Beredskapsarbeidet skal bygge på oppdaterte risiko- og sårbarhetsanalyser og være samordnet med øvrige beredskapsplaner.

Hovedmål fra samfunnsplanen: Fredrikstad er en grønn by, hvor ansvarlig produksjon og forbruk prioriteres.

Strategi: Sikre at innbyggerne har frisk luft, rent vann og fredfylte og stille områder

Oppdrag:

Beskrivelse:

Kartlegge luftforurensing og støy fra Øra industriområde	<p>Kommunen engasjerer en uavhengig aktør til å gjennomføre en kartlegging av utslipp til luft og støy på Øra.</p> <p>Kartleggingen av utslipp fra industri bør vurderes sammen med støy og utslipp fra veitrafikk og havnevirksomhet i området, og vurdering opp mot relevante grenseverdier. Formålet er å etablere et faglig og objektivt kunnskapsgrunnlag som kan brukes i det videre arbeidet med arealplanlegging, byggesaksbehandling og oppfølging av utslippstillatelser. Kunnskapen kan også bidra til å sikre god dialog mellom beboere, næringsliv og øvrige interessenter.</p> <p>Resultatene fra kartleggingen skal gjøres tilgjengelig for offentligheten og inngå i kommunens videre oppfølgingsarbeid for Øra.</p>
--	--

Lokal luftkvalitet

Lokal luftkvalitet i Fredrikstad er gjennomgående god, men det forekommer perioder med forhøyede konsentrasjoner av svevestøv og nitrogendioksid særlig i vinterhalvåret og ved ugunstige meteorologiske forhold som inversjon og lite vind. Selv om grenseverdier i hovedsak overholdes, tilsier Øras nærhet til boligområder og dokumenterte episoder med støv at luftkvalitet må inngå som et sentralt hensyn i videre planlegging og tiltaksvurderinger.

På Øra industriområde og langs Øraveien er luftkvaliteten påvirket av:

- tungtrafikk og intern transport
- industri- og havneaktivitet
- håndtering av masser og bulkvarer
- samlet (kumulativ) belastning fra flere kilder

Dette gir økt risiko for lokal støvbelastning, særlig i tørre perioder og ved høy aktivitet. De mest relevante forurensningskomponenter for lokal luftkvalitet på Øra er:

- PM_{10} (grovstøv) – knyttet til veistøv, dekkslitasje, massetransport og industriell aktivitet
- $PM_{2,5}$ (finstøv) – knyttet til forbrenningsprosesser, industri og bakgrunnsforurensning
- NO_2 (nitrogendioksid) – hovedsakelig fra forbrenningsmotorer og industrikilder

Disse stoffene er også de som reguleres gjennom forurensningsforskriften kapittel 7 om lokal luftkvalitet. Fredrikstad kommune overvåker lokal luftkvalitet kontinuerlig gjennom to offisielle målestasjoner: St. Croix (veinær) og Nygaardsgata (bybakgrunn). Det foreligger også egne tiltaksutredninger for lokal luftkvalitet i Fredrikstad, utarbeidet i samarbeid med Statens vegvesen, Østfold fylkeskommune og Sarpsborg kommune. Observasjonene fra kommunens målestasjoner viser at grenseverdiene i forurensningsforskriften i hovedsak overholdes. Det kan likevel forekomme episoder med moderat til høy luftforurensning, særlig for grovstøv (PM_{10}) på kalde og tørre vinterdager. Kommunen er også pålagt å utarbeide en ny tiltaksutredning for $PM_{2,5}$.

Fra Øra industriområde er det særlig utfordrende at det er mange virksomheter med ulike utslippsprofiler, der enkeltkilder kan ligge innenfor sine tillatelser, samtidig som den samlede belastningen oppleves som betydelig. Kommunens målestasjoner dekker ikke Øra industriområde spesifikt, verken når det gjelder støy fra industri og havnedrift eller

sumbelastning. Det foreslås derfor å etablere en kommunal målestasjon for luftkvalitet på eller i direkte tilknytning til Øra industriområde samt gjennomføre kartlegging av lokal luftkvalitet og støy på Øra.

Hovedmål fra samfunnsplanen: Fredrikstad er en grønn by, hvor ansvarlig produksjon og forbruk prioriteres.

