



# SKIPTVET KOMMUNE

*Klart vi kan!*

*Kvalitet – Engasjement - Samspill*

Notat, dato 13.02.2019, revidert 05.03.2109

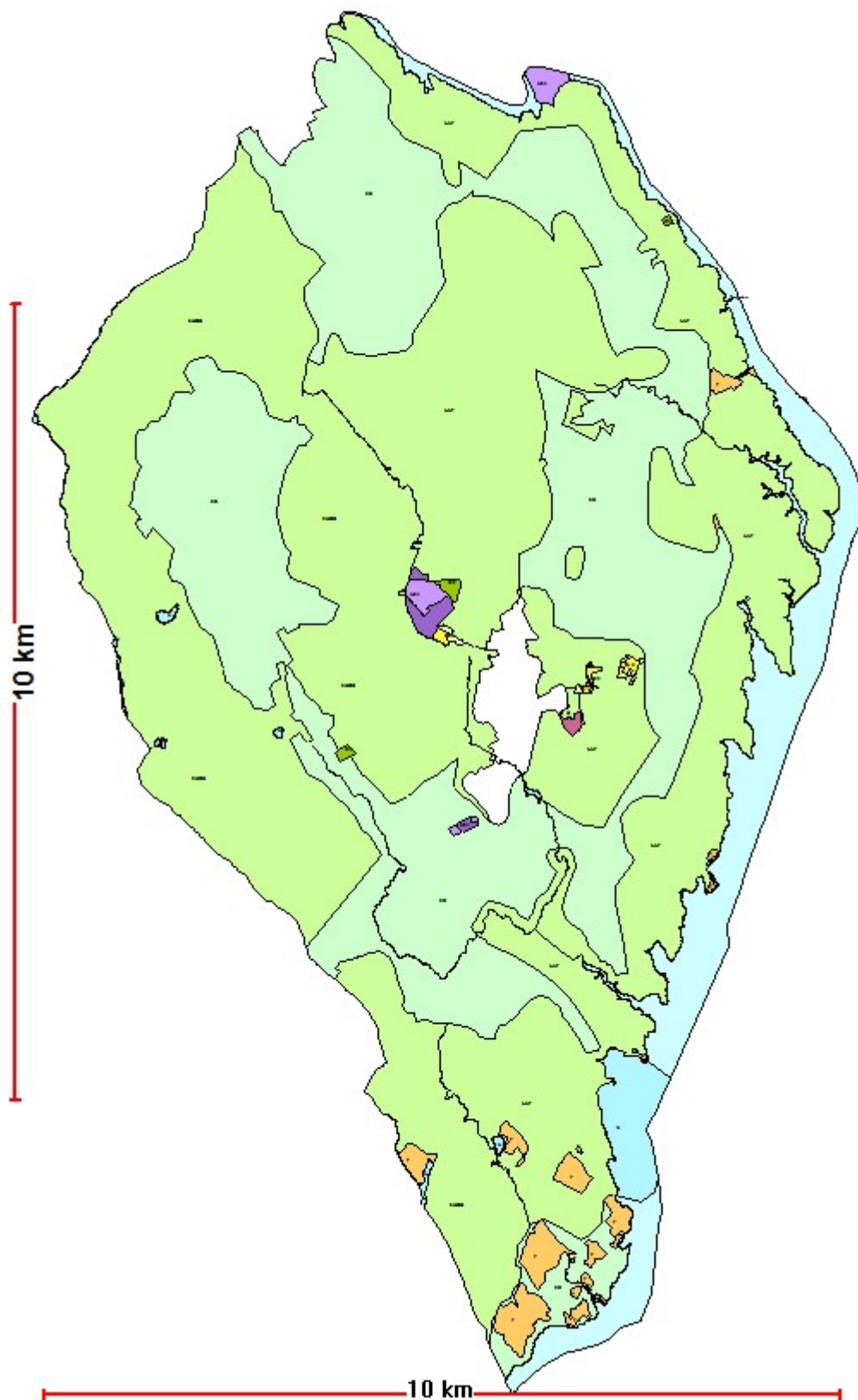
*Laget av Frank van den Ring*

## Arealdel karthefte

Karthefte er til orientering for å vise de ulike kartlag for arealdelen etter gjeldende pbl 2008.

1. Arealformål
  - a. Arealplankart med bare formål utenfor Meieribyen (omlandet)
2. hensynssoner
  - a. landskap + kultur + rune-R
  - b. kraftlinje buffer + 100m belte + støysone + naturvern + kulturminne + naturmiljø
  - c. infrastruktur kraftlinje
  - d. samferdsel – veier og ny gang- og sykkelvei langs fv115 utenfor sentrum
  - e. detaljeringsone – gjeldende reguleringsplaner
  - f. bestemmelseområde – krav om regulering
3. juridisk bindende temakart
  - a. juridisk bindende temakart – hensynssone ras- og skredfare (mulig marin avsetning)
  - b. juridisk bindende temakart – hensynssone flomfare
4. temakart – retningslinjer for spredt boligbygging
  - a. temakart for naturtyper
  - b. temakart vilt
  - c. temakart støysoner langs fylkesveier
  - d. temakart for friluftsliv
  - e. temakart for arealressursbruk jord og skog
5. langsiktig arealstrategi for tettsted
  - a. fylkesplankart
  - b. status arealformål i arealdel+sentrumsplan

arealformål



Videreføring arealformål utenfor Meieribyen  
grenser arealformål for gjeldende reguleringsplaner rettet

Hensynssone – landskap – kultur + rune-R



Basert på meglingskart fra 2010

Hensynssone – båndlegging kraftlinje, 100m belte, støysone, naturvern, kulturminner, naturmiljø

