

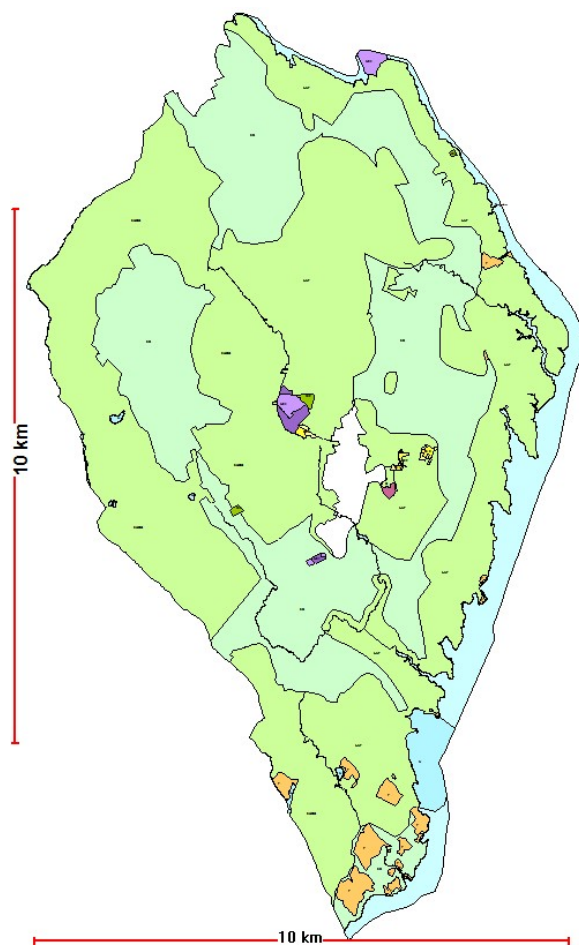


SKIPTVET KOMMUNE

Klart vi kan!

Kompetanse – Engasjement – Samspill

Planbeskrivelse for Kommuneplanens arealdel



HØRINGSUTKAST

PlanID: 20160003

Saksnr. 16/521

Versjon: 05.03.2019

Innhold

1.0 Sammendrag	4
1.1 Bakgrunn	4
2.0 Nasjonale, regionale og lokale målsettinger	5
2.1 Innledning – mål med planen	5
3.0 Planprosessen	6
3.1 Medvirkning	6
4.0 Planstatus og rammebetingelser	6
4.1 Overordnede planer	6
4.1.1 Fylkeskommunale og regionale planer	6
4.1.2 Kommuneplanens samfunnsdel 2019-2031	7
4.1.3 Kommunedelplaner, reguleringsplaner og temaplaner	8
4.2 Gjeldende reguleringsplaner	8
4.3 Statlige planretningslinjer og føringer	9
4.3.1 Nasjonale føringer	9
4.3.2 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene	9
4.3.3 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen	9
4.3.4 Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging	10
5.0 Demografi	10
6.0 Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold	11
6.1 Avgrensning av planområdet «Meieribyen og omlandet»	11
6.2 Dagens arealbruk	11
6.2.1 Struktur og estetikk	11
6.2.2 Eksisterende bebyggelse	11
6.2.3 Annen arealbruk	12
6.3 Landskap	12
6.3.1 Topografi og landskap	12
6.4 Kulturminner og kulturmiljøer	12
6.5 Naturverdier	12
6.5.1 Rødlistearter	12
6.5.2 Naturtyper	13
6.6 Rekreasjon og uteområder	13
6.7 Landbruk	14
6.8 Trafikkforhold	14
6.8.1 Kjøreadkomst	14
6.8.2 Vegsystem	15
6.8.3 Trafikksikkerhet	15
6.9 Barns interesser	15
6.10 Sosial infrastruktur	15
6.10.1 Barnehage og skole	15
6.10.2 Sollia bo- og servicesenter	16

1.0 Sammendrag

Kommunen startet rulleringen av kommuneplanen i 2016.

Kommuneplanen består av to deler: samfunnsdel og arealdel.

Helt ny samfunnsdel ble utarbeidet i perioden 2016 - 2018 og vedtatt i 2019.

Kommunestyret har valgt å behandle revidert arealdel fra 2010 som **lett rullering** i samsvar med gjeldende plan- og bygningslov (pbl) fra 2008 (og revisjon) før oppstart av ny kommunevalgperiode etter sommeren 2019.

Arealdelen fra 2010 er oppgradert i henhold til ny pbl og ny fylkesplan for Østfold. Omriss av samlede bygg- og anleggsformål i gjeldende sentrumsplanen vedtatt i 2015 er ikke tatt med i revidert arealdel. Utenfor tettstedet Meieribyen (omlandet), er arealdelen videreført uten vesentlige endringer.

Utforming av plankart og juridisk bindende temakart utgjør den største endringen.

Hensynssoner i arealdelen skal gjelde fram for andre arealplaner.

For å kvalitetssikre bestemmelsene etter den gjeldende pbl, er noen bestemmelser endret, oppdatert eller foreslått som «ny». Bestemmelser samt plankart i revidert arealdel setter krav for rullering av kommunedelplan for sentrum, «**sentrumsplanen**», med hensyn til fylkesplanens senterstruktur med langsiktig tettstedsgrænse for Meieribyen.

Hovedlinjene i kommuneplanens arealdel fra 2010 er videreført i planbestemmelsene og sammenføyet med aktuelle bestemmelser fra sentrumsplanen i forhold til dagens krav i pbl.

1.1 Bakgrunn

Kommuneplanens arealdel 2010 – 2020:

Arealdelen fra 2010 er utarbeidet etter pbl fra 1985 og saksbehandlingen kolliderer med senere utarbeidede arealplaner etter gjeldende pbl.

Noen erfaringer viser at saksbehandling av byggesøknader i LNF (landbruk, natur og friluft) møter avslag fra fylkesmannen i behandling av dispensasjon som avviker fra arealdelen.

Avsatte områder for spredt boligbebyggelse tillatt i LNF er ikke i samsvar med dagens praksis.

Arealdelen har ikke tydelig tatt hensyn til bevaring av jordbruk i hele kommunen i forhold til mulige arealer hvor spredt bebyggelse kan tillates etter vurdering etter andre lovverk, jordlov, skoglov, kulturminnelov og forurensningslov.

I arealdelen mangler det juridisk bindende forutsetninger for å sikre ansvar ved utredninger i søknader og utarbeiding av detaljplaner. En bør kunne vurdere bedre mulige fare for bl.a. skred, ras, flom osv.

Arealdelen fra 2010 med planID 20080001 ble opphevet helhetlig av denne planen.

Planprogram for kommuneplanens areal:

Revidert planprogram for rullering av kommuneplanen, både samfunnsdel og arealdel, ble fastsatt 10.03.2017. Intensjonen med planprogrammet var å lage ny samfunnsdel først, med strategisk plan «utviklingsprogram Skiptvet 2020» som grunnlag. Deretter skulle rulleres arealdelen med unntak av bygg- og anleggsområdet for sentrumsplanen fra 2015.

Kommuneplanens samfunnsdel 2019 – 2031:

Ny samfunnsdel ble utarbeidet i perioden 2016 – 2018 og politisk vedtatt i 2019. Samfunnsdelen viser særskilte temaer og 3 hovedsatsingsområder for arealdelen og andre sektor-, interkommunale-, tema- og detaljplaner.

Under utarbeidelse av samfunnsdel og arbeidsverksted med formannskapet i 2018 ble det bestemt å ha en lett rullering av arealdel for å oppnå behandling i kommunestyret før oppstart av ny kommunevalgperiode etter sommer 2019.

Organisering og ansvar:

Det faste utvalg for plansaker er formannskapet i Skiptvet, og som har det politiske ansvaret for å utarbeide planforslaget. Rådmannen har det administrative ansvaret for å utarbeide planforslaget. Ansatte i virksomhet Plan- landbruk og teknikk deltar i det administrative arbeidet.

Lovgrunnlaget:

Kommuneplanen er et verktøy for planlegging av fremtidig utvikling. Arealdel skal vise sammenhengen mellom den samfunnsutviklingen som er forutsatt i samfunnsdel samt hvilke forutsetninger og konsekvenser dette innebærer for arealbruken. Arealdelen skal fastsette forutsetninger for disponering av arealene for å oppnå visjon, satsningsområder og strategier som er vedtatt i samfunnsdelen.

Plan- og bygningsloven sier i § 11-5:

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Det kan utarbeides arealplaner for deler av kommunens område.

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.

