



# SKIPTVET KOMMUNE

*Klart vi kan!*

*Kvalitet – Engasjement - Samspill*

Notat, dato 13.02.2019, revidert 05.03.2109

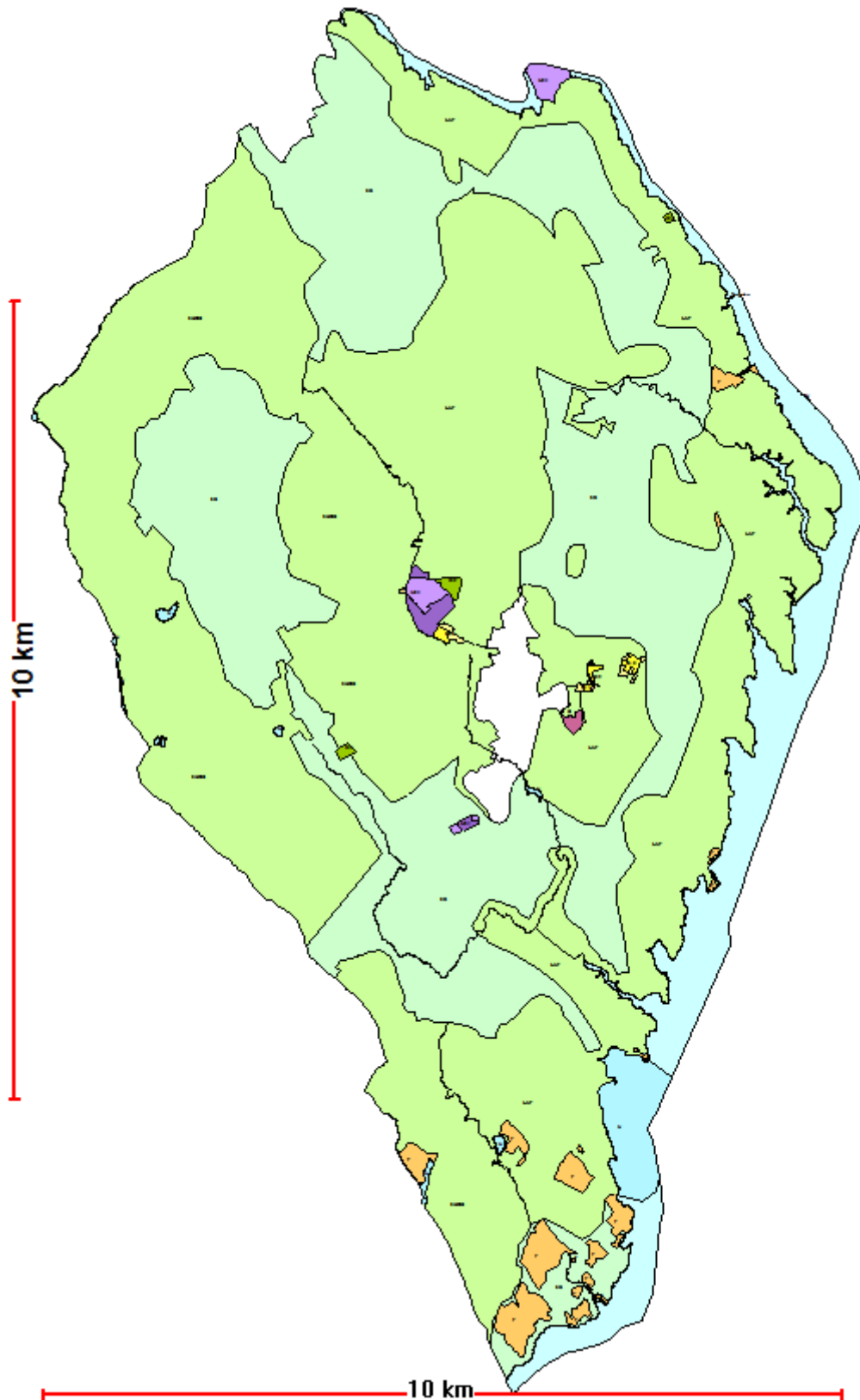
Laget av Frank van den Ring

## Arealdel karthefte

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

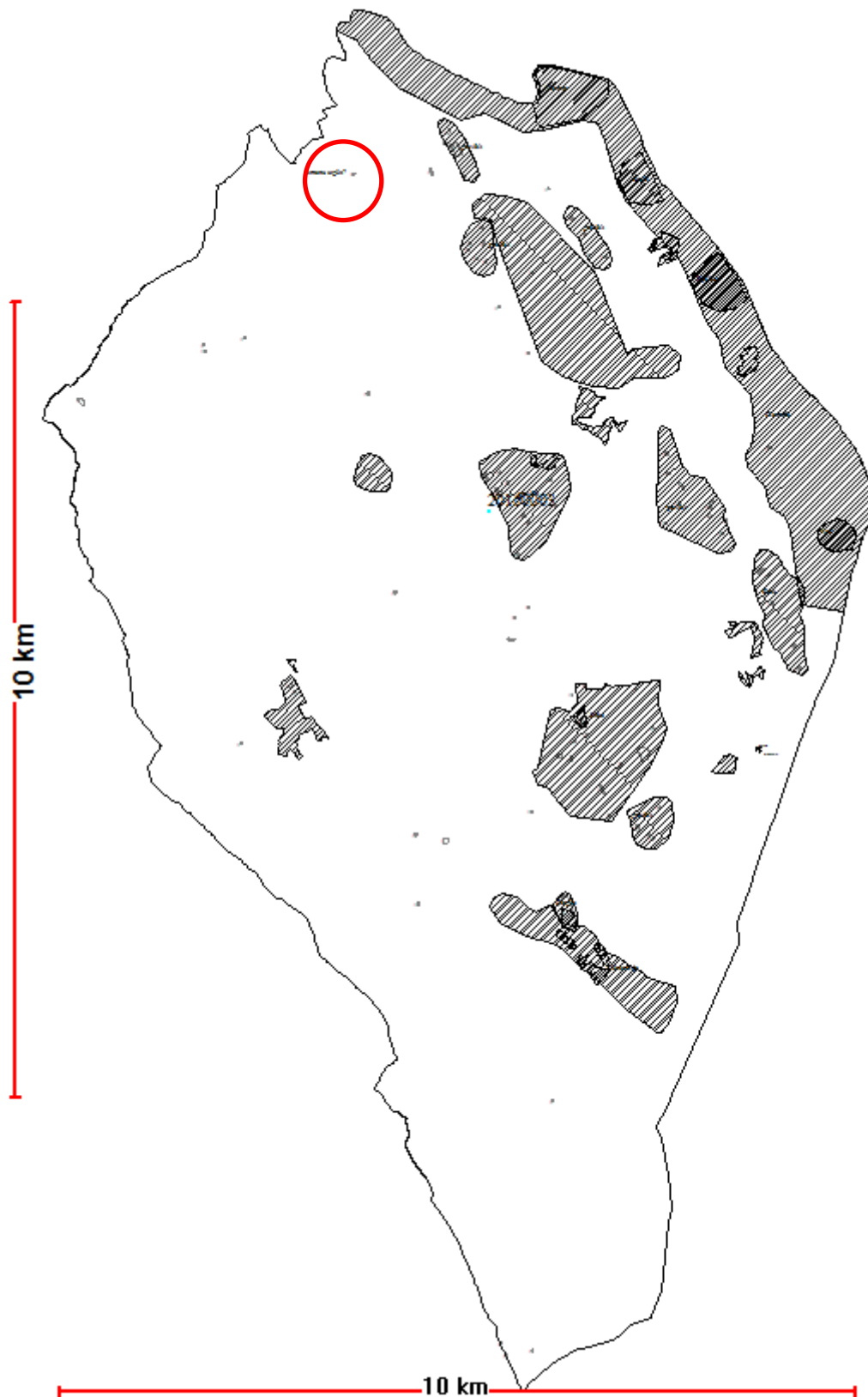
1. Arealformål
  - a. Arealplankart med bare formål utenfor Meieribyen (omlandet)
2. hensynssoner
  - a. landskap + kultur + rune-R
  - b. kraftlinje buffer + 100m belte + støysone + naturvern + kulturminne + naturmiljø
  - c. infrastruktur kraftlinje
  - d. samferdsel – veier og ny gang- og sykkelvei 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
6. Ny naturtype for leireravine
7. temakart fra fylkesplanen
  - a. friluftsområder
  - b. jordressurser
  - c. kulturlandskap
  - d. kulturmiljø
  - e. naturvernområder
8. Meglingskart fra 2010

arealformål



Videreføring arealformål utenfor Meieribyen  
grenser arealformål for gjeldende reguleringsplaner rettet