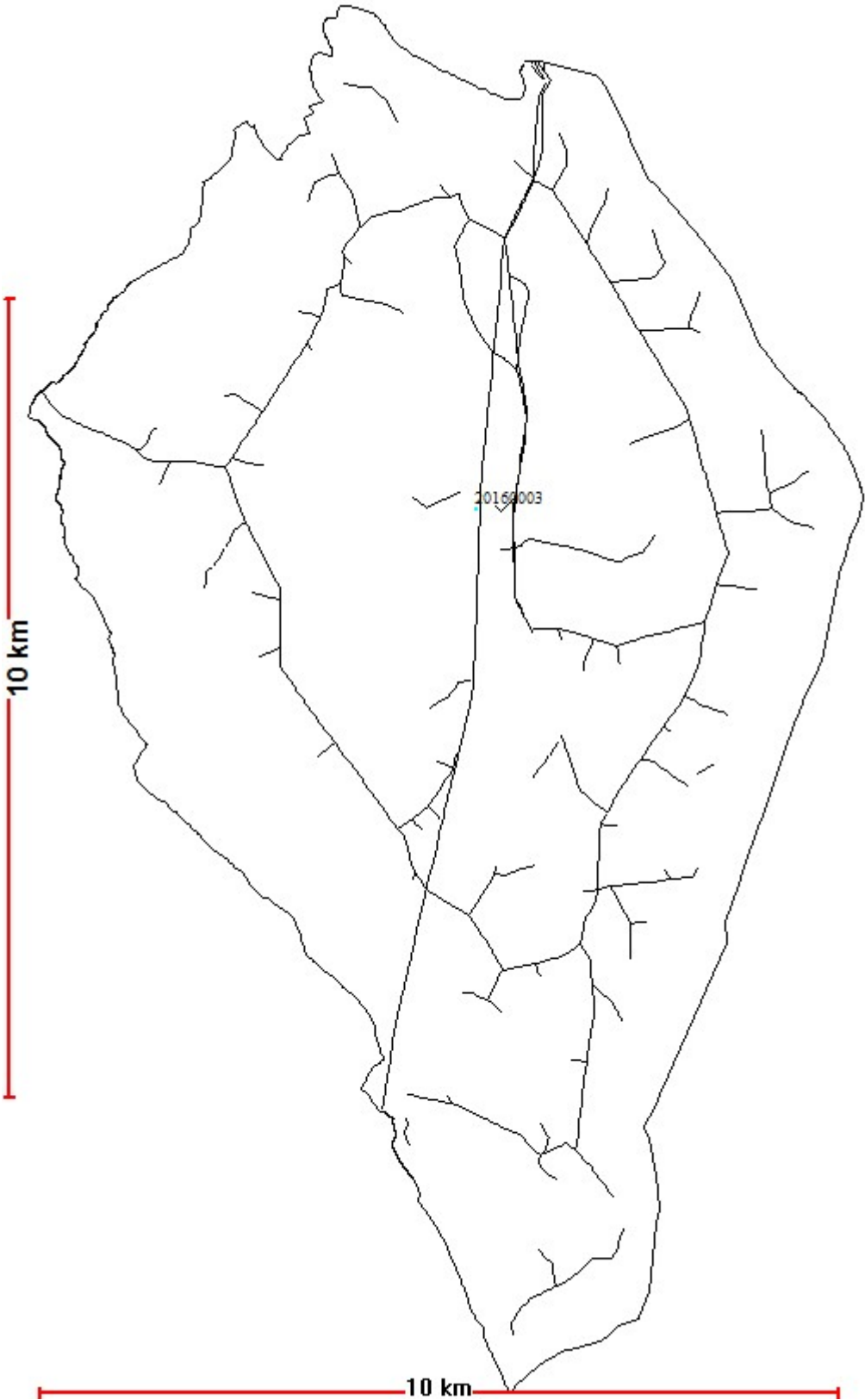


Videreføring hensyn

Ny båndlagt sone for 2 kraftlinjer

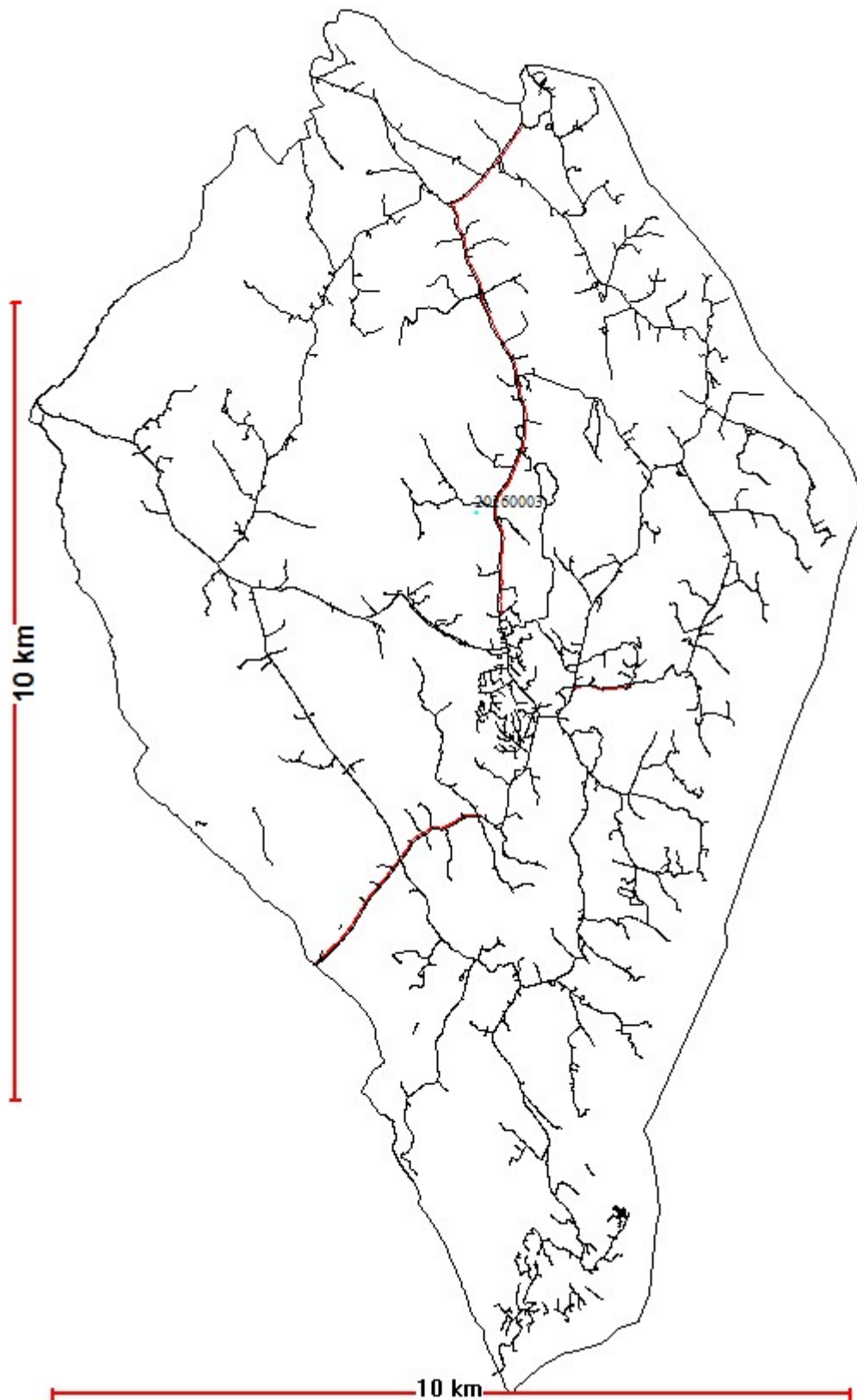
Fare soner for eksplosivlager ikke tatt med, bare i bestemmelser (untatt offentlighet)

