



# SKIPTVET KOMMUNE

*Klart vi kan !*

*Kompetanse – Engasjement – Samspill*

## Planprosessbeskrivelse 'Planprogram' for Detaljplan for Holstadåsen Øst



*PlanID: 20160001*

*Saksnr. 16/35*

*Versjon: 3*

**Gjeldende versjon**  
**revidert 09.11.2016** *(små justert 17.01.2017)*

**Planprogram utarbeidet av PLT / FR, datert 19.07.16**

<b>Revisjons nr.</b>	<b>Dato:</b>	<b>Beskrivelse:</b>	<b>Utarbeidet:</b>
<b>01</b>	<b>19.07.2016</b>	<b>høringsforslag</b>	<b>FR</b>
<b>02</b>	<b>09.11.2016</b>	<b>Forslag til fastsetting</b>	<b>FR</b>
<b>03</b>	<b>17.01.2017</b>	<b>Gbnr. 56/415 side 7</b>	<b>FR</b>

## **Innholdsfortegnelse:**

<b>1. FORORD</b> .....	<b>4</b>
<b>2. INNLEDNING</b> .....	<b>5</b>
<b>2.1. BAKGRUNN</b> .....	<b>5</b>
<b>2.2. FORMÅL MED PLANARBEIDET</b> .....	<b>5</b>
<b>2.3. PREMISSER FOR PLANARBEIDET</b> .....	<b>7</b>
<b>2.4. PLANAVGRENSNING</b> .....	<b>8</b>
<b>2.5. LOVGRUNNLAGET</b> .....	<b>10</b>
<b>2.6. PLANER OG UTREDNINGER SOM LIGGER TIL GRUNN FOR PLANEN</b> .....	<b>11</b>
<b>3. PLANPROSESS</b> .....	<b>12</b>
<b>3.1. ORGANISERING</b> .....	<b>12</b>
<b>3.2. FREMDRIFT</b> .....	<b>12</b>
<b>3.3. MEDVIRKNING</b> .....	<b>13</b>
<b>3.4. UTREDNINGSBEHOV</b> .....	<b>13</b>
<b>4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET</b> .....	<b>17</b>
<b>5. VIKTIGE PROBLEMSTILLINGER</b> .....	<b>18</b>
<b>5.1. BIOLOGISK MANGFOLD</b> .....	<b>18</b>
<b>5.2. LANDSKAP</b> .....	<b>18</b>
<b>5.3. LANDBRUK</b> .....	<b>19</b>
<b>5.4. KULTURMINNER OG KULTURMILJØ</b> .....	<b>19</b>
<b>5.5. FAREOMRÅDER</b> .....	<b>19</b>
<b>5.6. FORURENSING OG STØY</b> .....	<b>20</b>
<b>5.7. TEKNISK INFRASTRUKTUR</b> .....	<b>20</b>
<b>5.8. NÆRMILJØ / BOMILJØ</b> .....	<b>22</b>
<b>5.9. OPPSUMMERING</b> .....	<b>22</b>
<b>6. RISIKO OG SÅRBARHET</b> .....	<b>22</b>
<b>7. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET</b> .....	<b>23</b>
<b>8. ALTERNATIVE PLANFORSLAG</b> .....	<b>23</b>
<b>PLANOMRISS FOR PLANEN</b> .....	<b>24</b>
<b>VEDLEGG</b> .....	<b>27</b>
<b>KILDEHENVISNING</b> .....	<b>27</b>

## 1. Forord

Skiptvet kommune har startet opp reguleringsplanarbeid for Holstadåsen Øst i henhold til vedtak i Hovedutvalg for plan, næring og teknikk 26.01.16 og Formannskapet 09.02.16.

Vedtak:

*Administrasjonen får i oppgave å sette i gang arbeidet med ny reguleringsplan for Holstadåsen Øst.*

*Skiptvet kommune ervervet Holstadåsen øst, gnr. 56 bnr. 162 med formål om å regulere området til nytt boligfelt. I sentrumsplanen er området avsatt til framtidig boligområde. Det er nå svært få regulerte kommunale tomter igjen som ikke er bygd i Meieribyen, og det er et stort behov for at kommunen setter i gang å regulerer et nytt boligfelt.*

*Det er flere problemstillinger som må avklares i planarbeidet. Den største utfordringen vil mest sannsynlig være hvilken løsning det skal være på adkomst til området. Her er det to alternativer foreløpig, enten sørover og utkjøring på fv. 115 ved handelsområdet, eller nordover mot Vestgårdveien. Vann kan være en liten utfordring, da først og fremst med tanke på dårlig trykk i eksisterende vannledning. Dette er løsbart ved trykkforsterkning, ev. kan plassering av nytt vanntårn løse denne problemstillingen.*

*Det må utarbeides et planprogram for arbeidet. Planprogrammet vil blant annet omfatte avgrensning av planområdet, opplegg for medvirkning og andre aktuelle problemstillinger som planen skal avklare. I sentrumsplanen er det satt krav om detaljreguleringsplan før området kan bygges ut.*

*Formålet med saksfremlegget er at administrasjonen får et politisk vedtak/oppdrag på å starte utarbeidelsen av en ny reguleringsplan. Varsel om oppstart, annonsering i avis osv., må gjøres i neste omgang og arbeidet vil skje i henhold til veilederen for reguleringsplaner T-1490. PLT vil også tidlig tinge tid i regionalt planmøte, slik at de problemstillinger som allerede er kjent blir luftet for overordnet myndighet tidlig i planprosessen. En del av det arbeidet og vurderinger gjort i Sentrumsplanen med tilhørende dokumenter, er et naturlig utgangspunkt for reguleringen av Holstadåsen Øst.*

*Planprogrammet for planen skal gi en oversikt over det forestående planarbeidet, blant annet beskrive hva som skal utredes og hvilke medvirkningsprosesser velges. Det skal også gå fram hvilke behov for utredninger som er nødvendige og hvilke alternativer man kan vurdere.*

Planprogrammet skal sendes ut på høring før Skiptvet kommune vedtar planprogrammet.

Informasjon om planarbeidet blir lagt ut på kommunens hjemmesider: [www.skiptvet.kommune.no](http://www.skiptvet.kommune.no)

Spørsmål vedrørende planarbeidet kan rettes til:

Skiptvet kommune

v/Frank van den Ring e-post: [frank.van.den.ring@skiptvet.kommune.no](mailto:frank.van.den.ring@skiptvet.kommune.no)

Uttalelse til planprogrammet sendes:

Skiptvet kommune

Postboks 115

1806 Skiptvet

eller: [postmottak@skiptvet.kommune.no](mailto:postmottak@skiptvet.kommune.no)

besøksadresse: Storveien 24, 1816 Skiptvet, mellom 8:00 – 15:00, tel. 6980 6000

## 2. Innledning

### 2.1. Bakgrunn

I 2015 vedtok Skiptvet kommune kommunedelplan for sentrum. Det ble avsatt formålsareal til nytt boligfelt (B2 og B3, samt ca. 41,4 daa) og mulig til sentrumsformål (SF1, ca. 20 daa). Siden siste periode er det stor behov for nye tomter i Skiptvet og Meieribyen.

Kommunen vil nå starte detaljregulering for disse arealene for å tilby attraktive tomter i nærheten av sentrum med alle tjenester på kort avstand.

I kommunedelplanen for sentrum ble det satt rekkefølgekrav:

***Før detaljregulering av felt B3 kan vedtas skal gang- /sykkelvei til eksisterende nett etableres  
Før reguleringsplan for felt B2 og B3 kan vedtas, skal det foreligge plan for avkjørsel til Fv115***

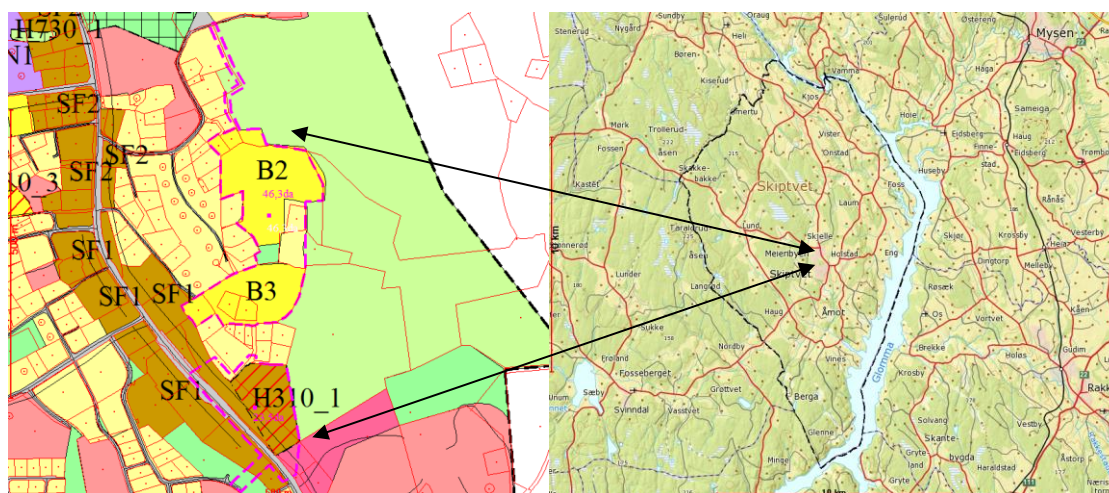
og nærmere bestemmelser til:

***B2 Holstadåsen øst og B3 Holstadåsen sør med  
krav om detaljregulering før utbygging kan skje til konsentrert småhusbebyggelse.***

***SF1 Meieribyen sør,***

***Forretning/kontor, bevertning, torg, bolig, bebyggelse for offentlig tjenesteyting. Bolig formål tillates kombinert med forretningsbygg, samt flerbolig med minimum 2 etasjer og 4 boenheter. Det kan ikke etableres kjøpesenter med bruksareal over 3000 m<sup>2</sup>. Innenfor formålsareal SF1 tillates en netto økning i bruksareal knyttet til varehandel på inntil 50 % i forhold til 2014-nivået.***

Innenfor planlagt område ligger det ikke formål for samferdsel i overordnet kommunedelplan for sentrum. Her kan det være aktuelt for krav om konsekvensutredning med mulige vurdering av alternativ for kryss / rundkjøring på fylkesvei fv115 i samarbeid med Statens vegvesen.



bilder: utklipp av kommunedelplan for sentrum og plassering av området i kommune

### 2.2. Formål med planarbeidet

Reguleringsplan for Holstadåsen Øst skal først og fremst legg til rette for nye boliger tomter i Meieribyen. I tillegg skal planprosess for utarbeiding av planen vise mulige andre tiltak for å løse utfordringer med gang- /sykkelveier, adkomstvei til boligfelt og annen samferdsel.

