



**Planprogram utarbeidet av kommunen virksomhet PLT, datert 14.11.2016**

<b>Revisjons nr.</b>	<b>Dato:</b>	<b>Beskrivelse:</b>	<b>Utarbeidet:</b>
<b>01</b>			<b>PLT / FR</b>

## **Innholdsfortegnelse:**

<b>1.</b>	<b>FORORD</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>INNLEDNING</b> .....	<b>4</b>
<b>2.1.</b>	<b>BAKGRUNN</b> .....	<b>4</b>
<b>2.2.</b>	<b>FORMÅL MED PLANARBEIDET</b> .....	<b>6</b>
<b>2.3.</b>	<b>PREMISSER FOR PLANARBEIDET</b> .....	<b>8</b>
<b>2.4.</b>	<b>PLANA VGRENSNING</b> .....	<b>9</b>
<b>2.5.</b>	<b>LOVGRUNNLAGET</b> .....	<b>10</b>
<b>2.6.</b>	<b>PLANER OG UTREDNINGER SOM LIGGER TIL GRUNN FOR PLANEN</b> .....	<b>12</b>
<b>3.</b>	<b>PLANPROSESS</b> .....	<b>15</b>
<b>3.1.</b>	<b>ORGANISERING</b> .....	<b>15</b>
<b>3.2.</b>	<b>FREMDRIFT</b> .....	<b>17</b>
<b>3.3.</b>	<b>MEDVIRKNING</b> .....	<b>17</b>
<b>3.4.</b>	<b>UTREDNINGSBEHOV</b> .....	<b>18</b>
<b>4.</b>	<b>BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET</b> .....	<b>20</b>
<b>5.</b>	<b>VIKTIGE PROBLEMSTILLINGER</b> .....	<b>20</b>
<b>5.1.</b>	<b>KULTURMINNER OG KULTURMILJØ</b> .....	<b>20</b>
<b>5.2.</b>	<b>NATURMANGFOLD MANGFOLD</b> .....	<b>20</b>
<b>5.3.</b>	<b>FRILUFTSLIV</b> .....	<b>21</b>
<b>5.4.</b>	<b>LANDSKAP</b> .....	<b>21</b>
<b>5.5.</b>	<b>LANDBRUK</b> .....	<b>21</b>
<b>5.6.</b>	<b>FORURENSING OG STØY</b> .....	<b>22</b>
<b>5.7.</b>	<b>VANNMILJØ</b> .....	<b>22</b>
<b>5.8.</b>	<b>SIKRING AV JORDRESSURSER</b> .....	<b>22</b>
<b>5.9.</b>	<b>TRANSPORTBEHOV, ENERGIFORBRUK OG ENERGILØSNINGER</b> .....	<b>22</b>
<b>5.10.</b>	<b>BEREDSKAP OG ULYKKESRISIKO</b> .....	<b>23</b>
<b>5.11.</b>	<b>FAREOMRÅDER</b> .....	<b>24</b>
<b>5.12.</b>	<b>BEFOLKNINGENS HELSE</b> .....	<b>24</b>
<b>5.13.</b>	<b>TILGJENGELIGHET TIL UTEOMRÅDER OG GANG- OG SYKKELNETT</b> .....	<b>25</b>
<b>5.14.</b>	<b>BARN OG UNGES OPPVEKSTSVILKÅR</b> .....	<b>25</b>
<b>5.15.</b>	<b>KRIMINALITETSFOREBYGGING</b> .....	<b>26</b>
<b>5.16.</b>	<b>ARKITEKTONISK OG ESTETISK UTFORMING, UTTRYKK OG KVALITET</b> .....	<b>26</b>
<b>5.17.</b>	<b>PÅVIRKNING AV KONKURRANSEFORHOLDENE</b> .....	<b>26</b>
<b>5.18.</b>	<b>OPPSUMMERING</b> .....	<b>26</b>
<b>6.</b>	<b>BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET</b> .....	<b>27</b>
<b>7.</b>	<b>ALTERNATIVE PLANFORSLAG</b> .....	<b>27</b>
<b>8.</b>	<b>PLANOMRISS FOR PLANEN:</b> .....	<b>28</b>
<b>9.</b>	<b>KILDEHENVISNING</b> .....	<b>32</b>

## 1. Forord

Skiptvet kommune har startet opp planarbeid med kommuneplanen i henhold til orientering i Hovedutvalg for plan, landbruk og teknikk 23.08.16 og Formannskapet 06.09.16.

Grunnleggende vedtak blir gjort i framlegget for planstrategi for kommunestyreperiode 2015-2019. Formannskapet har tatt vedtak i møte 06.09.16 med å legge ut forslag til planstrategien på høring jf. PBL § 10-1.

Kommuneplanen fra 2008, planID 20080001, godkjent 20.04.10, skal rulleres med hensyn til oppgradering til gjeldende plan- og bygningslov (PBL), inkl. avgrenset arealredigering og bestemmelser. Her er det aktuelt å bruke og videre føre tema fra kommunedelplan for sentrum, planID 20140001, godkjent 24.02.15.

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

Informasjon om planarbeidet blir lagt ut på kommunens hjemmesider: [www.skiptvet.kommune.no](http://www.skiptvet.kommune.no) under Nyheter og Kunngjøringer Og Høringer.

Spørsmål vedrørende planarbeidet kan rettes til:

Skiptvet kommune

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

Uttalelse til planprogrammet sendes:

Skiptvet kommune

Postboks 115

1806 Skiptvet

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

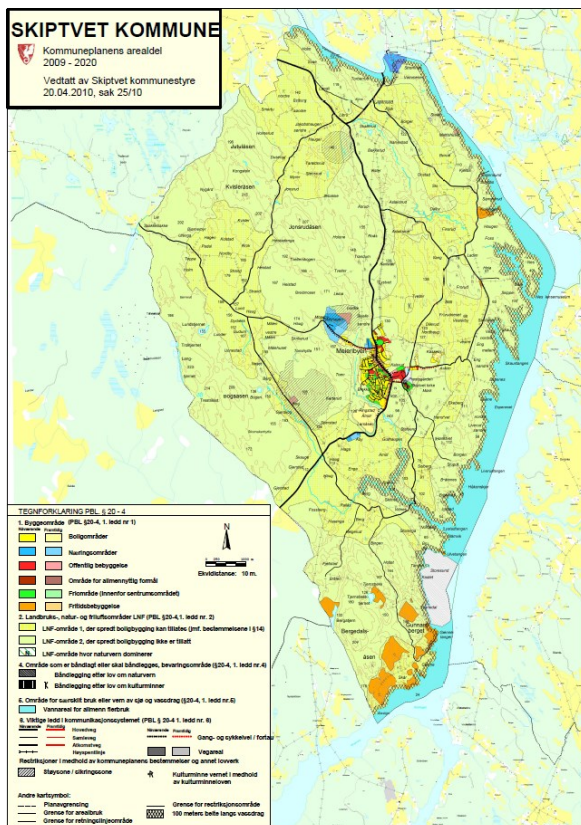
besøksadresse: Storveien 24, 1816 Skiptvet, mellom 8:00 – 15:00, tel. 6980 6000

## 2. Innledning

### 2.1. Bakgrunn

Skiptvet kommune vedtok i 2010 kommuneplanen med bare revisjon av arealdelen godkjent 17.12.2002. Arealdelen er basert på PBL fra 1985 med tidligere versjon av SOSI standarden for utforming av arealplankart.

Tekstdelen, kommuneplan for 1995-2005 «langsiktig del» ble godkjent 05.09.1995. Det ble vurdert slik, at det ble gjort grundig arbeid med tekstdelen i forkant av planvedtaket i 1995. Erfaring var at denne ganske raskt blir foreldet. I stedet for å rullere omfattende tekstdelen fra 1995 hadde kommunen utarbeidet diverse aktuelle delplaner og sørget for å rullere disse med jamne mellomrom. Viser til arkivsak 07/767, saksnr. KS 66/07 datert 11.12.2007.



SKIPTVET KOMMUNE

## KOMMUNEPLAN

FOR  
1995-2005  
Langsiktig del

Vedtatt 5. september 1995



bilde: utklipp av kommuneplanen ifølge sosi 4.2 PBL 1985 og langsiktig tekstdel fra 1995.

Skiptvet kommune i dag har utfordringer og sjanser for å beholde identiteten som landbrukskommune i en region som utvikler seg i de siste åra mer urban med store infrastrukturprosjekt. Rundtomkring Meieribyen blir det mer og mer å satse på byutvikling, i Mysen, Askim, Ski, Son, Moss, Sarpsborg og Fredrikstad. Det pågår oppgradering av E18 Ørje – Ski. Det er nylig startet opp planarbeid for dobbelt jernbane mot Sverige.

### Om Skiptvet:

Kommunennummer: 0127

Org. Nr.: 941 962 726

Innbyggere pr. 01.01.2016: 3742

Antall ansatte ca. 350

Antall km2: 101,6

Skiptvets sentrale beliggenhet gjør at avstanden til alle byene i Østfold og veien til Oslo er kort. Beliggende mellom E-6 og E-18 og mellom jernbane i Askim og Sarpsborg og med flyplass i Rygge er vår tilknytning til kontinentet nær. Vi har ca. 3700 innbyggere.

Skiptvet er en landbrukskommune med til sammen omlag 200 gårdsbruk. Det er lite industri og de fleste arbeidsplasser er innen kommunal og statlig virksomhet. Skiptvet har ett sentrum, "Meieribyen", en kirke og to skoler - alt i nær tilknytning til sentrum. Kommunen og sentrum har de siste åra gjennomgått en strek vekst. Målt i landssammenheng er Skiptvet blant de beste bokommuner i landet. Skiptvet har en fantastisk natur med rike muligheter til fritidsaktiviteter. Sommertid bader vi i den vakre Glomma.