Strategi: Sikre at innbyggerne har frisk luft, rent vann og fredfylte og stille områder

Oppdrag:	Beskrivelse:
Målestasjon for luftkvalitet på Øra	<p>Det anbefales å etablere kommunal målestasjon for lokal luftkvalitet på eller i umiddelbar nærhet til Øra industriområde.</p> <p>En slik målestasjon vil gi dokumentasjon om samlet påvirkning fra industri, havnedrift og trafikk i området overholder kravene for utendørs luftkvalitet satt i forurensningsforskriften kapittel 7 (lokal luftkvalitet). Data skal inngå i det nasjonale systemet Luftkvalitet i Norge, og offentliggjøres fortløpende.</p> <p>Kjerneparametere (minimum – i tråd med forskrift) bør måles kontinuerlig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PM₁₀ (grovstøv) • PM_{2,5} (finstøv) • NO₂ (nitrogendioksid) Mulige utvidelser (særlig relevant for Øra) <p>I tillegg kan det vurderes å måle:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vindretning og vindhastighet (kritisk for kildeidentifisering) • meteorologi (inversjon, spredningsforhold) • partikkel-sammensetning (for å skille industri vs. trafikk) • evt. SO₂ (svoveldioksid) eller andre industrirelevante komponenter, dersom det er faglig begrunnet <p>Ny målestasjon skal ha samme eierskaps- og driftsmodell som dagens kommunale stasjoner, der Fredrikstad kommune er eier og data rapporteres til Miljødirektoratet.</p> <p>Kostnadene forbundet med måling skal fordeles etter kildebidrag til forurensning.</p>

Avbøtende miljøtiltak

For å beskytte bomiljøene mot ulemper knyttet til industriell aktivitet, trafikk og havnedrift, bør det etableres og videreutvikles skjermende buffersoner mellom Øra industriområde og tilgrensende boliger. Buffersonene bør som hovedregel etableres som «grønne belter» i form av vegetasjonssoner, beplantning eller andre naturbaserte løsninger som blant annet

gir økt opplevelseskvalitet for nærliggende bebyggelse. Slike løsninger kan inngå som et supplement til tekniske støytiltak der det er begrenset rom for tradisjonelle støyskjermer. Grønne belter bidrar samtidig til styrking av grønnstruktur og biologisk mangfold.

Etablering av grønne belter bør vurderes som en del av en samlet avbøtende tiltakspakke på Øra, og ses i sammenheng med hensynet om å beskytte boligområder mot miljøulempere fra trafikk og industriell aktivitet, uten at det går på bekostning av nødvendig næringsaktivitet.

Hovedmål fra samfunnsplanen: Fredrikstad er en grønn by, hvor ansvarlig produksjon og forbruk prioriteres.

Strategi: Sikre at innbyggerne har frisk luft, rent vann og fredfylte og stille områder	
Oppdrag:	Beskrivelse:
Etablere buffersone mellom Øra industriområde og bomiljøer	<p>Kommunen gjennomfører en systematisk kartlegging av muligheter for å etablere buffersoner mellom industriområdet og nærliggende bomiljøer som avbøtende miljøtiltak.</p> <p>Buffersone skal ha tilstrekkelig høyde, bredde og volum til å gi en effektiv skjermende effekt for beboere og natur uten større inngrep i naturen – for eksempel vegetasjonsbelter, beplantning eller andre naturbaserte løsninger.</p> <p>Arbeidet skal også avklare hvor buffersoner kan etableres, hvilke funksjoner de skal ivareta (støy, støv, visuell skjerming, naturhensyn), og hvordan tiltakene kan gjennomføres i tråd med miljømål, arealbruk og industriens behov. Resultatet skal danne grunnlag for prioritering og videre planlegging i samarbeid med berørte aktører.</p>

Øra Miljøutvalg

Øra Miljøutvalg er et etablert samarbeidsforum for dialog og samhandling i miljørelaterte spørsmål mellom aktørene på Øra. Et slikt forum er viktig for å sikre åpenhet, tillit og felles forståelse av utfordringer og løsninger. Øra Miljøutvalg bør fortsatt være den primære samarbeidsarenaen mellom næringsliv og beboere i helse- og miljøspørsmål. Kommunen anser det som hensiktsmessig å bygge videre på eksisterende struktur og mandat, samtidig som arbeidsformen styrkes og videreutvikles. For å sikre et velfungerende og relevant utvalg anbefales det å:

- legge til rette for bred og relevant representasjon, både faglig og organisatorisk
- sikre en tydelig og stabil sekretariatsfunksjon som bidrar til kontinuitet og oppfølging
- arbeide systematisk med mobilisering og engasjement blant både bedrifter og beboere
- benytte egnede informasjonskanaler som gir åpen og tilgjengelig informasjon om utvalgets arbeid

Øra Miljøutvalg bør fortsatt baseres på frivillig deltakelse, men med klare rammer, forutsigbar struktur og tydelig støtte og representasjon fra kommunen.