Infrastruktur – linjer for kraftledninger



videreføring

Samferdsel – veier og framtidig gang- og sykkelvei langs fv115



Aktuelt vegnett og ny trasé for gsv nord- og sørover utenfor Meieribyen

## Detaljeringszone - Gjeldende reguleringsplaner utenfor Meieribyen

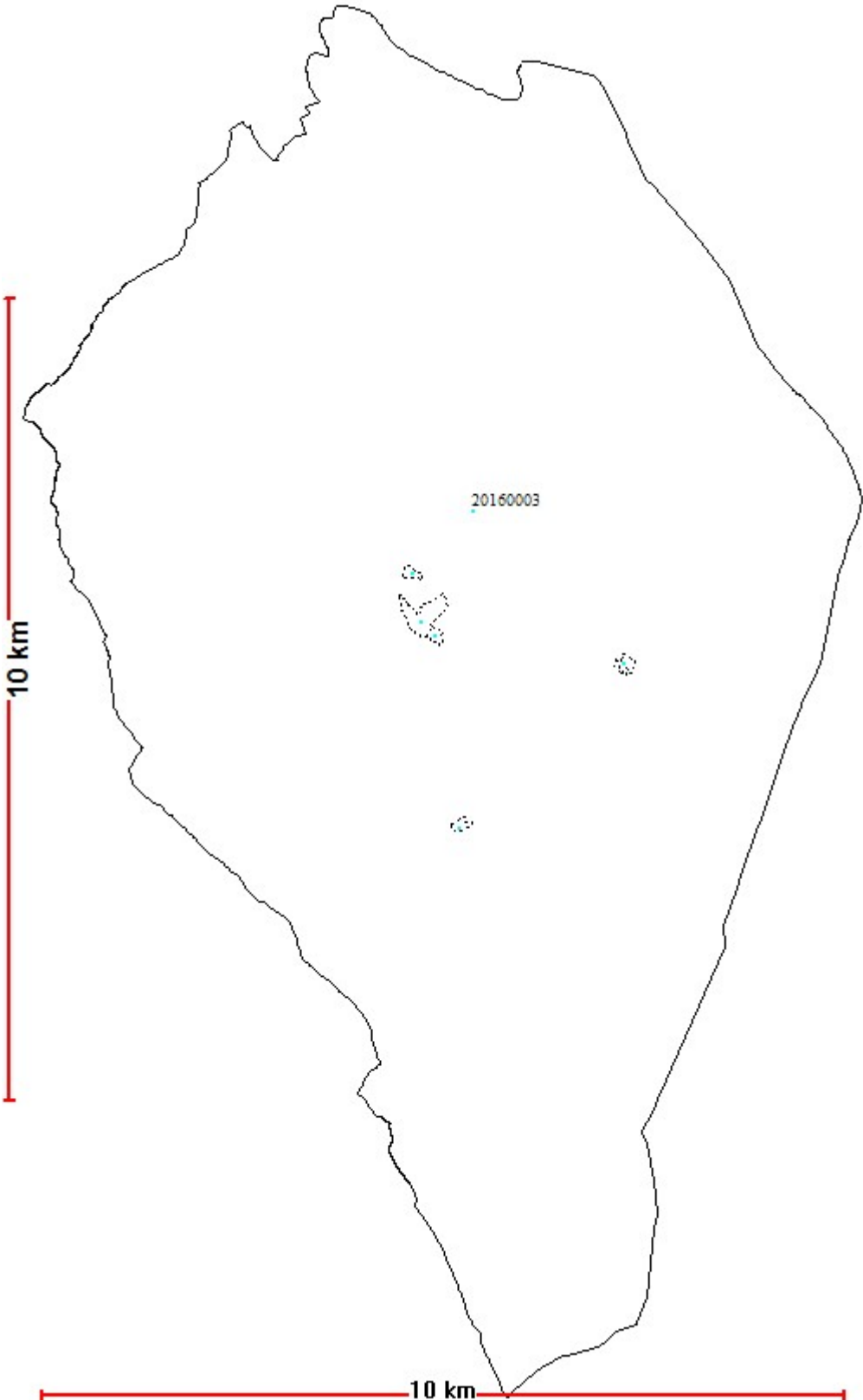


Ny: viser detaljplaner som gjelder fremdeles fram for arealdel.

Vurderes: hva med planer fra før 2008, etter gammel lov? -> vurderes ved full rullering

(Fjellshagen og trialbane, Kirkengen hytter, boligfelt Karlsrud, skytebane og Glennetangen)

