







|   |                    |  |   |
|---|--------------------|--|---|
|  |                    | <b>Skiptvet kommune</b>  |   |
|   |                    | <b>Bestemmelser for arealdelen - kommuneplan for Skiptvet (PlanID 20160003) vedtatt</b>  |   |
| <i>datert</i>   | 28.06.2019         | <i>Revidert etter 1. gangs høring, vedtatt i kommunestyremøte 03.09.2019, sak 19/069</i> |   |
| <b>§ nr</b>   | <b>hjemmel</b>     | <b>PBL tema</b>  | <b>Bestemmelse</b>  |
| <b>100</b>  | <b>§ 1-5</b>       | <b>Virkning</b>  | <b>Kapittel: Virkning av arealplaner</b>  |
| 101   | § 1-5              | Virkning   | Bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel PlanID 20160003. Plan med ID 20080001 vedtatt av Kommunestyret 20.04.2010, sak 10/230 oppheves.<br>Bestemmelser (se § nr.) er juridisk bindende.<br>Retningslinjer (R...) gir veiledning om hvordan kommunens egne satsingsområder og strategier skal gjennomføres med nærmere angitte vilkår og prioritering. Det gir ikke rett til hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen.   |
| 102   | § 1-5              | Virkning   | Bestemmelser og retningslinjer gjelder for hele planområdet eksklusiv samlet arealformål for bebyggelse og anlegg i gjeldende kommunedelplan for Sentrum med planID 20140001, sist endret 05.04.2018.<br>Kommuneplanens arealdel skal sikre en arealbruk fram til 2030 i samsvar med de langsiktige satsingsområder og strategier for samfunnsutviklingen vedtatt i samfunnsdelen og i henhold til gjeldende plan- og bygningsloven.<br>I alle arealplaner og ved gjennomføring av tiltak skal det tas hensyn til<br>- befolkningsvekst<br>- folkehelse og levekår (inkludert barn og ungens interesser)<br>- klima en energi<br>- kommunens organisasjon og økonomi. |
| <b>103</b>  | § 1-5<br>§ 11-8 f) | Virkning   | Reguleringsplanene vist i tabell R i vedlegg Oversikt over reguleringsplaner, skal gjelde foran kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel vil likevel supplere og utfylle reguleringsplanene der disse er tause.<br>Gjeldende arealplaner vises som hensynssone H910_ jf. PBL § 11-8 bokstav f).   |
| 104   | § 1-5<br>§ 11-17   | Virkning   | 20140001, Kommunedelplan for sentrum "sentrumsplanen", skal rulleres for å ta hensyn til ny langsiktig arealgrense for tettstedet Meieribyen iht. Fylkesplanen.   |
| <b>200</b>  | <b>§ 3-6</b>       | <b>Tettsted</b>  | <b>Kapittel: Tettstedsavgrensning</b>   |
| 201   | § 3-6              | Tettsted   | Vedlagt T6 temakart for langsiktig arealstrategi viser forslag til langsiktig tettstedsgrense etter 2030 som illustrasjon, det betyr uten rettsvirkning, hentet fra vedtatt fylkesplan for Østfold mot 2050. Langsiktig tettstedsgrensen definerer tettstedet Meieribyen i et langsiktig perspektiv, med utgangspunkt i en utvikling basert på prinsippet om samordnet areal- og transportplanlegging.  |
| <b>300</b>  | <b>§ 11-7</b>      | <b>Arealformål</b>   | <b>Kapittel: Bebyggelse og anlegg</b>   |
| 301   | § 11-7 p 1         | Boliger  | <b>Bebyggelse og anlegg: Boligbebyggelse (B)</b><br>Det er avsatt nåværende og framtidige arealer for enebolig og tomannsbolig, se vedlagt tabell   |


|   |                |   |   |
|---|----------------|---|---|
|  |                | <b>Skiptvet kommune</b>   |   |
|   |                | <b>Bestemmelser for arealdelen - kommuneplan for Skiptvet (PlanID 20160003) vedtatt</b> |   |
| datert  | 28.06.2019     | Revidert etter 1. gangs høring, vedtatt i kommunestyremøte 03.09.2019, sak 19/069       |   |
| <b>§ nr</b>   | <b>hjemmel</b> | <b>PBL tema</b>   | <b>Bestemmelse</b>  |
| 302   | § 11-7 p 1     | boliger   | 1. Det kan oppføres boliger på inntil 2 etasjer. Bygninger skal ha saltak, valmet tak eller pulttak med vinkel mellom 7 og 45 grader, eller flate tak.<br>Mønehøyde er maks 8 meter. Høyde måles i henhold til teknisk forskrift § 6-2 nr. 2 (se fotnote).<br>Maks %-BYA: 30 %.<br>Boligtomt skal ha størrelse på maks 1,0 dekar.   |
| 303   | § 11-7 p 1     | boliger   | 2. For enebolig og tomannsboliger skal det være plass til garasje i tillegg til oppstillingsplass for 2 biler pr boenhet. Andre bebyggelsesformer skal ha minimum 1 biloppstillingsplass tilhørende hver boenhet.   |
| 304   | § 11-7 p 1     | fritidsbebyggelse   | <b>Bebyggelse og anlegg: Fritidsbebyggelse (F)</b><br>Det kan bare oppføres, opprettholdes fritidsboliger på tomter innenfor avsatte områder for nåværende fritidsbebyggelse (F). Se vedlagt tabell.  |
| 305   | § 11-7 p 1     | fritidsbebyggelse   | 1. Det kan oppføres 1 fritidsbolig i 1 etasje på hver tomt. Tillatt bruksareal (TBRA) = 100 m <sup>2</sup> , dog begrenset slik at det bebygde arealet (BYA) ikke overstiger 20%. Tak skal utformes som saltak med takvinkel mellom 15 og 25 grader. Det tillates 1 uthus/garasje pr tomt. Parabolantenne på maksimalt 1 meter kan oppføres. Mønehøyde er maks 5 meter. Høyde måles i henhold til teknisk forskrift § 6-2 nr. 2 (se fotnote). |
| <b>306</b>  | § 11-7 p 1     | fritidsbebyggelse   | 2. Fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes slik at den blir liggende naturlig i terrenget. Eksisterende vegetasjon bør i størst mulig grad bevares. Innhegning av fritidseiendom er ikke tillatt.<br><br>Ved tilbygg og utbygginger søkes å trekke bebyggelse/tiltaket vekk fra strandsone langs Glomma.   |
| 307   | § 11-7 p 1     | fritidsbebyggelse   | 3. Bygninger skal føres opp i tre og males eller beises i naturfarger. Taktekking skal utføres med materialer som har en matt og mørk virkning.   |
| 308   | § 11-7 p 1     | fritidsbebyggelse   | 4. Der det er godkjent veg fram til fritidseiendommen kan 3 biloppstillingsplasser tillates opparbeidet. Forutsetningen for en eventuell tillatelse er at tiltaket ikke kommer i konflikt med viktige natur-, kulturminner, landskap- eller friluftsinnteresser.  |
| 309   | § 11-7 p 1     | fritidsbebyggelse   | 5. Vannledning kan føres frem til yttervegg på fritidsboligen. Vannledning tillates ikke ført inn i den enkelte fritidsbolig uten at kommunen har gitt utslippstillatelse etter forurensingsloven.  |
| 310   | § 11-7 p 1     | Næringsbebyggelse   | <b>Bebyggelse og anlegg: Næringsbebyggelse (N)</b><br>I planperioden kan arealer tas i bruk ifølge vedlagt tabell.  |
| 311   | § 11-7 p 1     | Idrettsanlegg   | <b>Bebyggelse og anlegg: Idrettsanlegg (I)</b><br>I planperioden kan arealer tas i bruk ifølge vedlagt tabell.  |
| 312   | § 11-7 p 1     | Kirkeplass  | Bebyggelse og anlegg: Grav- og urnelunder (G)<br>I planperioden kan arealer tas i bruk ifølge vedlagt tabell.   |