Vi har ett mangesidig kultur- og aktivitetstilbud i Skiptvet. [Les om våre lag og foreninger her!](#)

I Skiptvet er det flere sosiale møteplasser. Lysløypa brukes flittig både sommer og vinter. Når det er snø er skiterrenget innbydende med oppkjørte løyper. Bergsjø badeplass og Glomma med alle dens muligheter innbyr til aktiviteter.

Kommunen har full barnehagedekning, i alt fire barnehager. Skolen er tredelt ved at Vestgård skole er for 1. til 4. klassesetrinn, mens Kirkelund har mellomtrinn fra 5. til 7. og ungdomstrinn fra 8. til 10. klasse.

Det er tilsammen om lag 400 hytter i kommunen. De fleste i fin beliggenhet nær Glomma.

Velkommen til Skiptvet! Om du bor her, om du vurderer å flytte hit eller er her på besøk på kortere eller lengre tid.

Skiptvet kommune er den største arbeidsgiveren i kommunen. Det er en framtidsrettet og allsidig arbeidsplass med omtrent 350 ansatte i helt og deltidsstillinger.

De fleste ansatte yter tjenester i direkte kontakt med kommunens innbyggere. Kommunen har et mangfold av tjenester og det meste av ressursene går til barn, helse og omsorg.

## 2.2. Formål med planarbeidet

### Samfunnsdelen:

Kommunen skal slik som det ble vurdert i 2007 nå samordne og oppdatere de ulike del- / sektorplaner til en helhetlig samfunnsdel for Skiptvet kommune. Jamfør plan- og bygningsloven skal samfunnsdelen vise premisser for arealdelen.

Det er stort behov for nye boligfelt. Det trengs for langsiktig planlegging for videre utvikling for boliger. Forventet demografiske utvikling skal vise hvor mange boenheter trengs framover. Eneboliger er dominerende i landkommuner. Nye utvikling er økende etterspørselen etter mindre boenheter og leiligheter, grunna motivasjon for å bo mer i tettbebygde strøk enn på landet.

Spesielt interessant fra helseundersøkelsen fra 2011 er parameterne opplevd helse og arbeidsevne i forhold til utdannelsesnivå.

Kommunebarometeret viser at kommunen har en høy andel av befolkningen som bruker medisin for det som kan kalles livsstilssykdommer, eksempel diabetesmedisin.

Ny samfunnsdelen skal vise at kommunen har fremdeles «OMSORG, det er vårt mål!» midt i geografisk hjerte av Østfold. Folkehelse og levekår er i dag et aktuelt tema for konkretisering i både samfunnsdel og arealdel. Med «vise» skal vi formidle samfunnsdelen med bilder fra Skiptvet.

Det skal utarbeides fakta og demografi om blant annen:

- Befolkning
- Folkehelse
- Utdannelse
- Arbeidsplasser
- Næring
- Pendling

- Bostedsattraktivitet (som en egen rapport Boligplan)
- Fullførte boliger i tettstad og spredt bebygde strøk
- Skiptvet i hjerte av Østfold

#### Arealdelen:

Ifølge forslag i planstrategien 2016 skal kommunen rullere arealdelen med hensyn til:

- 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 skilling mellom vesentlige endringer og mindre endringer

#### Planen skal følge opp hovedmål i kommuneplanen fra 2010:

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

*Del av aktuelle virkemidler:  
bærekraftig arealforvaltning*

*Levende og trafiksikkert sentrum*

*Balansert utvikling av boliger*

*Tilrettelegging for fortetting*

*Fremme folkehelse\*\**

*Variierende boligtyper*

\*\* fotnote: Nærmere satsing for folkehelse:

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

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

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

Etter utført prosjekt Skiptvet 2020 i 2015 ble det lagret virksomhetsplaner med følgende visjon:

**«Skiptvet skal være den mest attraktive bokommunen i Norge»**

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

- Trygg                              trygge og gode vilkår
- Omsorgsfull                      god service
- Inkluderende                      bry seg om

- Nyskapende innovativ utvikling

Slagordet til Skiptvet kommune er slik:



# Klart vi kan !

*Kompetanse – Engasjement – Samspill*

Hvor i hverdagens arbeid for tilsatte står:

Kompetanse for gode rutiner, god organisering  
 Engasjement for tilgjengelig, bry seg om  
 Samspill for åpne kommunikasjon, «lavterskeltilbud», felles rutiner

I utarbeiding av samfunnsdelen skal disse hovedmål, satsinger, verdiene og slagord komme fram med mer uttrykk, med bruk av mål og strategier som kan evalueres.

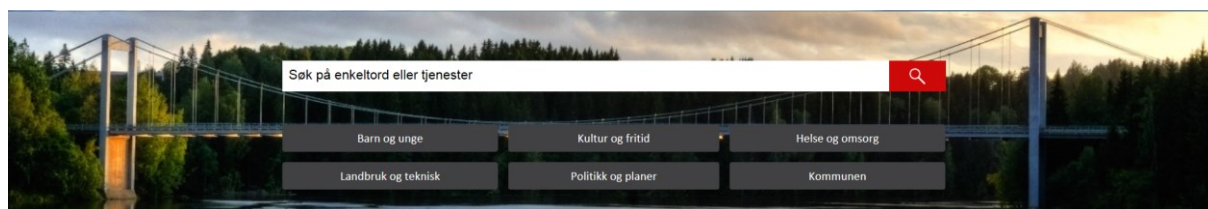
## 2.3. Premisser for planarbeidet

### Samfunnsdelen:

Kommunen skal utarbeide fullstendig ny samfunnsdelen med bruk av eksisterende temaplaner fra virksomheter, som et resultat av «Skiptvet 2020».

Kommunen skal først jobber internt med de ulike virksomheter for å samle konkrete rammer og premisser for å utforme hovedmål, delmål og strategier.

Følgende tjeneste er involvert og representerer kommunens samfunn ifølge overskriftet fra kommunes hjemmeside [www.skiptvet.kommune.no](http://www.skiptvet.kommune.no) :



- Barn og Unge
- Kultur og fritid
- Helse og omsorg
- Landbruk og teknikk
- Politikk og planer
- Kommunen, som organisasjon og med hensyn til beredskap, næring, servicekontor, kirke

### Arealdelen:

Nåværende arealplankart blir oppgradert og tilpasset til gjeldende PBL.

Rulleringen gjelder hele kommunen unntatt areal for kommunedelplan for sentrum fra 2015 for Meieribyen.

Kommunen står åpne for innspill, etter framlegg i Formannskapet skal de bestemme eller innspill tas med videre i rullering av arealdelen.



Det er ikke planlagt å rullere kommunedelplan for sentrum, godkjent i 2015. Kommunen skal utarbeide forslag med hensyn til kvalitetsforbedring av arealplankart og bestemmelser for denne kommunedelplanen, fordi sammenheng med ny arealdelen må være kvalitetssikret og logisk.

Kommunen ligger med grense mot seks andre kommuner og dermed med seks arealplaner. Det kan være aktuelt å samordne arealformål / hensynssoner med nabokommuner.

Aktuelle tema som tilhører «mindre endring» i arealdelen:

- Forbedring av utskrift av arealplankart
- Mindre justering av formålsgrenser for å kvalitetssikre framstilling  
her er det viktig å holde fokus på utgangspunkt at arealdelen er fremdeles en oversiktskart med tematiske fargelegging av formål. Først og fremst går det om sammenheng mellom ulike formål. Detaljeringsnivå blir tydelig avklart i kartveileder fra kartverket. Kartgrunnlag for arealdelen er basiskart N50 med målestokk 1:50000. Derimot skal kommunen kvalitetssikre arealdelen på høyere detaljnivå. Da blir kartet bedre og brukbart i videre detaljplanlegging og saksbehandling.
- Kvalitetssikring mellom kart og bestemmelser, tenk her, feltnavn og andre opplysninger.
- Hensynssoner som er vedtatt og trenger oppfølging i overordnet plan.
  - Godkjente reguleringsplaner, ny hensynssone (detaljeringszone) for videreføring av gjeldende plan (se oppdatert planregisteret)
  - Arealformålendringer ifølge tidligere vedtak i eige plansak
  - Manglende hensynssone for bestemmelsesområde, krav om utarbeiding reguleringsplan
  - Annen visning av faresoner, skred, flomfare osv.
  - I generelt oppdateringer av temakart fra andre instanser som er aktuelt å vise som hensynssone i arealdelen, eksempel skredfare, flomfare, kulturmiljø, bandleggingssoner osv.