Plankartet skal i nødvendig utstrekning vise hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer. Kommunen kan etter vurdering av eget behov detaljere kommuneplanens arealdel for hele eller deler av kommunens område med nærmere angitte underformål for arealbruk, hensynssoner og bestemmelser, jf. §§ 11-7 til 11-11.

2.0 Nasjonale, regionale og lokale målsettinger

2.1 Innledning – mål med planen

Kommuneplanens arealdel for Skiptvet er basert på samfunnsdelen, som gir til sammen premisser for sentrumsplanen og handlingsprogram samt økonomiplan.

I henhold til pbl skal kommunestyret minst en gang i hver valgperiode utarbeide og vedta en planstrategi. Kommunestyret i Skiptvet har i planstrategien vedtatt at det skal utarbeides en ny arealplan for Skiptvet. I fastsatt planprogram av 10.03.2017, er arealdelen gitt syv hovedmål:

- Premisser i ny samfunnsdelen som gir føringer til arealdelen
- Oppgradering til gjeldende arealplankart-standard med nye formål og hensynssoner
- Revisjon av bestemmelser i samsvar med pbl 2008 inkl. endringer
- Samordning av arealdelen og bestemmelser fra sentrumsplanen
- Oppdatering av aktuelle temakart og eventuelt nye temakart
- Utarbeide oversikt med tydelig skille mellom vesentlige endringer og mindre endringer
- Nyskapende innovativ utvikling

Etter behandling av samfunnsdel er arealdelen utarbeidet med disse hovedmål:

- Oppgradering til gjeldende arealplankart-standard med formål og hensynssoner
- Revisjon av bestemmelser for å øke bruksverdien i samsvar med pbl 2008
- Samordning av arealdelen og bestemmelser fra sentrumsplanen
- Oppdatering av aktuelle temakart

Planen er utarbeidet av Skiptvet kommune. Den er i samsvar med ny forskrift om konsekvensutredning som trådte i kraft 21.06.2017.

Etter reviderte hovedmål er arealdelen utarbeidet uten vesentlige endringer. Det betyr at mottatte endringsforslag i høringsperioden ikke er vurdert. Oversikt av mottatte innspill finnes i kapittel 12.

Innspill og vesentlige endringer skal utredes med konsekvensutredning etter behandling av ny planstrategi med planbehov i nytt kommunestyre.

Arealdelen består av en planbeskrivelse, plankart for planområdet, planbestemmelser og temakart. Plankartet og planbestemmelsene er juridisk bindende.

3.0 Planprosessen

3.1 Medvirkning

Det er utarbeidet planprogram for planarbeidet. I planprosessen har det vært arrangert to folkemøter, en om høringsutkast for samfunnsdel og en om forslag til mindre rullering av arealdel.

Planarbeidet er kunngjort i lokal avis samt på kommunens nettsider. I tillegg har det vært skrevet artikler om planarbeidet i lokal avis.

Planen blir sendt på høring slik plan- og bygningsloven § 11-14 krever. Fordi arealdelen opphever noe gamle reguleringsplaner, er det også sendt ut høringsbrev til alle adressater som bor innenfor de områder som er regulert og hvor reguleringsplanen opphører å gjelde.

4.0 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

4.1.1 Fylkeskommunale og regionale planer

Det foreligger følgende fylkes(del)planer og annet samarbeid i regionen som kan berøre Skiptvet kommune og kommunedelplanen for Skiptvet sentrum:

- Fylkesplan for Østfold – Østfold mot 2050, vedtatt 21.06.2018
- Regional transportplan - for Østfold mot 2050
- Fylkesdelplan for barn og unge
- Regional plan for friluftsliv og fysisk aktivitet 2011 - 2014
- Regionalplan for folkehelse for Østfold
- Klima Østfold - regionalt samarbeid om klima- og energiarbeidet
- Kulturminneplan for Østfold

ellers:

- Regional planstrategi 2016 – 2019, vedtatt 22.09.2016
- Planveileder Østfold (desember 2008)

Ny fylkesplan har denne arealstrategien:

Hovedhensikten med en arealstrategi i fylkesplanen er å forvalte arealene slik at vi når målene for Østfolds utvikling innenfor levekår og folkehelse, verdiskaping og miljø. Et hovedgrep er å avklare de langsiktige fysiske grensene mellom by- og tettstedsområdene og omlandet. Arealstrategien skal ha et 40-årsperspektiv for å skape et tilstrekkelig langsiktig og overordnet perspektiv som grunnlag for en forutsigbar og god arealforvaltning.

Momenter fra fylkesplanen om arealutnyttelse:

- 5.4 Krav om effektiv arealutnyttelse:
- 5.4.1 Som hovedregel skal utbygging skje innenfor de langsiktige grensene for framtidig tettbebyggelse. I tillegg kan en mindre andel utbygging skje i tilknytning til lokalsentre i omlandet. Spredt utbygging skal følge retningslinjer i punkt 5.14. En nærmere detaljering og fordeling av bebyggelsen i henhold til den definerte senterstrukturen, gjøres i kommuneplaner og kommunedelplaner.
- 5.4.2 Det skal stilles krav om høy arealutnyttelse i form av fortetting og transformasjon innenfor tettbebyggelsen.
- 5.4.3 Fortetting og transformasjon skal foretas før dyrka mark tas i bruk og framfor annen utbygging.

Momenter fra fylkesplanen om spredt bebyggelse:

- 5.14 Spredt utbygging

- 5.14.1 Som spredt utbygging regnes utbygging utenfor fylkesplanens senterstruktur, definert i punkt 5.1. Vedlikeholdsutbygging i lokalsentra regnes ikke som spredt utbygging.
- 5.14.2 Omfanget og lokalisering av spredt utbygging skal defineres i kommuneplanene. Spredt utbygging skal begrenses og kan bare skje innenfor de rammene som er gitt i punkt 5.14.3–5.14.5:
 - Kun skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse med tilgang til transport og infrastruktur
 - Kun innenfor avsatt område i kommunens arealdel
 - Ikke på dyrket mark
 - Ikke skje nærmere en 3 km fra tettstedsgrensen (gjelder byer)
 - Kan skje dersom ikke kommer i konflikt med andre interesser
 - Det skal legges vekt på trygg skolevei
 - Ramme: maks 10 % av boligbyggingen

4.1.2 Kommuneplanens samfunnsdel 2019-2031

Den nye samfunnsdelen har følgende visjon:

Gode levekår – Bo sentralt og landlig.

Aktuelle strategier for den kommunale arealforvaltningen er i samfunnsdelen definert til å være:

Gjennomgående tema Folkehelse og levekår:

- Fremme folkehelse gjennom god tilgjengelighet for alle, tilpassede boliger og gode muligheter for å ivareta egen helse gjennom fysisk aktivitet og sosial kontakt i bolig- og nærmiljøene
- Kommunen skal ha bærekraftig utvikling basert på folkehelse, naturkontakt, velferd og individuell mestring

Gjennomgående tema Arealstrategi og Arealdel:

- Tilrettelegge for fortetting og transformasjon
- Langsiktig strategisk planlegging innenfor og utenfor senterstruktur, tettstedet Meieribyen og omlandet.

Satsningsområde Meieribyen:

- Boligutvikling for ulike boligtyper med hensyn til det ulike aldersgruppene.
- Eneboliger/tomannsboliger plasseres utenfor området langs Storveien og andre boligtyper og næringsbebyggelse langs begge sider av Storveien.
- Fortetting gjennom høyere utnyttingsgrad og transformasjon, i hovedsak knyttet til området Storveien.

Satsningsområde Omlandet:

- Boligutviklingen i hele kommunens omland skal fremdeles være mulig med maks 10 prosent av total boligbygging i kommunen (Dette er i praksis cirka 10 boliger i en fireårsperiode).
- For omlandet nær Glomma og store bekker, skal effektiv strandsone gi premisser for differensiert strandsoneforvaltning for bosetting og næring.
- Strategi for å opprettholde gårdstunstrukturen for attraktiv bosetning.