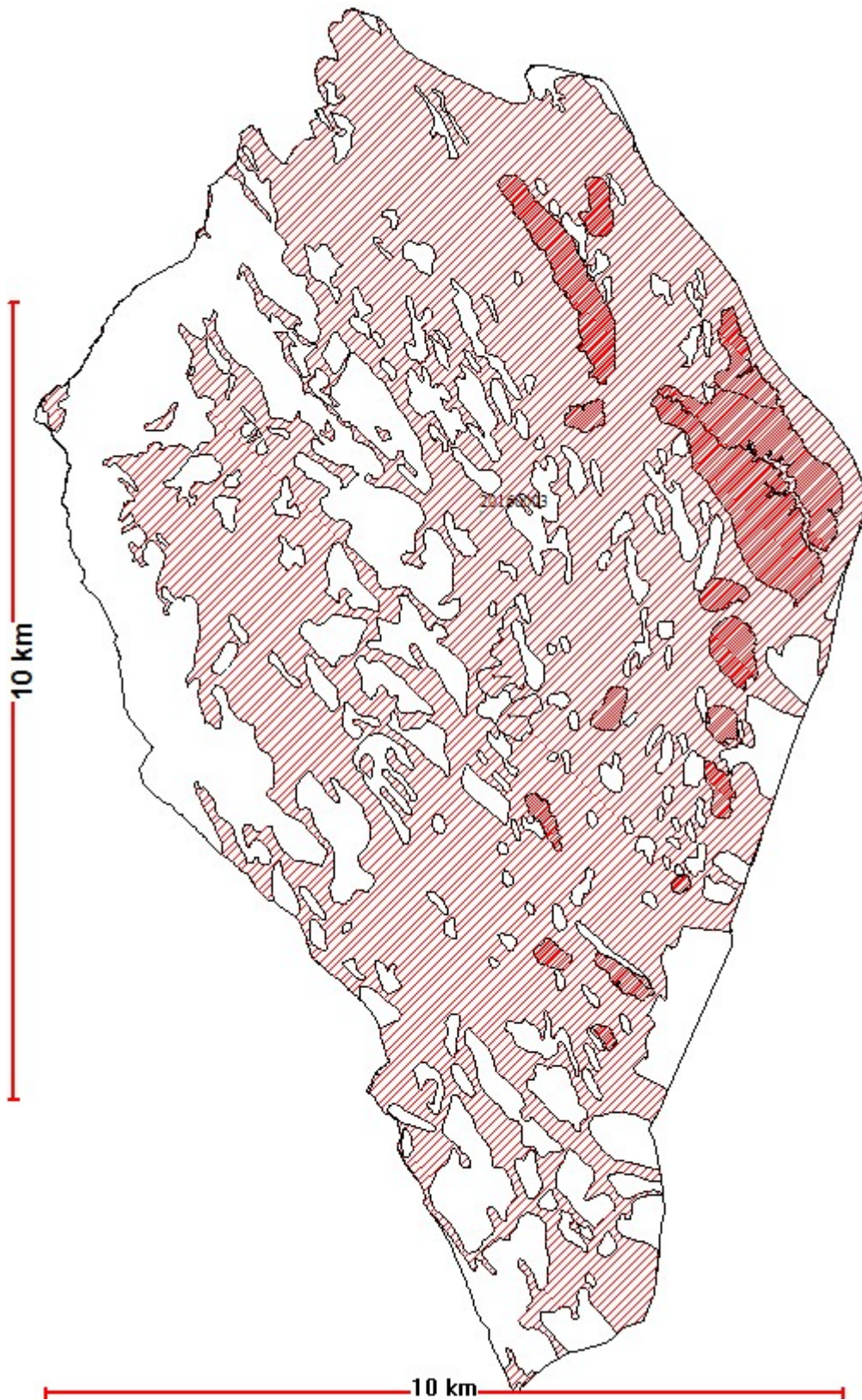
Bestemmelseområde - Krav om regulering



Ny: viser areal som krever detaljregulering (arealformål med status framtidig)

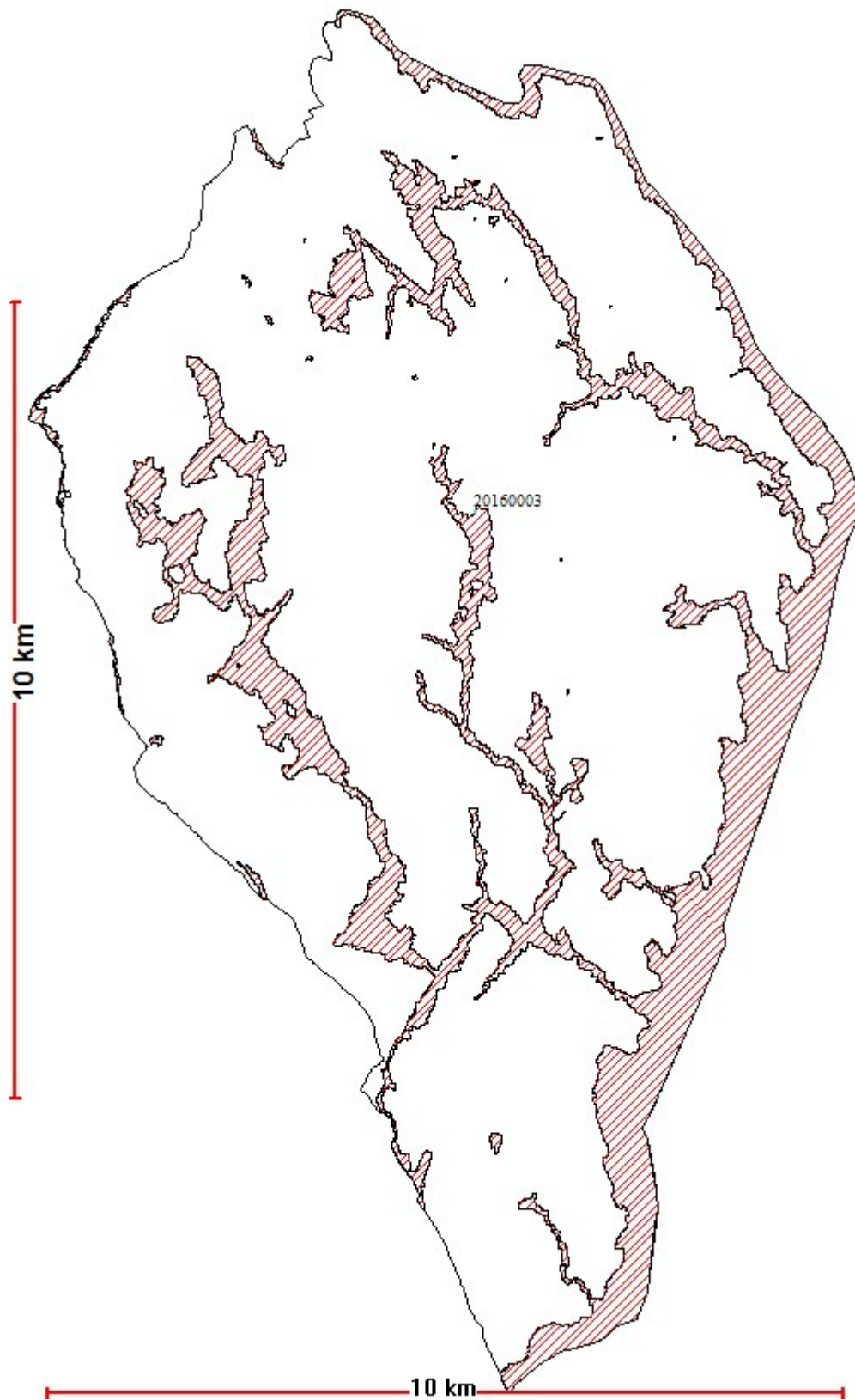


Temakart – juridisk bindende, hensynssone for ras- og skredfare (krav for geoteknisk utredning)  
(se NGU kart mulig marine avsetning)