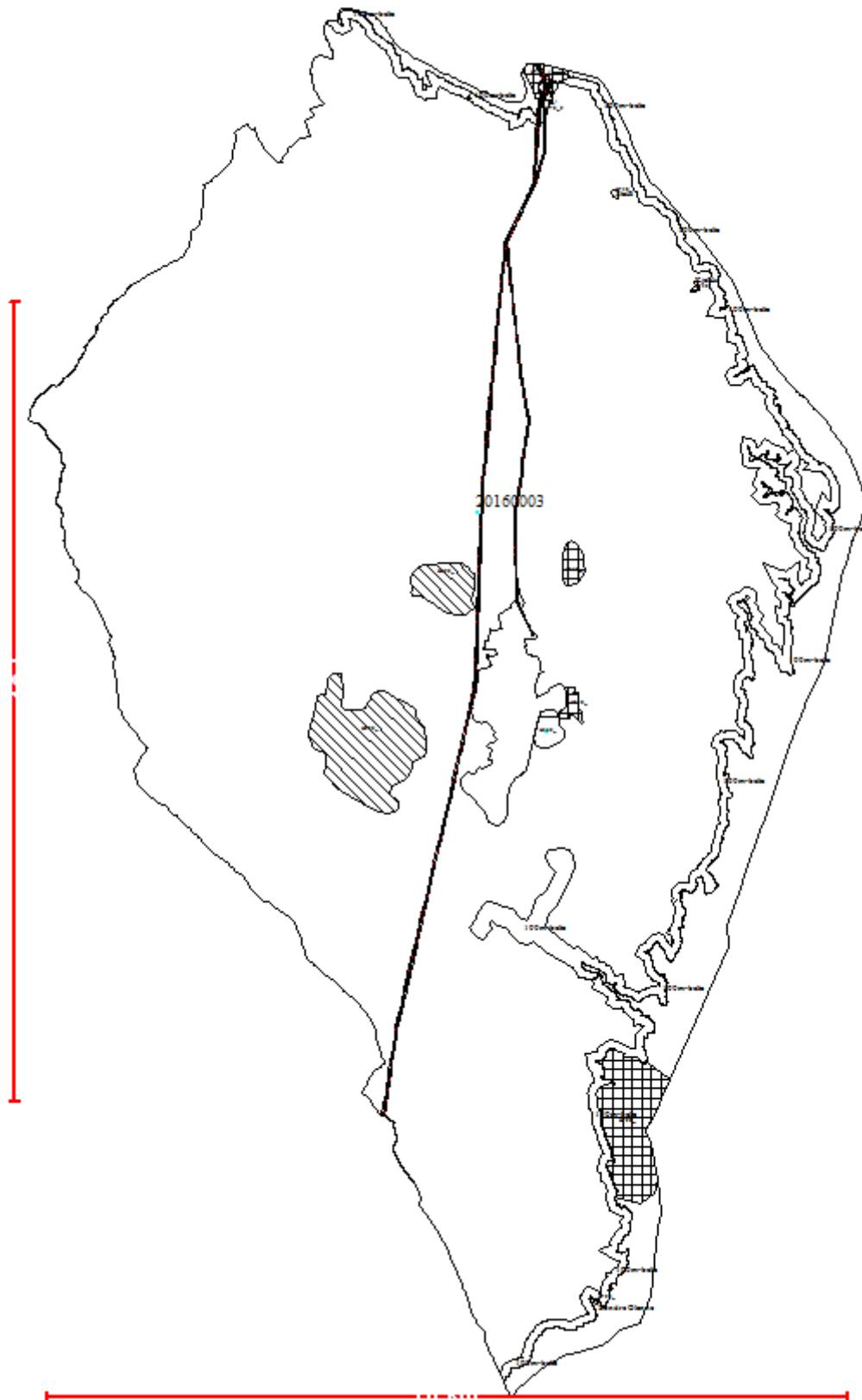
Hensynssone – landskap – kultur + rune-R



Basert på meglingskart fra 2010 og temakart for kulturlandskap/kulturminne, vedlegg til arealdelen 20080001, vedtatt i 2010.

Det gjelder de 16 områder. I tillegg mangler det et område til: Nygård, i nordvest som nr. 17 (sirkel). Arealer langs Glomma (15) og Vidnesevja (16) overføres til jur.bindende temakart for kulturlandskap

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



Videreføring hensyn

Ny båndlagt sone for 2 kraftlinjer

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

Støysoner rundt trailbane og skytebane tas med i temakart for støy (T3) også.

Karthefte – til orientering (revidert etter høring)

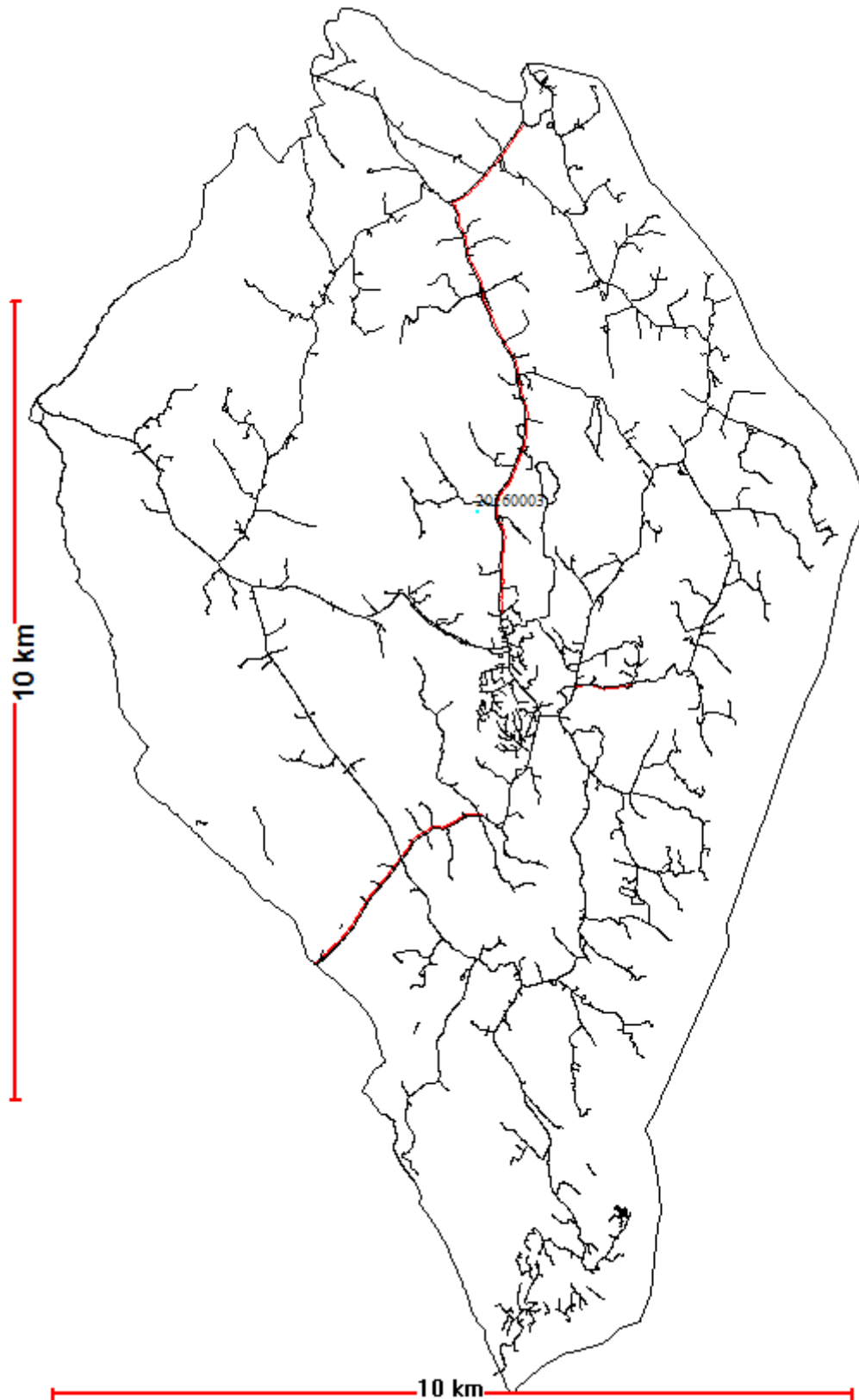
Side 4 av 23

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, jf. analysen og vurdering ved utarbeidelse av planprogram og trasévalg i planarbeidet for gang- og sykkelvei langs fylkesvei 115.