Hovedmål fra samfunnsplanen: Fredrikstad er en grønn by, hvor ansvarlig produksjon og forbruk prioriteres.

Strategi: Sikre at innbyggerne har frisk luft, rent vann og fredfylte og stille områder

Oppdrag:	Beskrivelse:
Samarbeid og dialog på Øra	<p>Det anbefales å formalisere organiseringen av Øra Miljøutvalg med tydeligere kommunal fagrepresentasjon samt sekretariatfunksjon, og mobilisere bredt i rekruttering av medlemmer.</p> <p>Miljødirektoratet og Statsforvalter inviteres inn i samarbeidsforumet ved behov for å sikre god forståelse og mer koordinert tilnærming til miljøutfordringer og utslipp i området.</p> <p>Øra Miljøutvalg oppfordres til å etablere egnet informasjonskanal eller nettside om utvalgets aktivitet og utarbeide og publisere en årlig rapport som oppsummerer forumets aktiviteter, samt tiltak gjennomført av virksomhetene på Øra for å redusere sjenerende aktivitet og verne om natur- og miljøhensyn.</p> <p>Kommunen oppfordrer Øra Miljøutvalg å vurdere en egnet kommunikasjonsplattform for enkel kommunikasjon om aktivitet mellom beboere og bedriftene på Øra. Informasjonsplattformen skal ikke erstatte eksisterende varslingsordninger vedrørende hendelser som kan påvirke liv, helse eller sikkerhet.</p> <p>Virksomhetene på Øra og innbyggerne må selv bruke plattformen og fylle den med innhold, og aktivt dele relevant informasjon.</p>

Øra naturreservat



Foto: Marianne Høili

ØRA NATURRESERVAT

Alle steder der ferskvann fra elv møter saltvann i hav oppstår brakkvann, men der Norges største vassdrag Glomma munner ut i skjærgården ved Øra-tangen og Gansrødbukta har det dannet seg et særskilt næringsrikt og frodig brakkvannsområde med vidstrakt våtmark; altså et område med fuktig mark, kalt strandeng, og større eller mindre grunnvannsforkomster. Et eldorado for biologisk mangfold.

Glommas store vannføring har gjennom årenes løp ført med seg grus, sand og slammengder til Øra som når elvestrømmen avtar danner grunne forhold med mye næring. Her er det godt grunnlag for oppvekst av bunnvegetasjon, som igjen gir mat til et rikt dyreliv. Det er utgangspunkt for gode forhold for mange stedspesifikke planter; insekter og bunndyr trives her, og fugler og fisk finner derfor mat og trygge, varierte tilholdssteder her.

Våtmarksområdene brukes vår og høst som fast rasteplass for fugler på trekk sør- eller nordover over Østfold, men det er også et viktig område for beitende og hekkende fugler, i tillegg til å være en viktig overvintringsplass for dem. Noen av fuglene er sjeldne å se, men de fleste er godt kjente og noe av det som er spennende med fuglelivet på Øra er ofte at det er så mange av dem, samlet i flokker. Gjennom hele trekk- og hekke perioden fra slutten av mars til tidlig høst kan man observere mange forskjellige arter. Noen så vidt innom, andre som bygger rede og hekker her.

Det er ikke mulig å beskrive Øra-området økosystem og arts mangfold i sin fulle bredde i et lite kapittel, men Øras fugleliv er meget artsrikt og nettopp artsbredden er en indikator på en våtmarks kvalitet. Områdets viktige beliggenhet langs det europeiske trekkveissystem for vannfugler er selvfølgelig også av vesentlig betydning i denne sammenhengen.

Øra ble vernet som naturreservat i 1979, og seks år senere ble det gitt status som Ramsar-område. Dette innebærer at reservatet omfattes av en internasjonal konvensjon med særskilt vern av våtmarker av internasjonal betydning, særlig som leveområder for vannfugl, noe som pålegger myndighetene et ansvar for at området ikke blir forringet. Det vernede området er på vel 16,6 kvadratkilometer, hvorav kun cirka 2,9 kvadratkilometer er landareal. Statsforvalter er vernemyndighet og ansvarlig for forvaltningen av Øra Naturreservat.