Det kan være aktuelt med trinnvis utarbeiding av detaljplan for deler av varslet planområdet.

Under utarbeiding av planen skal kommune ta stilling om størrelse av planområdet ifølge prioriteringer og utredningstema.

Planen skal følge opp hovedmål i kommuneplanen fra 2010:

*Skiptvet skal ha god omsorg for sine innbyggere. Skiptvet kommune skal ivareta natur og miljø.  
Innbyggerne i Skiptvet skal ha omsorg for hverandre.*

*Del av aktuelle virkemidler:  
bærekraftig arealforvaltning*

*Levende og trafiksikkert sentrum*

*Balansert utvikling av boliger*

*Tilrettelegging for fortetting*

*Fremme folkehelse\*\**

*Variierende boligtyper*

\*\* fotnote: Nærmere satsing for folkehelse:

- God tilgjengelighet for alle
- Gode muligheter for å ivareta egen helse gjennom fysisk aktivitet
- Sosial kontakt i bolig- og nærmiljø

Skiptvet kommune vedtok i kommunestyre 30. mai 2011 følgende visjon:

## **Målet ble satt til at Skiptvet kommune skal være blant de 10 beste bokommunene i Norge.**

Strategien for å nå dette målet er at Skiptvet kommune må fortsette sitt målbevisste arbeid med å være en god bokommune og ha fokus på de fire kjerneverdiene:

- Trygg
- Omsorgsfull
- Inkluderende
- Nyskapende

Slagordet til Skiptvet kommune er:



**Klart vi kan !**

*Kompetanse – Engasjement – Samspill*

### 2.3. Premisser for planarbeidet

Kommunen skal utarbeide skisseplan for hele område for utvikling av boligfelt, gang- /sykkelvei gjennom boligfelt mellom skole og barnehage, og adkomstveier med kryssløsning på Fv115.

I tett samarbeid med involverte grunneiere innenfor avsatt planområdet vil kommunen få aksept for videre detaljering av planen i mulig flere byggetrinn.

Følgende eiendommer ligger innenfor planområdet og er involvert i planarbeidet:

#### Delområdet for boligfelt Holstadåsen Øst:

Kommunale: 57/34, 37 og 162,

private: 56/18 og 415 og 57/1, 8, 60, 68, 95, 102, 113, 119, 120, 127, 130, 131, 132 og 145.

#### Delområdet for sentrumsformål Karlsrudlia Sør:

Kommunale: 56/3, 52, 392 og 424

private: 56/32, 34 og 415 og 57/8, 102, 139, og 145.

*(Eiendommer som ligger langs planområdet er involvert som nabo jf. PBL sine bestemmelser.)*

Jf. Overordnet plan for sentrum gjelder det rekkefølgekrav for:

- Før detaljregulering av felt B3 kan vedtas skal gang- /sykkelvei til eksisterende nett etableres.
- Før reguleringsplan for felt B2 og B3 kan vedtas, skal det foreligge plan for avkjørsel til fv115.
- Krav av geoteknisk undersøkelse for del av SF1 sentrumsformål, Karlsrudlia Sør (fareområdet for felt H310\_1).

Kommunen har prioritert boligfelt først med følgende premisser:

- 54,9 daa areal avsatt i overordnet plan til boliger
- Avklaring om adkomstveier, stikkveier, gang-/sykkelvei (landskapsanalyse)
- Ca. 60 boenheter
- Prosent bebygdareal %-BYA: 30 %, med mulig fortetting
- 25 % av tomter blir enebolig med tomtestørrelse ca. 800 m<sup>2</sup> og bebygd areal for bolig BYA: 150 m<sup>2</sup>
- 25 % av tomter blir tomannsbolig med tomtestørrelse ca. 900 m<sup>2</sup> (til 2 boenheter) og bebygd areal for boenhet er BYA: 100 m<sup>2</sup>
- 50 % av tomter blir leilighetsbygg med tomtestørrelse ca. 1200 m<sup>2</sup> (til 4 boenheter) og bebygd areal for boenhet er BYA: 40 til 80 m<sup>2</sup>

Andre prioritet: For utvikling av gang- /sykkelvei gjennom feltet gjelder følgende premisser:

- 3,0 daa areal langs eksisterende boligfelt nordover mot Vestgård skole
- Minst bredde 3 meter slik at brannbil e.l. kan bruke den til alternativ adkomst
- Sammenknytte skoleområdet i nord og boligfelt Voll og Finlandsvei i sør

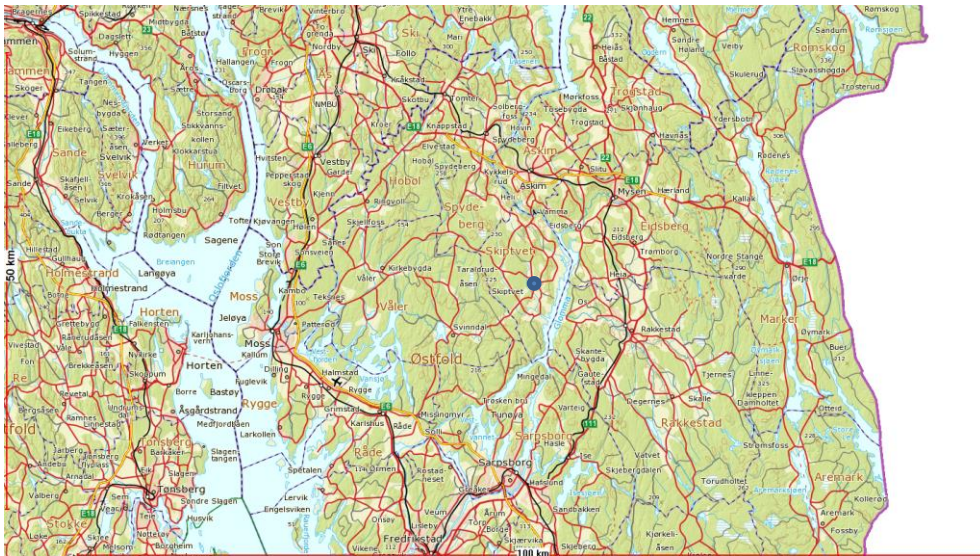
Tredje prioritet: For utvikling av området Karlsrudlia Sør med adkomstvei fra Fv115 gjelder følgende premisser:

- 31,1 daa areal avsatt til sentrumsformål inkl. veistruktur (Karsrudlia Sør)
- Rundkjøring eller annen kryssløsning på Fv115 i samarbeid med Statens vegvesen
- Veibredde i samsvar med trafikk, forslag til to kjørefelt

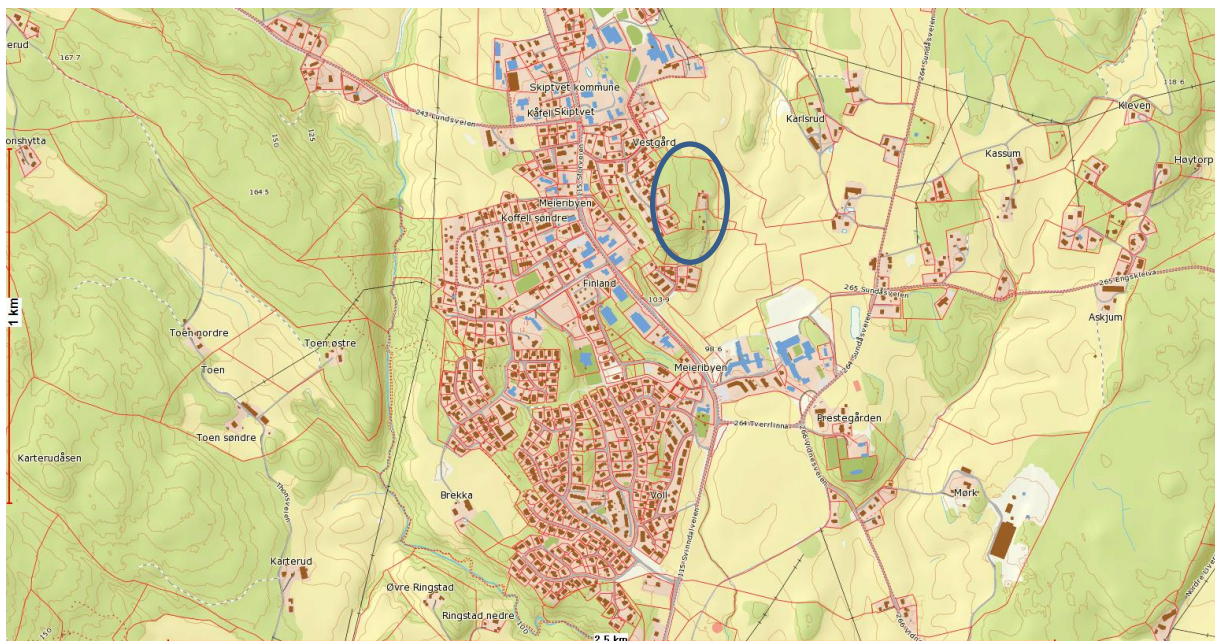
- Sammenknytte adkomst fra / til
  - o Karlsrudlia sør, nytt areal til sentrumsformål (ulike bebyggelse)
  - o Adkomstvei Karlsrudlia – Holstadåsen Øst og eventuelt vei / gang-/sykkelvei til:
  - o Sollia senteret og Kirkelund skole(for å unngå flere kryss på Fv115)
  - o Barnehage Finlandsvei (for å avlaste trafikk gjennom boligfelt Finlandsskogen)

## 2.4. Planavgrensning

Planområdet ligger i Skiptvet kommune i hjerte av Østfold fylke og på østside av kommunesenteret Meieribyen.