|   |                |  |   |
|---|----------------|--|---|
|  |                | <b>Skiptvet kommune</b>  |   |
|   |                | <b>Bestemmelser for arealdelen - kommuneplan for Skiptvet (PlanID 20160003) vedtatt</b>  |   |
| <i>datert</i>   | 28.06.2019     | <i>Revidert etter 1. gangs høring, vedtatt i kommunestyremøte 03.09.2019, sak 19/069</i> |   |
| <b>§ nr</b>   | <b>hjemmel</b> | <b>PBL tema</b>  | <b>Bestemmelse</b>  |
| 313   | § 11-7 p 5 a)  | LNF  | <b>Landbruks-, natur- og frilufsformål (LNF)</b><br>Areal for nødvendig tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet på gårdens ressursgrunnlag.  |
| 314   | § 11-7 p 5 a)  | LNF  | Ny bebyggelse tilknyttet drift av landbrukseiendommer i LNF, SKOG og SB avsatte arealer skal plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun og utformes i tråd med lokal byggeskikk. I LNF-områder med kulturminneinteresser skal alle tiltak lokaliseres og utformes slik at gårdsbebyggelse og landskapets karakter opprettholdes. Karakteristiske trekk som topografi, veifar, landskapsrom, vegetasjon, spesielle elementer som steingjerder ol. skal ivaretas.  |
| 315   | § 11-7 p 5 a)  | LNF  | Ny kårbolig kan bare etableres når det er driftsmessig begrunnet behov for det, og det på eiendommen ikke eksisterer mer enn ett boligbygg fra før, jf. pbl § 11-11. Ny kårbolig kan bare plasseres på tunet.   |
| <b>316</b>  | § 11-7 p 5 a)  | LNF  | Areal for nødvendig tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet på gårdens ressursgrunnlag (SKOG)<br>Innenfor samlet avsatt område er hoved landbruksformål knyttet mot skogsdrift.  |
| <b>317</b>  | § 11-7 p 5 b)  | LNF  | <b>LNF-Areal for spredt boligbebyggelse (SB)</b><br>Se den enhver tid gjeldende <u>vedlegg SB: LNF-områder for spredt boligbebyggelse</u> .   |
| <b>318</b>  | § 11-7 p 6     | naturområde  | Bruk av vassdrag, med tilhørende strandsone naturområde (N)<br>Langs vassdrag skal naturverdier, landskap, kulturminner og friluftinteresser ivaretas. Langs alle vassdrag med årssikker vannføring, inklusive elver, bekker, vann og tjern, skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig vegetasjonsbelte som ivareta viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og tjener flomsikring og friluftslivet. Bredde på beltet er avhengig av lokale forhold. Bredde er i utgangspunktet 20 meter fra hver side av vassdraget.           |
| <b>400</b>  | <b>§ 11-8</b>  | <b>Hensyn</b>  | <b>Kapittel: Hensynssoner</b>   |
| 401   | § 11-8         | Hensyn   | <b>Alle hensynssoner i arealdelen gjelder framfor gjeldende arealplaner vedtatt før denne arealdelen.</b>   |
| <b>402</b>  | § 11-8 a)      | Hensyn   | Støysone, andre støysoner (H290_)<br>Støysone gjelder for avsatte områder ifølge vedlagt tabell <u>A oversikt av arealkoder</u> og langs fylkesveier.<br>(se den enhver tid gjeldende <u>T3 temakart for støysoner</u> )  |
| <b>403</b>  | § 11-8 a)      | Hensyn   | Sonene trialbane og skytebane angir område som på grunn av det høye støynivået er lite egnet til støyfølsomme bruksformål.<br>For støysoner langs fylkesveier, trialbane og skytebane gjelder: Ved nybygging eller gjenoppbygging skal støyyvernet tilfredsstillende den enhver tid gjeldende støyretningslinjen T-1442; retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen. bebyggelse i eksisterende støysoner kan påbygges uten forsterket støyyvern forutsatt at det ikke fører til flere boenheter. Se <u>T3 temakart for støysoner</u> . |