Satsningsområde Kulturlivet:

- Sammenkobling av gang- og sykkelvei med lysløyper
- Sikre grønnstrukturer for friluftsliv (nærmiljø for lekeplasser og uteopphold)

Satsningsområde Infrastruktur:

- Overvannshåndtering tilpasses klimaendringer

Satsningsområde Næringsutvikling:

- Skiptvet kommune skal videre utvikle og oppgradere sine næringsområder
- Legge til rette for videreutvikling av handel og servicetjenester i Meieribyen

4.1.3 Kommunedelplaner, reguleringsplaner og temaplaner

Aktuelle kommunedelplaner for utarbeidelsen av arealdelen er:

Plan ID	Navn	Status (vedtatt i år)
20140001	Sentrumsplanen	2015, Skal rulleres
-	Plan for fysisk aktivitet	2011
-	Folkehelseplanen	2015
-	Kommune ROS - beredskapsplan	2013
-	Klima og Energiplan	2011
-	Boligsosialplan	2018
-	Trafikksikkerhetsplan	2013
	Andre dokumenter:	
-	Vann og avløp norm	2016, skal oppdateres
-	Veg norm	2016, skal oppdateres
-	Overvannsveileder for Østfold	2018, skal fastsettes
-	Lekeplass norm / veileder	2019, skal fastsettes
-	Veileder for Spredt boligbygging	Ny vedlegg til bestemmelsene for arealdel

Tabell 1: Eksisterende kommunedelplaner innenfor planområdet

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Reguleringsplaner innenfor planområdet med status:

(Andre planer som pågår i 2019 er tatt med til orientering.)

Plan ID	Navn	Status
19980001	Voll boligfelt	Vurderes i rullering av sentrumsplanen
19990001	Fjellshagen	Vurderes for rullering
20010001	Kirkengen fritidsboliger	
20020001	Skytebane idrettsanlegg	
20030001	Brekkeåsen boligfelt	Vurderes i rullering av sentrumsplanen
20030001	Idrettsåsen boligfelt og idrettsplass	Vurderes i rullering av sentrumsplanen
20030003	Næring og Trialbane	
20050002	Glennetangen	Vurderes for rullering
20050003	Karlsrudden boligfelt	
20090001	Areal øst for Karlsrudkrysset	Planendring igangsatt, se 20190002
20100001	Kirkeplassen	Endret 2016
20130001	Europris	Vurderes i rullering av sentrumsplanen
20150001	Vamnes deponi	Midlertidig deponi skal tilbakeføres til LNF
20150002	Fylkesvei 115	Del før Vamma brua
20150003	Skogskloster	Samlingslokale og spredtligg. boenheter i LNF
20160001	Holstadåsen Øst boligfelt	Pågår, Planvedtak i 2017 opphevet av fylkesmannen
20160002	Mørk Bergsjø	Vedtatt 2018
20160004	Brekke Vest boligfelt	Vedtatt 2017
20170002	Gang- og sykkelvei langs fylkesvei 115	Pågår
20180001	Torget sentrumsformål	Planforslag i behandling
20180002	Vamma Miljøpark	Pågår, skal erstatte 20150001
20190001	Vesterås boligfelt Storveien 40	Pågår
20190002	Areal øst for Karlsrudkrysset	Pågår, skal erstatte 20090001

Tabell 2: Eksisterende reguleringsplaner innenfor planområdet

4.3 Statlige planretningslinjer og føringer

4.3.1 Nasjonale føringer

På statlig nivå er det gitt en rekke signaler om hva departementene ønsker eller krever av den kommunale planlegginga:

- Statlige planretningslinjer for klima - og energiplanlegging i kommunene (Retningslinjer med utfyllende kommentarer).
- Rikspolitiske retningslinjer for å ivareta barn og unges interesser i planleggingen, fastsatt av Miljøverndepartementet 20.09.1995
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal - og transportplanlegging, fastsatt ved kgl.res. 26.09.2014

ellers:

- Nasjonal forventning til regional og kommunal planlegging, fastsatt ved kgl. res. 12.06.2015
- Statlige planretningslinjer for klima - og energiplanlegging i kommunene, fastsatt ved kgl. Res. 04.09.2009

4.3.2 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene

Formålet med de statlige planretningslinjene for klima- og energiplanlegging i kommunene er å:

- sikre at kommunene går foran i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.
- sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene.
- sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.
- Kommunene skal i sin kommuneplan eller i egen kommunedelplan innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og sikre mer effektiv energibruk med hensyn til klimatilpasning.
- miljøvennlig energiomlegging i tråd med denne retningslinjen.

4.3.3 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Viktige nasjonale mål for barn og unges oppvekstmiljø er å:

- a) Sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov.
- b) Ivareta det offentlige ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn.

Formålet med rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen er å:

- a) Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.
Gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling.

- b) Gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

Kommunene skal sikre at krav til den kommunale planleggingsprosessen og at krav til fysisk utforming retningslinjene blir ivaretatt, samt klargjort hvor i kommunen ansvaret med å følge opp retningslinjene skal ligge. Kommunen skal i krav til den kommunale planleggingsprosessen bl.a. organisere planprosessen slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer frem og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.

4.3.4 Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Mål med Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging er at:

«Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen. Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene»

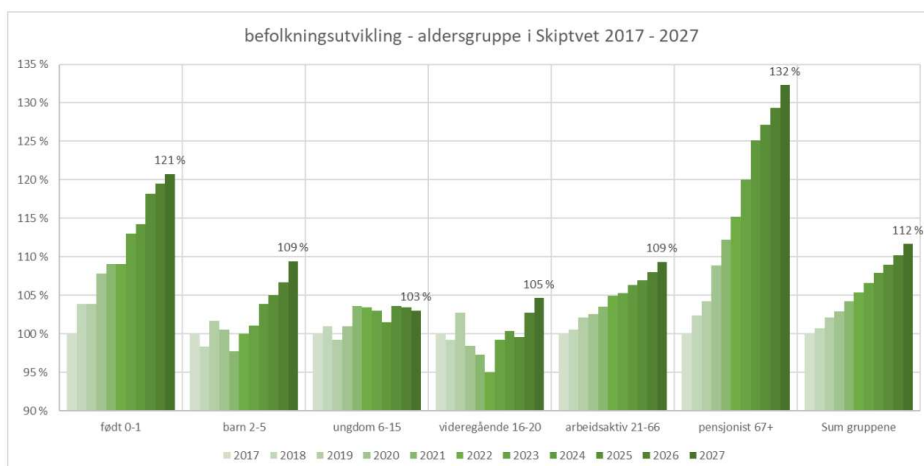
I by og tettstedsområder bør en samarbeide slik at planleggingen i den enkelte kommune kan skje innenfor omforente regionale rammer etter disse retningslinjene. Prinsipper for en utbyggingsstruktur med bl.a. avgrensning av by og tettstedsområdene, senter/servicestruktur, grøntstruktur og de ulike typer hovedtransportsystemer, bør avklares. Disse prinsippene bør nedfelles i en fylkesdelplan og følges opp i kommuneplanene.

5.0 Demografi

Ifølge statistikkbanken bor det ca. 1781 i Meieribyen, dette tilsvarer 46 % av kommunens innbyggere. Andelen av befolkningen som bor i Meieribyen vil stige relativt sett, fordi Skiptvet kommune har en strategi som går ut på at boligbygging skal skje sentrumsnært. Det er likevel lov å dele ifra og byggesnitt 2 boliger per år utenfor sentrumsområdet i kretsene i kommuneplanens arealdel i henhold til fylkesplanens retningslinjer om maks 10 % av boligbygging i kommunen.

Totalt bor det 3831 personer i Skiptvet kommune (SBB registrert des. 2018). Fram mot 2040 er det forventet at befolkningen kan være 4661 og skal øke med ca. 856 personer. I gjennomsnitt bor det 2,3 personer i hver boenhet i Skiptvet, noe som skulle tilsi at det bygges ca. 372 boenheter i løpet av de neste 22 år. Det tilsvarer ca. 17 boenheter per år.

I kommuneplanens arealdel er det avsatt sentrumsnært areal som skal dekke dette behovet.