Planavgrensningen ligger sør for Vestgårdsveien (Vestgård barneskole), øst for eksisterende boligfelt Holstadåsen og Holstadveien (Kirkelund ungdomsskole), nord for boligfelt Karlsrudlia. På vestsiden ligger planområdet mot landbruk i drift.



Bilde: Planskisse viser planområdet for boligfelt.

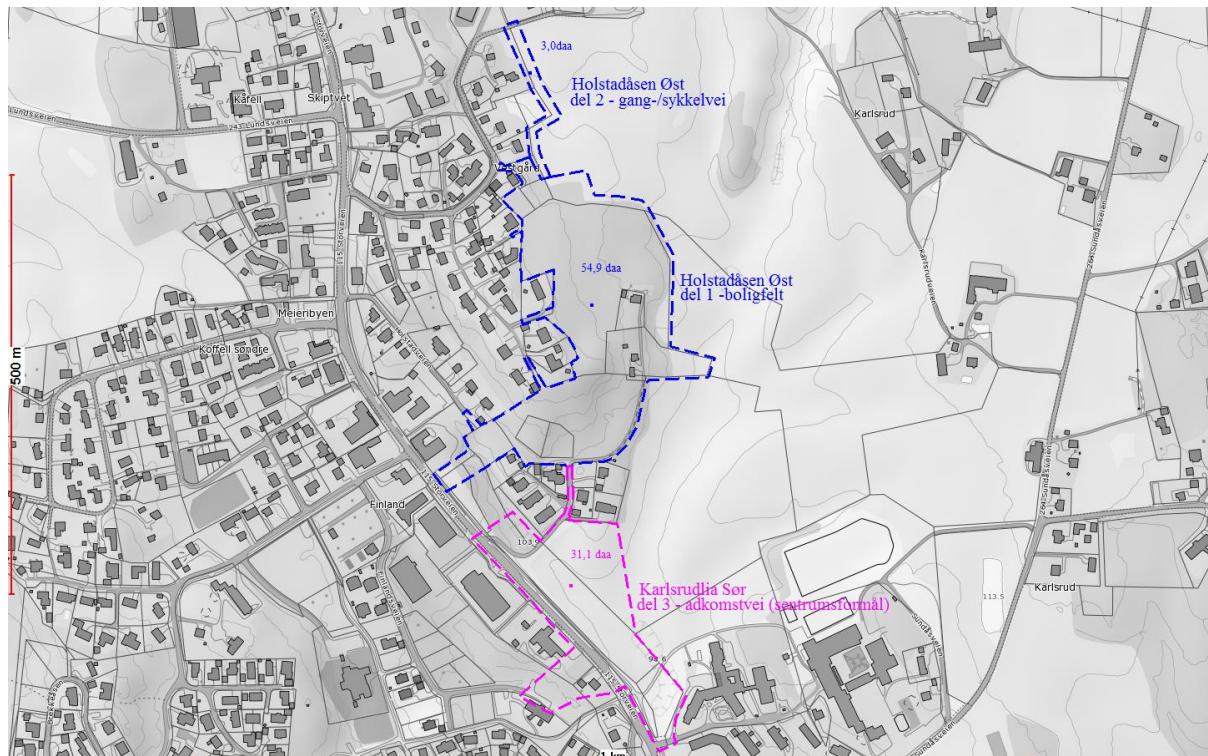


Hele planområdet omfatter et areal på omtrent 89,0 daa.

Delområdet 1 for boligfelt Holstadåsen Øst, 54,9 daa,

Delområdet 2 for gang-/sykkelvei, ca. 3,0 daa.

Delområdet 3 for sentrumsformål Karlsrudlia Sør, ca. 31,1 daa.



Bilde: situasjonsplan med omriss for boligfelt, gang- /sykkelvei i nord og sentrumsformål i sør.

I enkelte tilfelle er det gjort tilpasning av planomrissgrense for å kunne vurdere eventuelle konsekvenser på nabo eiendommer. Det gjelder:

- Adkomstvei / stikkvei fra-til eksisterende boligfelt (del 1 og 2)
- Langs planlagt trase for gang- /sykkelvei (del 2)
- Langs landbruk (del 1,2 og 3)
- Vei gjennom boligfelt Karlsrudlia (del 3)
- Rundt areal for utarbeiding adkomstvei og sentrumsformål (næring osv.) (del 3)
- Andre side av fv. 115 mot ny barnehage for alternativ adkomst (del 3)
- Areal mot sør knyttet til Sollia og videre til Kirkelund skole for adkomst og gang- / sykkelvei (del 3)

Det kan være aktuelt at i utarbeiding av detaljplankart eksisterende / nåværende formål (eksisterende bygg og anlegg, eksempel boligfelt Karlsrudlia og veiene Holstadveien, Holstadåsen og Vestgårdveien) blir tatt med for å bekrefte / registrere mulig juridisk følge nye framtidige tiltak i planen.

## 2.5. Lovgrunnlaget

Etter plan- og bygningslovens § 4-1 skal alle planer som har vesentlig virkning for miljø og samfunn utarbeide et planprogram som skal gi grunnlag for planarbeid. Planprogrammet skal inneholde formål med planarbeid, planprosessen, vurdering av eventuelle alternativer og krav om konsekvensvurdering der dette mangler.

Planer omfattes av forskrift om konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens § 4-2, 2. ledd, der det stilles krav til innhold og utforming av planprogrammet.

Dette innebærer at planprogrammet skal peke på hvilke utredningstema og utbyggingsformål som skal vurderes og hvilke analysemetode benyttes. Selve vurderingene av de ulike tema skal beskrives i planbeskrivelsen. I tillegg skal det gå fram om andre alternative områder er vurdert i valg av nye formål.

Forslag til planprogram skal ut på høring i minst 6 uker.

Det er kommunen som er forslagsstiller og ansvarlig for utarbeiding av planprogrammet. Kommunen kan avgjøre jfr. § 12-9 om å fastsette planprogrammet i kommunestyret, eventuelt delegere myndigheten til hovedutvalg for PLT / Formannskapet.

### Andre lover:

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven - PBL) av 27. juni 2008
- Lov om kulturminner (kulturminneloven) av 9. juni 1978
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 19. juni 2009
- Lov om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven) av 13. mars 1981
- Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) av 24. november 2000
- Lov om jord (jordlova) av 12. mai 1995

### Veileder - Håndbok:

- Håndbok for veibygning fra Statens vegvesen V100 m.fl.
- «Flaum og skredfare i arealplanar», 2-2011, revidert 22.05.2014
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommune (2009)
- Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesenter (2008)
- Fortetting med kvalitet – Bebyggelse og grønstruktur (T-1267)
- Byggeteknisk forskrift – kap. 12, planløsning og bygningsdeler i byggverk
- Estetikk veileder for Østfold
- Estetikk i plan- og byggesaker (T-1179)
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming (2005-2009)
- Universell utforming og planlegging etter PBL
- Universell utforming og reguleringsbestemmelser
- Husbankens livløpstandard (HB 7.B.1.9) om tilgjengelighet utover TEK 10
- NS 110001-1:2009 Universell utforming av byggverk – del 1: Arbeids- og publikumsbygninger -> offentlige bygg
- Rikspolitiskretningslinje for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, T-2/08
- Barn og unge og planlegging etter PBL (T-1513)
- Retningslinjer for behandling av støy (T-1442-2012)
- Behandling av støy i arealplanlegging (TA-2115), jf. punkt 3.1
- Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T-1520)
- Naturmangfoldlovens kap. II, Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk
- Grad av utnytting, jf. TEK10 § 5-7
- Universell utforming av bussholdeplasser – Statens vegvesen

- Håndbok 232, Tilrettelegging for kollektivtransport på veg
- Sjekkliste for vurdering av mulige flom- og skredfare, NVE
- Sikkerhet mot kvikkleireskred, 7/2014
- DN-håndbok 23 « grønn by ... arealplanlegging og grønnstruktur»
- Grunnforhold og områdets stabilitet, jf. TEK 10 § 7-3
- Veileder klimahjelperen av DSB

Kommunale veiledere:

- VA-norm 2016, for utarbeiding vann og avløp i kommunen (under behandling)
- Vei-norm 2016, for utarbeiding veier i kommunen (under behandling)

#### Fylkes(del)planer: (ikke uttømmende)

- Fylkesplan – Østfold mot 2050 (se [www.ostfoldfk.no](http://www.ostfoldfk.no) -> fylkesplanlegging)
  - Punkt 3.4.3 retningslinjer for energi- og arealbruk
- Regional transportplan for Østfold mot 2050
- Fylkesdelplan for barn og unge
- Regionalplan for fysisk aktivitet 2011 -2014
- Regionalplan for folkehelse for Østfold
- Klima Østfold – regionalt samarbeid om klima- og energiarbeidet

## 2.6. Planer og utredninger som ligger til grunn for planen

Oversikt av planer som har sammenheng med planområdet:

Kommunedelplan for sentrum fra 2015 (planID 20140001) er den gjeldende overordnet arealplanen for området og har delvis erstattet kommuneplanens arealdel fra 2010 (planID 20080001) og følgende reguleringsplaner:

PlanID	Navn	status
20050001	Reguleringsplan for Skiptvet sentrum fra 2005	i sin helhet opphevet
20060001	Reguleringsplan for Finlandsbogen fra 2006	tilhørende bestemmelser opphevet
20030002	Reguleringsplan for Idrettsåsen fra 2005	tilhørende bestemmelser opphevet