|   |                |  |   |
|---|----------------|--|---|
|  |                | <b>Skiptvet kommune</b>  |   |
|   |                | <b>Bestemmelser for arealdelen - kommuneplan for Skiptvet (PlanID 20160003) vedtatt</b>  |   |
| <i>datert</i>   | 28.06.2019     | <i>Revidert etter 1. gangs høring, vedtatt i kommunestyremøte 03.09.2019, sak 19/069</i> |   |
| <b>§ nr</b>   | <b>hjemmel</b> | <b>PBL tema</b>  | <b>Bestemmelse</b>  |
| 404   | § 11-8 a)      | Hensyn   | Faresone, Ras- og skredfare (H310_)<br>Innenfor områder vist som hensynssone skred- og / eller ras skal tiltak ikke godkjennes før det foreligger fagkundig geoteknisk rapport med ROS-analyse / farevurdering som dokumenterer at de til enhver tid gjeldende <u>kvikkleireveileder 7/2014 fra NVE</u> . Unntatt fra kravet er mindre tiltak etter pbl § 20-3.<br>se Juridisk bindende <u>K1 temakart for geoteknisk vurdering</u> .<br>Avsatte arealer er delt i to:<br>H310_F01 tom 03 er basert på løsmassekart med marine avsetninger<br>H310_A01 tom 16 er basert på aktsomhetskartet fra NVE |
| 405   | § 11-8 a)      | Hensyn   | Faresone, flomfare (H320_)<br>Innenfor områder vist som hensynssone flomfares skal tiltak følger kravene i TEK17 §§ 7-2- <i>sikkerhet mot flom</i> .<br>Flomfaren skal vurderes nærmere ved tiltak som ligger under 20 meter på hver side av bekker.<br><br>Eventuelle nødvendige skredvurderinger i bratt terreng skal gjøres iht. enhver tid gjeldende <u>NVEs veileder 8/2014 – sikkerhet mot skred i bratt terreng</u> .<br><br>Se Juridisk bindende <u>K2 temakart for flomfare</u> .  |
| 406   | § 11-8 a)      | Hensyn   | Faresone, Brann- og eksplosjonsfare (H350_)<br>Det finnes flere eksplosivlager i nordre strøk i kommunen. På grunn av sikkerhet er faresoner ikke synlig på arealplankart.<br>Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak i henhold til pbl § 1-6. Eventuelt tiltak skal søkes med avbøtende tiltak etter detaljutredning. Etter mottatt søknad skal kommunen varsle DSB og kontakte eier av eksplosivlager for å samordne.   |
| 407   | § 11-8 a)      | Hensyn   | Faresone, Høyspenningsanlegg inkl. kabler (H370_)<br>Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak i henhold til pbl § 1-6.<br>For vurdering av stråling se andre bestemmelsen.   |
| <del>408</del>  |                |  | ledig   |
| 409   | § 11-8 c)      | Hensyn<br>se retningslinje R 4   | Sone med hensyn til landbruk (H560_)<br>Landbruksareal sør for Tverrlinna bevares med tilrettelagt (ny) driftsplan.   |
| <del>410</del>  |                |  | ledig   |
| 411   | § 11-8 d)      | Hensyn   | Sone for båndlegging etter lov om naturvern (H720_)<br>Naturvernområde Storsand og deler av Lysakermora, begge i Glomma inkludert strandsone.<br>I områder vernet etter lov om naturvern er det ikke tillatt med tiltak som er i strid med vernebestemmelsene.  |

|   |                |  |  |
|---|----------------|--|--|
|  |                | <b>Skiptvet kommune</b>  |  |
|   |                | <b>Bestemmelser for arealdelen - kommuneplan for Skiptvet (PlanID 20160003) vedtatt</b>  |  |
| <i>datert</i>   | 28.06.2019     | <i>Revidert etter 1. gangs høring, vedtatt i kommunestyremøte 03.09.2019, sak 19/069</i> |  |
| <b>§ nr</b>   | <b>hjemmel</b> | <b>PBL tema</b>  | <b>Bestemmelse</b>   |
| 412   | § 11-8 d)      | Hensyn   | Sone for båndlegging etter kulturminneloven (H730_) For alle tiltak som kan komme til å virke inn på automatisk fredete kulturminner, må det søkes kulturminnemyndigheten om tillatelse etter loven om kulturminner § 8. Alle punker vist som rune-R på arealplankartet, skal regnes som hensynssone. Området er fredet iht. vedtak gjort etter lov om kulturminner §§ 4. 15 og 19, og bygningsfredningsloven av 1920. Punkter gjelder vernete områder, kirkeplass, gravfelt, bygdemuseet, m.fl.   |
| 413   | § 11-8 d)      | Hensyn   | Sone for båndlegging etter andre lover (H740_) For videre utvikling av Vamma kraftverk langs Glomma gjelder energiloven.   |
| <b>414</b>  | § 11-8 f)      | Hensyn   | Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret (H910_ og PlanID).<br><br>se vedlagt <u>Oversikt av reguleringsplaner</u> .<br>Tabell R: liste med gjeldende planer<br>Tabell P: liste med pågående planer  |
| <b>500</b>  | <b>§ 11-9</b>  | <b>Generell</b>  | <b>Kapittel: Generelle bestemmelser til arealdel</b>   |
| 501   | § 11-9 p 1     | Generell   | Bestemmelseområde med Krav om reguleringsplan (RP) I områder som på plankartet er markert som framtidige byggeområder kan bygging, konstruksjon eller anlegg som nevnt i PBL § 20-1, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Unntatt er mindre endringer på eksisterende bebygde eiendommer i tråd med kommuneplanens arealdel med tilhørende planbestemmelser.   |
| 502   | § 11-9 p 2     | Generell   | <b>Utbyggingsavtaler</b><br>1. Utbyggingsavtaler kan inngås for arealer i hele Skiptvet kommunen.  |
| 503   | § 11-9 p 2     | Generell   | 2. Utbyggingsavtaler kan inngås både ved utbygging i nye områder og ved omdisponering/endring i allerede utbygde områder.  |
| 504   | § 11-9 p 2     | Generell   | 3. I utbyggingsavtaler mellom utbygger/grunneier og Skiptvet kommune kan det avtales forutsetninger for gjennomføring av utbygging med utgangspunkt i følgende rammer:<br>a) Forutsetninger om opparbeidelse etter reglene i plan- og bygningsloven § 18-1, § 28-1 og § 28-7.<br>b) Opparbeidelse av anlegg og arealer som forutsetning for gjennomføring av utbygging, må stå i rimelig forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører Skiptvet kommune.<br>c) Forutsetninger med bakgrunn i Skiptvet kommunes utbyggingspolitikk i kommuneplan. |
| 507   | § 11-9 p 2     | Generell   | 4. Utbyggingsavtaler skal utformes i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 17-2.  |
| 506   | § 11-9 p 2     | Generell   | 5. For å sikre at utbyggingen skjer i samsvar med intensjoner nedfelt i kommunens planer er det forventet at det inngås utbyggingsavtaler for utbygging / fortetting / fornyelse.  |