Graf 1: framskriving per aldersgruppe for 2017 – 2027 (kilde KS)

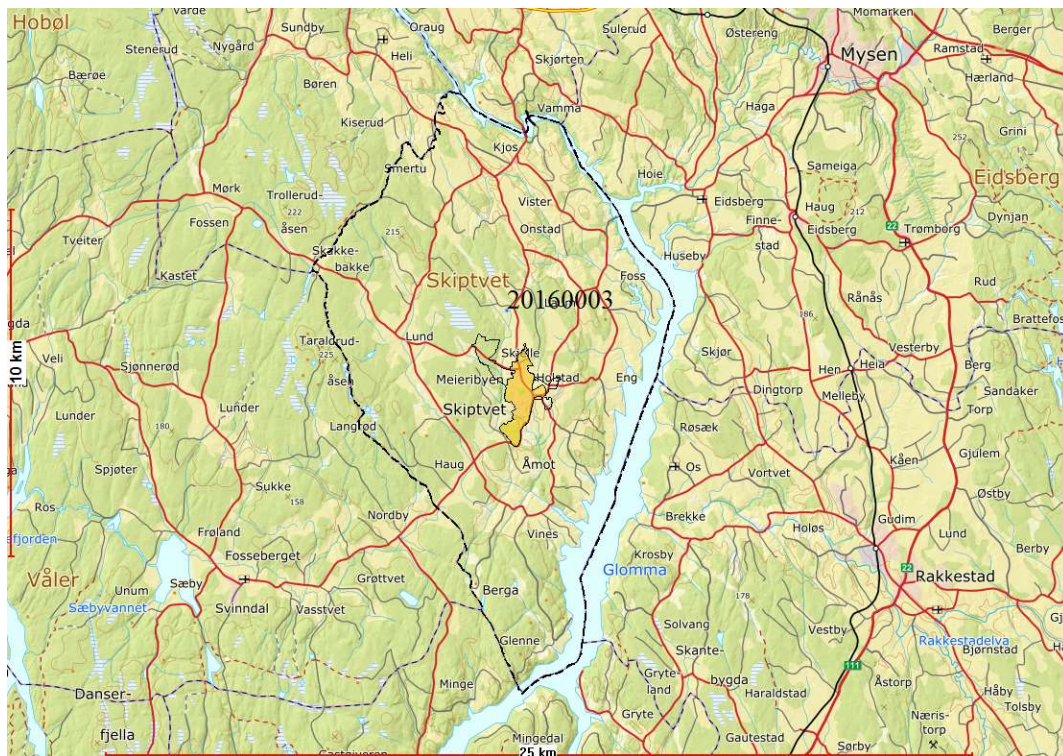
Kommunen vil jf. samfunnsdelen opprettholde historisk folkevekst på minst 1 % videre i framtida.

6.0 Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold

6.1 Avgrensning av planområdet «Meieribyen og omlandet»

Arealdelen omfatter hele området for Skiptvet kommune unntatt bebyggd areal i tettstedet Meieribyen. Arealet har størrelse på om lag 99,5 km². Sentralt i kommunen ligger området for sentrumsplanen som disponerer areal til boligområder, framtidig boligområder og offentlig formål i Meieribyen. Samlete areal for bygg- og anlegg i sentrumsplanen er ikke tatt med, fordi her gjelder fremdeles sentrumsplanen fra 2015. I tillegg vises nåværende avsatt langsiktig tettstedsgrænse i fylkesplanen. Den skal ligge til grunn for senere rullering av sentrumsplanen (se vedlagt temakart T6).

Tettstedet Meieribyen er beskrevet i sentrumsplanen. Denne arealdelen bruker den som grunnlag for å se på sammenheng mot omlandet som rundt tettstedet i kommunen.



Figur 1: Planområdet omfatter totalt 101,1 km² minus samlet bygg og anlegg i Meieribyen på ca. 1,6 km².

6.2 Dagens arealbruk

6.2.1 Struktur og estetikk

Det viktigste strukturelle elementet i planområdet er fylkesvei 115. Dette er hovedveien fra Askim/Spydeberg gjennom tettstedet Meieribyen til de større byene i Østfold som Sarpsborg og Fredrikstad.

Kommunen er en landbrukskommune som ligger langs Glomma i Østfold. Jordbruk ligger stort sett på østsiden mot Glomma, derimot ligger skogsområder på vestsiden mot Våler og Spydeberg. På omlandet ligger spredtliggende gårder med samlete bebyggelse.

6.2.2 Eksisterende bebyggelse

Skiptvet kommune har flyttet og sentralisert ulike tjenester fra grendene til Meieribyen som kommunesenter. Barnehager Solhaug Finlandsskogen og Lindormen, Vestgård barneskole, Kirkelund ungdomsskole ligger nå i sykkel- og gåavstand i sentrum.

Sollia bo- og servicesenter utviklet ulike boformer i nærheten av tjenestene. Større butikker har etablert seg i sentrum av Meieribyen.

Det er for lite varierte boligtyper til ulike aldersgrupper ledig/til salgs i Meieribyen. Utenfor tettstaden på landet bygges ut med snitt to boliger per år.

Pendling utenfor kommunen øker stadig hvert år og utfordrer infrastruktur og trafikk.

Kulturrike Skiptvet er en selvstendig kommune med stadig folkevekst og attraktive varierte botilbud på landet for deg som jobber i byene rundt Skiptvet.

Meieribyen styrkes som tettsted med flere forretninger og lokalt høyere kvalitet i konkurrerende offentlige tjeneste langs fylkesvei 114 og 115 som forbinder Sarpsborg med Askim.

Skiptvet kommune som organisasjon effektiviseres med fremtidsrettet elektronisk utvikling, kompetanse og utnytter samarbeid med det frivillige arbeidet for å oppnå de integrerende og inkluderende satsingene kommunen har.

Kommunen skal tilby tjeneste slik at foreldre kan jobbe og at barn og unge skal få mer heldagsopplæring, og tjenester mot eldre befolkningsgruppe øker.

Driftsenheter i landbruket blir stadig større. Det er svært populært å bo på gårder.

Skiptvet møter digitale verden gjennom prosjekt for etablering av nytt fibernett i kommunen og videre i regionen.

6.2.3 Annen arealbruk

Kommunen preges av at det er stor landbruksaktivitet. Nærhet til landbruket er en viktig del av Skiptvets identitet, og vern av landbruksareal er sentralt i Skiptvet.

I planområdet er det en hoved vannforekomst; Glomma. Andre mindre vannforekomster som Hoelsbekken renner gjennom en ravinedal, og det er et godt opparbeidet stinett her. Stiene her går videre ut i marka i Skiptvet, og er viktige å ta vare på, både for nærområder til rekreasjon, men også i forhold til å legge forholdene til rette for god folkehelse.

Langs Glomma finnes det flere friområder og turmuligheter. En av hoved kulturområde er Nes lense.

6.3 Landskap

6.3.1 Topografi og landskap

Planområdet omfatter store areal med marine avsetninger, men også furukoller med fjell i dagen.

Omlandet er et bølgende landskap langs Glomma med bekker i noen ravinedaler.

6.4 Kulturminner og kulturmiljøer

I planområdet og i Meieribyen er det registrert et flere mindre gravfelt. Disse gravfelt er i planen lagt inn som hensynssone.

Andre kulturmiljøer er kartlagt og lagt inn i planen som hensynssone.

kilde:

Riksantikvarens database Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA)

Askeladdens kartportal

Østfold-rapporten fra 1993 og særlig om avsatt areal langs Glomma.

6.5 Naturverdier

6.5.1 Røddlistearter

Innenfor planområdet er det ikke registrert arter som er oppgitt i «Norsk rødliste 2006».

6.5.2 Naturtyper

Innenfor planområdet er følgende naturtyper dominerende: (kilde www.naturbase.no)
se vedlagt temakart R1 naturtyper.

kode	Naturtype	antall
A07	Intakt lavlandsmyr i innlandet	3
D01	Slåttemark	1
D03	Artsrik veikant	5
D04	Naturbeitemark	9
D11	Småbiotoper	5
D12	Store gamle trær	1
D13	Parklandskap	3
E06	Viktig bekkedrag	1
E09	Dam	116
E10	Naturlig fisketomme innsjøer og tjern	3
E12	Evjer, bukter og viker	2
F01	Rik edellauvskog	1
F05	Gråor-heggeskog	1
F08	Gammel barskog	1
F13	Rik blandingsskog i lavlandet	1
H00	Andre viktige forekomster	2
	sum	155

Tabell 3: naturtyper

Utvalgte naturtyper finnes i sone langs Glomma: Se hensynssone i arealplankart A1.

kode	Utvalgte naturtype	antall
Espeneset	Slåttemark	1

Tabell 4: utvalgte naturtyper

Naturvernområder finnes i Glomma: Se hensynssone i arealplankart A1.

kode	Naturvernområde	antall
Storesand	Våtmark naturreservat nord for Glennetangen	1
Lysakermoa	Våtmark naturreservat på kommunegrense i Eidsberg	delvis

Tabell 5: naturvernområder

6.6 Rekreasjon og uteområder

Nord for Meieribyen er det et større idrettsanlegg, og starten på lysløypa i Skiptvet. Lysløypa er totalt ca. 5,4 km lang runde, og er mye brukt hele året til både trening og hverdagsturer. Planområdet grenser i vest mot et stort skogsområde. I skogsområdet er det opparbeidet og merket et nettverk av stier. For å komme inn på stinettet, er det flere startpunkt vest i boligfeltene.