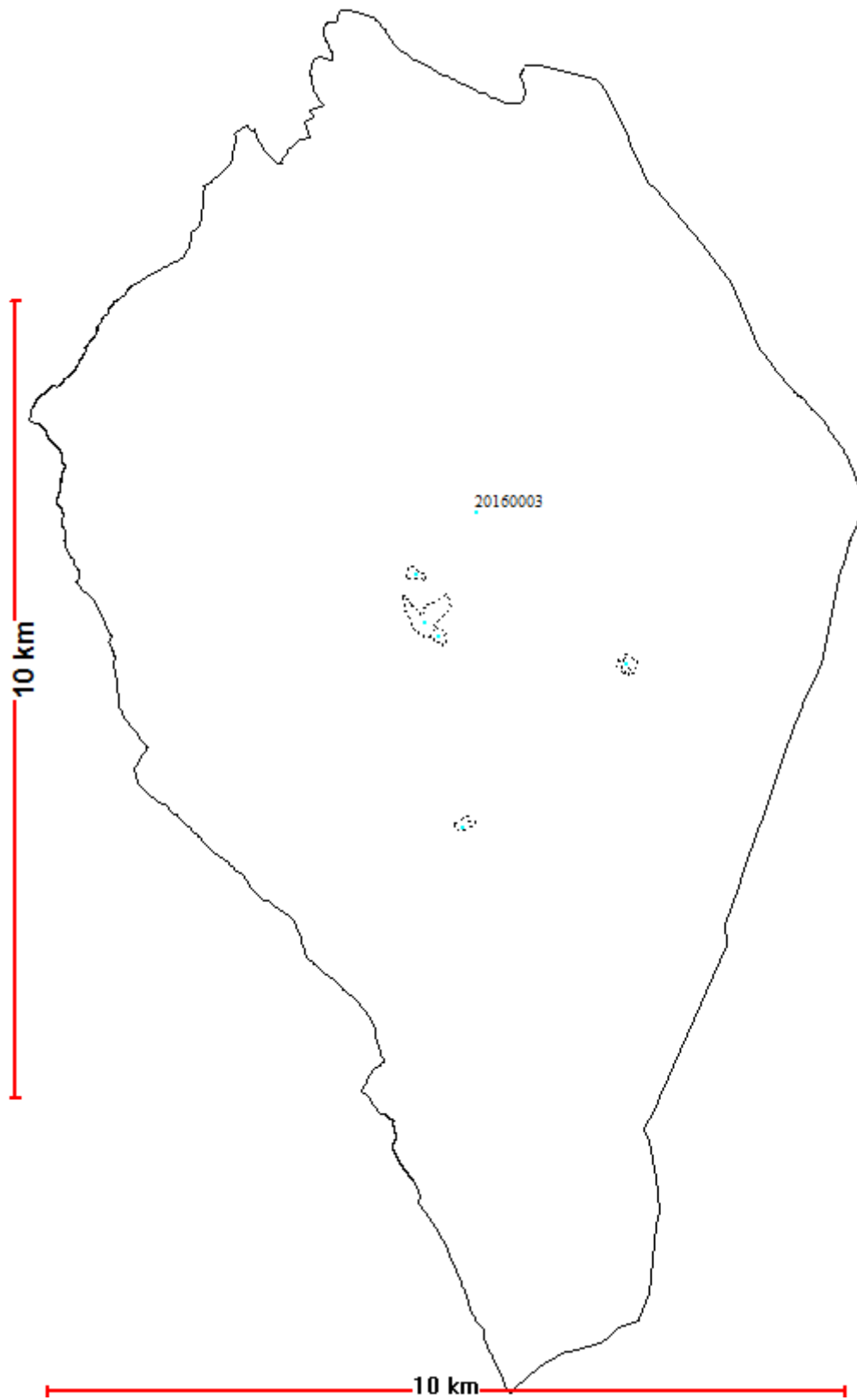
## Detaljeringszone - Gjeldende reguleringsplaner utenfor Meieribyen



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)