|   |                |  |  |
|---|----------------|--|--|
|  |                | <b>Skiptvet kommune</b>  |  |
|   |                | <b>Bestemmelser for arealdelen - kommuneplan for Skiptvet (PlanID 20160003) vedtatt</b>  |  |
| <i>datert</i>   | 28.06.2019     | <i>Revidert etter 1. gangs høring, vedtatt i kommunestyremøte 03.09.2019, sak 19/069</i> |  |
| <b>§ nr</b>   | <b>hjemmel</b> | <b>PBL tema</b>  | <b>Bestemmelse</b>   |
| 507   | § 11-9 p 3     | Generell   | Krav til løsninger for vannforsyning, avløp, avrenning, lekeplass og veg<br>Se enhver tid gjeldende:<br><u>VA-norm fra Skiptvet kommune (R9)</u><br><u>Overvannsveileder for Morsa og Glomma sør (R12)</u><br><u>Lekeplassnorm (R7)</u><br><u>Vei-norm fra Skiptvet kommune (R8)</u>   |
| <b>508</b>  |                |  | ledig  |
| 509   | § 11-9 p 4     | Generell   | <b>Rekkefølgekrav</b><br>I områder som på plankartet er markert som framtidige byggeområder kan bygging, konstruksjon eller anlegg som nevnt i PBL § 20, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Unntatt er mindre endringer på eksisterende bebygde eiendommer i tråd med kommuneplanens arealdel med tilhørende planbestemmelser.   |
| 510   | § 11-9 p 4     | Generell   | <b>Rekkefølgekrav</b><br>1. For områder avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg som vei, vann og avløp er etablert. Samfunnstjenester, så som elektrisitetsforsyning, mv. må innlemmes i planfasen. Utbygging av gang- og sykkelveier/fortau skal skje før eller samtidig med boligområdet.  |
| 511   | § 11-9 p 4     | Generell   | <b>Rekkefølgekrav</b><br>2. For boligområder skal lekeareal og andre felles uteoppholdsareal være ferdigstilt samtidig med bebyggelsen. For andre utbyggingsområder skal uteområdene være ferdigstilt samtidig med bebyggelsen.  |
| 512   | § 11-9 p 5     | Generell   | <b>Byggegrenser</b><br>Byggegrenser mellom areal for bygg og anlegg er minst 4 meter fra arealgrense eller tomtegrense.<br>Dersom ikke annet følger av reguleringsplan gjelder bestemmelsene om byggegrense i vegloven § 29. Byggegrenseavstandene her er:<br>-fra veiens midtlinje for fylkesvei 115 og 122: 50 meter,<br>-fra veiens midtlinje for fylkesvei 1036,1040,1042,1044,1046 og 1048: 15 meter.<br>-fra veiens midtlinje for kommunal vei: 15 meter<br><br><i>Det kan søkes vegvesen om annen byggegrense langs fylkesvei etter veiloven. Søknaden behandles av kommunen etter pbl § 19-2. Statens vegvesen uttaler seg etter § 19-1.</i> |
| 513   | § 11-9 p 5     | Generell byggeområder  | <b>Byggegrenser</b><br>Byggegrenser fra avsatte arealer for bebyggelse og anlegg (byggeområder) mot bekker og innsjø skal vurderes og utredes i reguleringsplan med eventuelt avbøtende tiltak.  |

|   |                |   |  |
|---|----------------|---|--|
|  |                | <b>Skiptvet kommune</b>   |  |
|   |                | <b>Bestemmelser for arealdelen - kommuneplan for Skiptvet (PlanID 20160003) vedtatt</b> |  |
| datert  | 28.06.2019     | Revidert etter 1. gangs høring, vedtatt i kommunestyremøte 03.09.2019, sak 19/069       |  |
| <b>§ nr</b>   | <b>hjemmel</b> | <b>PBL tema</b>   | <b>Bestemmelse</b>   |
| 514   | § 11-9 p 5     | Generell  | <b>Universell utforming</b><br>Det fysiske miljøet skal planlegges, bygges og opparbeides slik at bygninger og arealer er tilgjengelig for alle. Universell utforming er en betegnelse på et prinsipp, en målsetning og en strategi om utforming av et inkluderende fysisk miljø med gode funksjonelle kvaliteter. Detaljerte forutsetninger for tilgjengelighet og universell utforming skal konkretiseres i reguleringsplaner og i hver enkelt byggesak.   |
| 515   | § 11-9 p 5     | Generell  | <b>Ute- og oppholdsplasser</b><br>1. Lekeareal for småbarn forutsettes dekket <u>på den enkelte boligeiendoms grunn</u> . For hver enkelt bolig skal det være et egnet uteoppholdsareal på minimum 50 kvm. Uteoppholdsareal kan anses dekket ved opparbeiding av fellesareal som ligger mellom flere boligeiendommer og grenser direkte til disse.   |
| 516   | § 11-9 p 5     | Generell  | <b>Ute- og oppholdsplasser</b><br>2. I nye boligområder med krav om detaljregulering skal det være uteoppholdsareal egnet til rekreasjon og lek innenfor en gangavstand på <u>200 meter</u> fra boligene. Området kan være naturmark, park eller andre opparbeidede arealer. Arealer smalere enn <u>10 meter</u> skal ikke regnes med i arealet. Tilliggende arealer avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel kan tas med i vurderingen selv om disse ligger utenfor plangrensen. Det skal gjøres rede for hvordan behovet for rekreasjons- og lekeareal dekkes ved behandling av reguleringsplan (se § 517).   |
| 517   | § 11-9 p 5     | Generell  | <b>Ute- og oppholdsplasser</b><br>3. I nye boligområder med krav om detaljregulering skal det opparbeides minste uteoppholdsareal (MUA) for felles bruk i henhold til underliggende tabell. MUA skal fortrinnsvis i opparbeides som grønnstruktur med plass til lek og opphold. MUA skal ikke kunne brukes til parkering.<br>Bebyggelsestype: MUA for felles opphold (per enhet):<br>Enebolig            150 m <sup>2</sup><br>Tomannsbolig    100 m <sup>2</sup><br>Rekkehus         100 m <sup>2</sup><br>Leilighet         50 m <sup>2</sup><br>sekundærbolig   50 m <sup>2</sup><br>Boligblokk       50 m <sup>2</sup><br><br>Ved utarbeidelse av detaljregulering for boligfelt skal det brukes <u>lekeplassnorm</u> (se R7) for å utforme lekeplass som tiltak innenfor bebyggelse og anlegg med minst størrelse på 150 m <sup>2</sup> . |
| 518   | § 11-9 p 5     | Generell  | 4. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde og som er i bruk eller egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal.  |