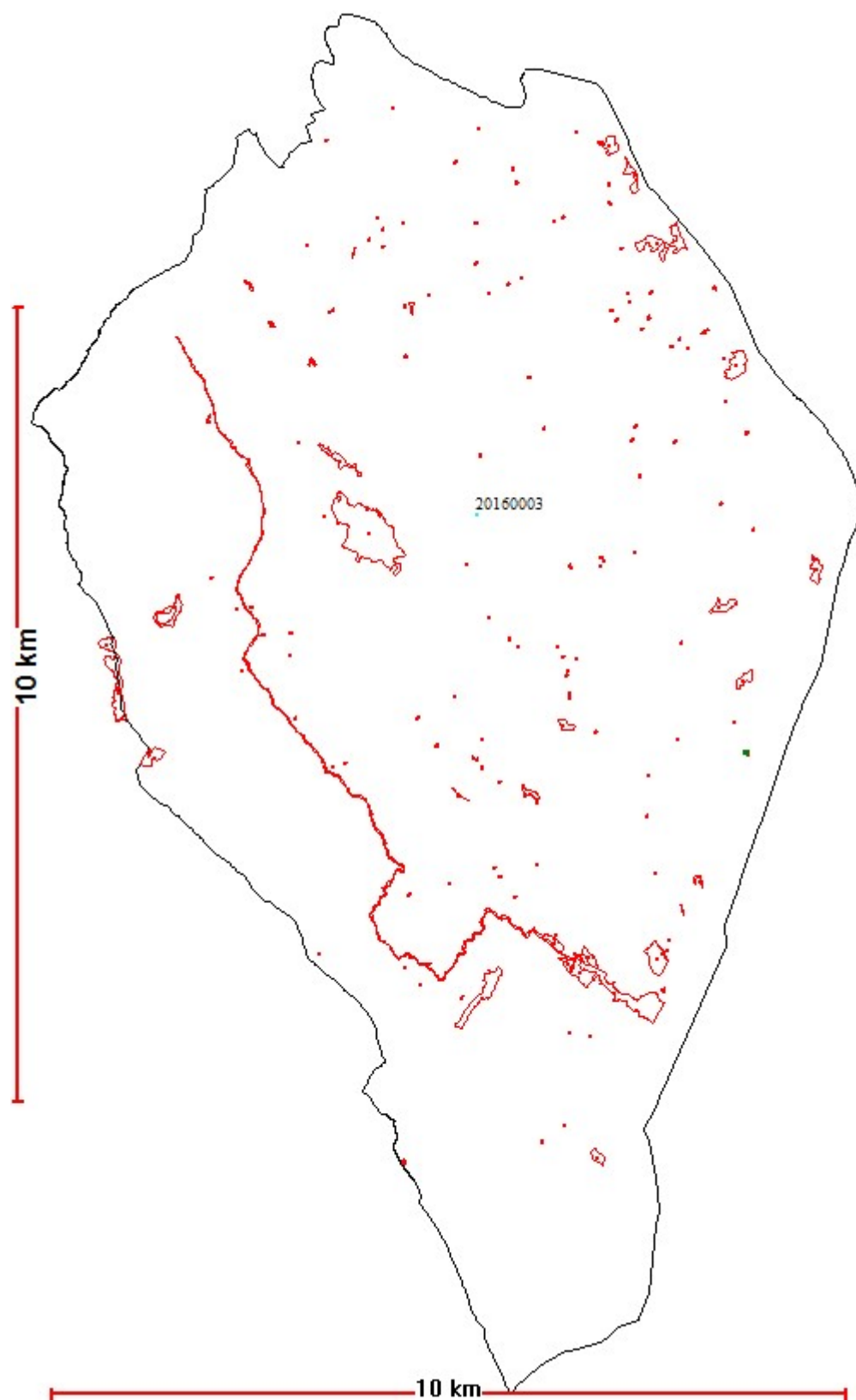
Endret fra temakart til juridisk bindende temakart  
ikke tatt med i arealplankart på grunn av store skraverte arealer

Temakart – juridisk bindende, hensynssone for flomfare (krav for detaljutredning)



Ny temakart som juridisk bindende temakart  
Ikke tatt med i arealplankart på grunn av store skraverte arealer