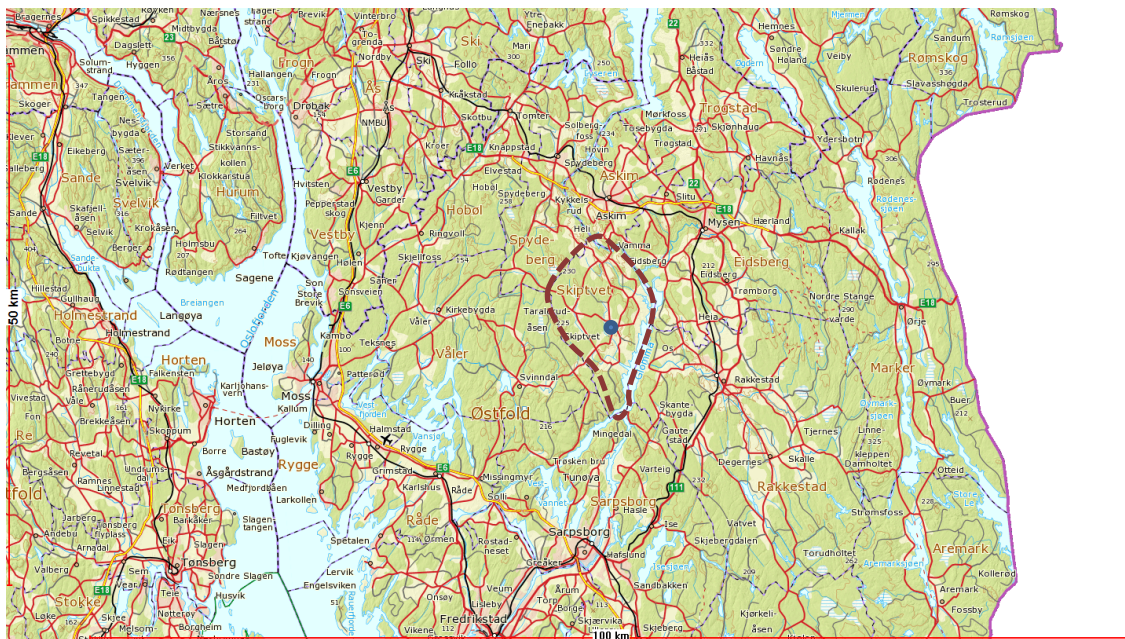
#### Handlingsdelen:

Det er viktig å arbeide aktivt med handlingsdelen i samfunnsdelen for å sikre best mulig gjennomføring og oppfølging av kommuneplanen:

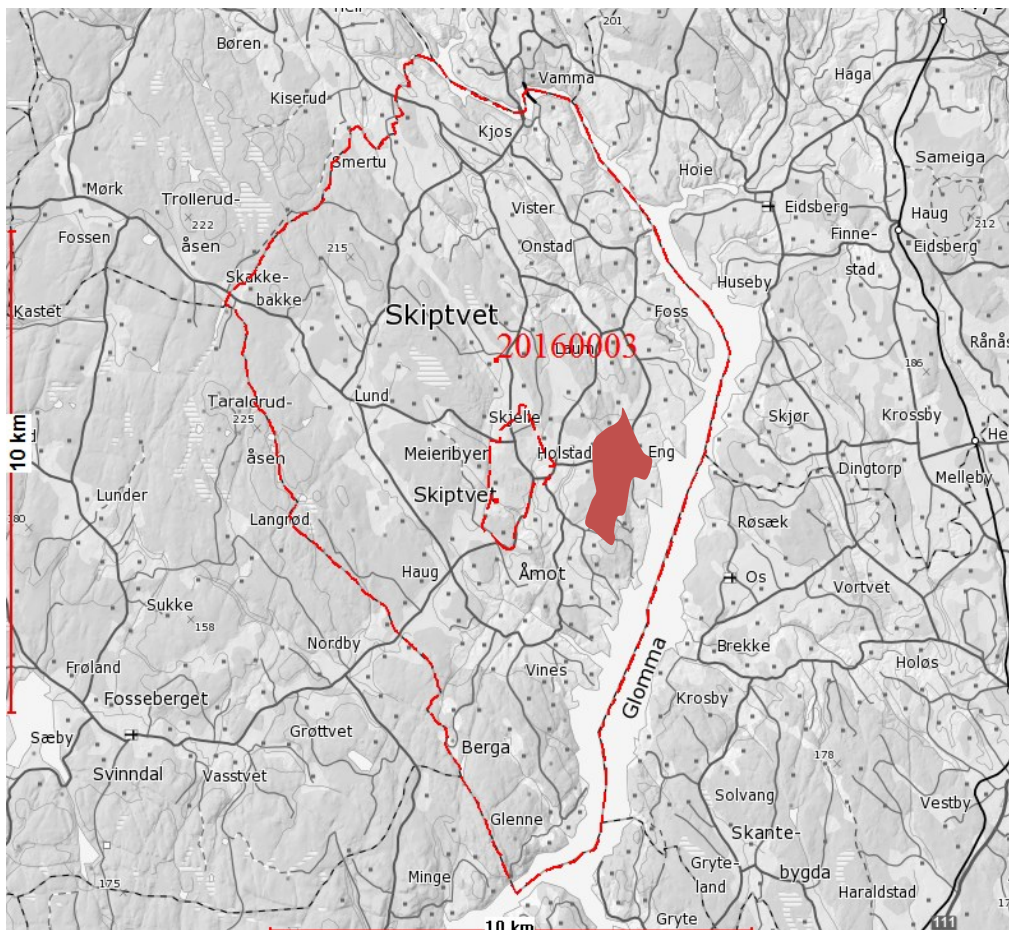
«I handlingsdelen er det viktig at kommunen definerer hva oppgaver kommunen må løse selv, hva oppgaver kommunen kan løse sammen med lag, foreninger og næringslivet og hva oppgaver kommunen treng hjelp til fra nabokommuner/regionen, fylke og stat for å sikre ei optimal utvikling. Ei slik opplisting vil være et godt utgangspunkt for videre samhandling med eksterne parter, som t.d. fylkeskommunen.»

## **2.4. Planavgrensning**

Planområdet omfatter hele Skiptvet kommune unntatt areal for sentrumsplanen. Skiptvet ligger i hjerte av Østfold i en region mellom Oslo, Oslofjorden og Sverige og langs lengste elva Glomma.



Bilde: Østfold fylke med Skiptvet i midten.



Bilde: Planavgrensning for arealdelen med delen av kommunedelplanen for Sentrum.

## 2.5. Lovgrunnlaget

Etter plan- og bygningslovens § 4-1 skal alle planer som har vesentlig virkning for miljø og samfunn utarbeide et planprogram som skal gi grunnlag for planarbeid. Planprogrammet skal inneholde

formål med planarbeid, planprosessen, vurdering av eventuelle alternativer og krav om konsekvensvurdering der dette mangler.

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

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

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

Det er kommunen som er forslagsstiller og ansvarlig for utarbeiding av planprogrammet. Kommunen kan avgjøre jfr. § 11-13 om å fastsette planprogrammet i kommunestyret, eventuelt delegere myndigheten til Formannskapet.

Samsfunndelen er lovpålagt jfr. PBL §§ 11-1, 2, 3 og 4.

*Kommunen skal ha en samlet kommuneplan som omfatter samfunnsdel med handlingsdel og arealdel.*

*Kommuneplanens handlingsdel gir grunnlag for kommunens prioritering av ressurser, planleggings- og samarbeidsoppgaver og konkretiserer tiltakene innenfor kommunens økonomiske rammer.*

Arealdelen er lovpålagt jf. PBL §§ 11-5 til og med 12. § 11-5 viser:

*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 ivarettatt.*

*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.*

Kommunen har planlagt jf. planstrategi en mindre omfattende oppdatering av arealdisponering i arealdelen. Da er § 11-17 i PBL aktuelt for deler av endringsforslag som kan være mindre endring.

*Kommunestyret kan delegere myndighet til å vedta mindre endringer i planen i samsvar med kommunelovens regler. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter. Jf. for øvrig § 1-9.*

Forklaring av «mindre endring» jf. lovkommentaren fra regjeringen sin hjemmesider:

Det kan være aktuelt å foreta mindre endringer av kommuneplanens arealdel utenom større planrevisjoner. Dette kan f.eks. være arrondering av formålsgrenser, justering av linjeføringer for infrastrukturanelegg, eller endringer av utbyggingsformål. Bestemmelsen åpner for at kommunestyret kan delegerer myndighet til å vedta slike endringer enten til annet kommunalt organ eller administrasjonen i samsvar med kommunelovens regler. Slike endringer kan ikke skje før berørte myndigheter har hatt anledning til å uttale seg. I dette ligger det at endringen ikke må komme i strid med nasjonale eller viktige regionale hensyn som ellers ville medført innsigelse mot planen. Dersom berørte myndigheter er mot en slik endringen, må planendringen behandles som en ordinær planendring. Forvaltningslovens regler om at saken skal være tilstrekkelig opplyst før vedtak fattes, gjelder.

#### Andre lover (ikke uttømmende):

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven - PBL) av 27. juni 2008
- Les mer: [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)
- Les mer: [www.miljøkommune.no](http://www.miljøkommune.no)
- Lov om kulturminner (kulturminneloven) av 9. juni 1978
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 19. juni 2009
- Lov om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven) av 13. mars 1981
- Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) av 24. november 2000
- Lov om jord (jordlova) av 12. mai 1995

#### Veileder – Håndbok (generelt til planarbeidet):

- T-1492 veileder for kommuneplanprosessen – samfunnsdel - handlingsdel
- Fylkes(del)planer: (ikke uttømmende)
  - Fylkesplan – Østfold mot 2050 (under rullering)
  - Planveileder Østfold – samhandling i arealforvaltning
  - Fylkesdelplan for barn og unge
  - Regionalplan for fysisk aktivitet 2011 -2014
  - Regionalplan for folkehelse for Østfold
  - Klima Østfold – regionalt samarbeid om klima- og energiarbeidet
- Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesenter (2008)
- Byggeteknisk forskrift – kap. 12, planløsning og bygningsdeler i byggverk
- Grad av utnytting, jf. TEK10 § 5-7

#### **Og andre veiledere knyttet til viktige problemstillinger beskrevet i kap. 5.**

Særlig Fylkesplanen – «Østfold mot 2050» gir føringer og retningslinjer/ bestemmelser som kommunen bør vurdere å videre føre i kommuneplanen, samfunnsdel og arealdel, angående energibruk, samfunnsikkerhet, estetikk, vern av arealressursene, samordnet areal og transport planlegging og vassdrag.

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

Oversikt av planer og utredninger som har sammenheng med planområdet:

Utredninger for:

### **Skiptvet 2020**

og videre utarbeidete virksomhetsplaner for Sentraladministrasjonen og næring,



Innbyggerservice,  
Oppvekst,  
Helse og Kultur,  
og Plan Landbruk og Teknikk.