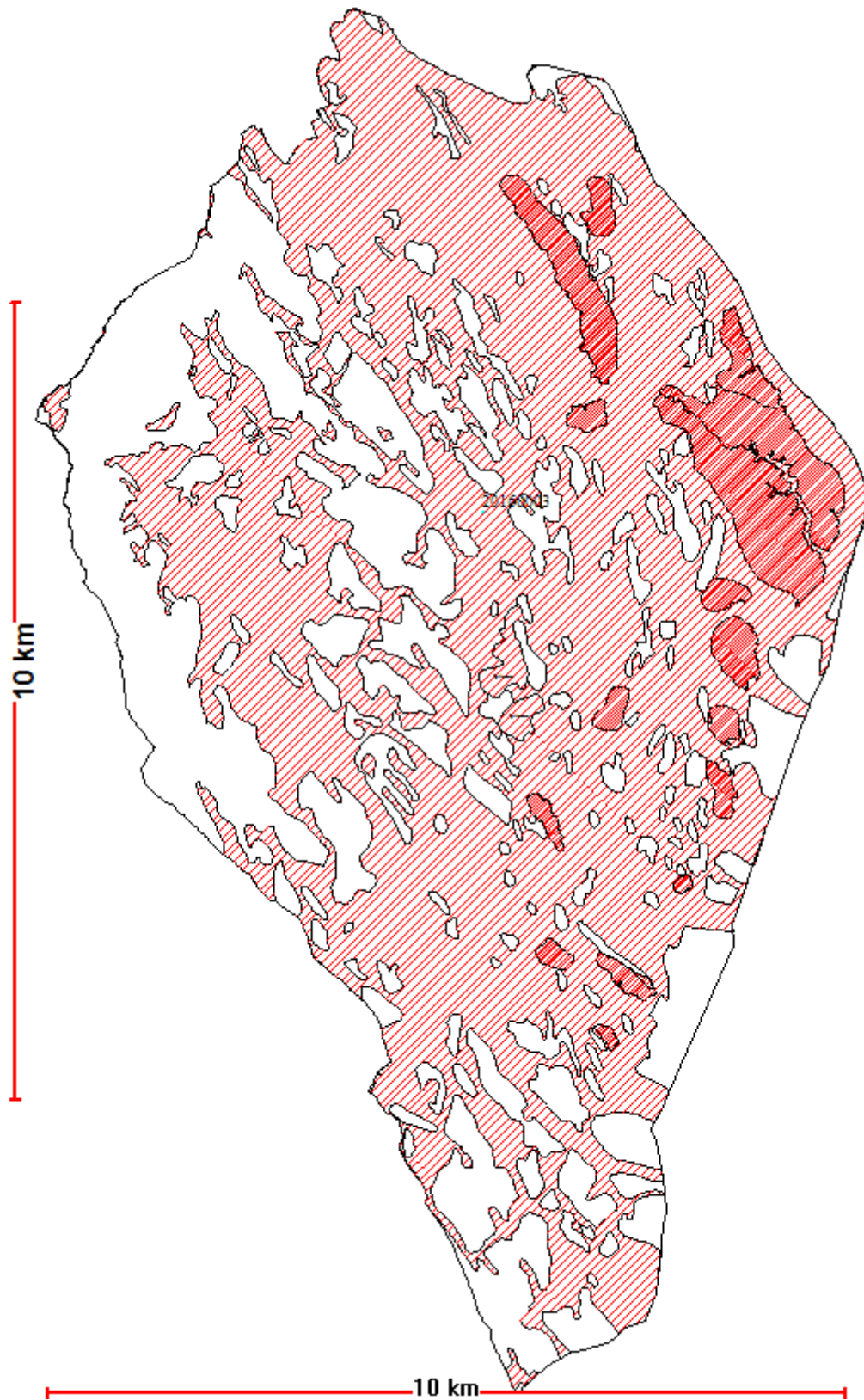
Bestemmelseområde - Krav om regulering



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



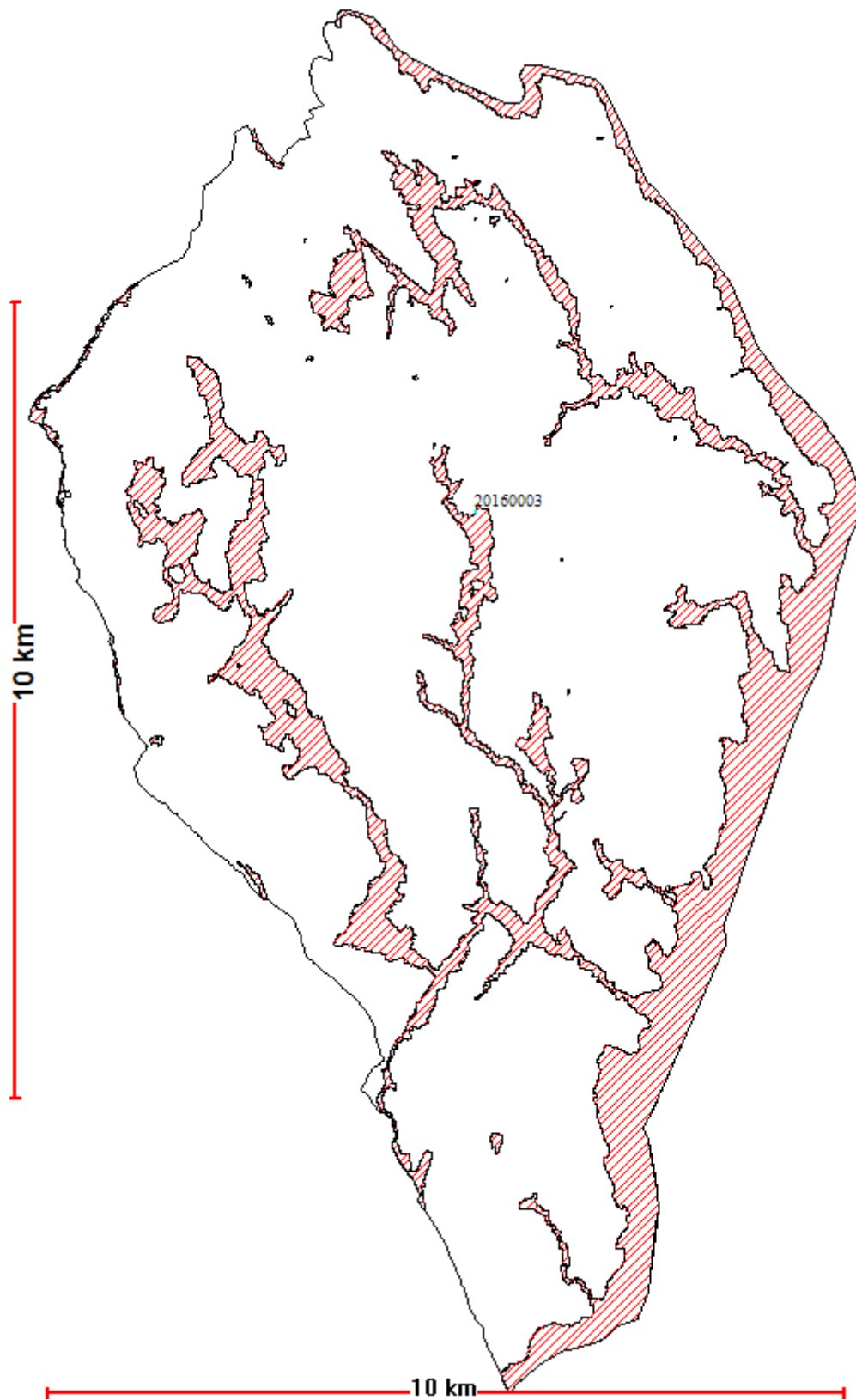
Temakart – juridisk bindende, hensynssone for ras- og skredfare (krav for geoteknisk utredning)  
(se NGU kart mulig marine avsetning)



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

NVE: vise arealer fra aktsomhetskart med klasser som eget areal

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

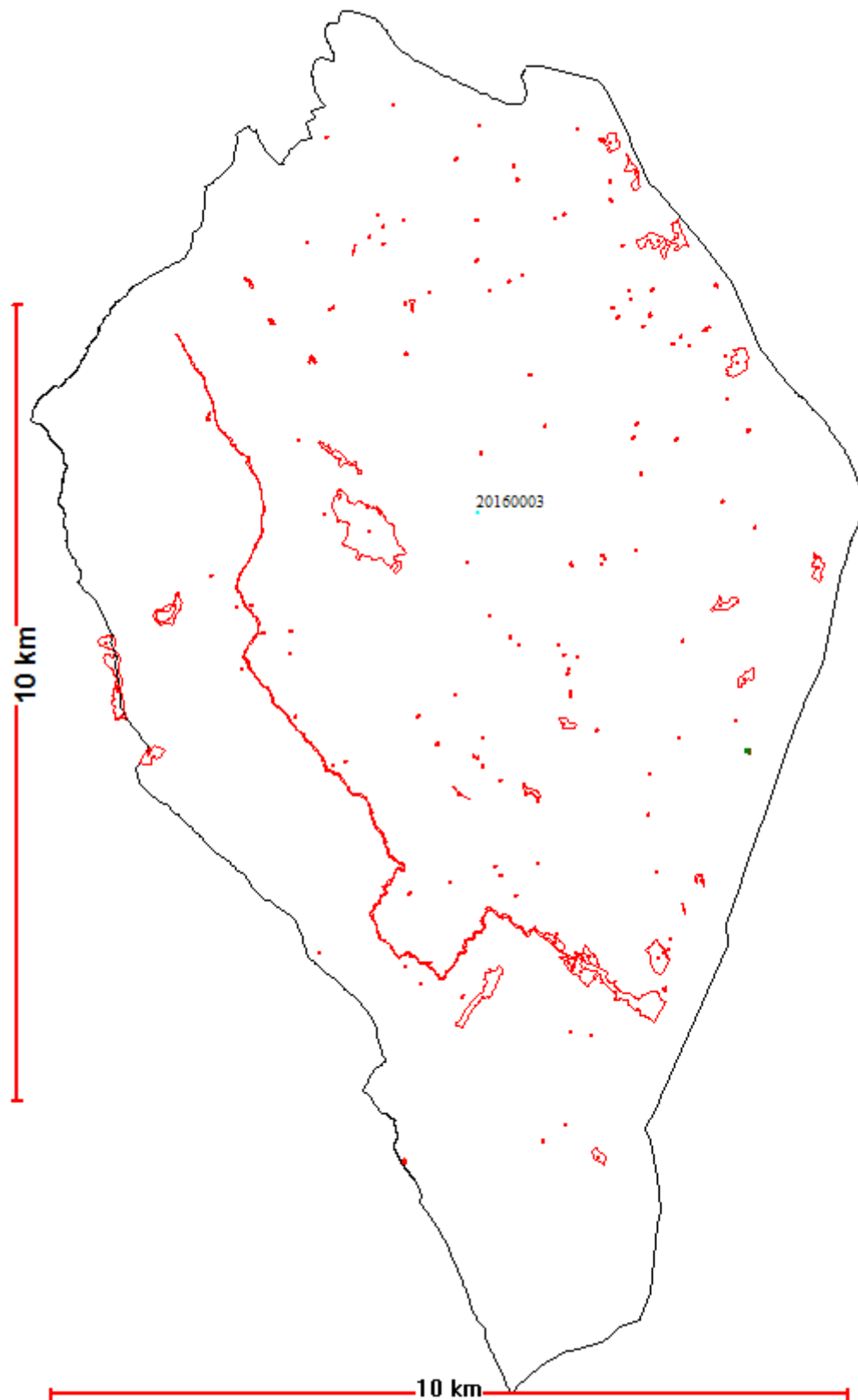


Ny temakart som juridisk bindende temakart

Ikke tatt med i arealplankart på grunn av store skraverte arealer

NVE, i tillegg kan det tas med arealer som er kartlagt "bratt"

Temakart for naturtyper - retningsgivende for spredt boligutbygging på omlandet

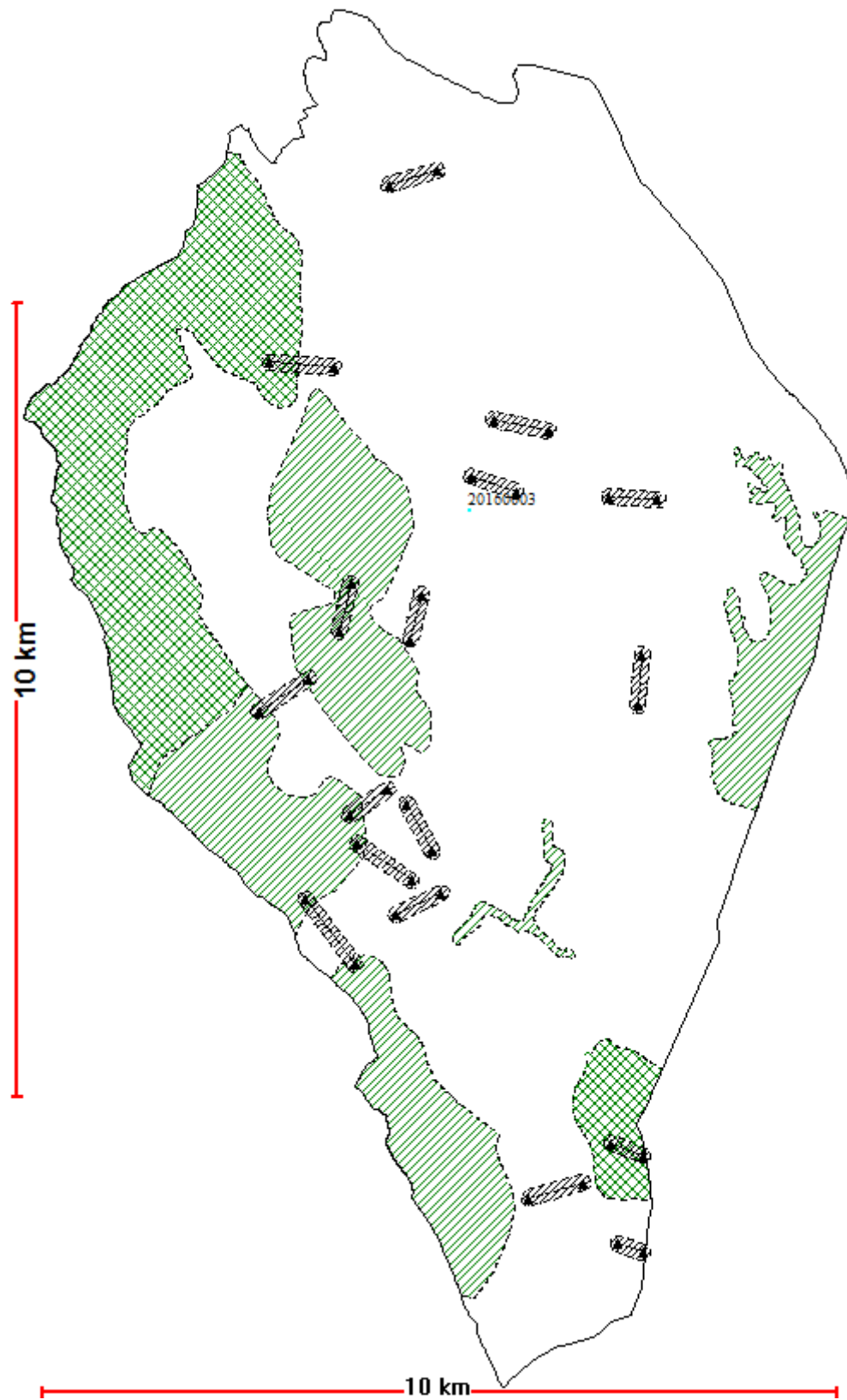


Videreføring

Kart for vurdering av byggesøknader

Fylkesmannen viser til ny naturtype for leireravine (2019)