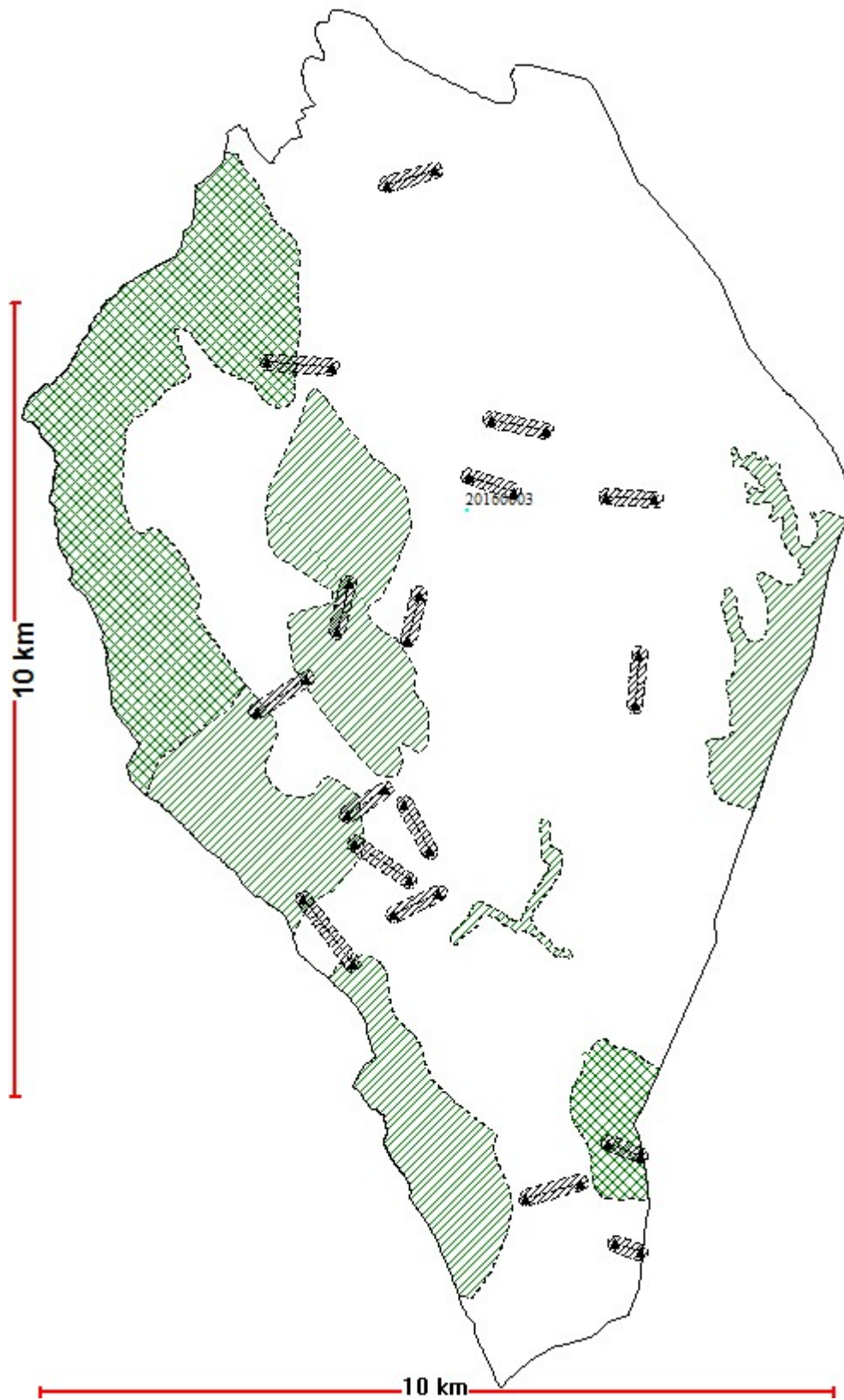
Temakart for naturtyper - retningsgivende for spredt boligutbygging på omlandet



Videreføring

Kart for vurdering av byggesøknader

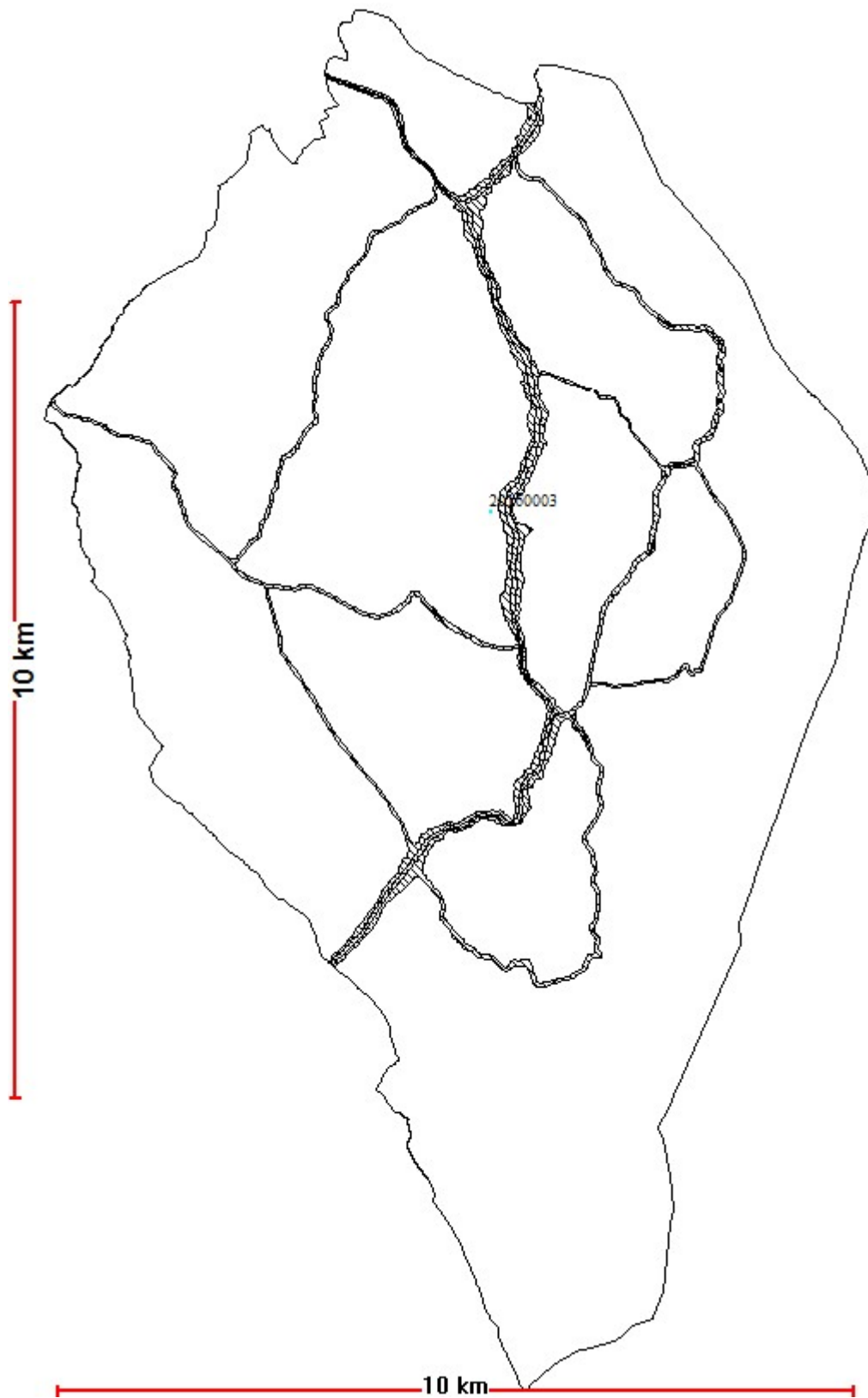
Temakart Vilt - retningsgjevende for spredt boligutbygging på omlandet