Kommuneplanens arealdel fra 2010 (planID 20080001)  
med 7 temakart om:

- Kulturlandskap
- Kvikkleire, dokumentert mulig fare område
- Natur- og friluftsliv
- Naturtyper
- Støysone, langs fylkesveger
- Verdiklassifisering, jord og skog
- Viltkart

Kommunedelplan for sentrum fra 2015 (planID 20140001) har delvis erstattet arealdelen og følgende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for Skiptvet sentrum fra 2005 (planID 20050001)  
i sin helhet opphevet
- Reguleringsplan for Finlandskogen fra 2006 (planID 20060001)  
tilhørende bestemmelser opphevet
- Reguleringsplan for Idrettsåsen fra 2005 (planID 20030002)  
tilhørende bestemmelser opphevet

Andre planer i planområdet / Oversikt fra planregisteret status datert 20.09.2016:

planid	navn	plan- type	lov	vedtatt	Ikraft	forslagsstiller	merknad
?	bebyggelsesplan B13 på Brekke	bp	pbl1965	?	17.12.2002	?	opphevet av 20020002
?	bebyggelsesplan B04 på Voll	bp	pbl1965	?	17.12.2002	?	opphevet av 20020002
?	bebyggelsesplan B07 på Voll	bp	pbl1965	?	17.12.2002	?	opphevet av 20020002
?	bebyggelsesplan Voll II	bp	pbl1965	?	17.12.2002	?	opphevet av 20020002
?	Brekke Nord	rp	pbl1965	?	17.12.2002	kommune	opphevet av 20020002
19630001	Koffeld tomtene	rp	pbl1924	18.10.1973	28.05.1998	kommune	erstattet av 19980001
19680001	disposisjonsplan Liverudtangen hyttefelt	dp	pbl1965	04.03.1968	17.12.2002	?	opphevet av 20020002
19690001	disposisjonsplan felt A, Skaar 1-4 hyttefelt	dp	pbl1965	28.01.1969	17.12.2002	?	opphevet av 20020002
19700001	disposisjonsplan Liverudtangen hyttefelt	dp	pbl1965	02.05.1970	17.12.2002	?	opphevet av 20020002
19700002	disposisjonsplan Bjerkebro hyttefelt	dp	pbl1965	04.09.1970	17.12.2002	?	opphevet av 20020002
19710001	berget hyttefelt	rp	pbl1965	18.01.1971	17.12.2002	?	opphevet av 20020002
19710002	Skaar hyttefelt nr. 4	rp	pbl1965	15.12.1971	17.12.2002	?	opphevet av 20020002
19730001	Voll	rp	pbl1965	18.10.1973	28.05.1998	kommune	erstattet av 19980001
19730002	disposisjonsplan Glenne hyttefelt	dp	pbl1965	08.06.1973	17.12.2002	?	opphevet av 20020002
19750001	Tjernsbekk hyttefelt	rp	pbl1965	22.05.1975	17.12.2002	?	opphevet av 20020002

planid	navn	plan-type	lov	vedtatt	Ikraft	forslagsstiller	merknad
19760001	disposisjonsplan Borgen Østre hyttefelt	dp	pbl1965	05.10.1976	17.12.2002	?	opphevet av 20020002
19770001	Meieribyen	rp	pbl1965	04.04.1977	24.02.2015	kommune	erstattet av 19860001 erstattet av 19900001,20050001,20140001
19770002	Skaar hyttefelt nr. 12 og 13 Skjerpet Tyr.	dp	pbl1965	15.06.1977	17.12.2002	?	opphevet av 20020002
19770003	Koffeldveien	rp	pbl1965	31.07.1977	17.12.2002	kommune	opphevet av 20020002
19790001	disposisjonsplan Skar-osv hyttefelt	dp	pbl1965	19.03.1979	17.12.2002	?	opphevet av 20020002
19820001	Lundtvet, Samvirkelaget og Holstad	rp	pbl1965	17.08.1982	17.12.2002	kommune	opphevet av 20020002
19830001	Holstad Karlsrud	rp	pbl1985	12.07.1984	24.02.2015	?	status? - erstattet av 20050001+20140001
19840001	disposisjonsplan Øvre Svartedal hyttefelt	dp	pbl1965	07.02.1984	17.12.2002	?	opphevet av 20020002
19860001	sentrumsplan	rp	pbl1985		24.02.2015	kommune	erstattet av 19900001 erstattet av 20050001,20140001
19890001	Myra hyttefelt	rp	pbl1985	10.05.1989	17.12.2002	?	opphevet av 20020002
19900001	Sentrumsplan	rp	pbl1985		24.02.2015	kommune	erstattet av 20050001 erstattet av 20140001
<b>19950001</b>	<b>kommuneplanens arealdel</b>	kpa	pbl1985		20.04.2010	kommune	<b>(og langsiktig tekstdel)</b> erstattet av 19980002
19970001	Kirken	rp	pbl1985		08.04.2014	fellesrådet	erstattet av 20100001
19970002	Brekke	rp	pbl1985		24.02.2015	?	opphevet jfr. KDP sentrumsplan 20140001
19970003	Skytebane Midtskogen	rp	pbl1885	03.06.1997	17.12.2002	privat	Opphevet av 20020002
19980001	Vollgård	rp	pbl1985	28.05.1998	28.05.1998	kommune	gjeldende, innenfor KDP
<b>19980002</b>	<b>kommuneplanen arealdel</b>	kpa	pbl1985		20.04.2010	kommune	Erstattet va 20020002
19990001	Fjellshagen	rp	pbl1985	15.06.1999	15.06.1999	kommune	gjeldende
19990002	Koffeld næring Meieribyen	rp	pbl1985			kommune	planlegging stoppet
20010001	Kirkengen	rp	pbl1985	27.02.2001	27.02.2001	privat	gjeldende
20020001	Skytebane	rp	pbl1985	17.12.2002	17.12.2002	privat	gjeldende
<b>20020002</b>	<b>kommuneplanens arealdel</b>	kpa	pbl1985	17.12.2002	20.04.2010	kommune	erstattet av 20080001
20030001	Brekkeåsen B12	rp	pbl1985	25.02.2003	24.02.2015	kommune	bare kart, bestemmelser jfr. KDP sentrumsplan
20030002	Idrettsåsen	rp	pbl1985	25.02.2003	24.02.2015	kommune	(inkl. mindre end.) bare kart, bestemmelser jfr. KDP sentrumsplan
20030003	Trailbane	rp	pbl1985	17.06.2003	17.06.2003	kommune	gjeldende
20050001	Sentrumsplan	rp	pbl1985	26.04.2005	24.02.2015	kommune	opphevet jfr. KDP sentrumsplan
20050002	glennetangen	rp	pbl1985	20.09.2005	20.09.2005	privat	gjeldende
20050003	Karlsrudengen	rp	pbl1985	20.09.2005	20.09.2005	privat	med mindre justeringer frisktareal med formål
20050004	Bebyggelsesplan SB13 (rema)	bp	pbl1985		24.02.2015	privat	endret 20050001, som er opphevet av 20140001
20060001	finlandskogen	rp	pbl1985	12.12.2006	24.02.2015	kommune	bare kart, bestemmelser jfr. KDP sentrumsplan. Inkl. endringer
<b>20080001</b>	<b>kommuneplanens arealdel</b>	kpa	pbl1985	20.04.2010	20.04.2010	kommune	rulleres i 2016 - 2017
20080002	Mørk / Bergsjø	rp	pbl1985		?	privat	avvist plan
20090001	Øst karlsrudkrysset	rp	pbl1985	16.06.2009	16.06.2009	NAV	Statsbygg
20100001	Skiptvet kirke	rp	pbl2008	08.04.2014	08.04.2014	fellesrådet	endres med nytt areal GU5 og ekstra bestemmelser
20130001	Europris (og Kiwi)	rp	pbl2008	18.06.2013	18.06.2013	privat	erstatte deler av 20060001 og 20050001
<b>20140001</b>	<b>Kommunedelplan for Sentrumsplan</b>	kdp	pbl2008	24.02.2015	24.02.2015	kommune	gjeldende, opphever andre planer helhetlig / delvis

planid	navn	plan-type	lov	vedtatt	Ikraft	forslagsstiller	merknad
20140002	Kallerud deponi	rp	pbl2008			kommune	Trukket (-> vedtak)
20140003	Idrettsveien 12, gnr. 54/82	rp	pbl2008			privat	1. gangs høring
20150001	Vamnes deponi	rp	pbl2008	08.09.2015	08.09.2015	privat	gjeldende
20150002	Fv. 115 del fra Riukveien	rp	pbl2008	15.12.2015	15.12.2015	vegvesen	gjeldende
20150003	Skogskloster	rp	pbl2008			privat	ny, pågår
20160001	Holstadåsen Øst boligfelt	rp	pbl2008			kommune	ny, oppstart 23.8 med planprogram
20160002	Mørk / Bergsjø	rp	pbl2008			privat	ny, pågår
20160003	<b>Kommuneplanens arealdel</b>	kpa	pbl2008			kommune	ny, start i høst 2016 (og samfunnsdel)
20160004	Brekke Vest boligfelt	rp	pbl2008			kommune	ny, planstart varsles
<i>forklaring</i>							
	= erstattet eller opphevet						
rp	Reguleringsplan						
kdp	Kommunedelplan						
kpa	Kommuneplanens arealdel						

Registeret viser en del gjeldende planer som skal videreføres i arealdelen. Nylig oppstartete reguleringsplaner skal vises dersom aktuelt som et nytt formål i planen med krav om regulering.