Andre planer i nærheten:

PlanID	Navn	status
19980001	Reguleringsplan for Vollgård fra 1998	Fremdeles gjeldende i sin helhet
20130001	Reguleringsplan for Europris (og Kiwi)	Fremdeles gjeldende i sin helhet
20050004	Bebyggelsesplaner for Rema1000	Fremdeles gjeldende i sin helhet

Oversikt av planer som ble erstattet / opphevet:

PlanID	Navn	status
19770001	Reguleringsplan for Meieribyen	Erstattet av ny sentrumsplan 1986
19830001	Reguleringsplan for Holstad – Karlsrud	Erstattet av ny sentrumsplan 1986
19860001	Reguleringsplan for sentrum	Erstattet av ny sentrumsplan 1990
19900001	Reguleringsplan for sentrum	Erstattet av ny sentrumsplan 2005
20050001	Reguleringsplan for Skiptvet sentrum	Opphevet av ny kommunedelplanen

Eksisterende undersøkelser / rapporter:

- Oversikt over fornminner i Skiptvet, 1969
- NGI-rapport - Evaluering av risiko for kvikkleireskred Skiptvet kommune, 2006
- Biologisk mangfold/naturbase: temakart, 2010
- Sefrak-registret
- Trafikktellinger, 2009-2014
- Skoleveisundersøkelse for 3. 6. og 9. klasse, 2013
- Askeladden – fornminner, 2014
- Resipientkontroll Skiptvet, 2013
- Temakart vilt, 1993
- Temakart turstier og opplevelsespunkter
- Folkehelseundersøkelsen
- Kommuneplanens arealdel konsekvensutredninger, 2009
- Helhetlig ROS-analyse, 2013
- Trafikksikkerhetsplan for Skiptvet 2013-2019

### 3. Planprosess

#### 3.1. Organisering

Detaljplanen utarbeides som offentlig plan. Kommunen kan vurdere å utarbeide planen som områderegulering med krav, premisser og bestemmelser for videre detaljplan ved private eller offentlige instanser.

Forslagsstiller og plankonsulent er Skiptvet kommune. Arbeidet er organisert med en administrativ arbeidsgruppe. Rådgiver plan leder arbeidet. Arbeidsgruppen er satt sammen av rådmann, virksomhetsleder plan, landbruk og teknisk og byggesaksbehandler.

#### 3.2. Fremdrift

Fremdriften i planforslaget følger i hovedsak møtekalender for politiske behandlinger av plansaker. Plan for Holstadøsen Øst har høy prioritet i Skiptvet.

Planforslag skal legges fram til både hovedutvalg (HU) for PLT og til formannskapet (FS). Godkjenning av planen blir til slutt lagt fram til kommunestyret (KS).

Fremdriftsskjema:

Tema	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun
Budsjett	xxx													
Planstudie	xxx	xxx	xxx											
Møte (grunneiere innenfor planomriss)				17.										
Planprogram HU og FS		xxx	xxx	23.	6.									
Planoppstart			xxx		6.									
Høringsfrist (utvidet)					xxx	x28.	2.							
Behandling plan-program HU / FS							29.	6.						
Planarbeid del 1+2:			xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx				
Boligfelt del analyse														
landskap			x	x	x	xx	xxx	xxx	x					
adkomst				x	x	xx	xxx	xxx	x					

Tema	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun
Sentrumsdel anal.														
geoteknikk			x	x	x	x	x	x	x	x	xxx	xxx	xxx	
trafikk					x	x	x	xxx	xxx	xxx	xxx			
Møte - medvirkning								xxx	xxx					
Planforslag del 1+2							xxx	xxx	xxx					
Framlegg 1.g.								xxx	xxx					
Salgsprospekt									xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	
Høring 1.g.									xxx	xxx				
Revisjon										xxx	xxx			
Framlegg 2.g.											xxx			
Behandling HU og FS												xxx	xxx	
Godkjenning KS													xxx	xxx
Videre planlegging Del 3 Karlsrudlia Sør				x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x->

Fotnote: Datoer i 2017 er ennå ikke stadfestet

### 3.3. Medvirkning

Rådmannen skal på forkant av planoppstart ha et samordningsmøte med involverte grunneiere som har eiendom innenfor planområdet.

Videre skal intern arbeidsgruppe i kommunen planlegge informasjonsmøte / idédugnad med naboer, interessenter og ev. instanser før framlegg av planforslaget.

Kommunen skal bestille møtetid i regionalt planmøte hos fylkeskommunen med andre representanter fra overordnede myndigheter.

Formannskapet / Hovedutvalg for PLT skal fungere som styringsgruppe. Det er naturlig at formannskapet orienteres fortløpende om framgangen med arbeidet i ordinære møter i formannskapet.

Med en slik detaljplan om boligutvikling i tettbebygde strøk er medvirkning viktig fra andre tjenester / sektorer i kommunen og lag og organisasjoner:

- Bygdelag (bl.a. Karlsrudlia) og beboere i nabo boligområde
- Kulturavdeling
- Ungdomsrådet
- Representant for barn
- Pensjonistlag, handikapp og elderrådet
- Bondelaget

Planprogrammet og planforslag (med ev. konsekvensutredning) vil bli lagt ut kommunen sine nettsider. Skiptvet kommune har en egen nettside som er dedikert til planer og planarbeidet. I tillegg vil planprogrammet og planforslaget være tilgjengelig på servicetorget og på biblioteket.

### 3.4. Utredningsbehov

Planen skal vurderes etter plan og bygningsloven § 4-1 og § 4-2 2. ledd samt forskrift om konsekvensutredning.

Planlagt plan for boligfelt er i samsvar med overordnet kommunedelplan sin arealdel og særlig kommunedelplan for sentrum.

Utredningstema for aktuelle utbyggingsformål etter § 12-5:

1. Bebyggelse og anlegg  
boligbebyggelse, sentrumsformål, andre type anlegg, uteoppholdsarealer
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur  
vei, hovednett for sykkel, vann og avløp
3. Grønnstruktur  
friområde, lek, turdrag (stikkvei)
5. Landbruks-, natur- og friluftformål  
jordbruk, landskapshensyn, vern av kulturmiljø, friluftsområde

Og hensynssoner etter § 12-6:

1. De hensyn og restriksjoner som er fastsett gjennom hensynssoner til kommuneplanens arealdel og frisiktsoner.

Og bestemmelser etter § 12-7:

1. Grad av utnytting (inkl. areal avsatt til parkering)
2. Utforming (takvinkel, fargebruk, materialbruk, m.fl.)
3. Bruk av arealer
4. Byggegrenser
5. Antall boliger i et område
6. Parkering på tomt versus fellesparkeringsareal, og mulig oppstillingsplasser for sykkel i kombinasjon med kollektivtransport
7. Rekkefølgekrav (vann og avløp plan, veiplan, lysplan, lekeplasser, grønnstruktur, byggetrinn)
8. Hvilke arealer som skal være til offentlige formål eller fellesareal

Nedenfor følger vurdering etter forskriftet om krav til konsekvensutredning for:

- A. Boligfelt ca. 54,9+3,0 daa inkl. gang- /sykkelvei nordover
- B. Sentrumsformål med veitilkomst ca. 31,1 daa inkl. løsning for ny adkomst til eksisterende Karlsrudlia og nytt boligfelt Holstadåsen Øst

Tiltak skal vurderes jf. §§ 3 og 4 i forskriftet: her følger oppsummering fra vedlagt revidert notatet:

Vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2014 (1.1.2015)	A bolig- felt	B sen- trum	Vurderes nærmere
Den som fremgår forslag til plan etter PBL, heretter forslagstiller, skal selv vurdere om planen faller inn under forskriftenes saklige virkeområde.			Se vedlagt notat
Faller tiltaket inn under § 2, Planer og tiltak som <u>alltid skal behandles etter forskrifta?</u> bokstav d): detaljplan > 15 da bokstav f): sjå <u>vedlegg I</u> for tiltak i reguleringsplaner punkt 1. industri	Nei Nei	Nei Ja	Begge i samsvar med arealdelen for KDP B, Karlsrudlia BRA > 15 000 m <sup>2</sup>
Faller tiltaket inn under § 3, Planer og tiltak som <u>skal vurderes etter forskrifta § 4?</u> bokstav b): detaljplan < 15 da og skal endre arealdelen bokstav c): reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II, 10. Infrastrukturprosjekt?	Nei Nei	Nei ?	I samsvar med arealdelen B, adkomst, kryss -> B: vurdering etter § 3
<b>Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn (§ 4)</b> Sjå vedlegg III			
a) områder som er vernet, midlertidig vernet eller foreslått vernet etter naturmangfoldloven kap. V eller etter markaloven § 11,	Nei	Nei	
b) kulturminner eller kulturmiljø som er fredet, midlertidig fredet eller foreslått fredet etter kulturminneloven eller vernet etter plan- og bygningsloven, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tids dybde,	Nei	Nei	vanlig § 9 situasjon, befarig med FK
c) laksebestander i områder som er omfattet av ordningen med nasjonale laksevassdrag og nasjonale laksefjorder,	Nei	Nei	
d) en forekomst av en utvalgt eller truet naturtype, verdifull naturtype av verdi A eller B, truet eller prioritert art, eller mot økologisk funksjonsområde for en prioritert art,	Nei	Nei	
e) naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv,	Nei	Nei	
f) særlig verdifulle landskap, store sammenhengende naturområder med urørt preg eller vernede vassdrag,	Nei	Nei	
g) utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i reindriftens særverdiområder eller minimumsbeiter og vil kunne komme i konflikt med reindriftsinteresser,	Nei	Nei	
h) større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet,	Nei	Ja	A: grenser mot øst til land-bruk, 2 da til gs-vei, B: 20 da til sentrumsformål avklart i KDP
i) vesentlig økt belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller vesentlig forurensning til vann, grunn eller sedimenter eller vesentlig stråling,	Nei	Ja	B: anleggsstøy, støv – forurensning til vann fra fyllingsmasser
j) vesentlig økning av utslipp av klimagasser,	Nei	Nei	
k) risiko for alvorlige ulykker, ras, skred eller flom,	Nei	Ja	B: kvikkleire -> skredfare
l) konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,	Nei	Nei	
m) vesentlig påvirkning av miljømessig sårbarhet, naturens tålegrense eller områder der fastsatte grenseverdier er overskredet,	Nei	Nei	
n) omfattende bruk av eller båndlegging av naturressurser eller medføre store mengder avfall,	Nei	Nei	
o) vesentlige miljøvirkninger i en annen stat,	Nei	Nei	
p) vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester, eller	Nei	Nei	

Vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2014 (1.1.2015)	A bolig- felt	B sen- trum	Vurderes nærmere
q) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71 eller gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985.	Nei	Nei	

Ved vurderingen av om en plan kan få vesentlige virkninger skal det ses hen til tiltakets størrelse, plassering eller egenskaper, samvirke med andre gjennomførte, vedtatte og planlagte tiltak, og virkningenes omfang, kompleksitet, varighet, frekvens og reversibilitet.

