

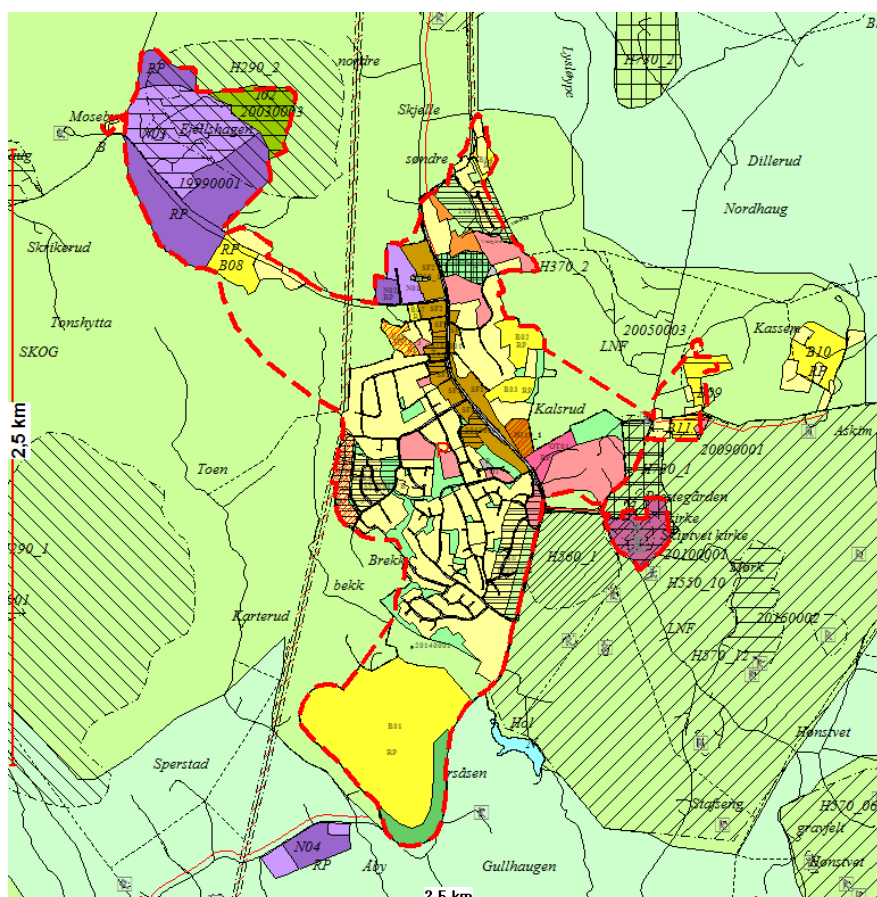


# SKIPTVET KOMMUNE

**Klart vi kan!**

Kompetanse – Engasjement – Samspill

## Planprogram for Full rullering av kommunedelplan for Sentrum «Sentrumsplanen»



Nasjonal Plannummer: 3015 2020 0001\*

Saksnr. 19/965

Versjon: 07.08.2020.

## Innholdsfortegnelse:

<b>FORORD</b> .....	<b>3</b>
<b>INNLEDNING</b> .....	<b>4</b>
BAKGRUNN .....	4
FORMÅL MED PLANARBEIDET .....	4
PLANAVGRENSNING .....	4
LOVGRUNNLAGET .....	4
FØRINGER .....	5
<b>PLANPROSESS</b> .....	<b>8</b>
ORGANISERING .....	8
FREMDRIFT .....	8
MEDVIRKNING .....	9
UTREDNINGSBEHOV .....	9
BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET .....	12
<b>VIKTIGE PROBLEMSTILLINGER</b> .....	<b>12</b>
<b>BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET</b> .....	<b>13</b>
<b>ALTERNATIVE PLANFORSLAG</b> .....	<b>13</b>
<b>PLANOMRISS FOR UTREDNING TIL NY SENTRUMSPLAN:</b> .....	<b>14</b>
<b>KILDEHENVISNING</b> .....	<b>15</b>
<b>VEDLEGG 1: SITUASJONSKART</b> .....	<b>15</b>

**Figur 1:** på framside: Utklipp fra gjeldende arealdel og sentrumsplan med langsiktig grense fra gjeldende fylkesplan.

\*fotnote: Kommunenummer er endret i årsskifte fra 0127 til **3015**.