Eksisterende undersøkelser / rapporter:

- Oversikt over fornminner i Skiptvet, 1969
- NGI-rapport - Evaluering av risiko for kvikkleireskred Skiptvet kommune, 2006
- Biologisk mangfold/naturbase: temakart, 2010
- Sefrak-registret
- Trafikktellinger, 2009-2014
- Skoleveisundersøkelse for 3. 6. og 9. klasse, 2013
- Askeladden – fornminner, 2014
- Resipientkontroll Skiptvet, 2013
- «Viltet i Skiptvet» og temakart vilt, 1993
- Temakart turstier og opplevelsespunkter
- Folkehelseundersøkelsen
- Kommuneplanens arealdel konsekvensutredninger, 2009
- Helhetlig ROS-analyse, 2013
- Trafikksikkerhetsplan for Skiptvet 2013-2019
- Undersøkelser i henhold til «Skiptvet 2020»

### 3. Planprosess

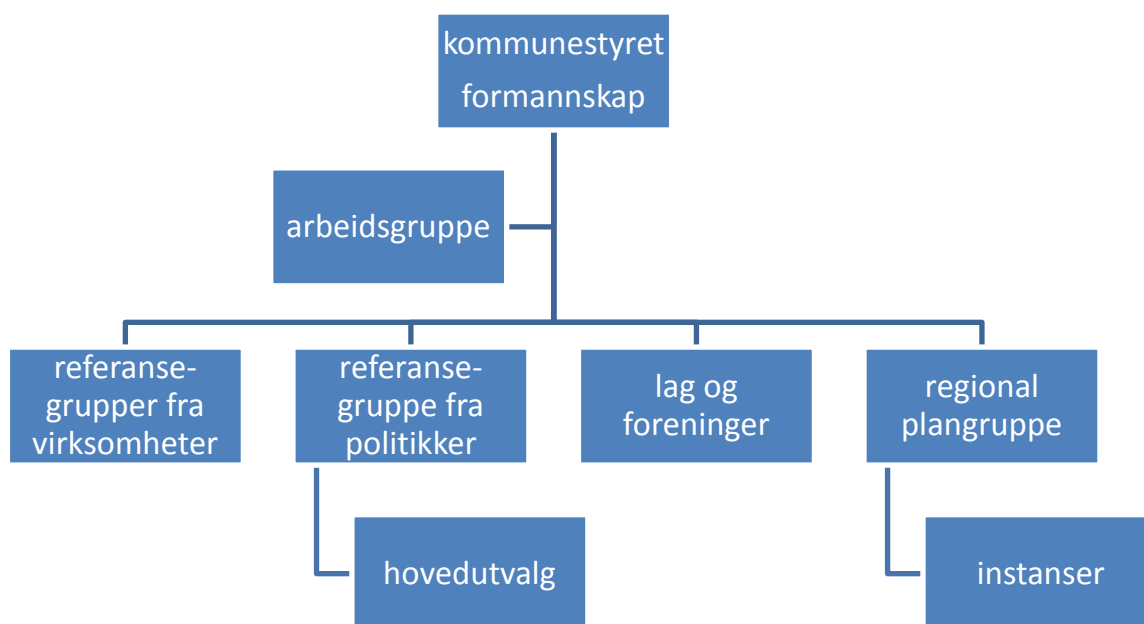
#### 3.1. Organisering

Kommuneplanen utarbeides som offentlig plan.

Forslagsstiller og plankonsulent er Skiptvet kommune. Arbeidet er organisert med en administrativ arbeidsgruppe med representanter fra virksomhetene og politiske utvalg. Rådgiver plan leder

arbeidet. Daglige arbeidsgruppen er satt sammen av ordfører, rådmann, leder innbyggjerservice, leder plan, landbruk og teknisk, leder oppvekst, leder pleie- og omsorg og rådgiver plan.

Organisasjonsskjema for planarbeidet:



Arbeidsgruppe rapporterer til formannskapet som er styregruppe på vegne av kommunestyret.

Arbeidsgruppe skal ha fokus på breid mulig medvirkning fra innbyggere, næringsliv, lag og foreninger og andre interessenter.

Regional plangruppe består av representanter fra offentlige høringsinstanser og sine fagavdelinger i fylkesmannen, fylkeskommune og statens vegvesen.

Oversikt av lag og foreninger:

[Ser nærmere på hjemmeside.](#)

#### Andre organisasjoner

Ballsport

Barn og ungdom

Bonde / bygdekvinnelag

Dans

Frivillighetssentraler

Hagelag

Hestesport

Historielag

Humanitære og sosiale

Husflid og håndverksforeninger

Idrett og sport

#### Interesse og fag

Kor

Korps, band og orkestre

Kristne foreninger

Motorsport

Musikk-, sang-, dans- og teater

Natur og friluftsliv

Pensjonistforeninger

Politikk

Skyting

Støtteorganisasjoner

List alle



## 3.2. Fremdrift

Fremdriften i planforslaget følger i hovedsak møtekalender for politiske behandlinger av plansaker. Først og fremst skal arbeidsgruppe jobbe med samfunnsdelen.

Planforslag skal legges fram til både alle hovedutvalg (HU) og til formannskapet (FS). Underveis status og godkjenning av planen blir til slutt lagt fram til kommunestyret (KS).

Fremdriftsskjema:

Tema	2016					2017												
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Orientering	-	-	-	-														
Planstrategi		P	-	-	P													
<b>Planprogram</b>																		
arbeidsgruppe																		
Høring planprogram					P													
Planoppstart					P													
Høringsmøte planprogram								M										
Stadfesting planprogram									P									
<b>Samfunnsdel</b>																		
Arbeidsmøter																		
Virksomheter																		
Formannskap							P											
Arbeidsmøte med befolkning planarbeid								M										
Framlegg 1g h									P									
Fylkesutvalg																		
Høring																		
Godkjenning																P		
<b>Arealdel</b>																		
Konvertering																		
Analyser																		
Planregister																		
Bestemmelser																		
Høringsutkast								M										
Revisjon																		
Framlegg 1g h									P							P		
Høring																		
Godkjenning																		P

Fotnote:

P = politiske møter - Datoer i 2017 er ennå ikke stadfestet

M = åpne arbeidsmøter, informasjonsmøter

## 3.3. Medvirkning

Arbeidsgruppe i kommunen skal planlegge arbeids- / informasjonsmøte / idédugnad med ovenfor nevnte interessegrupper.

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

Formannskapet skal fungere som styringsgruppe. Det er naturlig at formannskapet og i mindre måte kommunestyret orienteres fortløpende om framgangen med arbeidet i ordinære møter.

Høringsutkast av samfunnsdelen blir sendt til fylkesutvalg før behandling i kommunen.

Med en slik plan er medvirkning viktig fra andre tjenester / sektorer / politiske utvalg / skoler i kommunen og lag og foreninger.

Planoppstart med planprogram blir varslet jf. § 11-12 i minst en avis og elektroniske medier.

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

Planprosessen skal følge kjøreregler for samhandling i planveileder for Østfold.

### **3.4. Utredningsbehov**

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

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

#### Utredningstema for aktuelle utbyggingsformål etter § 11-7:

1. Bebyggelse og anlegg  
med aktuelle underformål, bolig, fritidsbebyggelse, fritids- og turismeformål, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typer anlegg.
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur  
med aktuelle underformål, veg, hovednett for sykkel, traseer for teknisk infrastruktur
3. Grønnstruktur  
med aktuelle underformål, naturområde, friområde, lek, turdrag
5. Landbruks-, natur- og friluftformål  
med aktuelle underformål,
  - a) jordbruk, landskapshensyn, vern av kulturmiljø, friluftsområde
  - b) areal for spredt boligbebyggelse
6. bruk av vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone  
med aktuelle underformål, ferdsel, fiske, natur- og friluftsområder hver for seg eller i kombinasjon.

#### Og hensynssoner etter § 11-8:

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

- a) Sikrings-, støy- og faresoner
- b) Sone med særlig krav til infrastruktur

- c) Sone med særlig hensyn til landbruk, friluftsliv, landskap, bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø
- d) Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter andre lover (eksempel energiloven)

Og bestemmelser etter § 11-9:

Generelle bestemmelser til kommuneplanenes arealdel:

- 1. krav om reguleringsplan og mulig andre

og bestemmelser til arealformål etter § 11-10:

Det er knyttet til formål under § 11-7 nr. 1, 2 og 3.

Her kan punkt 2. være aktuelt angående fysisk utforming av anlegg, og punkt 3. om hvilke arealer som skal være offentlige formål eller fellesareal.

Og bestemmelser til arealformål etter § 11-11:

Det er knyttet til formål under § 11-7 nr. 5 og 6.

- 1. omfang, osv. av bygninger og anlegg til landbruk
- 2. at spredt boligbebyggelse og annen bebyggelse kan tiltales gjennom behandling av enkeltvise søknader eller reguleringsplan når formålet, omfang og lokalisering er nærmere angitt
- 5. at det for områder inntil 100 meter langs vassdrag skal være forbudt å sette i verk bestemt angitte bygge- og anleggstiltak. I slik område kan det også gis bestemmelser for å sikre eller opprettholde kantvegetasjon, og for å sikre allmennhetens tilgang til strandsonen

Konsekvensutredning:

Tiltak skal vurderes jf. §§ 3 og 4 i forskrift om konsekvensutredninger for planer etter planbyggningsloven: her følger oppsummering fra notatet:

<b>Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2014 (1.1.2015)</b>	<b>Ja J</b>	<b>Nei N</b>	<b>Vurderes nærmere</b>
Den som fremgår forslag til plan etter PBL, heretter forslagstiller, skal selv vurdere om planen faller inn under forskriftenes saklige virkeområde.			
Faller tiltaket inn under § 2, <i>Planer og tiltak som <u>alltid skal</u> handsames etter forskrifta?</i> <i>bokstav b): kommuneplanens arealdel</i>	J		<b>Rullering arealdel med vesentlige endringer</b>

Jf. § 7 i forskriftet skal planforslag med konsekvensutredning utarbeides på bakgrunn av relevante krav til dokumentasjon med hensyn til vedlegg IV.

For kommuneplanens arealdel utredes kun de delene av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan.

Konsekvensutredningen av arealdelen skal beskrive virkninger for miljø og samfunn av nye utbyggingsområder eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder. Omfang og nivå på utredning av enkeltområder må tilpasses områdets størrelse, utbyggingens omfang og antatte konfliktgrad. Det skal også gis en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene for

miljø og samfunn. Der planen kun inneholder strategier for fremtidig arealbruk, skal det gis en vurdering av hvordan disse vil påvirke miljø og samfunn.