Nes lense museet ligger langs Glomma med flott utsikt over elvelandskapet. Annet hvert år utføres forestilling av Nes Lense Teateret.

Vamma vannkraftverk et annet viktig uteområde i kommunen i Glomma. Kraftverket er nylig oppgradert med helt ny turbin. Kraftverket er største anlegg i Norden.

Andre friluftsområder i kommunen:

Tursti til Lionshytte med utsiktstårn langs søndre grense mot Våler.

Flere turstier i søndre delen av kommunen sør for Vidnes mot Glennetangen.

Om vinteren med nok snø tilrettelegges mange langrennsløypes i hele kommunen med mulighet å starte turen ifra Meieribyen.

Innenfor Meieribyen er det flere uteområder som er i bruk til både lek og rekreasjon. På torget midt i Meieribyen, «Bygdetunet», er det opparbeidet et flott område hvor det også er offentlig toalett.

På sørsiden av Finlandsjordet barnehage i Meieribyen er det på privat initiativ opparbeidet en akebakke som blir mye brukt når det er snø. I nærheten av dette området er Meieridammen, som er et friområde som blant annet brukes som skøytebane om vinteren.

6.7 Landbruk

Meieribyen er omgitt av landbruksareal, og landbruket setter sitt preg på tettstedet. Innenfor planområdet dyrkes det korn på god jord med god arrondering. Jordvern står sterkt i Skiptvet kommune, som er et resultat av at landbruk er en viktig næring i kommunen. Deler av landbruksjorda er planlagt brukt til andre formål, blant annet framtidig utbygging av Sollia bo- og servicesenter.

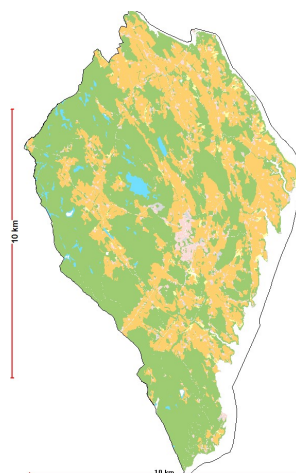
I kommuneplanens arealdel er det avsatt områder for framtidig boligbygging i sør. Området ble valgt også med begrunnelse om å ta vare på landbruksareal i Meieribyen. Men areal som ligger i sentrum vil være under press, blant annet fordi det ikke er mange alternativer enn å omdisponere landbruksareal dersom Meieribyen skal vokse og få utvikle seg.

Skiptvet er en landbruks kommune med 53 % skogsareal, 32 % jordbruksareal, 10 % vann (herav er 6 % Glomma) og 5 % anlegg.

Se vedlagt temakart R5 jord- og skogbruk.

forklaring FKB AR5 arealressurskart	Areal (dekar)	Andel (%)
Bebygd	3339	3 %
Samferdsel	954	1 %
Fulldyrka jord (oransje)	31660	31 %
Overflatedyrka jord (oransje)	16	0 %
Innmarksbeite	1175	1 %
Skog (grønn)	53159	53 %
Åpen fastmark	1047	1 %
Myr (blå)	1464	1 %
Ferskvann (hvit)	8346	8 %
Total	101161	100 %

Tabell 6: oversikt av landbruk fra FKB (Felles KartdataBase)



figur 2: arealbruk

6.8 Trafikkforhold

6.8.1 Kjøreadkomst

Fylkesvei 115 går igjennom hele Meieribyen. Siste trafikkteiling fra 2017 på tellepunkt Skiptvet Nord viser at det er snitt 4438 biler (ÅDT = års døgn trafikk) som kjører fra og til Meieribyen per døgn. Derimot er ÅDT for tellepunkt Norby Øst sør for Meieribyen snitt 3102 biler.

Fylkesvei 115 er hovedvei for trafikk mellom Indre Østfold og Ytre Østfold, og er den korteste veien mellom regionene for Askim og Spydeberg. Med nytt sykehus på Kalnes er det forventet at trafikkmengden vil øke.

6.8.2 Vegsystem

Ut ifra fylkesvei 115 i Meieribyen går det to fylkesveier som er hovedadkomst til Meieribyen for grendene både i øst (Tverrlinja som går videre nordover langs Syndåsveien, og sørover langs Vidnesveien) og vest (Lundsveien mot Våler med avkjørsler mot nord langs Langliveien og sørover langs Dyrbekkveien).

I tillegg er det et nettverk av kommunale veier i Meieribyen til boligfeltene, skoler og andre offentlige servicetilbud. Utenfor på omlandet finnes det noe kommunale veier.

6.8.3 Trafikksikkerhet

Utenfor Meieribyen er fartsgrense 80 km/t unntatt noe svinger med nedsatt fartsgrense til 60 km/t. her finnes det ikke noe gang- og sykkelvei langs fylkesvei 115.

Det er nedsatt hastighet gjennom Meieribyen, og det er etablert fartshumper gjennom sentrum. I planområdet er det mulig for nær alle beboere å komme til butikk, boliger, barnehager og offentlige serviceorganer enten på gang- og sykkelvei, eller veier med fartsgrense 30 km/t. I nord er det en kortere strekningen som mangler gang- og sykkelvei langs fylkesvei 115.

Nåværende og framtidige strekninger tegnet inn i sentrumsplanen og blir utvidet i kommuneplanens arealdel som framtidig gang- og sykkelvei både nord og sørover langs fylkesvei 115.

I Meieribyen har det ikke vært alvorlige trafikkulykker, men rett utenfor har det vært både dødsulykker og ulykker med alvorlig skadeomfang.

Skiptvet kommune vedtok i 2013 ny trafikksikkerhetsplan. Det som ble vurdert til å være det største problemet i sentrum, var trafikkavvikling i forbindelse med at foreldre kjører barn til skolene. Skoleplassene er ikke laget for dette. I tillegg er det et ønske at barn skal gå eller sykle til skolen, slik at de får trim og frisk luft før en skoledag. Skoleveisundersøkelsen som ble gjennomført i 2013 viste at det ikke var farlig skolevei som var årsaken til at barn ble kjørt, men at skolen ligger på vei til jobben allikevel samt at man fikk mer tid sammen med barna. Barn i Skiptvet selv ønsker å gå eller sykle til skolen. Det er lite mobbing, og skoleveien er viktig også for å treffe venner og generelt som en sosial arena for barna.

6.9 Barns interesser

Barns interesser blir ivaretatt gjennom barnas representant og ved at Skiptvet kommune samarbeider i planarbeidet med skolene og foreldreutvalgene på skolene.

6.10 Sosial infrastruktur

6.10.1 Barnehage og skole

Det er full barnehagedekning i Skiptvet kommune. Innenfor planområdet er det i dag fire barnehager i Meieribyen og en utenfor ved Grønnlund. Alle barnehager i sentrumsområdet er drevet av Skiptvet kommune.

Skiptvet kommune driver to skoler. Vestgård skole har klassetrinn 1-4, mens Kirkelund har klassetrinn 5-10. Det er ikke videregående skole i Skiptvet.

6.10.2 Sollia bo- og servicesenter

Sollia bo- og servicesenter er lokalisert innenfor planområdet. I eksisterende sentrumsplanen er det avsatt areal til framtidig utvidelse nordover. Sammen med bo- og servicesenteret er det også andre tilbud innenfor helsesektoren som psykiatriboliger. Fossum kollektivet har etablert bosenter for ungdom utenfor Meieribyen langs Engskeiva.

Til sammen er det mye bygningsmasse som er disponert til helse- og omsorgsformål. Plasseringen av institusjonene er nærme butikker og offentlige servicetilbud, samt legesenter.

6.11 Universell utforming for utbygde områder

Under bygging i Meieribyen er det for en stor del utformet slik at det er lett for rullestolbrukere å ta seg frem. Alle nye boligkompleks/blokker har standard i forhold til gjeldene regelverk om heiser. Alle offentlige bygg og butikker er universelt utformet. I de eldre boligfelt er det en del bakker som kan være bratte og tunge å ta seg opp med manuell rullestol, men det skal ikke være områder som er vanskelig å ta seg fram med en vanlig elektrisk rullestol.

7.0 Folkehelse og levekår

Folkehelse er særdeles viktig i all planlegging. Folkehelsen har nær sammenheng med flere andre parametere som utdanning, arbeidsevne, antall som lever av trygd osv. I 2011 ble det levert en rapport fra Østfoldhelse, Skiptvet helse- og miljøundersøkelse 2011 Strategiske indikatorer- sosiale og demografiske forskjeller.