|   |                |  |   |
|---|----------------|--|---|
|  |                | <b>Skiptvet kommune</b>  |   |
|   |                | <b>Bestemmelser for arealdelen - kommuneplan for Skiptvet (PlanID 20160003) vedtatt</b>  |   |
| <i>datert</i>   | 28.06.2019     | <i>Revidert etter 1. gangs høring, vedtatt i kommunestyremøte 03.09.2019, sak 19/069</i> |   |
| <b>§ nr</b>   | <b>hjemmel</b> | <b>PBL tema</b>  | <b>Bestemmelse</b>  |
| 519   | § 11-9 p 5     | Generell   | <b>Parkering</b><br>For plassering av garasje mot atkomstvei gjelder vei normen fra Skiptvet kommune.<br>6. Garasje kan plasseres inntil 1 meter fra eiendomsgrense mot veg når denne ligger parallelt med vegen og inntil 6 meter fra eiendomsgrense mot veg når garasjen er plassert vertikalt på veg. Denne bestemmelsen gjelder ikke langs fylkes- og riksveg.  |
| <b>520</b>  | § 11-9 p 6     | Generell   | <b>Estetikk</b><br>Alle tiltak skal vurderes etter pbl §§ 29-1 og 29-2.<br>4. Gjerder, murer, skjermvegger, anlegg for avfall og kildesortering, postkasser og tørkestativ skal plasseres på en slik måte at de ikke er til sjenanse for naboer og gjenboere.<br>5. Bygningers form, farge og materialvalg skal gis en utforming som harmonerer med strøkets karakter, landskapsforhold og ivaretar hensynet til verneverdige kulturminner.<br>6. Skilt og reklame vurderes plassering jf. pbl § 1-1 om at estetisk utforming av omgivelsene skal ivaretas i planleggingen og i kravene til det enkelte tiltak. |
| 521   | § 11-9 p 6     | Generell   | <b>Stråling</b><br>Ved tiltak som omfatter boliger, barnehager og skoler nærmere enn 100 meter fra høyspentanlegg skal magnetfelt utredes. Ved nybygg og nyanlegg hvor magnetfelt i oppholdssoner overskrider 0,4 µT (mikro-tesla) i årsmiddel, skal tiltak dokumenteres.<br>Ved montering av mobilmaster, basestasjoner og trådløse nettverk i offentlig rom (utendørs og innendørs) skal strålevernsmyndighetenes anbefalinger følges. Alternative plasseringer/løsninger skal vurderes dersom dette kan redusere eksponeringen mot boliger, barnehager, skoler og offentlig rom i nærheten.                  |
| 522   | § 11-9 p 6     | Naturmangfoldloven   | Ved tiltak som kan berøre interesser knyttet til naturmangfold skal det gjøres en nærmere vurdering av naturmangfoldet og avbøtende tiltak skal dokumenteres.<br>Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12 med tilhørende veileder legges til grunn ved behandling av saker som kan berøre interesser knyttet til naturmangfoldet. Vurderingene og vektleggingen av prinsippene skal fremgå av saksutredningen.  |
| <b>523-1</b>  | § 11-9 p 6     | Kulturminnevern nyere tid, pbl   | Verdifullt kulturlandskap skal bevares og styrkes slik at områdets karakteristiske særtrekk bevares.<br>Sone med hensyn til landskap (H550_)<br>Eventuelt nybebyggelse krever god tilpasning. Ved utbygging av kraftverk er det viktig at gode arkitektoniske løsninger vektlegges. Elveskråningen er sårbare for større landskapsinngrep.<br>Se juridisk bindende <u>K3 temakart</u> for landskap også.  |
| <b>523-2</b>  | § 11-9 p 7     | Kulturminnevern nyere tid pbl  | Kulturminnevern nyere tid:<br><b>1.</b> Ved planlegging og utbygging skal det legges vekt på å ivareta verneverdige kulturminner og kulturmiljø. Oppføring av nye bygninger og anlegg innenfor verneverdige kulturmiljøer må tilpasses de bygde og naturgitte omgivelser og strukturer.   |








## Skiptvet kommune

### Bestemmelser for arealdelen - kommuneplan for Skiptvet (PlanID 20160003) vedtatt

| datert | 28.06.2019 | Revidert etter 1. gangs høring, vedtatt i kommunestyremøte 03.09.2019, sak 19/069 |   |
|--------|------------|---|---|
| § nr   | hjemmel    | PBL tema  | Bestemmelse   |
|        |            |   | <p>2. For kulturminner som i seg selv eller som del av et kulturmiljø har historisk, arkitektonisk eller annen verneverdi kan kommunen avslå søknad om rivning.</p> <p>3. Ved endring av eksisterende byggverk kan kommunen kreve at det tas hensyn til verneverdier, slik at historiske, arkitektoniske og andre kulturhistoriske verdier som knytter seg til byggverket og kulturmiljøet ikke går tapt, men blir bevart. Dette gjelder hovedkonstruksjon, originale bygningsdeler og verdifulle historiske tilføyelser.</p> <p>4. Historiske hovedveifar skal søkes bevart. Ved regulering eller eventuelle landbruksinngrep bør det innen en sone på minst 5 meter fra hver side av veifarets midtlinje ikke tillates tiltak som kan forringe veifarets historiske kvaliteter.</p> <p>5. Det er eiers ansvar å sikre og istandsette verneverdige kulturminner slik at de ikke går tapt.</p> <p>Se juridisk bindende <u>K4 temakart</u> for kulturmiljø også.</p> |
| 523-3  | § 11-9 p 7 | Kulturminne-loven   | <p>Hensyn som skal tas til bevaring av eksisterende bebyggelse og annet kulturmiljø, samt kulturminner.</p> <p>Det skal legges vekt på at ny bebyggelse ikke skal forringe opplevelsen av automatiske fredete fornminner som gravfelt. Automatisk fredete kulturminner skal ivaretas med en buffersone som hindrer at kulturminner skjemmes. Det vises til hensynssone H550_ og H570_ som er sammensett med bruk av Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden. Konkrete saker som berøres eller kan kjempe automatisk fredete kulturminner skal forelegges Fylkeskonservator.</p>  |
| 524    | § 11-9 p 8 | Generell  | <p>Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Geoteknisk vurdering og dersom nødvendighet geoteknisk undersøkelse.</li><li>-Klima- og energiplan skal legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplaner.</li><li>-Dersom det ved bygge- og gravearbeid oppdages forurensede masser er tiltakshaver ansvarlig for varsling til forurensningsmyndighet.</li><li>-Overvannshåndtering (<u>se retningslinje R12</u>).</li><li>-Barn og unges interesser.</li><li>-Folkehelse og levekår.</li><li>-Støy.</li><li>-Stråling.</li></ul>  |
| 525    | § 11-9 p 8 | folkehelse  | <p>1. I alle arealplaner og ved gjennomføring av tiltak skal det legges til rette for et helsefremmende samfunn bygget på prinsippene sosial utjevning, helse i alt vi gjør, bærekraftig utvikling, føre var og medvirkning.</p>  |
| 526    | § 11-9 p 8 | barn og unge  | <p>1. Kommunen skal følge opp de nasjonale føringer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen og FNs barnekonvensjon. Kommunen skal organisere planprosesser slik at barn og unge blir involvert i planleggingen.</p>   |