Det skal i konsekvensutredningen av arealdelen redegjøres for hvilke forhold som skal avklares og belyses nærmere i tilknytning til senere regulering av områdene, jf. plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 8. I følgende kapittel om viktige problemstillinger vises aktuelle virkningene ifølge vedlegg IV punkt b) i forskriftet.

#### **4. Beskrivelse av planområdet**

Planområdet omfatter hele kommunens areal på omtrent 101,2 km<sup>2</sup> inkludert 2,4 km<sup>2</sup> for kommunedeldelplan for Sentrum. Plangrense følger kommunegrense langs Askim, Eidsberg, Rakkestad, Sarpsborg, Våler i Østfold og Spydeberg.

#### **5. Viktige problemstillinger**

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

##### **5.1. Kulturminner og kulturmiljø**

→ Temakartet Kulturlandskap blir oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen.

Kommunen skal bruke informasjon fra askeladden kartbaser fra GeoNorge for kartlegging og vurdering. Dette blir en del av tema i planbeskrivelse og sjekklister for hvert enkelt vesentlig endringsforslag. Ved utarbeiding av bestemmelser for planen skal det vises til § 9.

Kilde:

- Askeladden
- [www.kulturminne.no](http://www.kulturminne.no)

##### **5.2. Naturmangfold mangfold**

→ Temakartet Naturtyper blir oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen.

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

Det gjøres en kort vurdering av forholdet til naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 -10 og om offentlig beslutningstaking i § 7.

Temaet kommer fram i sjekklister for hvert enkelt vesentlig endringsforslag.

Kilde:

- Naturmangfoldlovens kap. II, Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk

### 5.3. Friluftsliv

→Temakartet Natur og friluftsliv blir oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen.

Kilde:

- Fortetting med kvalitet – Bebyggelse og grønstruktur (T-1267)
- DN-håndbok 23 « grønn by ... arealplanlegging og grønstruktur»

### 5.4. Landskap

Dette tema er aktuelt for nærmere kartlegging og undersøkelse for å avklare best mulig plassering av tiltak i landskapet.

→kommunen skal videreføre pågående reguleringsplaner i arealdelen og registrere planlagt areal med hensynssone, krav om regulering. Det kan være aktuelt at en allerede igangsatt detaljplan fremdeles trengs overordnet konsekvensutredning for formell avklaring jf. PBL.

Ifølge planregisteret:

planID	Plannavn	Tiltak	avklaring
20100001	Skiptvet Kirke	Endring i 2014 godkjent, ny planendring på 1.g. høring	I samsvar med arealdelen
20140003	Idrettsveien 12	Boligfelt, planforslag pågår	I samsvar med arealdelen
20150001	Vamnes deponi	Masselagring godkjent og mulig endring av planen	Innarbeiding i plankart som mindre endring
20150002	Fv115 mot brua	Godkjent	Innarbeiding i plankart som mindre endring
20150003	Skogskloster	Planarbeidet pågår for spredt bebyggelse	Innarbeiding i plankart som mindre endring, <b>kort utredning</b>
20160001	Holstadåsen øst og Karlsrudlia sør	Planprogram på starthøring for boligfelt og sentrumsutvikling	I samsvar med arealdelen
20160002	Mørk / Bergsjø	Framlegg planstart for bygg i LNF og næring (+planprogram)	<b>Ikke i samsvar med arealdelen, skal utredes</b>
19980001	Voldgård	Boligfelt, utbygd	Ikke aktuelt for arealdelen
20030001	Brekkeåsen	Bestemmelser erstattet av sentrumsplanen	Ikke aktuelt for arealdelen
20030002	Idrettsåsen	Bestemmelser erstattet av sentrumsplanen	Ikke aktuelt for arealdelen
20060001	Finnlandsskogen	Bestemmelser erstattet av sentrumsplanen	Ikke aktuelt for arealdelen

### 5.5. Landbruk

→Temakartet Viltkart blir oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen.

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

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

Overflatevannshåndtering til landbruk er også aktuelt.

Kilde:

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

## 5.6. Forurensing og støy

→ Temakartet for støy langs fylkesveger blir oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen.

Ved vurdering av nye vesentlige endringsforslag skal det redegjøres for avbøtende tiltak slik at det ikke vil representere en miljørisiko.

Ved utarbeiding av nye arealformål skal det tas med retningslinjer, bestemmelser for klimareduserende tiltak som ligger til grunn i jf. «Paris-avtalen» med langsiktige lavutslippsstrategi. Her spiller blant annet transport løsninger (største utfordring), grønne skiftet, klimavennlige attraktive tettstedstuvkling en rolle. Fortetting og transformasjon bør gå framfor å ta dyrket mark.

Kilder:

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

## 5.7. Vanmiljø

Dette kan være aktuelt med vesentlige endringsforslag langs vassdraget Glomma. Sannsynlig ikke aktuelt med denne rulleringa.

Kilde:

- [www.vann-nett.no](http://www.vann-nett.no)

## 5.8. Sikring av jordressurser

→ Temakartet for verdiklassifisering blir oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen.

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.

→ Det skal utarbeides geografisk analyse for å undersøke areal for spredt boligbebyggelse i landbruksområder.

Kilde:

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

## 5.9. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Kommunen skal bruke trafikksikkerhetsplan fra 2013 som ressurs.

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.

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

→Kommunen utarbeider detaljplan for Holstadåsen Øst og skal ta vurdering om adkomstvegen og infrastruktur løsninger i bygda.

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

Det skal kartlegges trafikkmengde på Fv115 i samarbeid med Statens vegvesen og undersøke mulige løsninger for tilrettelegging av kryss. Det er allerede drøftet rundkjøring som reell løsning.

Det skal videreføres retningslinjer og bestemmelser fra kommunedelplan for sentrum.

I tillegg skal det videreføres temakart for alternative veier rundt Meieribyen.

Kilde:

- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommune (2009)
- Regional transportplan for Østfold mot 2050
- Håndbok 232, 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

## 5.10. Beredskap og ulykkesrisiko

Det skal lages en overordnet vurdering om aktuelle hendelser knyttet til aktuelle endringer i denne rulleringen med bruk av rapport fra 2013 om overordnet risiko og sårbarhet analyse (ROS) som tar for seg alle aktuelle hendinger i Skiptvet kommune.

Andre aktuelle hendelser annet enn nevnt ovenfor er:

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

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

Kilde:

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

## 5.11. Fareområder

→ Temakartet for kvikkleire blir oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen.

→ Kommunen skal vurdere hvordan temakart for løsmasser med hensyn til areal avsatt kvikkleire kan være et hjelpemiddel i arealdelen og videre saksbehandlinger på detaljnivå.

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. Kommunen skal utarbeide ny temakart for flomfare.

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

## 5.12. Befolkningens helse

Samfunnsdelen skal gi premisser og målsetninger for videreføring i arealdelen.

Flere aktuelle tema kommer at under andre avsnitt, eksempel støy friluftsliv osv.

Moment i regional plan for folkehelse i Østfold:

- Skiptvet er en del av partnerskapet Østfoldhelsa 2006-2010, sammen med Rygge og Råde
- Formål
  - 1. Folkehelse skal synliggjøres som et lokal- og regionalpolitisk satsingsområde i Østfold fylkeskommune og i alle fylkets kommuner.
  - 2. Partnerskap, som Østfoldhelsa, og alliansebygging skal videreutvikles, og herunder mobilisere nye alliansepartnere også utenom det offentlige.
  - 3. Den regionale plan er et virkemiddel for å nå målsettingene i fylkesplanen – Østfold mot 2050 – om en bærekraftig utvikling.
- Universell utforming:
 

Aktiviteter, tilbud, produkter, byggverk og ute områder for allmenn bruk skal utformes slik at de så langt det er mulig kan brukes av alle mennesker på en likestilt måte, uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler.



- Tema levekår og folkehelse setter fokus på at fylket kommer dårlig ut på levekår og helse.
- Helsedirektoratet har derfor et nasjonalt mål om å forebygge og behandle helseproblemer gjennom å stimulere befolkningen til økt fysisk aktivitet, bidra til bedre tilrettelegging for fysisk aktivitet, og bidra til utvikling av lokale aktivitetstilbud for mennesker som er lite fysisk aktive.
- I fylkesplanen er det formulert tre langsiktige hovedmål for utviklingen i Østfold:
  - 1. Levekår og folkehelse: God livskvalitet for alle som bor i Østfold.
  - 2. Verdiskapning: Østfold skal være attraktiv for mennesker og kapital, og tilby velfungerende arbeidsmarked med et bærekraftig næringsliv preget av innovasjon, kompetanse og samhandling.
  - 3. Miljø: Østfold skal være et fylke som ivaretar klima, natur og kulturlandskap, og som tar miljøhensyn i offentlig og privat sektor.
- Hovedmål folkehelse: Folkehelsearbeidet i Østfold skal bidra til at forebyggende og helsefremmende arbeid gir positive resultater for den enkelte og for samfunnet. Østfold skal bli et ledende fylke i å utjevne sosiale helseforskjeller.

Kilde:

- Regionalplan for fysisk aktivitet 2011 -2014
- Regionalplan for folkehelse for Østfold

### 5.13. 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 fra Meieribyen nordover til brua over Glomma mot Askim.

→Kommunen skal konsekvens vurdere innspill for ny gang- /sykkelveg mot nord og syd

### 5.14. Barn og unges oppvekstvilkår

Det kan være interessant å kartlegge barnetrekke på til skole og i fritida. Da sentrumsplanen har mest å gjøre med dette, 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 natur og friluftsliv blir oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen (se og tema om friluftsliv).