Øra naturreservat består av hele Gansrødbukta samt et utall holmer og skjær, som alle har navn. De indre deler består av grunne områder med hjertetjønnaks og store takrørforkomster, også kalt Nordens bambus, mens de ytre områder har et mer marint preg. Flere av holmene har ferdselsforbud i hekkesesongen. De største arealene dekket av overvannsvegetasjon finner vi øst og sør for Gullmoen, utover mot Hesteholmen. Her er vanddypet ofte ikke større enn 0,5 meter, og dette gir sammen med slambunnen svært gode vekstvilkår for overvannsvegetasjon. Artsrikdommen avtar tydelig fra Glommas nedre del og utover i skjærgårdsområdet. Dette henger sammen med den økende saltholdigheten i vannet, selv om variasjonene i overflatevannets saltholdighet er store i Øra-området. Tidvis kan det forekomme saltholdighet langt over toleransegrensen for de plantene som vokser her. Det samme gjelder vannarealets fordeling av ulike dybder.

Vadefuglene søker føde på vannfrie mudderbanker og bløtbunnstrender, gressender og svaner er avhengig av vanddybder som ikke er større enn halslengden, mens dykk- og fiskender henter opp vegetabilier, bløtdyr og småfisk fra ulike dybder.

Til tross for at mesteparten av reservatet er vannareal utgjør de nevnte fuglefamiliene bare en del av det rike fuglelivet. Det er påvist over 250 fuglearter i området, hvorav minst 62 er registrert som hekkende. Dette utgjør nær halvparten av alle fuglearter som er observert i Norge. Observasjoner gjennom tidene inkluderer blant annet skarv, hegre, svaner, gjess, ender, rovfugl, vadefugler, måker, ørner, terner og ulike spurvefugler, samt sjeldnere arter som jaktfalk og orrfugl. Selv om det jevnlig registreres observasjoner av fugler på digitale plattformer slik som artsobservasjoner.no, er det mange år siden det ble gjort en total ornitologisk undersøkelse av artssammensetningen hos Øras fugleliv, og utviklingen i artsmangfold og bestandsnivåer over tid er dessverre ikke tilstrekkelig dokumentert i et helhetlig og oppdatert kunnskapsgrunnlag.

Hovedmål fra samfunnsplan: Fredrikstad er en grønn by, hvor ansvarlig produksjon og forbruk prioriteres

Strategi: Styrke kunnskapen om, og hensynet til naturmangfoldet	
Oppdrag:	Beskrivelse:
Tilskudd til ornitologisk undersøkelse i Øra naturreservat.	<p>Ramsar-statusen forsterker behovet for langsiktig overvåking av økologisk tilstand samt et oppdatert kunnskapsgrunnlag om artsmangfold og økologiske prosesser i Øra naturreservat.</p> <p>Det kunngjøres et enkeltstående tilskudd til et prosjekt øremerket gjennomføring av en ornitologisk undersøkelse i Øra naturreservat. Undersøkelsen skal omfatte utarbeidelse av oppdatert artsliste i rapportform, samt gjennomføring av hekkeregistrering.</p> <p>Tildeling av tilskudd forutsetter at prosjektet gjennomføres i samarbeid med ansvarlige forvaltningsmyndigheter som Statsforvalteren og/eller Miljødirektoratet, både når det gjelder faglig oppfølging og eventuell medfinansiering.</p>

Men Øra-området naturkvaliteter er mer enn fugl og frodig vegetasjon. Dette unike brakkvannsområdet har spesielle økologiske egenskaper som gjør det interessant innen flere ulike felt av naturfagene på grunn av variasjonene i overflatevannets saltholdighet og surhetsgrad (pH) er store i Øra-området. Vannkjemien i overflatevannet varierer betydelig over tid og rom, avhengig av vannføring i Glomma, tidevann og værforhold. Dette gir opphav til spesielle økologiske forhold med en variabel blanding av flere krepsedyr og en fiskefauna der ferskvannsfisk og saltvannsfisk lever side om side, selv om saltvannsfisken generelt sett dominerer i vinterhalvåret og ferskvannsfisken i sommerhalvåret. På senvinteren og om våren før flommen i Glomma har området et marint fiskesamfunn dominert av arter som hvitting samt skrubbeflyndre og tidligere også torsk. Etter flomtiden i Glomma inntreer en endring til et fiskesamfunn dominert av ferskvannsararter og abbor, sik, hork, mort, vederbuk, gullbust og brasme er fisket her. Ferskvannsarartene oppholder seg gjerne i området hele sommeren, og først på høstparten forsvinner disse.