Temakart Vilt - retningsgjevende for spredt boligutbygging på omlandet



Videreføring

Kart for vurdering av byggesøknader

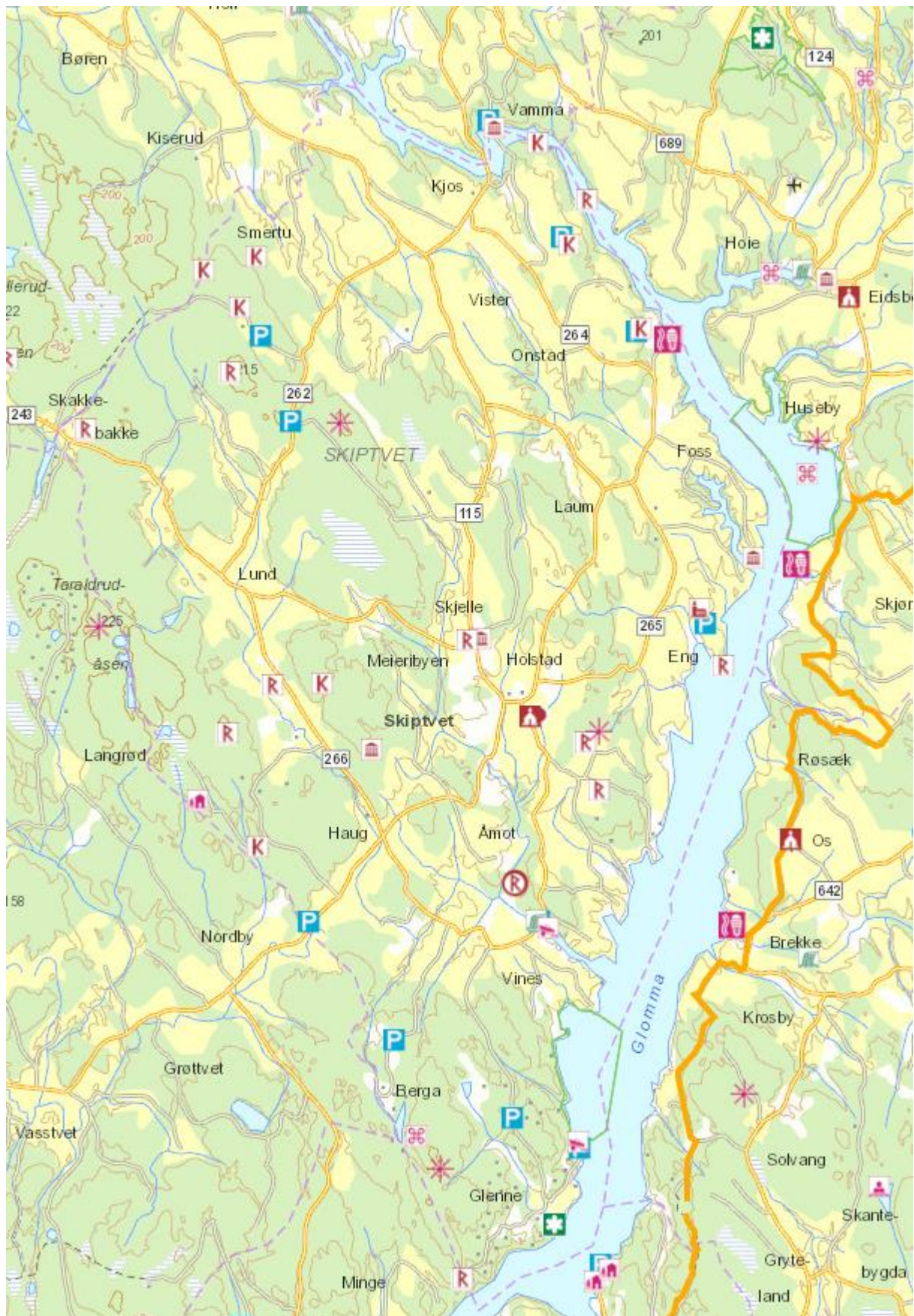
Temakart støy langs fylkesveier - retningsgivende for boligutbygging i skiptvet



Oppdatert kart fra Statens vegvesen, 2018  
Kart for vurdering av byggesøknader

Fylkesmannen tilrår å viser arealer for støysoner for Trailbane og skytebane også

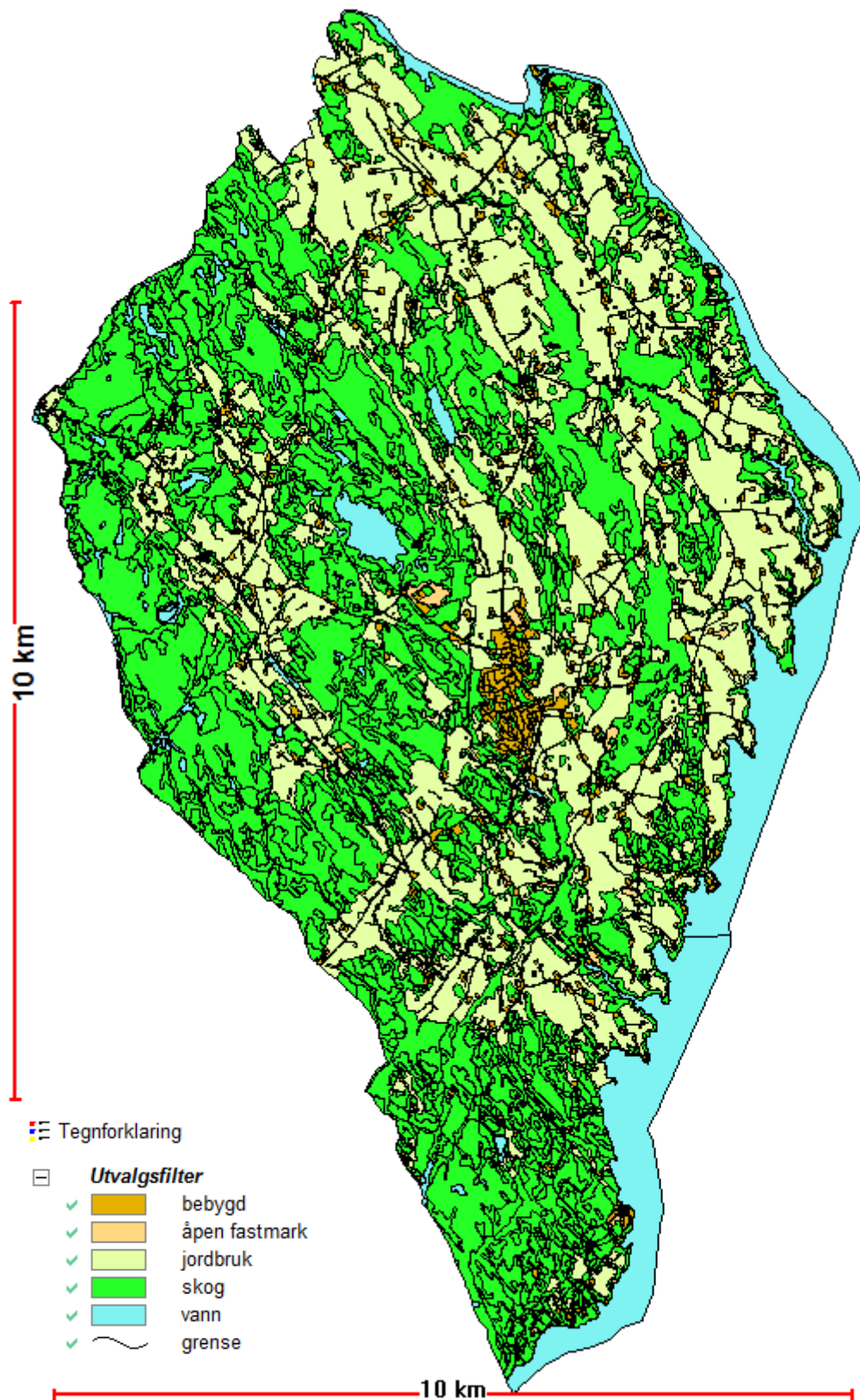
## Temakart for friluftsliv – retningsgivende for boligutbygging på omlandet