→kommunen skal oppdatere friluftslivkartet med bruk av nylig registrerte turstier i «Østfold turkart»

Kilde:

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

## 5.15. Kriminalitetsforebygging

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

## 5.16. Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

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

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 livløpstandard (HB 7.B.1.9) om tilgjengelighet utover TEK 10
- NS 110001-1:2009 Universell utforming av byggverk – del 1: Arbeids- og publikumsbygninger -> offentlige bygg

## 5.17. 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.

## 5.18. Oppsummering

Samlet oversikt viser viktige problemstillinger som skal utarbeide nærmere og dersom aktuelt utrede i en konsekvensutredning. Det kan være aktuelt at en eller flere temakart blir utformet som juridisk bindende hensynssone i arealdelen med nærmere angitte retningslinjer / bestemmelser.

5.1 → Temakartet Kulturlandskap blir oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen.

5.2 → Temakartet Naturtyper blir oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen.

5.3 → Temakartet Natur og friluftsliv blir oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen.

5.4 → kommunen skal videreføre pågående reguleringsplaner i arealdelen og registrere planlagt areal med hensynssone, krav om regulering. Det kan være aktuelt at en allerede igangsatt detaljplan fremdeles trengs overordnet konsekvensutredning for formell avklaring jf. PBL.

5.5 → Temakartet Viltkart blir oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen.

5.6 → Temakartet for støy langs fylkesveger blir oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen.

5.8 → Temakartet for verdiklassifisering blir oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen.

5.8 → Det skal utarbeides geografisk analyse for å undersøke areal for spredt boligbebyggelse i landbruksområder.

- 5.9 → Kommunen utarbeider detaljplan for Holstadåsen Øst (planID 20160001)
- 5.11 → Temakartet for kvikkleire blir oppdatert og brukes som illustrasjonskart til arealdelen.
- 5.11 → Kommunen skal vurdere hvordan temakart for løsmasser med hensyn til areal avsatt kvikkleire kan være et hjelpemiddel i arealdelen og videre saksbehandlinger på detaljnivå.
- 5.11 → Andre aktuelle tema i Skiptvet er flomfare langs Glomma og vassdrag. Kommunen skal utarbeide ny temakart for flomfare.
- 5.13 → Kommunen skal konsekvens vurdere innspill (nr. 1 og 2) for ny gang- /sykkelveg mot nord og syd
- 5.14 → kommunen skal oppdatere friluftslivkartet med bruk av nylig registrerte turstier i «Østfold turkart»

Og andre innspill som skal komme inn i høringsperiode og underveis.

## 6. Beskrivelse av planforslaget

Egen planbeskrivelse skal utarbeides og skal følge planen og planarbeidet.

Det skal utarbeides følgende dokumenter:

- Rapport om fakta og demografi for Skiptvet
- Samfunnsdelen
- 7 Temakart (vedlegg til arealdelen)
- Arealanalyse for spredt bebyggelse i LNF
- Boligplan(analyse) for Skiptvet
- Planbeskrivelse, med vedlegg:
  - Bestemmelser
  - Arealplankart
  - Konsekvensutredning
  - ROS-analyse

## 7. Alternative planforslag

Kommunen ser ikke behov for utarbeiding av flere alternativ.

Kommunale innspill og forslag til endring:

1. Gang- /sykkelveg Meieribyen – Askimgrense, framtidig samferdsel, med krav om regulering. Traseen er planlagt langs fylkesveg 115. Utarbeiding av detaljplan skal redegjøres for trasevalg langs fylkesveg. Konklusjon: aktuelt å konsekvensutrede på overordnet nivå.
2. Detaljregulering for Holstadåsen Øst og sentrumsformål Karlsrudlia Sør med krav om adkomstveg. Planarbeidet er startet opp med varsel av planarbeid med planprogram. I programmet er det utredningsbehov for kryssløsning på fylkesveg i Meieribyen.

Konklusjon: ikke nødvendig å konsekvensutrede på overordnet nivå.

3. Gang- /sykkelveg Meieribyen – Vålergrense, framtidig samferdsel, med krav om regulering. Traseen er planlagt langs fylkesveg 115. Utarbeiding av detaljplan skal redegjøres for trasevalg langs fylkesveg.

Konklusjon: aktuelt å konsekvensutrede på overordnet nivå.

Disse skal innarbeides i arealdelen ifølge nye tegneregler for arealdelen jf. PBL. Det vil si at det blir satt krav om utarbeiding av reguleringsplan.










Det kan være aktuelt med enkelte innspill å utarbeide flere alternativ dersom det trengs.

Ved utarbeiding av formål i LNF i samordning med aktuelle arealer for spredt boligbebyggelse kan det være aktuelt å presentere flere alternativ.

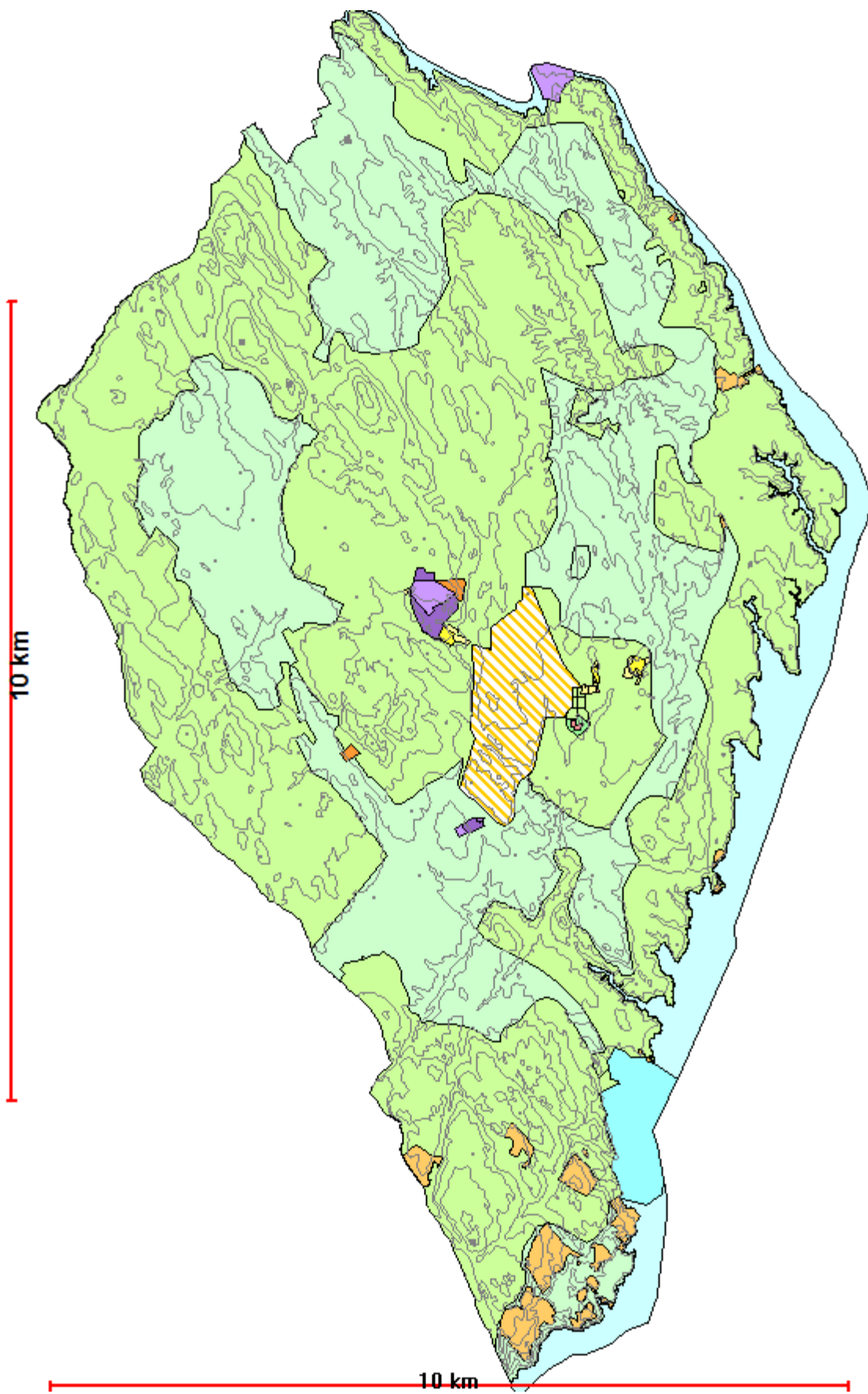
## 8. Planomriss for planen:

Planavgrensning følger kommunegrense.