Konklusjon:

A: aktuelt område for boligfelt Holstadåsen Øst utarbeides med planbeskrivelse og vanlig vurdering for aktuelle tema. Landskapsanalyse skal utrede mulige adkomstveier, stikkveier m.m.

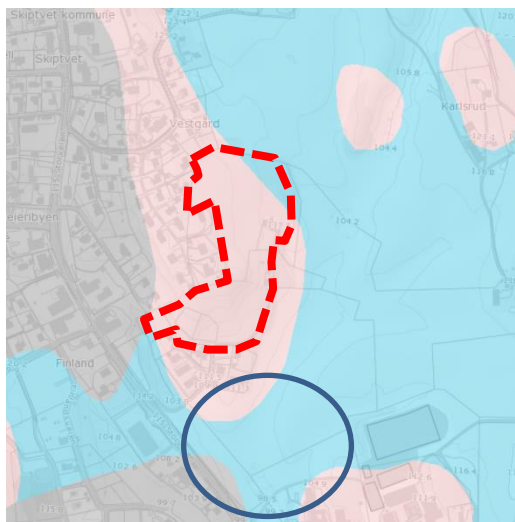
B: Aktuelt område for Karlsrudlia Sør med adkomstvei og kryssløsning utarbeides med planbeskrivelse og mer detaljert vurdering av aktuelle hendelser og konsekvenser.

Kommunen har valgt å bruke planprogram som hjelpemiddel (planprosessbeskrivelse) i utarbeiding av planforslag da planen har en viktige samfunns og utviklingsinteresser. Kommunen ser for seg tre planleggings- og byggetrinn:

1. tema i utarbeiding av detaljplan for nytt boligfelt:  
landskap, tomteplan, lekeområde, omdisponering av grønnstruktur, landskapsanalyse med forslag til mulige adkomstveier, stikkveier samt med tema i utarbeiding av plan for gang- /sykkelvei:  
landskap, samordning med landbruk, jordskifteplan, alternativ vei for beredskap, kombinert bruk av vei,
2. tema i utarbeiding av detaljplan for sentrumsformål og ny adkomstvei til Karlsrudlia Sør og videre til boligfelt:  
landskap, geoteknisk undersøkelse grunna mulig fare for skred (kvikkleire), trafikkanalyse for fv. 115, alternativvurdering for utforming av nytt kryss med i tillegg påkobling til Sollia, Kirkelund skole og Finlandsveien (ny barnehage).

Andre planleggings- /byggetrinn har muligens på mindre måte avvik fra overordnet arealplan. Overordnet kommunedelplan for sentrum har ikke tatt hensyn til framtidig utforming for rundkjøring. Derimot inneholder formål for sentrumsutvikling og tiltak for tilrettelegging av samferdsel og påkobling til eksisterende vegnett.





bilde: sirkel viser aktuelt område for kvikkleire med fare for skred i planområdet for Karlsrudlia Sør

#### 4. Beskrivelse av planområdet

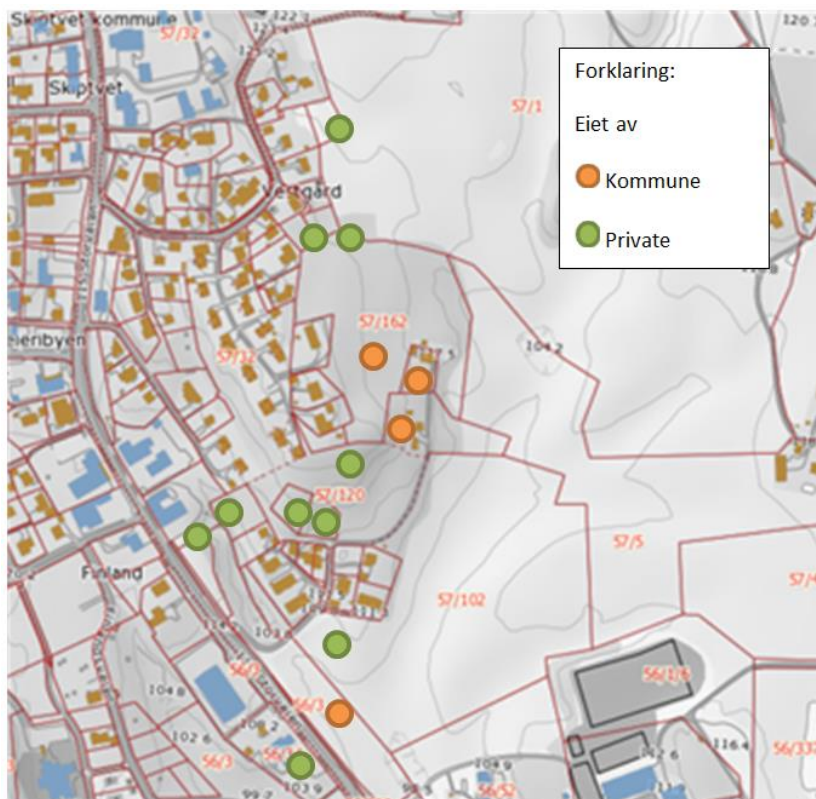
Hele planområdet omfatter et areal på omtrent 89,0 daa i Skiptvet kommune like øst for eksisterende boligfelt Holstadåsen i Meieribyen.

Delområdet 1 for boligfelt Holstadåsen Øst, 54,9 daa, består hovedsakelig av skog eller fjernet skog og mindre deler spredt bolig i LNF. Tilgang i dag til området går langs privatvei Karlsrudlia fra sør.

Delområdet 2 for gang-/sykkelvei, ca. 3,0 daa, ligger på grense mellom eksisterende boligfelt og landbruk og skal knytte sammen boligfelt og området nordover til Vestgård skole og idrettsområdet.

Delområdet 3 for sentrumsformål Karlsrudlia Sør, ca. 31,1 daa, er i dag delvis eiet av kommunen og avsatt området er landbruk i drift, og skal forbinde fv. 115 med adkomst til eksisterende og nytt boligfelt.

Kommunen eier halvparten av boligfelt og andre deler er privat eiet.



bilde: viser eiendomssituasjon og rødt omriss for nytt boligfelt

## 5. Viktige problemstillinger

Med utgangspunkt i en beskrivelse av viktige miljø- og samfunnsforhold skal det i konsekvensutredningen gis en beskrivelse og vurdering av virkningene som planen kan få for miljø og samfunn, herunder:

### 5.1. Biologisk mangfold

Det skal gjøres rede for kartlegging av arter og naturtyper etter DN-håndbok 13 inkludert rødlistede naturtyper, og viktige områder for dyreliv.

Det gjøres en kort vurdering av forholdet til naturmangfoldlovens prinsipper om offentlig beslutningstaking.

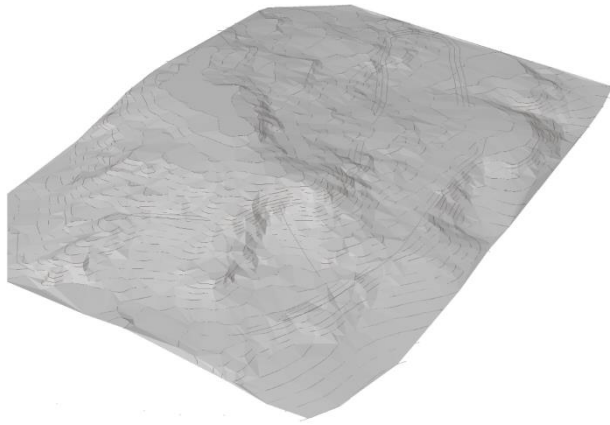
Det er mest sannsynlig at dette tema er lite aktuelt.

Kilde: Naturmangfoldloven kap. II alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk.

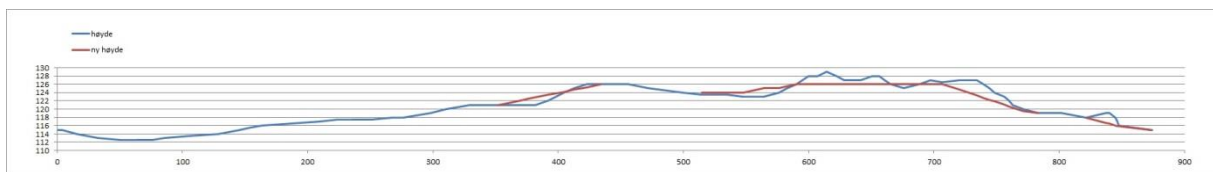
### 5.2. Landskap

Dette tema er aktuelt for nærmere kartlegging og undersøkelse for å avklare best mulig plassering av vei gjennom boligfelt, plassering av gang- /sykkelvei og adkomstvei. Det skal lages visualiseringer som viser trinnvis utvikling og plassering av tiltak i terrenget.