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

Fylkeskommunen foreslår å lage ekstra temakart med regionalt viktige friluftsområder (fylkesplanen)

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

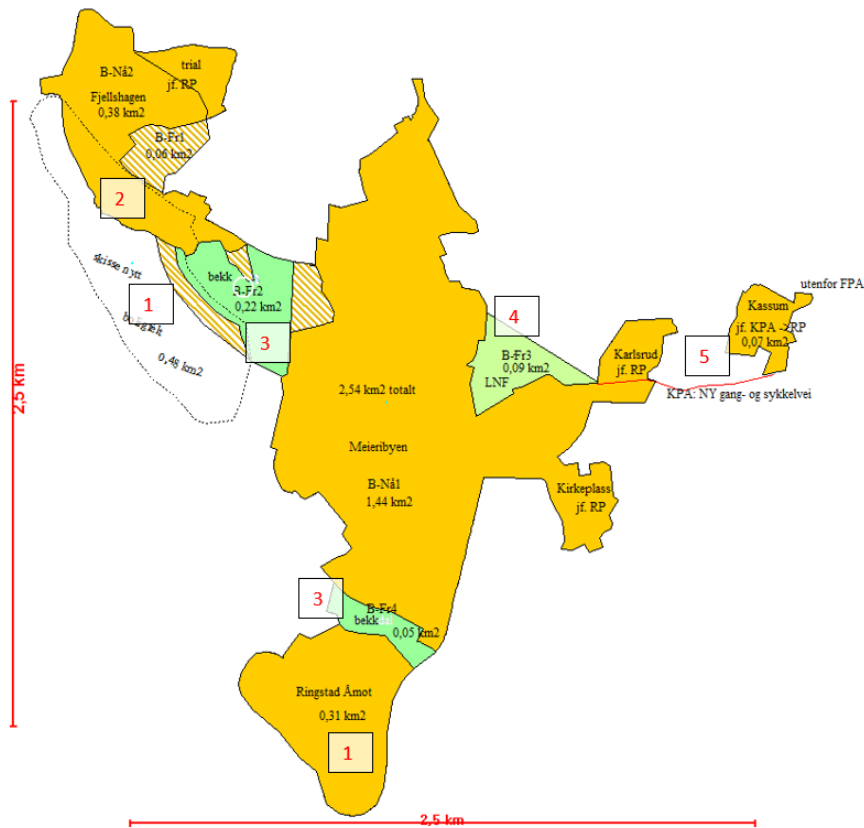


Oppdatert temakart for vurdering av byggesøknader

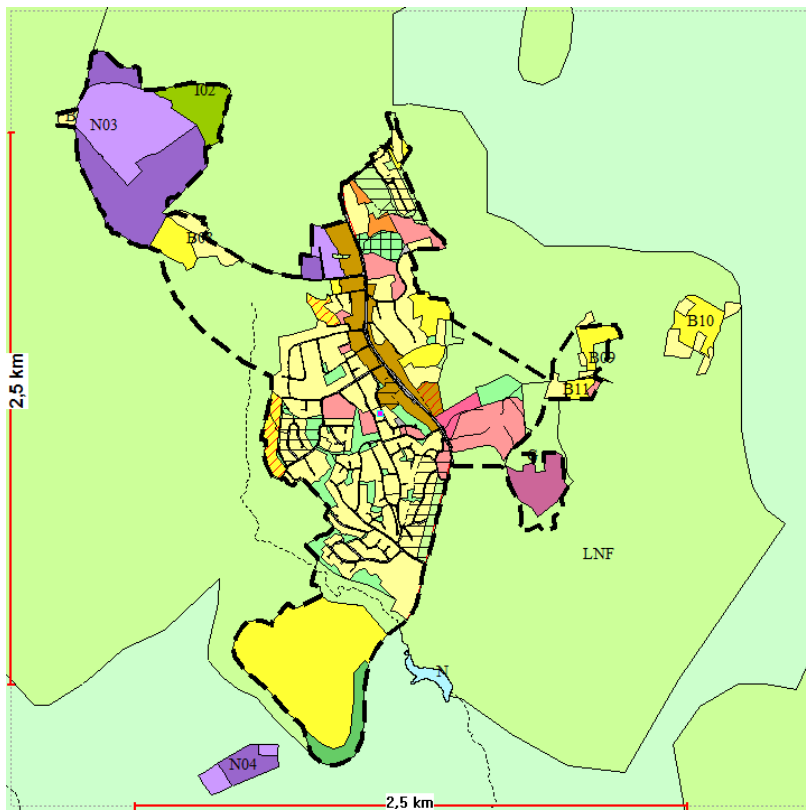
*Dette kan være eksempel for å bruke videre i full rullering av arealdel etter behandling av planstrategi i nytt etablert kommunestyre i 2019.*

## 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.

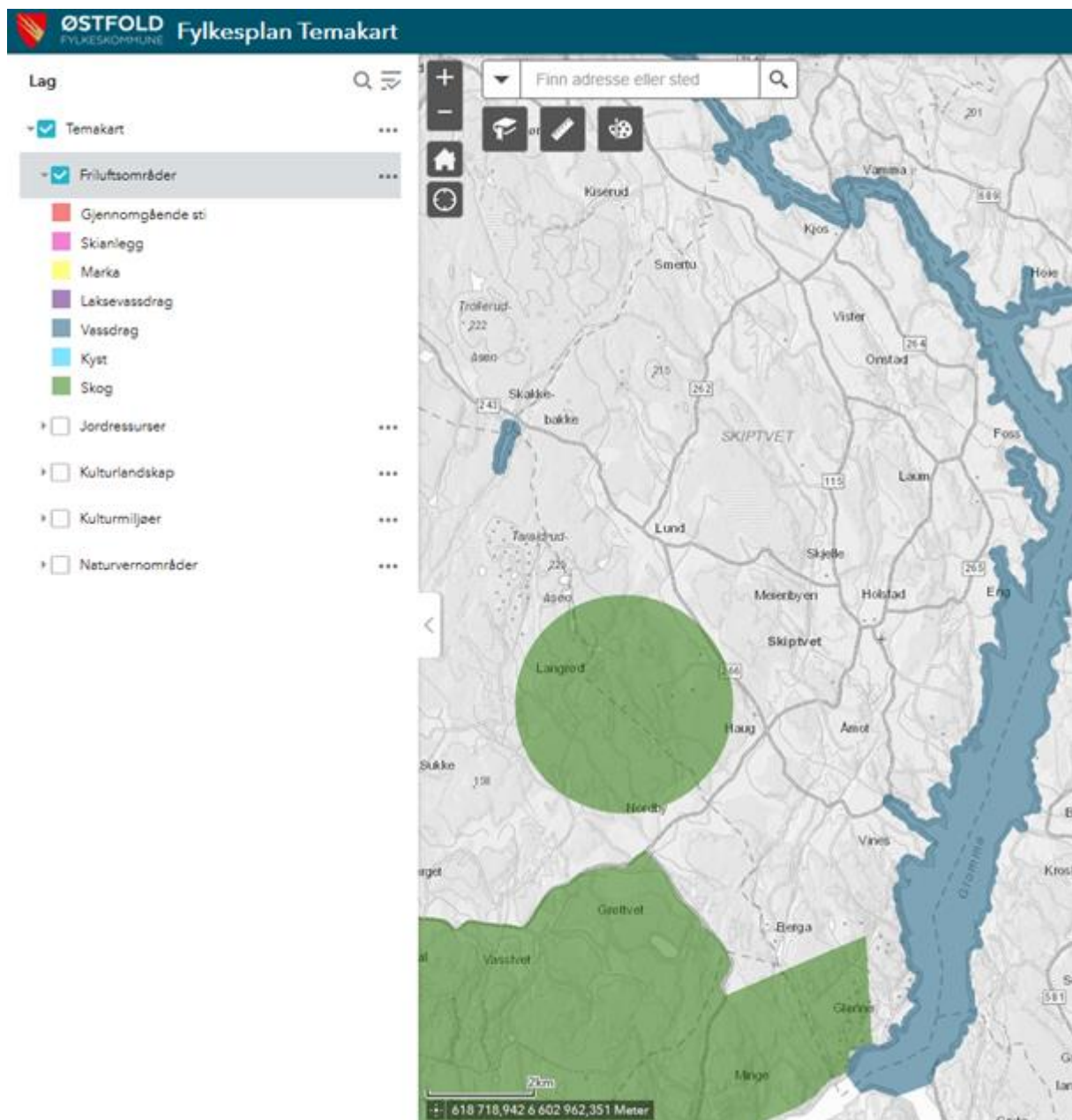


Naturtype for leireravine ([www.naturbase.no](http://www.naturbase.no))



Tema for å vise i temakart for naturtype (T1)

## Friluftsområder - Temakart fra fylkesplanen



Oppdateres i temakart for friluftsliv T4.