Foto: Anna Szamosi

Friluftsliv

Det hele innen rammen av et særs vakkert landskap og et attraktivt nærturområde for friluftsliv. Gjennom hele trekk- og hekkeperioden gir området rike muligheter for naturopplevelser og fugleobservasjon, blant annet fra tilrettelagt observasjonstårn. Indre og østre deler av landområdene av Øra naturreservat er godt tilgjengelige for friluftsliv. For å komme til fugletårnet er det anbefalt å parkere i Turveien og gå langs jeteen mellom næringsområdet og Gansrødbukta. Alternativet forutsetter ferdsel via industriområdet hvor det ikke er skiltet.

Området brukes aktivt av turgåere, barnefamilier, skoler og frivillige organisasjoner, og er en viktig arena for naturformidling, læring og rekreasjon. Øra Økopark er en sentral aktør i arbeidet med naturformidling, restaurering og miljøforståelse i området. Gjennom aktiviteter som «det grønne klasserommet» bidrar samarbeidet mellom industri, kommunen og skoler til økt kunnskap om natur, miljø og sirkulær ressursbruk, og gir et viktig grunnlag for lokal forankring av bærekraftig utvikling.

Samtidig er naturen på Øra vernet. Friluftsliv og bruk av området må tilpasses verneformålet og områdets økologiske tålegrenser. Særlig i hekkeperioden er det behov for ro og begrenset ferdsel, i en tid der mange fuglearter er i tilbakegang. Et grunnleggende prinsipp er derfor at bruken av området skjer på naturens premisser. Tilrettelegging, formidling og bruk må sees i sammenheng med behovet for vern. På denne måten kan Øra naturreservat videreutvikles som et område som gir rom for kunnskap, opplevelse og engasjement, samtidig som naturverdiene sikres for framtidige generasjoner.

Hovedmål fra samfunnsplan: Fredrikstad er en grønn by, hvor ansvarlig produksjon og forbruk prioriteres

Strategi: Styrke kunnskapen om, og hensynet til naturmangfoldet

Oppdrag:	Beskrivelse:
Tilgjengeliggjøre Øraspissen for friluftsliv	<p>Sikre god tilgjengelighet med god info om parkeringsmuligheter for besøkende til fugletårnet og naturreservatet.</p> <p>Kommunen vil informere om turområdet og parkeringsmuligheter på sine</p>

	<p>hjemmesider. Kommunen skilte turvei fra Gansrød til fugletårnet.</p> <p>Turgåere bør primært parkere i Turveien ved Gansrød, ikke i nærheten av næringsområdet.</p>
--	--

Natur i næringsområdene

I natursammenheng betegnes ofte næringsområder som grå arealer. Det er liten grad av biologisk mangfold, mye tette flater og mye trafikk. Det er allikevel mulig å tilrettelegge for biologisk mangfold i deler av næringsområdene, eksempelvis for pollinerende insekter. Dette kan gjøres med enkle tiltak ved å la kortklipt plen forvilles med blomstereng, og etablere enkle insekthotell i tilknytning til disse.

I et langsiktig perspektiv må naturforvaltning på Øra sees i sammenheng med behov for:

- å sikre økologiske buffersoner mot industriområdet
- å vurdere naturrestaurering der naturverdier er svekket
- å forebygge ytterligere fragmentering og forringelse
- å integrere naturhensyn tydelig i areal- og samfunnsplanlegging

Hovedmål fra samfunnsplan: Fredrikstad er en grønn by, hvor ansvarlig produksjon og forbruk prioriteres

Strategi: Styrke kunnskapen om, og hensynet til naturmangfoldet

Oppdrag:	Beskrivelse:
Naturvennlig forvaltning rundt Øra naturreservat	<p>Øra skal først og fremst forvaltes som et funksjonelt våtmarkssystem, der hensynet til biologisk mangfold og økologiske sammenhenger krever naturvennlig forvaltning av grøntareal for å opprettholde gode levevilkår til artene som befinner seg i området samt bedre miljøkvalitet på Øratangen.</p> <p>Det er flere forekomster av fremmede plantearter nær fugletårnet. Kommunen lager en plan for å bekjempe disse som går over minst 5 år, da det krever kontinuerlig innsats for å bekjempe fremmede arter.</p> <p>Det er opp til den enkelte grunneier hvordan grøntareal forvaltes, men kommunen oppfordrer grunneiere og næringsaktører om skjøtsel av grøntareal som ivaretar biologisk mangfold i større grad enn grønne gressplener, og andre mindre tiltak for å ivareta biologisk mangfold.</p>



Strategi for Øra

Utgitt av Fredrikstad kommune
Forsidefoto: Pernille Meum