Det skal vises område for sprenging, fylling, m.fl.

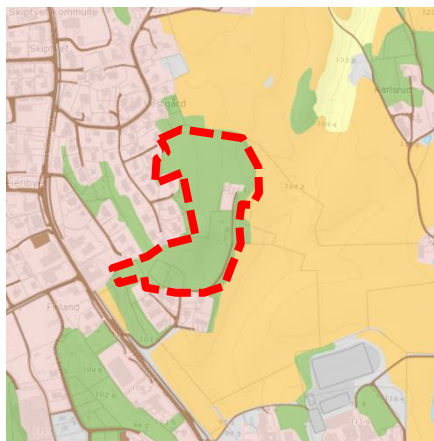


bilde: viser 3-D illustrasjon for området



Bilde: lengde profil befaringssti i boligfelt (retning mot klokka)

### 5.3. Landbruk



Det skal redegjøres i forholdet til jordloven og evt. arealomdisponering i detaljering av tiltak for gangsykkelvei.

Langs østsiden av planområdet ligger landbruk med dyrka jord i drift. Her er det aktuelt å kvantifisere tap av jordbruksareal og hvordan det skal kompensere med avbøtende tiltak. Overflatevannshåndtering til landbruk er også aktuelt.

#### Tegnforklaring

- Arealtype (AR5)
- Fulldyrka jord
  - Overflatedyrka jord
  - Innmarksbeite
  - Skog

Det skal redegjøres andelen tette flater i forhold til mulige konsekvenser for øking av belastning til landbruk. Hva kan være maks % av tomtens harde flater? ved omregulering av dyrket mark til annet formål forutsetter Fylkesmannen en høy arealutnyttelse.

### 5.4. Kulturminner og kulturmiljø

I samarbeid med Østfold fylkeskommune ved Fylkeskonservatoren skal de nødvendige undersøkelsene og registreringene gjennomføres. Dette blir en del av tema i planbeskrivelse. Ved utarbeiding av bestemmelser for planen skal det vises til § 8.

### 5.5. Fareområder

Det skal gjennomføres prosjektering av de geotekniske forholdene på stedet (ved planlagt adkomstvei til Karlsrudlia, del av SF1 med faresone H310\_1 for skredfare) slik at det ikke skal være

fare for at fundamentet for veien samt areal til sentrumsformål forårsaker leirras og setter mennesker og miljø i fare. Flom er ikke aktuelt.

Kvikkleireskred kan oppstå i områder med marine leirtyper, det vil si leirer som er dannet i salt sjøvann da havet sto høyere under og etter den siste istiden.

Kvikkleireskred kan oppstå gjennom enten naturlig erosjon eller menneskelige tiltak som utgravinger, utfyllinger og andre inngrep i terrenget. Kvikkleire kan gi store fare for skader både i områder som glir ut og i områder som blir dekket over av skredmassene.

Nord for området Karlsrudlia Sør renner bekk sørover med mulig en renne under jordbruket til annen vassdrag sør for Sollia. Her skal det kartlegges mulig flom og følge for kantvegetasjon.

Kilde: «Flaum- og skredfare i arealplanar», 2-2011, revidert 22.05.14

## **5.6. Forurensing og støy**

Det skal beskrives hvordan anleggsfasen skal gjennomføres og hvilket støybilde anlegget vil representere. Kommunen har tenkt å bruke steinmasser fra deponi for Vamnes anlegget langs Glomma. Det skal redegjøres eventuelle konsekvenser for forurensning av jord og vann.

Aktuelt tema er arbeid med sprenging (støy og støv), fylling (støv) og mulig avrenning / utslipp til vann og vassdrag av finnstøv til landbruket (adkomstvei).

Det skal redegjøres for avbøtende tiltak slik at det ikke vil representere en miljørisiko. Eksempel: mulig reduksjon av CO2 med ladestruktur for EL-bil.

Kilde:

retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2012, eller siste versjon. Støykart fra Statens vegvesen for fv. 115, som ligger tett langs del av SF1, Karlsrudlia Sør.

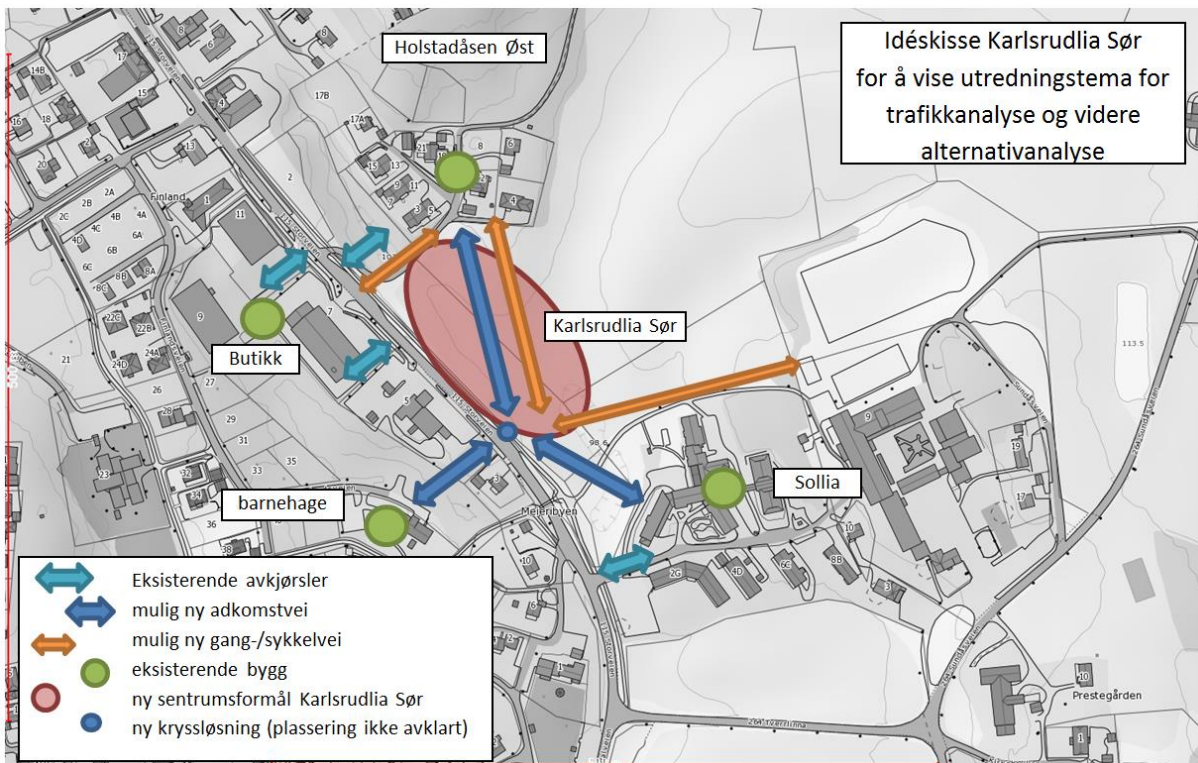
## **5.7. Teknisk infrastruktur**

Det skal kartlegges infrastrukturtiltak for de ulike byggetrinn.

1. boligfelt: vann og avløp, telefon samt mulig fiberkabel, plassering for trafo og nett, gatelys
2. gang/sykkelvei: lys
3. adkomstvei: vann og avløp, lys, m.fl. til ny næringspark / kombinerte bygninger

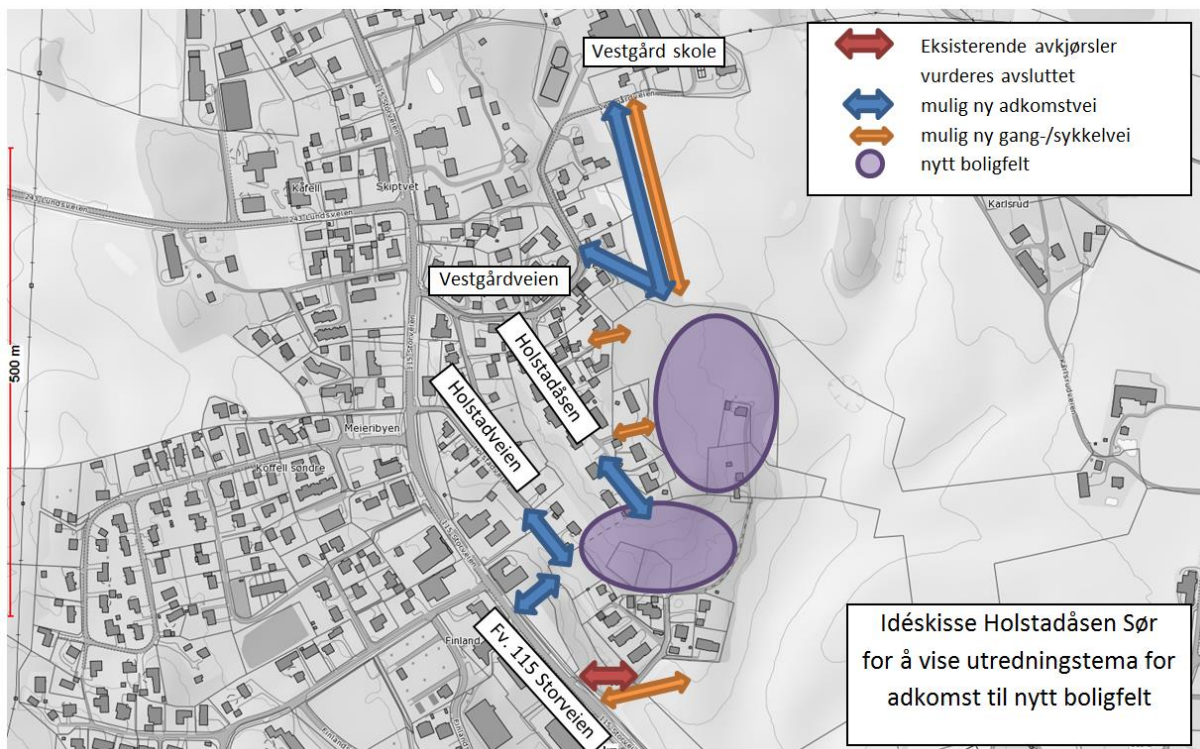
Det skal vurderes nødvendigheten av evt. Rekkefølgekrav.