Videreføring

Kart for vurdering av byggesøknader

Temakart støy langs fylkesveier - retningsgjevende for boligutbygging i skiptvet

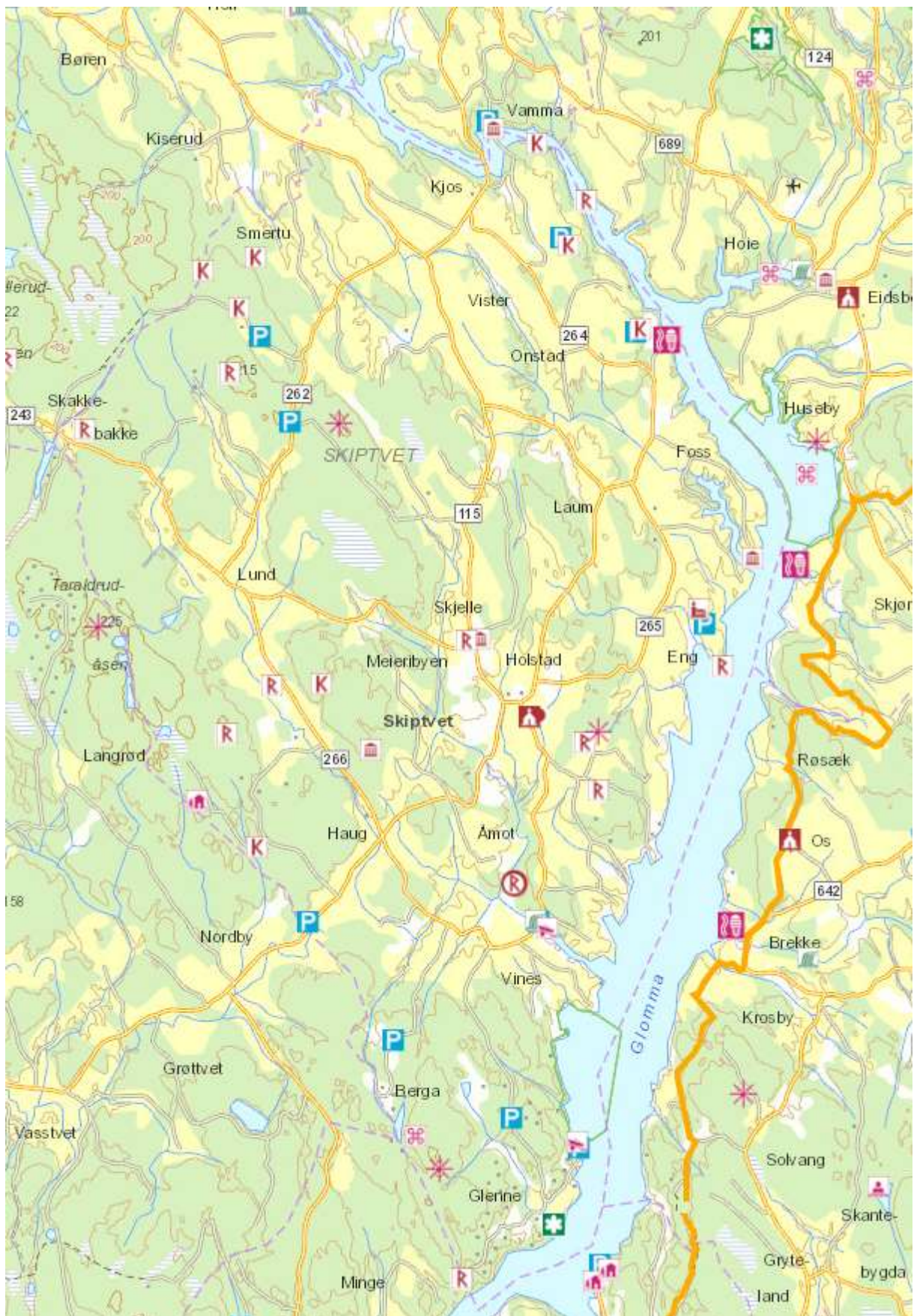


Oppdatert kart fra Statens vegvesen, 2018

Kart for vurdering av byggesøknader

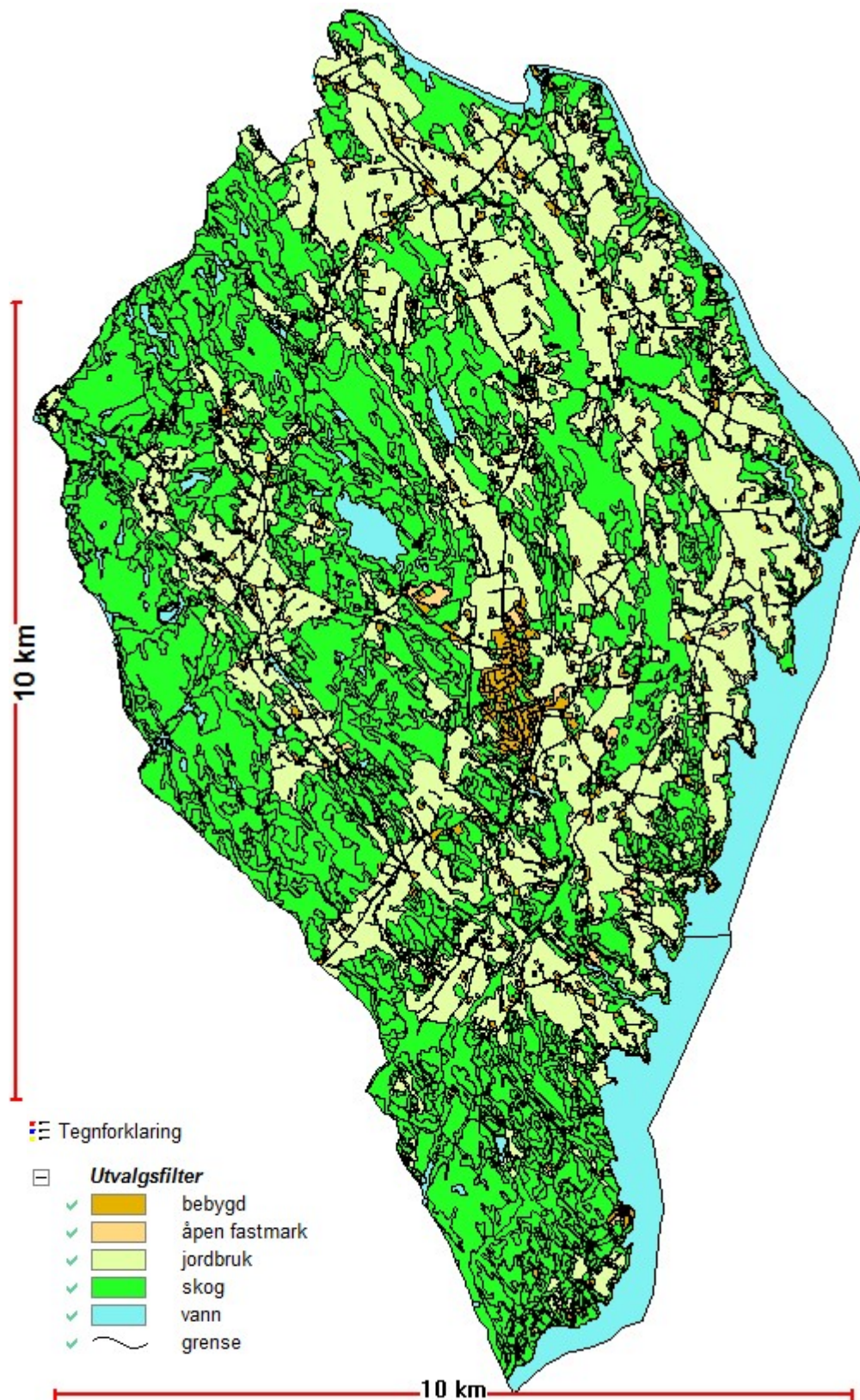
Karthefte – til orientering

Temakart for friluftsliv – retningsgivende for boligutbygging på omlandet



Kilde: [www.turkart.no](http://www.turkart.no)

Temakart for arealressursbruk jord og skog - retningsgivende for boligutbygging på omlandet