Hovedsatsing i temaplan for Folkehelse:

Øke mestring av egne liv og helse

7.1.1 Utdanning

Tidligere innbyggerundersøkelse fra 2011 viser at innbyggere i kommunen er fornøyd med å være i Skiptvet. Kommunens folkehelseprofiler over flere år viser utfordringer på noe viktige momenter. Kartlegginger viser at det er vesentlig sammenheng mellom utdanningsnivå og helse. En av temaer er at 33 prosent av ungdom i Skiptvet ikke fullfører videregående skole (kilde: Folkehelseinstituttet rapport 2014-2016). Dette er dårlige enn landets gjennomsnitt 22 prosent. Undersøkelser viser at sannsynligheten er stor for at en som fullfører videregående skole klarer seg bedre. Den kunnskapen skal brukes videre i handlingsdelen for oppvekst.

7.1.2 Bruk av medisiner for livsstilssykdommer

Kommunebarometeret viser at Skiptvet kommune har en høy andel av befolkningen som bruker medisin for livsstilssykdommer. Det er to aktuelle områder: diabetesmedisin bruk og hjerte og karsykdommer.

7.1.3 Aktiviteter

Samtidig er det viktig for kommunen at forholdene legges til rette for lavterskeltilbud for trim og trening. Å være fysisk aktiv er positiv både i forhold til fysisk helse, men også like viktig for den mentale helse. Dette kan utgjøre en forskjell mellom å være i arbeid eller å havne utenfor ordinært arbeidsliv. Gjennom arealplanen og gjennomføring av tiltak for å legge til rette for trim i nærområdet kan kommunen bidra til å legge forholdene til rette for trim i det daglige som å gå til butikken

framfor å kjøre osv. Daglig mosjon trenger ikke nødvendigvis å være det som blir oppfattet som trening, men at daglige gjøremål utføres slik at befolkningen blir fysisk aktiv.

Å legge til rette for at friluftsanlegg blir lettere tilgjengelig for personer med nedsatt funksjonsevne (kartlegging av friluftsområder i kommunen).

8.0 Klima og miljø

8.1 Klima

Kommunen har fått ansvar for å bidra med å nå landets mål å kutte utslipp av CO₂ i 2030 og planlegging av tiltak knuttet mot klimatilpasning.

Aktuelle tiltak for arealdelen og videre i sentrumsplanen og detaljplaner:

1. Styrke kollektiv transport gjennom videre utvikling av nettverk.
Tilrettelegging av gang- og sykkelveier langs busstopp, osv.
2. Ladeplasser for EL-biler
3. 3 trinns Overvannshåndtering sikret i offentlige og private grønnstrukturer
eksempel maks utslipp til overvannssystemer
eksempel maks 40 % harde flater av tomter i sentrum

8.2 Miljø

Kommunen stiller høyere krav til å opprette og bevare grønnstrukturer for folkehelse gjennom gangveier i sentrum.

Aktuelle tiltak:

1. Grønnstruktur og gangveier i Meieribyen sikres i sentrumsplanen
2. Grønnstruktur skal ikke bygges ut
3. Naturvernområder Storesand og del av Lysakermoa som hensynssone i planen
4. Kulturmiljøer som hensynssone i planen
5. Naturtyper med høyere verdi for mangfold og samfunnet sikres som hensynssone:
Bredmosen: turområde og habitat for skogsfugler.

9.0 Kommunens organisasjon og økonomi

9.1 Organisasjon

Arealdelen har avsatt arealformål knyttet mot offentlige tjenester driftes av kommunen. Disse ligger i hovedsak innenfor tettstedsområdet Meieribyen.

9.2 Økonomi

Bygningsmasser på om lag 25000 m² blir driftes av kommunen gjennom budsjett og investeringsplaner.

10.0 Arealstrategi og arealdel

10.1 Fylkesplan

Fylkesplanen vedtatt i 2018 har satt av areal for langsiktig strategisk planlegging innenfor og utenfor senterstruktur. Senterstruktur består av to deler, tettstedsområdet og omlandet som ligger på landbruksområder rundt tettsted.



Utklippet til høyre viser utklipp fra digitalt fylkesplankart med omriss for tettstedet Meieribyen. Innenfor tettstedet vises det i oransje (2,06 km²) nåværende og framtidige arealformålene i kommune(del)planene. De skraverete områder (0,43 km²) viser de lokale valg mulighetene for arealer til framtidig tettbebyggelse.

Kommunen har mulighet i rullering av arealdelen å komme med nye forslag for tettstedsgrenser.

Figur 3: utklipp for Skiptvet, Meieribyen, fra Fylkesplankart vedtatt i 2018 som digitalt kart på kartportalen:

10.2 Arealdel og sentrumsplan

På grunn av politisk valg under behandling av samfunnsdelen å ikke har en full rullering av arealdelen, skal endringsforslag basert på retningslinjer i fylkesplanen utredes senere etter forslag i ny planstrategi i slutten av 2019.

I senere full rullering av arealdelen kombinert med sentrumsplanen utredes flere alternativer for forslag til langsiktig grense for senterstruktur i tettstedet Meieribyen (se vedlagt notat til orientering).

11.0 Konsekvensutredning

11.1 Hoved endringer fra kommuneplanens arealdel 2010-2020

Planforslaget, som mindre rullering denne gangen, legger opp til premisser og utredningskrav for senere foreslått full rullering i slutten av 2019 – 2020. Da skal det tas hensyn til fylkesplanens retningslinjer for senterstruktur og forslag til langsiktige tettstedsgrenser.

Videre har planforslaget oppdatert hjemmel av bestemmelser mot gjeldende pbl. I tillegg er aktuelle bestemmelser fra gjeldende sentrumsplanen videreført til arealdelen.

Arealplankart er oppgradert til gjeldende pbl og sist gjeldende versjon for utforming av kartet. Største endring mellom pbl versjoner 1985 og 2008 er hensynssoner.

11.2 Utredningstemaer

Ny Konsekvensutredningsforskriften og særlig § 21 gir rammene for innholdet i konsekvensutredningen etter pbl. Med utgangspunkt i planbeskrivelsen skal det i konsekvensutredningen gis en beskrivelse og vurdering av virkningene som planen eller tiltaket kan få for miljø og samfunn. Tema som skal utredes gjennomgås i det følgende.

Kulturminner og kulturmiljø

Temakartet Kulturlandskap er oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen med hensynssone knyttet bestemmelser for bevaring av sårbare arealer i kommunen. Dette blir en del av tema i planbeskrivelse og sjekklister for hvert enkelt vesentlig endringsforslag. Automatisk fredete kulturminner er vist som illustrasjon med «rune-R» i arealplankart. Etter behova skal arealplankart oppdateres for å vise mest aktuelt situasjon av disse minner. Bestemmelser viser til kulturminnelovens § 9.

Kilder:

- Askeladden
- Riksantikvarens database «KULA», se Østfold rapporten
- www.Kulturminnekart.no (fra historielag i Østfold)

Naturmangfold

Temakartet Naturtyper blir oppdatert og brukes som vedlegg til retningslinjer til arealdelen. Det skal gjøres rede for kartlegging av arter og naturtyper etter DN-håndbok 13 inkludert rødlistede naturtyper, og viktige områder for dyreliv.

Planforslaget er vurdert av forholdet til naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 -10 og om offentlig beslutningstaking i § 7.

Det finnes en utvalgt naturtype for slåttemark og to naturvernområder i Glomma. Disse er tatt med i arealplanen som hensynssone med bestemmelser.

Kilde:

- Naturmangfoldlovens kap. II, Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk

Friluftsliv

Temakartet friluftsliv blir oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen. Det er behov for brukervennlig turkart i kommunen.

Kilder:

- Turkart Østfold
- Fortetting med kvalitet – Bebyggelse og grønstruktur (T-1267)
- DN-håndbok 23 « grønn by ... arealplanlegging og grønstruktur»
- Regional plan for friluftsliv og fysisk aktivitet 2011-2014

Landskap

Dette tema har sammenheng med kulturlandskapet og miljøer som er viktig å ta hensyn til.

Planforslaget har registrert gjeldende reguleringsplaner i arealdelen som hensynssone.

Landbruk

Temakartet Viltkart er oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen.

Temakart for landbruk viser arealer for ulike områder.