Det er blant annet aktuelt i Meieribyen å oppgradere kapasitet for vannforsyningsbruk med tanken på trykk og kapasitet i vanntårn.



bilde: skisse av problemstilling for samordning av ulike trafikketninger og påkobling av veier

I utarbeiding av planforslag for Karlsrudlia Sør skal det kartlegges trafikkmengde på Fv. 115 i samarbeid med Statens vegvesen og undersøke mulige løsninger for tilrettelegging av kryss. Det er allerede drøftet rundkjøring som en av mulige løsninger.



bilde: skisse av problemstilling for landskapsanalyse for boligfelt Holstadåsen Øst

I utarbeiding av planforslag skal utredes løsninger for adkomst til nytt boligfelt med hensyn å fordele trafikkmengde på eksisterende veier.

En av temaer i begge planforslag er å undersøke mindring av avkjørsler fra fv. 115.

## 5.8. Nærmiljø / bomiljø

Det skal redegjøres for konsekvenser for naboer med hensyn til trafikk, støy, støv, estetikk og luftkvalitet.

For friluftslivet skal det kartlegges hvor folk oppholder og beveger seg, samt redegjøres for konsekvenser og avbøtende tiltak, bl.a. plassering av lekeplasser, stikkveier, bruk av gate / vei i boligfeltet til gang- /sykkelvei. Valgt trase bør òg være tilgjengelig for funksjonshemmede med tanke på hellingsgrad og ekstra veibredde.

Krav til parkeringsdekning i området bør ses i sammenheng med kollektiv betjeningen og tilgjengeligheten til fots og med sykkel.

Fastsetting av både min. og maks. krav av antall parkeringsplasser per boenhet.

Vurdering av bussholdeplass i forhold til kollektiv transport og sykkeloppstillingsplasser.

Klima og energibruk: Fornybare oppvarmingskilder, standard utover TEK 10 (17?).

## 5.9. Oppsummering

Samlet oversikt viser viktige problemstillinger som skal utrede i en konsekvensanalyse:

- Landbruk / landskap  
samt med løsning for overflatevannsbehandling fra eksisterende boligfelt og Holstadåsen Øst boligfelt til landbruket, alternativer for adkomstveier, gangveier, stikkveier  
→Utarbeiding av landskapsanalyse
- Fare for kvikkleireskred  
i området for ny sentrumsutvikling Karlsrud Sør  
→Utarbeiding av geoteknisk undersøkelse
- Trafikkløsning  
for krysset på fv115 og kobling på adkomstveier til andre planlagte områder  
→Trafikkanalyse

Andre tema blir vurdert som vanlig tema i planbeskrivelse:

Biologisk mangfold, kulturminne/kulturmiljø, forurensning (støv, støy, til vann, m.m.), teknisk infrastruktur (vei, vann og avløp, lysplan, m.m.), nærmiljø/bomiljø (estetikk, luftkvalitet, lek, grønstruktur, stikkveier, universell utforming, parkeringsplass, sykkeloppstillingsplass, kollektivtransport, m.m.), samt med hendelser i risiko og sårbarhetsanalyse i kap. 6.

## 6. Risiko og sårbarhet

Det skal lages en risiko og sårbarhet analyse (ROS) som tar for seg alle aktuelle hendinger.

Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging spesielt for ROS-analysen skal det redegjøres for den geotekniske situasjonen (kvikkleire) for adkomstvei.

Andre aktuelle hendelser annet enn nevnt ovenfor er:

- Brann, beredskap
- Trafikk
- Drikkevann
- Svikt i vannforsyning
- Avløpshåndtering
- Svikt i veinett
- Svikt i tele og data
- Kriminalitet
- Arealbruk
- Radon

Vi skal oppsummere hendelser og konsekvenser fra helhetlig ROS analyse for Skiptvet kommune, vedtatt 10.12.2013 og fra kartlegging av Radon i Skiptvet kommune dagsett september 2013.

## 7. Beskrivelse av planforslaget

Egen planbeskrivelse skal utarbeides og skal følge planen og planarbeidet.

Det skal utarbeides følgende dokumenter i første planleggingstrinn:

- Planprosessbeskrivelse, «planprogrammet»
- Notat med vurdering av forskrift om konsekvensutredning
- Landskapsanalyse for boligfelt Holstadåsen Øst (konsulentfirma)
- Planbeskrivelse for boligfeltet, med vedlegg:
  - Plankart for boligfeltet, eventuelt med gang- /sykkelvei eller/og (midlertidig) adkomstvei.
  - Bestemmelser for boligfeltet, eventuelt med gang- /sykkelvei eller/og (midlertidig) adkomstvei.
  - ROS-analyse for boligfeltet

Andre planleggingstrinn skal utføres senere:

- Geoteknisk undersøkelse for adkomstvei (konsulentfirma)
- Trafikkanalyse og planforslag for adkomstveier
- Planbeskrivelse for Sentrumsformål Karlsrudlia Sør inkl. adkomstveier, med vedlegg:
  - Plankart
  - Bestemmelser
  - ROS-analyse
  - Konsekvensutredning

## 8. Alternative planforslag

I første omgang ser kommunen ikke behov for utarbeiding av flere alternativ for første planleggingstrinn – boligfelt Holstadåsen Øst. Landskapsanalyse skal vise hvordan terrenget kan brukes til i utvikling til boligfelt med varierende boenheter.

Plassering av tiltak for boligfelt, gang- /sykkelvei og adkomstvei samt rundkjøring er tydelig og talende ut ifra eksisterende landskap og sammenhengende infrastruktur i dag.

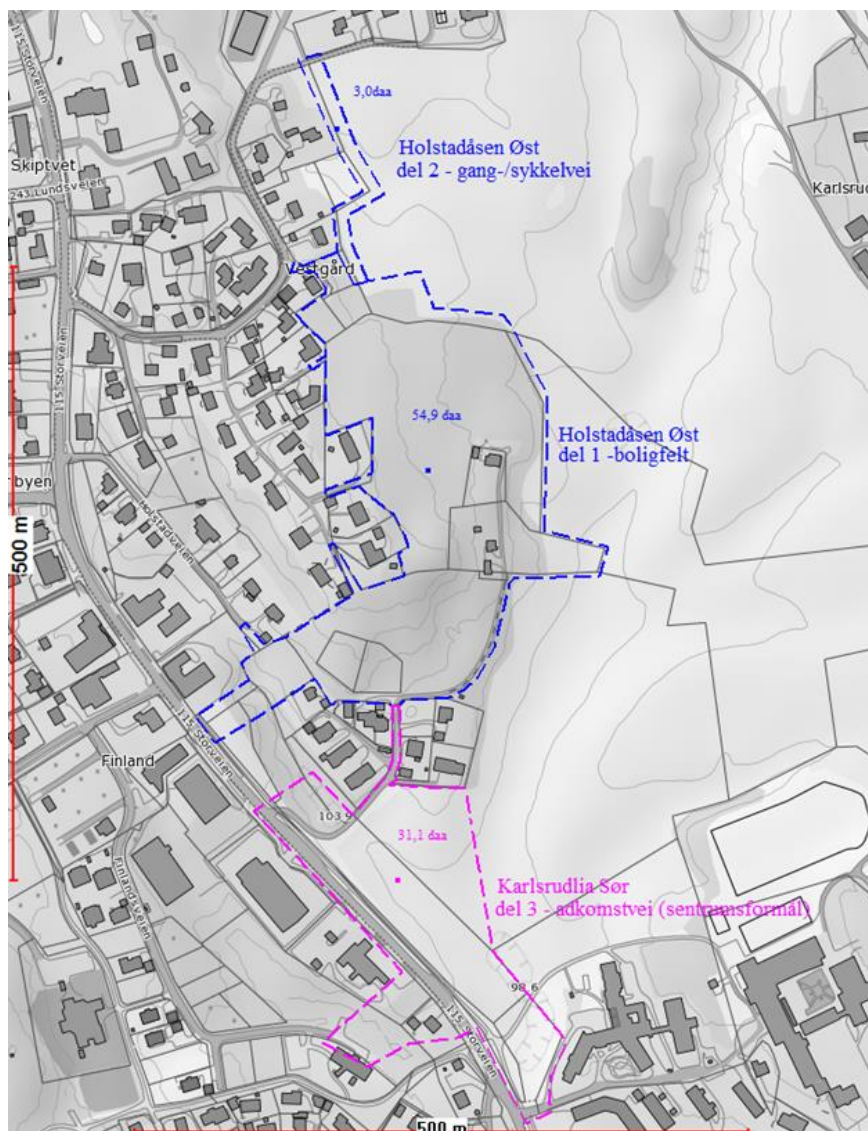
Kommunen skal i planarbeidet vurdere eller gang- /sykkelvei og (midlertidig) adkomstvei skal være del av planforslaget for boligfeltet.

Det kan være aktuelt at planlegging av adkomstvei knyttet til ny kryssløsning krever mer tid enn utarbeiding av planforslag for boligfelt og gang- /sykkelvei.