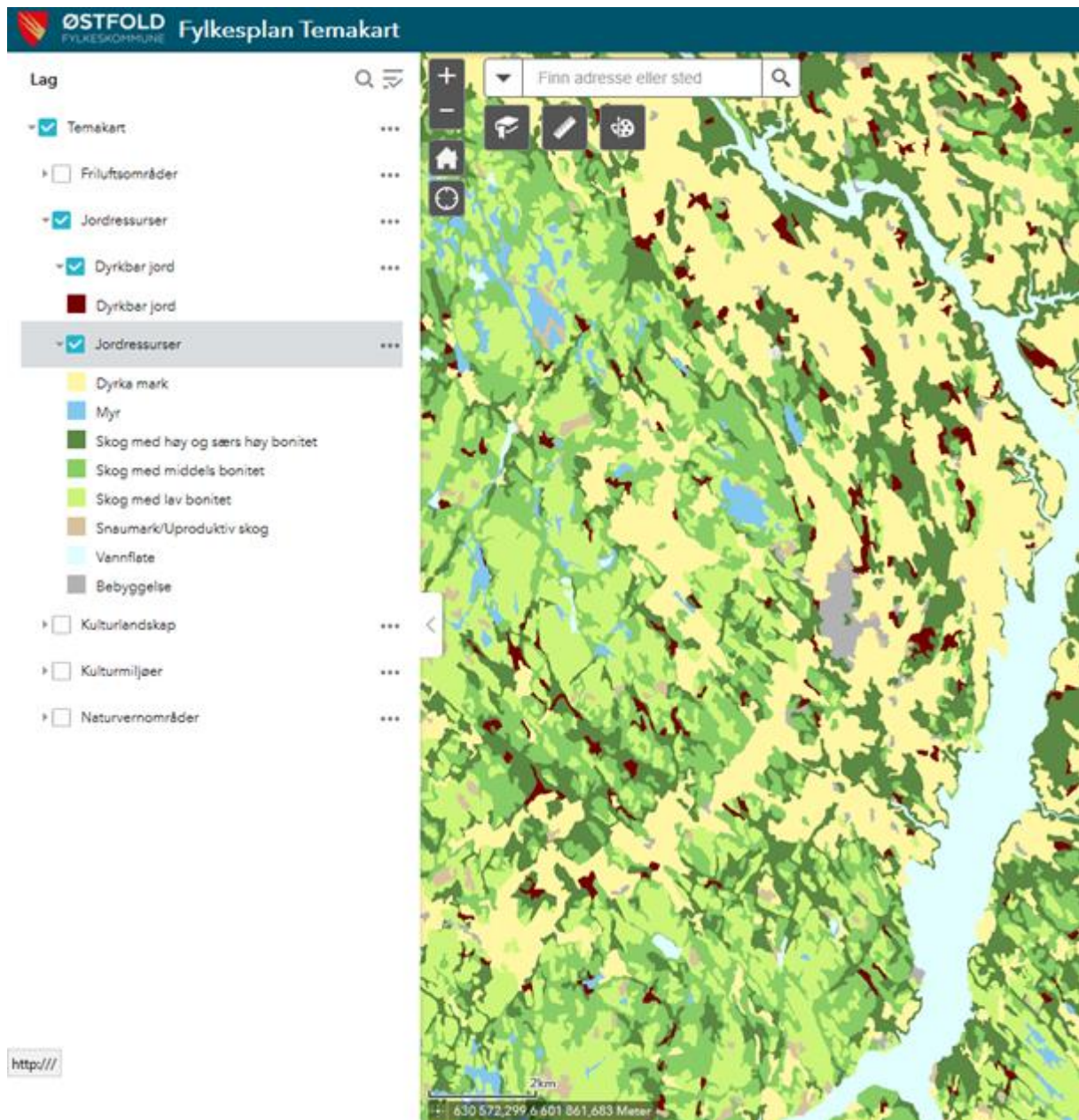
Beskrivelse for disse områdene er tatt med i revidert planbeskrivelsen

- Furukollen
- Glomma nord
- Bergsjøtjern
- Trøsken / Ranvsjø
- Andre, se oppsummering i planbeskrivelsen

Senere:

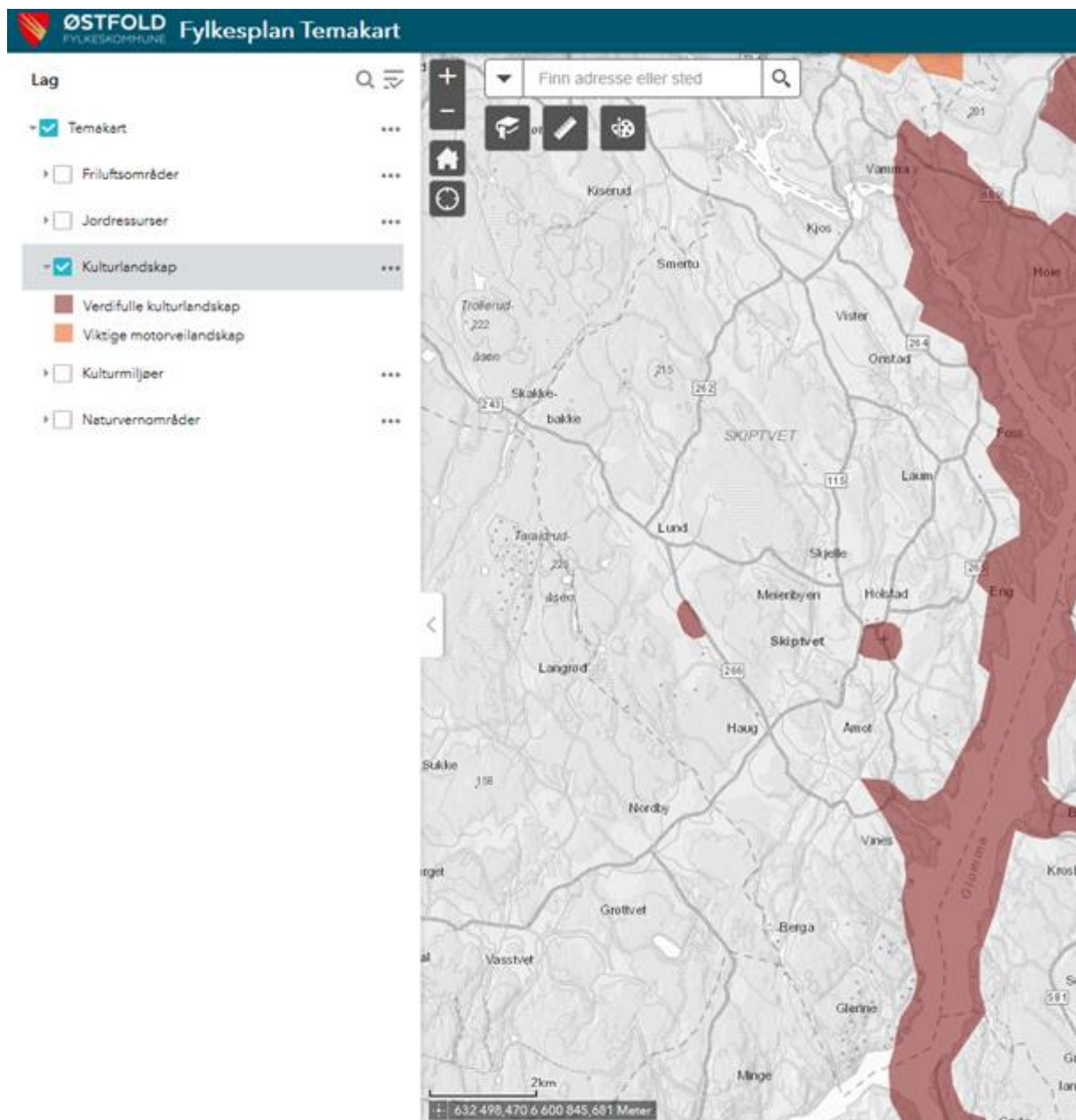
Kartlegging friluftsområder prioriteres i 2020?

Jordressurser - Temakart fra fylkesplanen



Kartet har samme grunnlag som temakart for jord og skogbruk i arealdelen (T5)

## Kulturlandskap - Temakart fra fylkesplanen



Se hensynssoner i arealdel:

Rundt og sør for Kirkeplassen, kulturlandskap H570\_12

Berg-Bogen, langs Dyrbekkveien, se H550\_07

Sone langs Glomma, beskrevet som landskap med ravedaler osv.