|   |                |   |   |
|---|----------------|---|---|
|  |                | <b>Skiptvet kommune</b>   |   |
|   |                | <b>Bestemmelser for arealdelen - kommuneplan for Skiptvet (PlanID 20160003) vedtatt</b>           |   |
| datert  | 28.06.2019     | Revidert etter 1. gangs høring, vedtatt i kommunestyremøte 03.09.2019, sak 19/069                 |   |
| <b>§ nr</b>   | <b>hjemmel</b> | <b>PBL tema</b>   | <b>Bestemmelse</b>  |
| 527   | § 11-9 p 8     | barn og unge  | 2. Ved all arealomdisponering, inklusive spredt boligbygging, spredt næringsvirksomhet og iverksettelse av tiltak som berører arealbruk skal konsekvenser for barn og unges oppvekstmiljø vurderes (jf. nasjonale føringer).  |
| 528   | § 11-9 p 8     | klima   | 1. Planleggingen skal bidra til å redusere innbyggernes og næringsvirksomhetenes klimagassutslipp. Det skal legges til rette for bruk av fornybar energi ved planlegging og utbygging i nye byggeområder.   |
| 529   | § 11-9 p 8     | klima   | 2. Planleggingen skal forholde seg til at Norge har forpliktet seg til minst 40 prosent utslippsreduksjon i 2030 sammenliknet med 1990 (Meld. St. 13, 2014-2015: Ny utslippsforpliktelse for 2030 – en felles løsning med EU).  |
| 530   | § 11-9 p 8     | klima   | 3. Lokal håndtering av overvann skal være et gjennomgående prinsipp i arealplaner og ved gjennomføring av tiltak. Maks avrenning til overvannsnett (åpent eller i rør) er 3 l/s.  |
| <b>531</b>  | § 11-9 p 8     | klima   | 4. Maksimalt 40 prosent av tomtas areal kan bebygges eller opparbeides med harde flater som vann ikke kan trenge igjennom. Se den enhver tid gjeldende <u>overvannsveileder for Morsa og Glomma sør</u> (R12).  |
| 532   | § 11-9 p 8     | støy  | 1. Framtidig arealbruk må ikke føre til miljøbelastninger som overstiger grenseverdiene i tabell 3 i retningslinjer for støy som fremgår av <u>T-1442/2016</u> «Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging» eller nye retningslinjer som måtte erstatte disse.  |
| 533   | § 11-9 p 8     | støy  | 2. Ved utarbeidelse av reguleringsplan for område nær støykilde skal det foretas støyberegninger.   |
| 534   | § 11-9 p 8     | støy  | 3. Dersom gjeldende reguleringsplan som omhandler støyfølsomme formål innenfor gul støysone (> 55 dB L <sub>den</sub> ) og rød støysone (> 65 dB L <sub>den</sub> ) ikke ivaretar støyhensyn i henhold til T-1442/2016 skal det utarbeides ny reguleringsplan.  |
| <b>535</b>  |                |   | ledig   |
| 536   | § 11-9 p 8     | jordloven   | Jordlovens §§ 9 og 12 skal fortsatt gjelde i områder avsatt til utbygging inntil tiltak iht. vedtatt reguleringsplan kan igangsettes.   |
| <b>537</b>  |                |   | ledig   |
| <b>600</b>  | <b>§ 11-10</b> | <b>Arealformål 1-4</b>  | <b>Kapittel: Bestemmelser til arealformål § 11-7 p 1-4</b>  |
| <b>601</b>  | § 11-10 p 4    | bygg og anlegg:<br>bolig<br>næringsbebyggelse<br>fritidsbebyggelse<br>idrettsanlegg<br>kirkeplass | <b>Avkjørsler:</b><br>Avkjørsler skal forvaltes etter den enhver tid gjeldende "Rammeplan for avkjørselsspørsmål langs riks- og fylkesveger i Østfold" og veinormen fra Skiptvet kommune. Ved nybygg i byggeområder skal disse lokaliseres slik at avkjørsel fra offentlig vei kan skje i samsvar med rammeplanen og veinormen.<br>Holdning for å tillate nye avkjørsler er følgende.<br>Holdningsklasser: Meget streng, streng, mindre streng, lite streng<br>fv115 og fv122, streng:<br>fv1036, fv1040, fv1042, fv1044, fv1046, fv1048, mindre streng |
| <b>700</b>  | <b>§ 11-11</b> | <b>Arealformål 5-6</b>  | <b>Kapittel: Bestemmelser til arealformål § 11-7 p 5 og 6 Landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF)</b>  |

|   |                |   |   |
|---|----------------|---|---|
|  |                | <b>Skiptvet kommune</b>   |   |
|   |                | <b>Bestemmelser for arealdelen - kommuneplan for Skiptvet (PlanID 20160003) vedtatt</b> |   |
| datert  | 28.06.2019     | Revidert etter 1. gangs høring, vedtatt i kommunestyremøte 03.09.2019, sak 19/069       |   |
| <b>§ nr</b>   | <b>hjemmel</b> | <b>PBL tema</b>   | <b>Bestemmelse</b>  |
| 701   | § 11-11 p 2    | LNF   | <p><b>Omfang, lokalisering og utforming av bygninger og anlegg til landbruk:</b><br/> Innenfor område-LNF-areal for spredt boligbebyggelse kan det bygges bolig etter byggetillatelse for ny bolig med:<br/> maks 3 boliger per år<br/> og<br/> maks 8 boliger per 4 år.</p> <p>(se vedlegg SB: LNF-områder for spredt boligbebyggelse)</p>   |
| 702   | § 11-11 p 2    | LNF   | <p>Omfang, lokalisering og utforming av bygninger og anlegg til spredt boligbebyggelse:<br/> 1. Det kan oppføres boliger inntil 2 etasjer. Bygninger skal ha saltak, valmet tak eller pulttak med vinkel mellom 7 og 45 grader, eller flate tak.<br/> Mønehøyde er maks 8 meter. Høyde måles i henhold til teknisk forskrift § 6-2 nr. 2 (Se fotnote).<br/> Maks %-BYA: 25%.<br/> Boligtomt skal ha størrelse på maks 1,0 dekar.</p>  |
| 703   | § 11-11 p 2    | LNF   | <p>2. Det skal være plass til garasje i tillegg til biloppstillingsplass for 2 biler pr bolig. Når byggesøknaden utformes skal den også vise uteplass, eksisterende og fremtidig vegetasjon, plassering av garasje og biloppstillingsplasser, selv om dette ikke skal bygges i første omgang, samt oppgi kotehøyde for ferdig gulv i første etasje eller terrengprofil.</p>   |
| 704   | § 11-11 p 2    | LNF   | <p>Omfang, lokalisering og utforming av bygninger og anlegg til spredt fritidsbebyggelse: Oppføring av ny eller utvidelse av bestående fritidsbebyggelse tillates ikke innenfor avsatt areal til LNF, SB og SKOG.</p>   |
| 705   | § 11-11 p 3    | naturområde   | <p><b>Bruk og vern av vannflate</b><br/> Tiltak som hindrer allmennhetens rett til ferdsel er ikke tillatt.<br/> Eksisterende konstruksjoner til tidligere lensedrift vernes.</p>   |
| 706   | § 11-11 p 3    | naturområde   | <p>Det tillates enkle og naturvennlige tilretteleggingstiltak for allment friluftsliv og rekreasjon. Inngrep som enkeltvis eller i sum reduserer Hoelsbekken, inkludert tiltak som forverrer eller vanskeliggjør bedring av den, inngrep i kantvegetasjon og andre områder som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, skal søkes unngått.<br/> Området er en lokal viktig naturtype med ravine.<br/> <u>Se temakart T1 Naturtyper</u></p>  |
| 707   | § 11-11 p 4    | LNF og naturområde  | <p>100 meters belte langs vassdrag<br/> Innenfor den fastsatte byggeforbudssonen langs vassdrag (100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand) er det ikke tillatt å iverksette tiltak som nevnt i PBL. § 1-6 før området inngår i en reguleringsplan.<br/> Unntatt er byggeområder for eksisterende fritidsbolig, eksisterende bade- og bryggeanlegg ved Glennetangen, Vidnes og Grønnsund tidligere fergekai, samt anlegg tilhørende Nes lensemuseum.</p> |