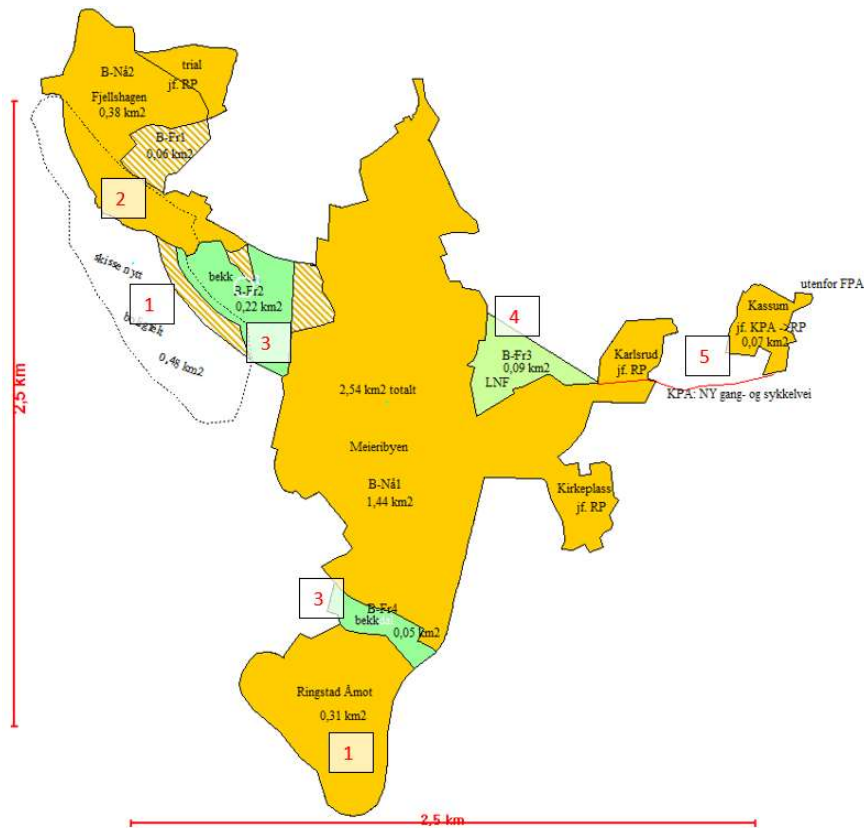


Oppdatert temakart for vurdering av byggesøknader

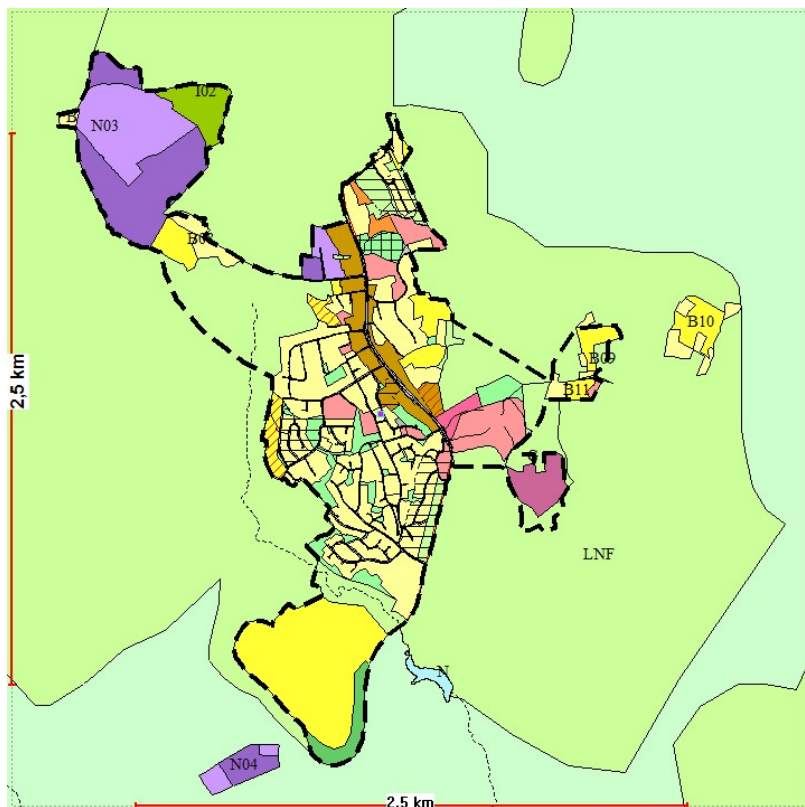
*Dette kan være eksempel for å bruke videre i full rullering av arealdel etter behandling av planstrategi i nytt etablert kommunestyre i 2019.*

## Temakart for langsiktig arealstrategi

Fylkesplankartet – Østfold mot 2050:



Status arealplan: med langsiktig tettstedsgrænse for Meieribyen:



Se temakart T6 og vedlagt orientering som ekstra vedlegg til planforslag.