Kilder:

- DN-håndbok 23 « grønn by ... arealplanlegging og grønstruktur»
- <http://kilden.skogoglandskap.no/map/kilden/index.jsp>

Forurensning og støy

Temakartet for støy langs fylkesveger er oppdatert etter mottatt endring fra Statens vegvesen og brukes som illustrasjonskart til arealdelen. Kart finnes på hjemmesider av vegvesenet også.

Planforslaget viser retningslinjer for å bruke støykartet som grunnlag til utarbeiding av bygge- og detaljplaner. Ved vurdering av nye vesentlige endringsforslag skal det redegjøres for avbøtende tiltak slik at det ikke vil representere en miljørisiko.

Planforslaget viser retningslinjer og bestemmelser for klimareduserende tiltak som ligger til grunn i jf. «Paris-avtalen» med langsiktige lavutslippstrategi og klimatilpasning. Her spiller blant annen transport løsninger (største utfordring), grønne skiftet, klimavennlige attraktive tettstedstuvkling en rolle. Fortetting og transformasjon bør gå framfor å ta dyrka mark.

Kilder:

- retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016, eller siste versjon.
- Behandling av støy i arealplanlegging (TA-2115), jf. punkt 3.1
- Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T-1520/2012)
- Veileder klimahjelperen av DSB Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommune (2009)

Vannmiljø

Flomfare er tatt med som hensynssone langs Glomma og større bekk.

Langs viktige vassdrag er lagt inn i arealplankartet som linje knyttet til bestemmelser om byggeavstand.

Overvannsveileder skal ligge til grunn ved utarbeidelse av bygge- og detaljplaner.

Kilder:

- Regional plan for vann forvaltning i vann region Glomma (2015)
- Overvannsveileder for Morsa – Nedre Glomma (2018)
- www.vann-nett.no

Sikring av jordressurser

Temakart for landbruk viser arealer for ulike områder.

Hovedtema for en landbrukskommune som Skiptvet med ca. 60 % landbruk og 30 % skog.

Ved vurdering av nye vesentlige endringsforslag skal det redegjøres for avbøtende tiltak slik at det ikke vil representere tapp av jordressurser som dyrka mark og fulldyrket jord samt viktige skog.

Temakartet med arealressurskart AR5 som grunnlag viser geografisk analyse for areal som kan være aktuelt for spredt boligbebyggelse i omlandet og landbruksområder.

Planforslaget har tatt vare på jordvern med å sikre jord- og skogbruk i LNF.

Plankartet er ikke endret i forhold til meklingskartet fra 25.03.2010.

Noen arealressurs grenser (AR5) er brukt for å få høyere detaljnivå mellom skog og jordbruk (dyrka mark og fulldyrka jord). Se kapittel om vurderinger av endringsforslag.

Grense mellom land og Glomma er endret på samme grunnlag også for å få høyere detaljnivå.

Bestemmelser viser forslag for begrensninger for utbygging i ulike områder samt for å unngå avslag fra Fylkesmannen etter behandling av dispensasjon.

LNF, høyeste vern for spredt boligbebyggelse,

SKOG, sammenhengende skog mot Våler, noen vern for spredt boligbebyggelse,

SB, øvrige områder, uendret.

Kilder:

- Arealressurskart, AR5
- <http://kilden.skogoglandskap.no/map/kilden/index.jsp>

Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

I kombinasjon med planlegging av gang- /sykkelveg mot nord til Askim skal kommunen utarbeide forslag for utviding av vann, avløp, fiber osv. slik langs områder med spredt bebygde strøk langs fylkesveg 115 få tilgang til bedre infrastruktur.

Endringsforslag for ny gang- og sykkelvei er vurdert på detaljnivå og er tatt med som framtidig trasélinje i plankartet.

Det skal vurderes nødvendigheten av evt. rekkefølgekrav i videre detaljplanlegging med hensyn til veg, vann, avløp, veglys osv.

Det skal videreføres retningslinjer og bestemmelser fra kommunedelplan for sentrum.

Kilde:

- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommune (2009)
- Regional transportplan for Østfold mot 2050
- Håndbok V123, Tilrettelegging for kollektivtransport på veg
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Trafikksikkerhetsplan for Skiptvet 2013-2019
- Klima Østfold – regionalt samarbeid om klima- og energiarbeidet
- Rammeplan for avkjørslersspørsmål av 2010
- Veitredning fv. 114/115 og fv. 120

Beredskap og ulykkesrisiko

Nedenfor aktuelle hendelser, knyttet til aktuelle endringer i denne rulleringen med bruk av rapport fra 2013 om overordnet risiko og sårbarhet analyse (ROS), er tatt med i planforslaget som hensynssoner.

Andre aktuelle hendelser annet enn nevnt ovenfor er:

- | | |
|-------------------------|--|
| • Kvikkleirefare | hensynssone for skredfare |
| • Brann, beredskap | - |
| • Trafikk | støysonekart som temakart med retningslinjer |
| • Drikkevann | |
| • Svikt i vannforsyning | |
| • Avløpshåndtering | |
| • Svikt i veinett | |
| • Svikt i tele og data | |
| • Kriminalitet | |
| • Arealbruk | temakart for landbruk, jordvern |
| • Radon | |

Kilde:

- Helhetlig ROS analyse for Skiptvet kommune, vedtatt 10.12.2013
- Kartlegging av Radon i Skiptvet kommune dagsett september 2013

Fareområder

Temakartet for kvikkleire er erstattet av temakart med mulige marine avsetninger og brukes som illustrasjonskart til arealdelen.

I tillegg er samlet areal fra temakartet tatt med som hensynssone med krav om geoteknisk vurdering i bygge- og detaljplaner. Deretter kan det være krav til nærmere geotekniske undersøkelser for å avklare fare med eventuelle avbøtende tiltak. NVEs veiledere og maler brukes aktivt i slike utredninger.

Det skal gjennomføres prosjektering av de geotekniske forholdene på aktuelle steder slik at det ikke skal være fare for at tiltak forårsaker leirras og setter mennesker og miljø i fare.

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.

Andre aktuelle tema i Skiptvet er flomfare langs Glomma og vassdrag. Planforslaget viser ny hensynssone for fare for flom langs Glomma og større bekker som avrenner mot Glomma.

Kilde:

- Grunnforhold og områdets stabilitet, jf. TEK 10 § 7-3
- «Flaum- og skredfare i arealplaner, 2-2011», revidert 22.05.2014
- Sjekkliste for vurdering av mulige flom- og skredfare, NVE
- Sikkerhet mot kvikkleireskred, 7/2014

Folkehelse og levekår

Folkehelse og levekår er en av gjennomgående temaer i samfunnsdelen som påvirker samfunnsutvikling i kommunen.

Sentrumsplanen som hoved utviklingsområde for samfunnet i Skiptvet har tatt vare på folkehelse.

Planforslaget er utredet som mindre endring og har tatt hensyn til temaer som påvirker folkehelse:

Støy, friluftsliv, fareområder, tettstedsutvikling med kvalitet, universell utforming, fysisk aktivitet i Meieribyen.

Kilde:

- Regionalplan for friluftsliv og fysisk aktivitet 2011 -2014
- Regionalplan for folkehelse for Østfold
- Folkehelseplan 2015-2017

Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelnett

Alle bør kunne få tilgang til uteområder og gang- og sykkelnett.

Nåværende arealdelen og sentrumsplanen viser nåværende og framtidige gang- og sykkelnett.

En av tema i denne rulleringa er planlegging av ny gang- sykkelveg (gsv) fra Meieribyen nordover til brua over Glomma mot Askim.

Kommunen har utført overordnet konsekvensvurdering for ny gang- /sykkelveg mot nord og syd, som vedlegg til planprogram for detaljregulering.

Den ligger til grunn for endringsforslag for å planlegge gsv nordover på østsiden av fylkesvei 115 og sydover skal ny gsv planlegges på vestsiden av fylkesvei 115.

Barn og unges oppvekstvilkår

Kommunedelplan for sentrum, «Sentrumsplanen» har tatt hensyn til arealstrategiske tiltak for å følge opp de viktige vilkår at befolkning og ikke minst barn og unge har det bra og trygt i Meieribyen med avsatt areal til ute opphold, gangveier, leke plass, grønstruktur. Utenfor Meieribyen kan det være interessant å kartlegge barnetrekke på hvordan de bruker naturen. Da barnetrekke til skole og i fritida er mer aktuelt i området for sentrumsplanen, blir temaet ikke tatt med i denne rulleringa.

Mulig aktuelt tema for arbeidsdugnad er å kartlegge trekk til fritidsområder rundt omkring i kommunen. Viktig spørsmål er, kan de sykle trygt i vår kommunen?