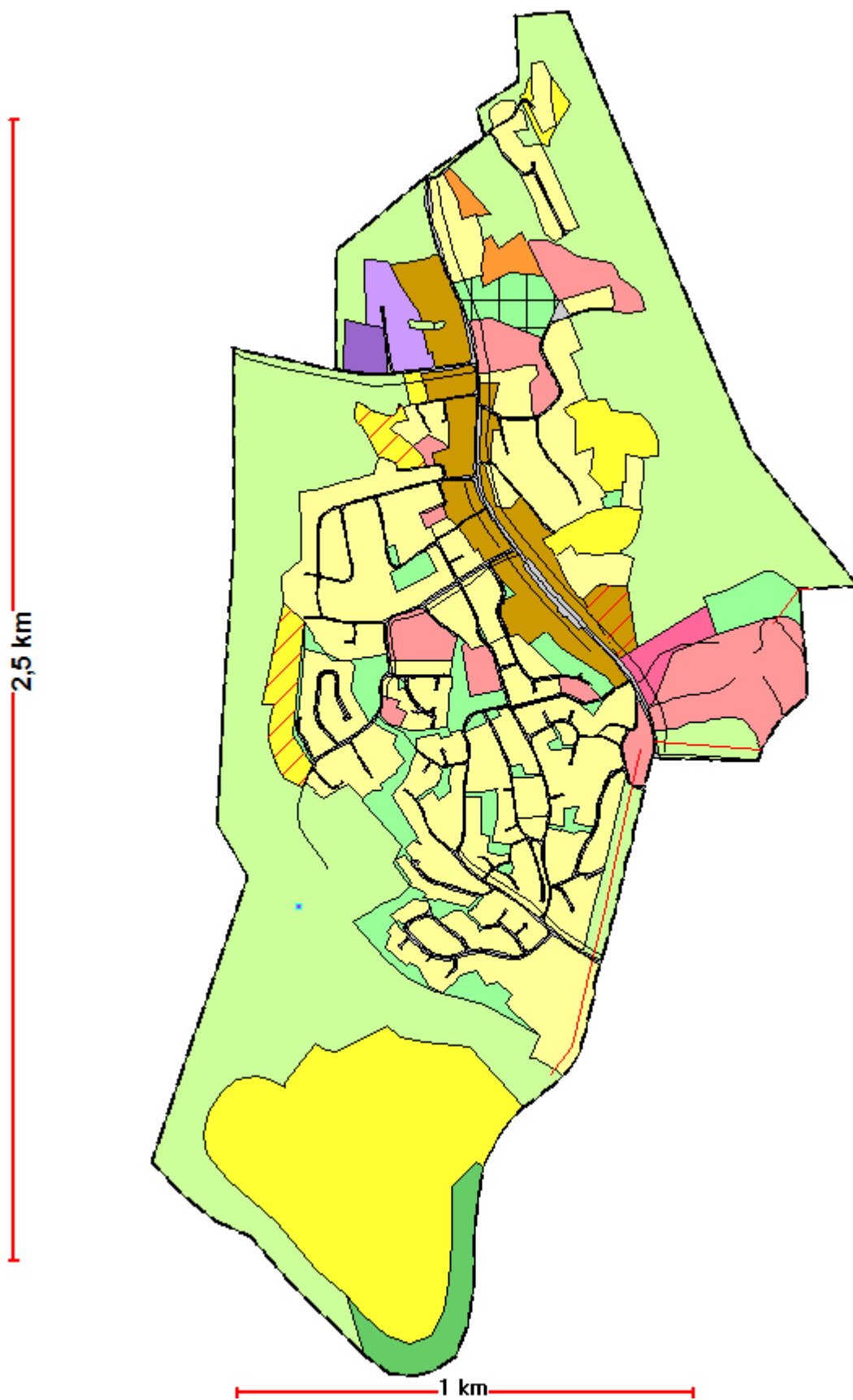
### Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- ✓  Båndlegginggrense nåværende
- ✓  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
- ✓  Boligbebyggelse - nåværende
- ✓  Boligbebyggelse - fremtidig
- ✓  Fritidsbebyggelse - nåværende
- ✓  Tjenesteyting - nåværende
- ✓  Næringsbebyggelse - nåværende
- ✓  Næringsbebyggelse - fremtidig
- ✓  Andre typer bebyggelse - nåværende
- ✓  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
- ✓  Friområde - nåværende
- ✓  Landbruks-,natur- og friluftformål samt reindrift - nåværende
- ✓  LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåværende
- ✓  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- ✓  Naturområde vann - nåværende

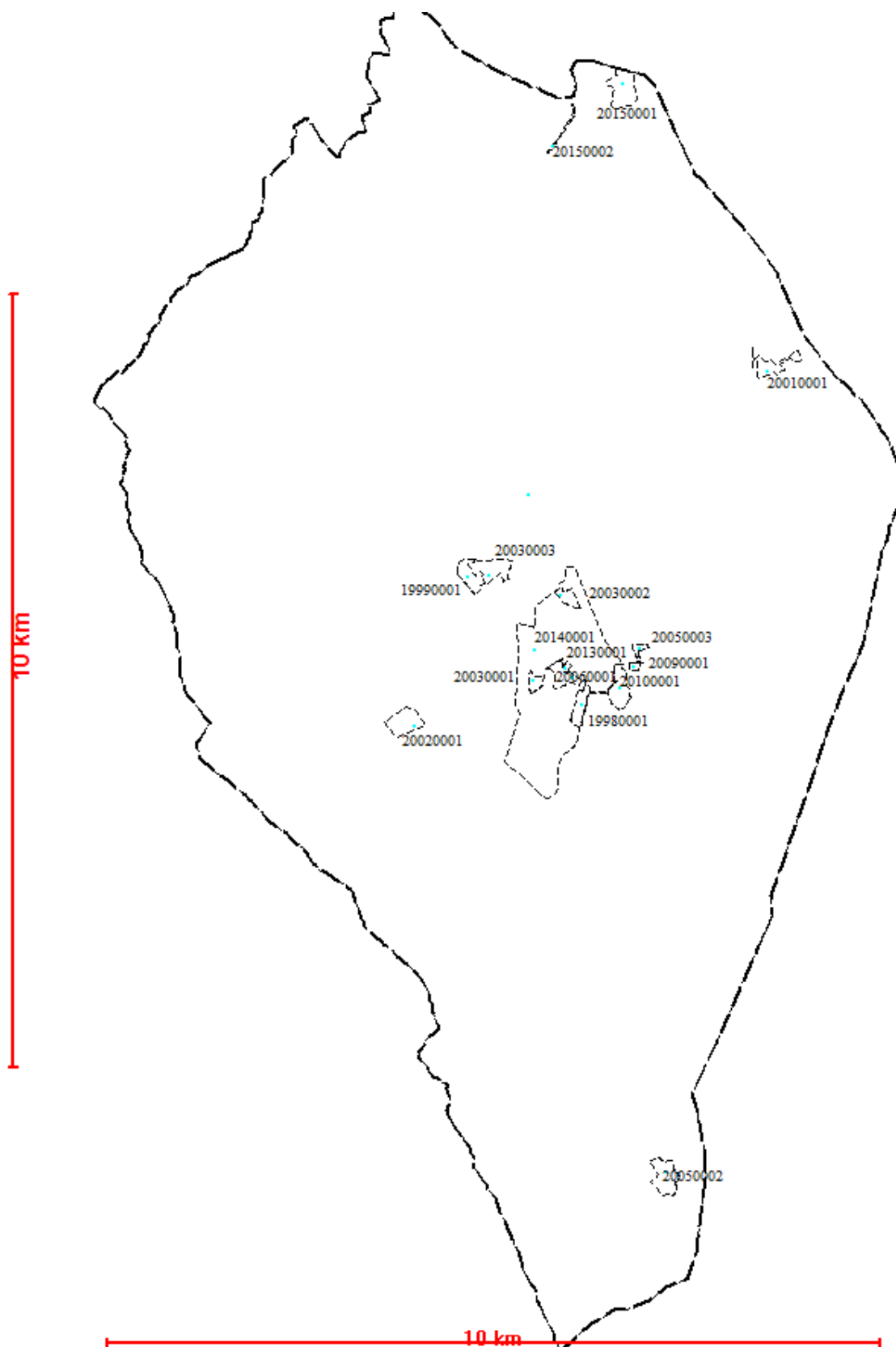
Oversikt av ny arealfordeling i Skiptvet kommune				28.07.2016
SOSI kode	formål	areal m2	areal daa	areal %
1110	bolig	155735	156	0,2 %
1120	fritidsbolig	1353200	1353	1,3 %
1160	offentlig bebyggelse	14204	14	0,0 %
1300	næringsbebyggelse	535418	535	0,5 %
1500	annen bygg og anlegg	90705	91	0,1 %
1800	kombinert - sentrumsplan	2372488	2372	2,3 %
3040	friområde - kirke	53664	54	0,1 %
5001	LNF (LNF2)	57443980	57444	56,8 %
5210	spredt boligbebyggelse (LNF1)	31092922	31093	30,7 %
6001	bruk og vern av sjø og vassdrag	6899347	6899	6,8 %
6600	naturområde i sjø og vassdrag	1172170	1172	1,2 %
totalt		101183834	101184	100,0 %
sjekk		101183834		
	del bygg og anlegg	4521750	4522	4,5 %
	del LNF og friområde	88590567	88591	87,6 %
	del vassdrag	8071517	8072	8,0 %
		101183834	101184	100,0 %



Bilde viser konvertert kartbase med nye arealformål jf. PBL.  
Sentrumsplanen skal vises som kombinert bygg og anlegg formål og vises til planen 20140001.



Bilde viser arealformål for kommunedelplan for sentrum fra 2014, godkjent i 2015.



Bilde viser oversikt av gjelde reguleringsplaner i Skiptvets planregister.

## 9. Kildehenvisning

### Andre ikke nevnte kilder:

- Planstrategi for Skiptvet kommune 2016
- Virksomhetsplaner for Skiptvet kommunens sine arbeidsområder
- Kommuneplan for Skiptvet 2010 – 2020, 20.04.2010, planID 20080001
- Kommunedelplan for sentrum 2015 – 2025, 24.02.2015, planID 20140001
- Planregisteret for Skiptvet kommune:  
[http://kart.smaalensveven.no/GISLINEWebPlan\\_0127/gl\\_planarkiv.aspx?knr=0127](http://kart.smaalensveven.no/GISLINEWebPlan_0127/gl_planarkiv.aspx?knr=0127)

### Se mer her:

<http://www.skiptvet.kommune.no/planer-og-rapporter.371431.no.html>

### Kart:

- [www.turkart.no](http://www.turkart.no) (turkart for Østfold)
- [http://kart.smaalensveven.no/WebInnsyn3\\_Smaalensveven/Klient/Vis/Smaalensveven](http://kart.smaalensveven.no/WebInnsyn3_Smaalensveven/Klient/Vis/Smaalensveven)
- [www.kommunekart.com](http://www.kommunekart.com)

### Generelt:

- [www.skiptvet.kommune.no](http://www.skiptvet.kommune.no)
- [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)
- [www.miljokommune.no](http://www.miljokommune.no)