Fylkesmannen ønsker å ta med naturtyper NiN leireravine i temakart for naturtyper (T1), som ligger innenfor arealet her.

Fylkeskommunen:

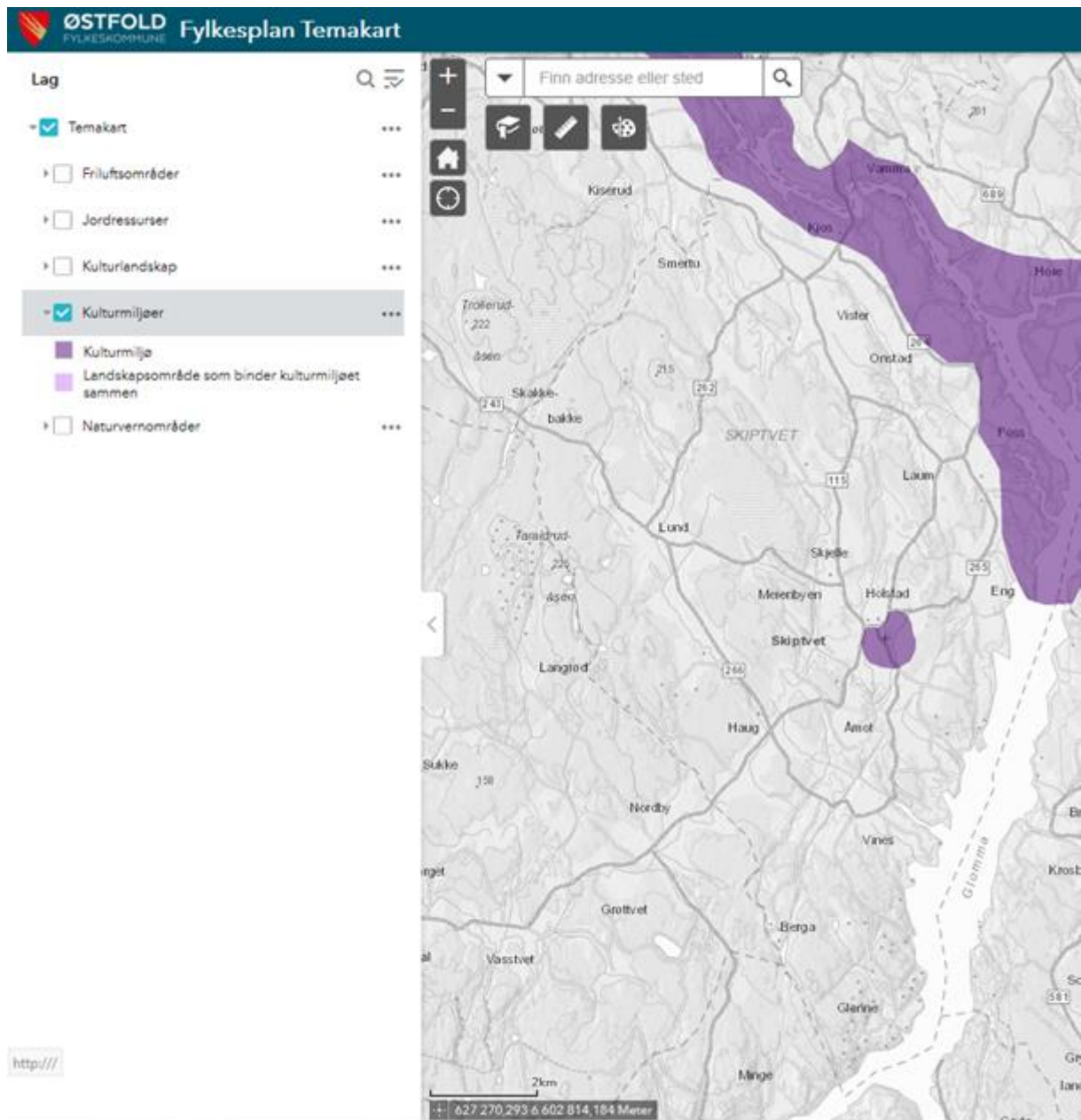
separat juridisk bindende temakart for kulturlandskap (K3) med hensynssone H550:

H550\_L1 Sone langs Glomma

H550\_L2 Skiptvet kirke

H550\_L3 Berg

## Kulturmiljø - Temakart fra fylkesplanen



Arealet langs Glomma ble tatt med i første utkast til arealdelen etter høring, for å erstatte arealet i meglingskartet. (kilde: KULA fra 2015)

Fylkeskommunen:

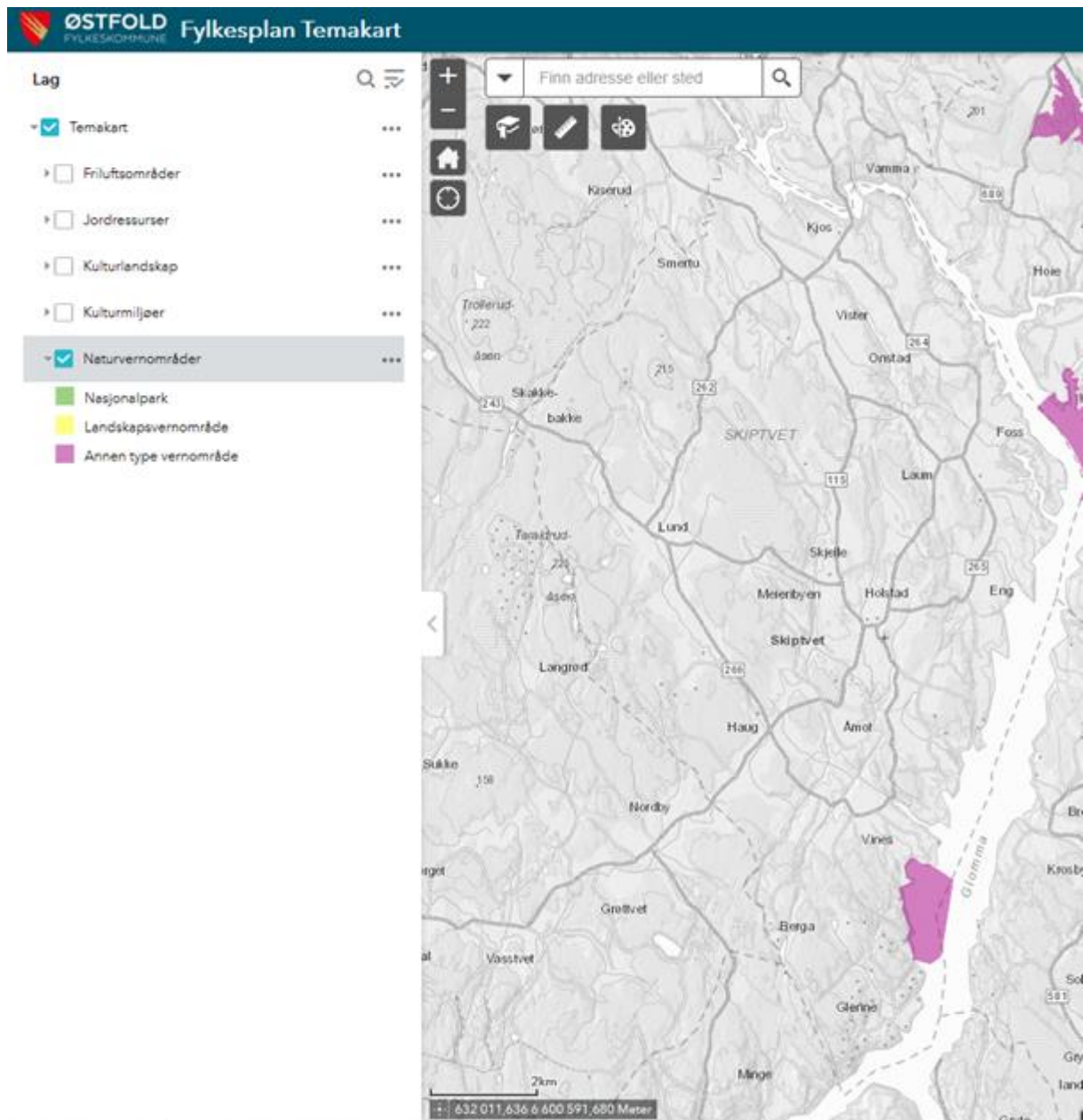
separat juridisk bindende temakart for kulturmiljø (K4) med hensynssone H570:

H570\_K1 Glomma (erstatte området i meglingskartet)

H570\_K2 Skiptvet kirke

Og avsatt hensynssone rundt og sør for Kirkeplass, H570\_12

## Naturvernområder – temakart i fylkesplanen



Viser til hensynssone, H720\_ båndlegging etter lov om naturvern

Gjelder Storsand, H720\_1 (arealkoden rettet)

Gjelder del av Lysakermoa H720\_2 (arealkoden rettet)

Arealkodene vises i tabellen A, vedlegg til bestemmelsene.

Se bestemmelsen § 411