|   |                |  |   |
|---|----------------|--|---|
|  |                | <b>Skiptvet kommune</b>  |   |
|   |                | <b>Bestemmelser for arealdelen - kommuneplan for Skiptvet (PlanID 20160003) vedtatt</b>  |   |
| <i>datert</i>   | 28.06.2019     | <i>Revidert etter 1. gangs høring, vedtatt i kommunestyremøte 03.09.2019, sak 19/069</i> |   |
| <b>§ nr</b>   | <b>hjemmel</b> | <b>PBL tema</b>  | <b>Bestemmelse</b>  |
| <b>708</b>  | § 11-11 p 5    | LNF og naturområde   | Byggeforbud langs bekk<br>Mot bekker i LNF med årssikker vannføring gjelder det byggegrense på minimum 20 meter fra hver side av bekk.          |
| <b>709</b>  | § 11-11 p 5    | LNF og naturområde   | Byggeforbud langs innsjø<br>Mot innsjøer i LNF med årssikker vannføring gjelder det byggegrense på minimum 20 meter fra gjennomsnitt vannstand. |


*Fotnote: (kilde: forskrift Grad av utnytting)*


*«Mønehøyde er høyde til skjæringen mellom to skrå takflater. Mønehøyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.»*

**Vedlegg til bestemmelsene:**

- Retningslinjer (R1-R12)
- LNF-områder for spredt boligbebyggelse (SB)
- Oversikt av arealformål med kode (Tabell A)
- Oversikt av reguleringsplaner  
(Tabell R med gjeldende reguleringsplaner)  
(Tabell P med pågående reguleringsplaner)

|   |                |   |  |
|---|----------------|---|--|
|  |                | <b>Skiptvet kommune</b><br>Vedlegg til arealdelens bestemmelser<br><b>Retningslinjer for arealdelen - kommuneplan for Skiptvet</b><br><b>(PlanID 20160003) REVIDERT</b> |  |
| datert  | 24.06.2019     | Revidert etter 1. gangs høring  |  |
| <b>R nr</b>   | <b>hjemmel</b> | <b>PBL tema</b>   | <b>Retningslinje</b>   |
| <b>R</b>  |                | <b>Generell</b>   | <b>Generelle retningslinjer for arealdelens område</b>   |
| R 1   | §11-7 + 11-9   | Generell  | <b>Solforhold:</b><br>1. Rekreasjons- og uteoppholdsarealer bør ha sol på 50% av arealet ved jevndøgn kl. 1500. Terrenget bør ikke være brattere enn 1:5. Vegetasjon og terreng skal være brukelig og attraktivt ut ifra den bruk området er tiltenkt.   |
| R 2   | §11-7 + 11-9   | Generell  | <b>Grønne korridorer:</b><br>2. Nye boligområder skal knyttes til omkringliggende større turområder ved at det settes av grønne korridorer som sikrer tilgjengelighet til og sammenheng mellom de ulike grøntområdene.   |
| R 3   | §11-7 + 11-9   | Generell  | <b>Vassdrag:</b><br>Bestemmelsen jf. § 11-11 nr. 4 «Byggeforbud langs vassdrag» om en sone på 100 meter langs Glomma med særskilte forutsetninger, har et flersidig verneaspekt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det biologiske mangfoldet i og langs vassdraget</li> <li>• Landskapselement</li> <li>• Flom- og erosjonsvern</li> </ul> I uregulerte områder innebærer bestemmelsen et plankrav for å vurdere miljø- og samfunnsmessige konsekvenser av tiltak før eventuelle byggearbeider kan finne sted. Ved vurdering av eventuelle dispensasjoner fra kravet om reguleringsplan vil det bli lagt vekt på at tiltaket ikke fører til forurensning eller kommer i konflikt med biologisk mangfold, landskap, eller flom/erosjonsvern hensyn. Dette gjennomføres ved oppfølging av Regionalt miljøprogram utarbeidet av Fylkesmannen i Østfold og Lokale tiltaksstrategier for spesielle miljøtiltak i Skiptvet, utarbeidet av kommunen. Kantsoner med gras, trær og vegetasjon langs bekker/vann og dyrka mark/skog/myr skal tas særskilt vare på. Næringsavrenning til vassdrag skal reduseres og det biologiske mangfoldet langs bekker skal tas vare på. |
| <b>R 4L</b>   | §11-8 c)       | Hensyn landskap H550  | <b>Landskaphensyn:</b><br>I områder avsatt med hensyn landskap – kulturlandskap (H550), skal det ivaretas et helhetlig landskapsbilde, flora og fauna og kultur- og fornminner. Det tillates ikke tiltak som får en negativ påvirkning på kulturlandskap. Ved vurdering av tiltak skal virkningene på både de nærmeste omgivelsene og det overordnede landskapet klargjøres. Lokalisering, formgivning, fargebruk og volumoppbygging skal tilpasses stedets og landskapets karakter. Det tillates ikke ny spredt bebyggelse i nasjonale og regionale kulturlandskapsområder.   |
| <b>R 4K</b>   | §11-8 c)       | Hensyn Kulturmiljø H570   | <b>Kulturmiljøhensyn:</b><br>Følgende retningslinjer gjelder for områder som listet under: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eksisterende verneverdige kulturminner og kulturmiljø skal bevares og tillates ikke revet.</li> <li>- Ved utarbeidelse av reguleringsplan eller søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4 i områder og på eiendommer med verneverdige kulturminner og kulturmiljø skal tiltaket skje på vernets premisser og innenfor kulturminnets/ kulturmiljøets tålegrense for endring. Dette gjelder særlig tilpasning til bygningen(e)s plassering i senterstruktur og/eller tun og terreng,</li> </ul>   |