## Planomriss for planen

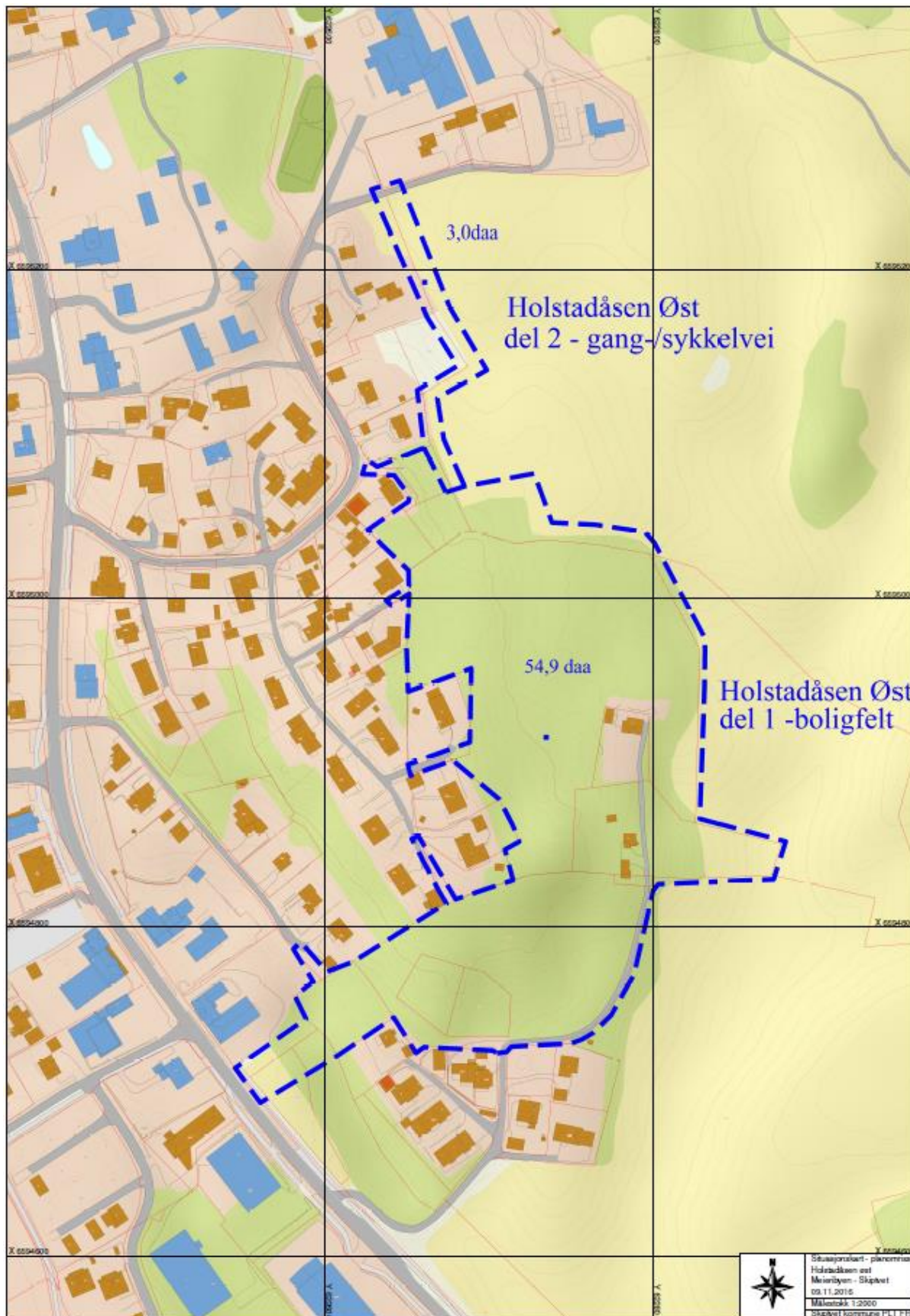
Utklipp nedafor vises to planomriss for utarbeiding av planforslag for:

- Del 1, 54,9 daa, er planområdet for nytt boligfelt **Holstadåsen Øst**.  
og  
Del 2, 3,0 daa, er planområdet for ny gang-/sykkelvei / mulig adkomstvei.
- Del 3, 31,1 daa, er planområdet for ny sentrumsformål **Karlsruudia Sør** med ny adkomstvei

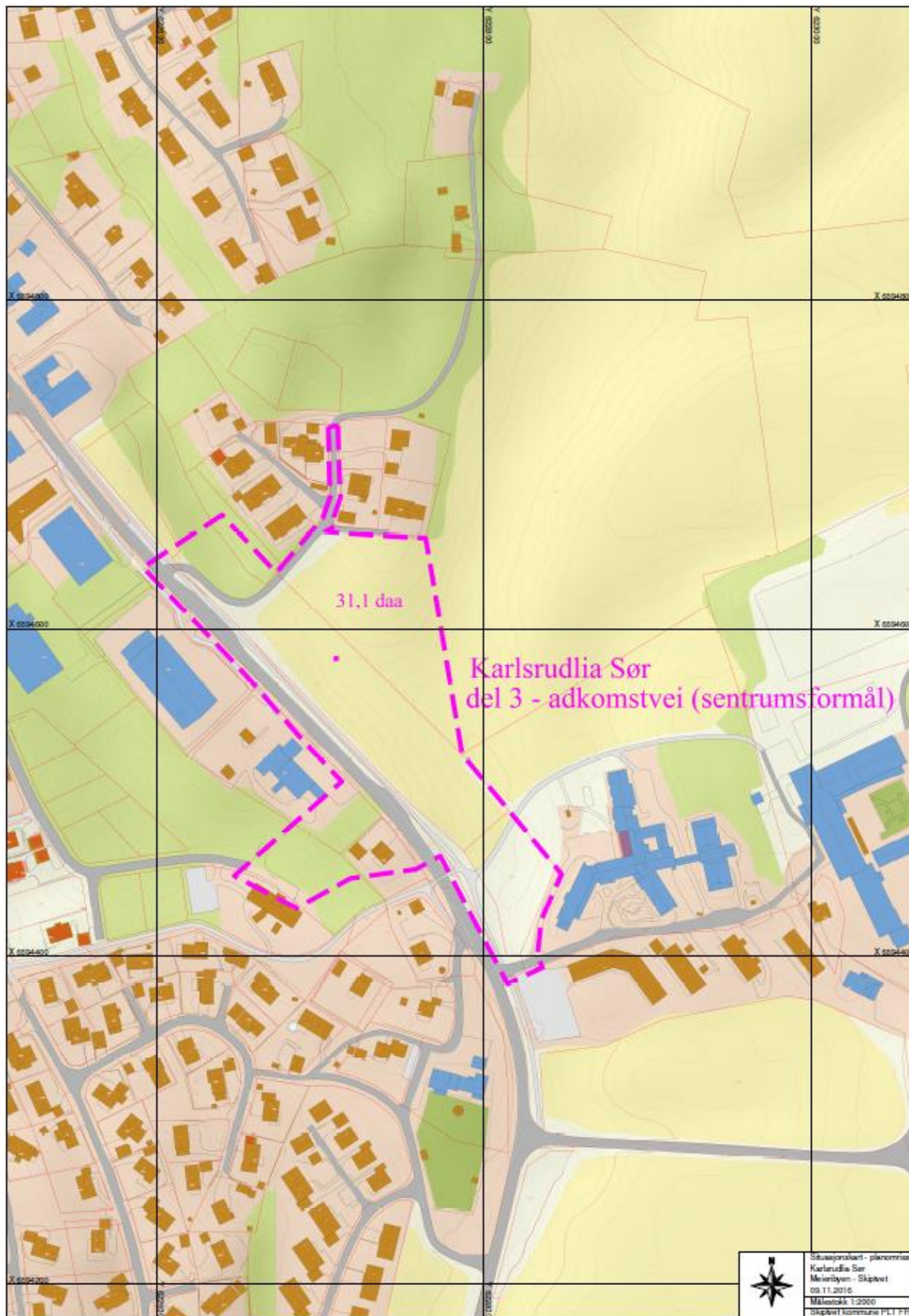




Planomriss for detaljplan for Holstadåsen Øst, 57,9 daa:



Planomriss for detaljplan for Karlsrudlia Sør, 31,1 daa:



## Vedlegg

- Vurdering etter plan- og bygningslov (PBL) §§ 4-1 og 4-2 2. ledd samt forskrift om konsekvensutredning for planer etter PBL.

## Kildehenvisning

- Fylkesplan – Østfold mot 2050
- Regional transportplan for Østfold mot 2050
- Fylkesdelplan for barn og unge
- Regionalplan for fysisk aktivitet 2011 -2014
- Regionalplan for folkehelse for Østfold
- Klima Østfold – regionalt samarbeid om klima- og energiarbeidet
- Planveileder Østfold, desember 2008
- Planstrategi for Skiptvet kommune 2016
- Kommuneplan for Skiptvet 2010 – 2020, 20.04.2010 planID 20080001
- Kommunedelplan for sentrum 2015 – 2025, 24.02.2015 planID 20140001
- Planregisteret for Skiptvet kommune:  
[http://kart.smaalensveven.no/GISLINEWebPlan\\_0127/gl\\_planarkiv.aspx?knr=0127](http://kart.smaalensveven.no/GISLINEWebPlan_0127/gl_planarkiv.aspx?knr=0127)
- Helhetlig ROS analyse for Skiptvet kommune, vedtatt 10.12.2013
- Kartlegging av Radon i Skiptvet kommune dagsett september 2013
- Trafikksikkerhetsplan for Skiptvet 2013-2019
  
- Se mer her:  
<http://www.skiptvet.kommune.no/planer-og-rapporter.371431.no.html>
  
- Flaum og skredfare i arealplaner, 2-2011, revidert 22.05.2014
  
- Kart:
  - [http://kart.smaalensveven.no/WebInnsyn3\\_Smaalensveven/Klient/Vis/Smaalensveven](http://kart.smaalensveven.no/WebInnsyn3_Smaalensveven/Klient/Vis/Smaalensveven)
  - <http://kilden.skogoglandskap.no/map/kilden/index.jsp>
  
- Generelt:
  - [www.skiptvet.kommune.no](http://www.skiptvet.kommune.no)
  - [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)  
og veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealplan og digital planregisteret og «plankartsiden»  
og «veiledning om plan- og bygningsloven med forskrifter»
  - [www.miljokommune.no](http://www.miljokommune.no)
  - [www.klimatilpasning.no](http://www.klimatilpasning.no)
  - [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)  
og formålskodinger jf. SOSI standarden