Temakartet for friluftsliv er oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen med retningslinjer (se og tema om friluftsliv).

Kilde:

- Barn og unge og planlegging etter PBL (T-1513)
- Rikspolitiskretningslinje for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, T-2/08

Kriminalitetsforebygging

Overordnet risiko og sårbarhetsanalyse for Skiptvet har tatt med dette tema.

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

En del retningslinjer og bestemmelser ligger allerede i sentrumsplanen og er etter vurdering tatt med videre i arealdelen. Det er tydelige bestemmelser om planlegging av felles uteområder osv. hovedsakelig i tettstedet.

Kilde:

- 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 livsløpsstandard (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

Påvirkning av konkurranseforholdene

For planer som kan føre til vesentlig påvirkning av konkurranseforholdene skal konsekvensutredningen omfatte vurderinger av dette.

I første vurdering ser kommunen det ikke aktuelt for tema i denne rulleringa.

12.0 Konsekvensutredning for endringsforslag

12.1 Innspill ved planoppstart med planprogram i 2016

Rullering av kommuneplanen varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte parter i brev 07.12.2016 og kunngjorde det i Smaalenene avis 07.12.2016. Det kom inn totalt 5 uttalelser. Disse følger saken som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene knyttet mot arealdelen er referert nedenfor. Høringsperioden: 07.12.2016 – 10.02.2017.

Mer detaljert sammenfatning av disse hovedtrekkene i merknadene er lagt ved.

Skiptvet turnforening:

-ingen merknader

Statens vegvesen:

- fange opp byggegrenser langs fylkesveier.
- bestemmelser og retningslinjer for spredt bolig bebyggelse i LNF
- vis virkeområder for bestemmelser for sentrumsområde og for arealdelen

Østfold fylkeskommune:

-gang- og sykkelvei tas med

- Klima innarbeides i planen
- sikre spredt bebyggelse i LNF
- hensynssone for kulturminner e.l.
- videreføre meklingskart 25.03.2010
- kjente kulturminner som «rune-R» i kartet
- sone langs Glomma fra rapporten 1993 tas med som hensynssone for utbygging
- vurderes oppheving av gamle reguleringsplaner fra før 2008

Andre merknader tas med i full rullering av arealdelen etter behandling av ny planstrategi etter kommunevalg i slutten av 2019.

- forslag til senterstruktur med langsiktig grense for tettstedet Meieribyen.
- Alternativvurdering av utbygging innenfor sentrum
- klima innarbeides i sentrumsplanen
- Oppdatering av kulturmiljø og minner i sentrumsplanen
- Oppheving av gamle reguleringsplaner i sentrumsplanen

Fylkesmannen i Østfold:

- meklingsresultatet 25.03.2010 som grunnlag for arealplankartet
- medvirkning av barn og unges interesser dokumenteres

Skiptvet bondelag:

- vil være dialogpart i utforming av arealdelen

Andre uttalelser etter høringsfristen:

Forsvaret:

- sikre eiendommer i arealdelen: Kulturminner for Staås og Kjellås
- tatt med som hensynssone

DSB:

- Oppdatert oversikt for storulykke-områder (eksplosivlager i kommunen)
- plassering er oppdatert

Henrik Mørk Eek:

- utvikling på gården Mørk Bergsjø (se vedtatt reguleringsplan med nr. 20160002)

Hafslund Strøm AS:

- to kraftlinjer tas med inkl. byggeforbudsgrenser og magnetisk felt.
- tatt med som hensynssone

NVE:

- viser til nye utviklinger på klima, samt nye veiledere
- se retningslinjer

Trine Margrete og Jan Erik Torp-Vestby:

- søkte byggetillatelse for enebolig i LNF på allerede fradelt tomt 67/23, langs Åserudveien i Skiptvet.
- Det ble satt krav om å søke dispensasjon fra arealdelen, fordi tomten ligger utenfor avsatt areal til

LNf-spredt-boligbebyggelse-tillatt. Fylkesmannen har ikke godkjent behandlingen av kommunen for å bygge boligen på grunn av avvik i forhold til arealformål.

Jan Paus:

- endringsforslag på Jonsrud gård for makebytte arealer for planlegging spredt bebyggelse i LNf.

12.2 Utredninger

Gang- og sykkelvei:

Endringsforslag for ny gang- og sykkelvei er utredet i traséanalyse som ligger til grunn for detaljplan for GSV langs fylkesvei 115 som er under planarbeid fra 2018.

→ tatt med som trasélinje for framtidig vei langs avklart siden av fylkesvei 115.

nordover på østsiden

sydover på vestsiden

I tettstedet: tatt med i tidligere endring av sentrumsplanen

Mørk Bergsjø:

Blir ikke konsekvens utredet her, fordi planen er sluttbehandlet som detaljplan (20160002).

→ planomriss tas med som gjeldende plan jf. hensynssone H910_.

Jonsrud gård:

Blir ikke tatt imot som innspill i denne lette rulleringen. Dette gjelder et stort område på om lag 10 dekar som endres fra LNf til LNf-spredt-bebyggelse-tillatt.

Slik endringsforslag må tas i en full rullering av arealdelen og vurdere dette i sammenheng med andre områder.

Trine Margrete og Jan Erik Torp-Vestby:

Under behandling av søknad om dispensasjon fra arealdelen for bygging i LNf leverte administrasjonen konsekvensutredning.

Følgende punktene ble vurdert:

- adkomstvei? Eksisterende avkjørsel fra fylkesvei 115, Åserudveien, til andre boligtomter
- skolevei? Ved avkjørsel finnes 2 bussholdeplasser
- LNf? Tomt ligger ifølge arealressurskart AR5 i skog med middels bonitet
- Jordbruk? Tomten ligger i skog på høyere terreng, ca. 12 m. fra fulldyrka jord.
- Matrikkel? Tomten ble fradelt i 2005, 2 nabotomter ble fradelt i 1989.
- Kulturminne? Ikke automatisk fredete minner i nærheten
- Skredfare? Tomten på høyere drag, utenfor marin avsetning
- Naturtyper? Ikke relevant
- Flom? Ikke relevant
- Friluftsliv? Åserudveien gir tilgang til større sammenhengende friluftsområder / skog
- Overordnet? Tomten ble fradelt jf. arealdelen 2002.

Arealdel fra 2002:

§ 11 Spredt boligbygging (jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav C)

Innenfor LNf2-området (som vist på plankart kan bygges 48 boliger spredt i planperioden, dvs i gjennomsnitt 4 boliger i året.*

** Fotnote: LNf2 hadde i 2002-versjonen annen betydning enn i 2008-versjonen!*

Administrasjonen sog ikke noe vesentlig begrensning for å ikke tillate dispensasjon.

Derimot var fylkesmannen prinsipielt imot grunna avvik fra arealformål LNf.

Slik endringsforslag må tas i en full rullering av arealdelen og vurdere dette i sammenheng med andre områder. Hovedstrategien skal være at spredt boligbebyggelse tillates i hele kommunen med nærmere bestemmelser for samlede sær egnete LNF områder.

Spredt boligbebyggelse er tillatt under forutsetning av at de ikke motvirker andre særlov om jordvern, skogsbruk, kulturminne, veg, naturmangfold og andre interesser som krav til eksisterende adkomst fra fylkesveier, skoleveier (nåværende bussholdeplasser) og landskapselementer.

13.0 Vedlegg

- A1 Arealplankart på A1-format med målestokk 1:25000 (kan skrives ut på A3 med målestokk 1:50000).
 - K1 Juridisk bindende temakart for geoteknisk vurdering* og risikoklasse kvikkleire (hensynssone)
 - K2 Juridisk bindende temakart for flomfare (hensynssone)
 - T6 Temakart for tettstedsavgrensning
- B1 Bestemmelser som eget hefte og T1 Tabell med forklaring av koder for arealformål i arealplankart og bestemmelser.

Andre kart:

- R1 Temakart for naturtyper, vedlegg til retningslinjer (oppdatert versjon fra 2010)
- R2 Temakart for vilt, vedlegg til retningslinjer (oppdatert versjon fra 2010)
- R3 Temakart for støysoner langs fylkesveier (ny versjon fra SVV)
- R4 Temakart for friluftsliv, vedlegg til retningslinjer (utvidet og oppdatert)
- R5 Temakart for jord og skogbruk (arealressurskart 5, detaljert)

** fotnote: Temakartet er basert på kart for mulige marine avsetninger (kilde: kartportal NGU)*