|   |                |   |   |
|---|----------------|---|---|
|  |                | <b>Skiptvet kommune</b><br>Vedlegg til arealdelens bestemmelser<br><b>Retningslinjer for arealdelen - kommuneplan for Skiptvet</b><br><b>(PlanID 20160003) REVIDERT</b> |   |
| datert  | 24.06.2019     | <i>Revidert etter 1. gangs høring</i>   |   |
| <b>R nr</b>   | <b>hjemmel</b> | <b>PBL tema</b>   | <b>Retningslinje</b>  |
|   |                |   | <i>utforming, hovedkonstruksjon, takform/taktekking, fasader, proporsjoner på dører, vinduer og andre bygningsdeler, bygningsdetaljer, materialbruk og fargebruk.</i><br><i>- En eventuell tilbakeføring kan vurderes, til kulturminnets opprinnelige eller tidligere utforming.</i><br><i>- Det skal legges vekt på å opprettholde den karakteristiske tomtestrukturen, historiske vegetasjonselementer, samt kulturminnets særegne plassering i landskapet og terrenget.</i><br><i>- Ved søknad om tillatelse til tiltak kan kommunen vurdere å nedlegge midlertidig forbud mot tiltak.</i><br><i>- Søknad om tillatelse til tiltak skal inneholde en kulturhistorisk, arkitektonisk og estetisk redegjørelse som forklarer hvordan tiltaket forholder seg til vernehensynene.</i><br><i>- Om nødvendig skal en tilstandsvurdering vedlegges søknad om endring av kulturminner.</i> |
| R 5   | § 11-7 + 11-9  |   | <b>Bruk av fornybar energi ved ny utbygging:</b><br><i>Ved oppføring av nye bygg skal det i størst mulig grad legges til rette for energiøkonomisering og bruk av fornybar energi.</i>  |
| R 6   | § 20-1         |   | <b>Byggesøknad:</b><br><i>Når byggesøknaden utformes skal den også vise plassering av garasje og biloppstillingsplasser, samt uteplass, støttemur og andre anlegg selv om dette ikke skal bygges i første omgang, samt oppgi kotehøyde for ferdig gulv i første etasje og terrengprofil.</i>  |
| R 7   | § 11-7 + 11-9  |   | <b>Lekeplassnorm:</b><br><i>For utarbeidelse av byggeplan for lekeplass vises til den enhver tid gjeldende lekeplassnorm.</i>   |
| R 8   | § 11-7 + 11-9  |   | <b>Veinorm for Skiptvet kommune:</b><br><i>Det henvises til den enhver tid gjeldende veinorm av Skiptvet kommunen for utredning av detaljplan, byggeplan, utforming veier og avkjørsler: e.l.</i>   |
| R 9   | § 11-7 + 11-9  |   | <b>VAnorm for Skiptvet kommune:</b><br><i>Det henvises til den enhver tid gjeldende vann- og avløpnorm av Skiptvet kommunen for utredning av detaljplan, byggeplan e.l.</i>   |
| R 10  | § 11-8 d)      |   | <b>Naturmangfoldloven:</b><br><i>Retningslinje til båndlegging etter lov om naturvern/naturmangfoldloven.</i><br><i>Prioriterte arter, vernet etter naturmangfoldloven, er ikke vist på arealplankartet, men har egne forskrifter hjemlet i naturmangfoldloven.</i>   |

|   |                |   |   |
|---|----------------|---|---|
|  |                | <b>Skiptvet kommune</b><br>Vedlegg til arealdelens bestemmelser<br><b>Retningslinjer for arealdelen - kommuneplan for Skiptvet</b><br><b>(PlanID 20160003) REVIDERT</b> |   |
| datert  | 24.06.2019     | Revidert etter 1. gangs høring  |   |
| <b>R nr</b>   | <b>hjemmel</b> | <b>PBL tema</b>   | <b>Retningslinje</b>  |
| R 11  |                |   | <b>Småskala næringsvirksomhet:</b><br><i>a) Småskalavirksomhetene skal ta utgangspunkt i driftsenhetens og familiens ressurser, og være innenfor den ramme disse ressursene setter. Hvis tiltaket får et større omfang kan det bli aktuelt å stille plankrav.</i><br><i>b) Søknad om tiltak skal undergis en ordinær behandling etter plan- og bygningsloven § 20-1.</i><br><i>c) Fradeling av tomt inkludert virksomhet kan ikke godkjennes uten at arealbruken fremgår av gjeldende arealplan eller reguleringsplan.</i><br><i>d) Ny bebyggelse skal som hovedregel plasseres i tilknytning til eksisterende tun. Unntak kan gjøres for aktiviteter som naturlig bør lokaliseres til andre områder av eiendommen.</i><br><i>e) Bygninger skal være stedstilpasset, med utforming i forhold til stedets bebyggelse, materialer, farger og lignende.</i><br><i>f) Det skal være tillatt å omdisponere bygninger eller oppføre nye bygninger ved samarbeidstiltak som naturlig kan knyttes til gårdsdriften.</i><br><i>g) Et samarbeidstiltak skal ikke være bundet av lokalisering til et tun, dersom det ut fra gitte forutsetninger som finansiering, arbeidsmiljø eller lignende er naturlig å fradele areal til tiltaket.</i><br><i>h) Enhver tid gjeldende <u>Veileder H-2401 Garden som Ressurs T-1443</u>, fra Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet skal benyttes som grunnlag for å vurdere søknader om småskala næringsvirksomheter i tilknytning til landbrukseiendommer.</i> |
| R 12  | § 11-7 + 11-9  |   | <b>Overvannsveileder for Morsa og Glomma sør:</b><br><i>Det henvises til den enhver tid gjeldende <u>overvannsveileder for Morsa og Glomma sør</u> for utredning av detaljplan, byggeplan, utforming utomhusplan.</i>   |

Kvalitetssikret:  
Lysakermoa