### **Planprogram utarbeidet av Skiptvet kommune PLT**

<b>Revisjons nr.</b>	<b>Dato:</b>	<b>Beskrivelse:</b>	<b>Utarbeidet:</b>
-	<b>21.02.2020</b>	<b>Høringsforslag, revidert etter behandling i KST 15.04.2020</b>	<b>FvdR</b>
<b>1</b>	<b>07.08.2020</b>	<b>Revidert etter høring forslag for fastsetting</b>	<b>FvdR</b>
	<b>17.09.2020</b>	<b>Fastsatt</b>	<b>FvdR</b>

## Forord

Skiptvets sentrale beliggenhet gjør at avstanden til alle byene i Østfold og veien til Oslo er kort. Liggende mellom E6 og E18 og med kort vei til jernbane i Askim og Sarpsborg kommer man seg raskt til mange sentrale steder.

Telemarksforskningens analyse for Indre Østfold viser: ca. 49 prosent av befolkningen 20-66 år i Skiptvet pendler ut av kommunen for å jobbe (2012).

Skiptvet er en landbrukskommune med til sammen om lag 100 aktive gårdsbruk. Det er lite industri og de fleste arbeidsplasser er innenfor offentlig virksomhet. Skiptvet kommune er den største arbeidsgiveren i kommunen. Det er en framtidsrettet og allsidig arbeidsplass med omtrent 356 ansatte i hel og deltidsstillinger som utgjør omtrent 285 årsverk (2018). 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. Vamma kraftverk i Glomma har historisk verdi, men ikke minst at ca. 1,5 prosent av landets strøm fra vannkraft kommer herfra.

Skiptvet har en fantastisk natur med rike muligheter til fritidsaktiviteter igjennom hele året. 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.

Vi har ett mangesidig kultur- og aktivitetstilbud i Skiptvet, og mange lag og foreninger som gjør at de som ønsker det, kan finne sin aktivitet.

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

### Kommuneplanen:

Skiptvet kommune har, etter helt ny samfunnsdel 2019 – 2031, utført en lett rullering i 2019 av arealdelen. Sentrumsplanen fikk en tilpasset plangrense til denne arealdelen.

Samfunnsdelen og arealdelene har tatt til følge premisser og føringer fra Fylkesplanen for Østfold mot 2050, vedtatt i 2018. FNs bærekraftsmål ble brukt i arbeidet med samfunnsdelen og planstrategi for Skiptvet 2020-2023.

Dette planprogrammet handler om å følge opp Fylkesplanen i en ny Sentrumsplan for tettstedet Meieribyen med en oppdatert plangrense som den langsiktige grense for senterstrukturen.

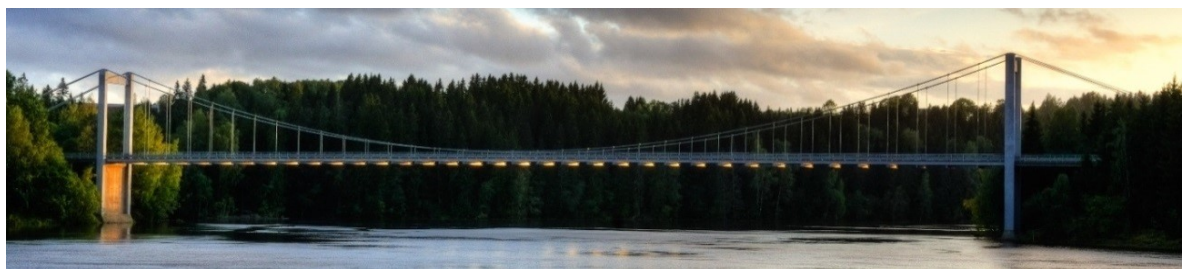
Etter behandling av Sentrumsplanen skal arealdelen også rulleres.

Forslag til planprogrammet skal sendes ut på høring før Skiptvet kommune fastsetter planprogrammet. Forslag og fastsetting av planprogram skal behandles i nytt valgt kommunestyre. Informasjon om planarbeidet blir lagt ut på kommunens hjemmesider: [www.skiptvet.kommune.no](http://www.skiptvet.kommune.no).

Spørsmål som gjelder 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)

Uttalelsene til planprogrammet sendes: Skiptvet kommune Postboks 115 1806 Skiptvet eller: [post@skiptvet.kommune.no](mailto:post@skiptvet.kommune.no)

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



Bilde: kveld ved Vammabrua – bindeledd mot Askim og videre (kilde: Evgeny Kunnikoff)

## Innledning

### Bakgrunn

Oppstart av rullering for Sentrumsplanen ligger til grunn i vedtatt samfunnsdel og arealdel som har satt krav om rullering av Sentrumsplanen. Denne prioriteringen tas med i forslag for planstrategi for Skiptvet 2020 – 2023, som behandles parallelt med oppstart av denne planen.

Fylkesplanen fra 2018 ligger til grunn for full rullering etter lett rullering av arealdelen i 2019 som har endret plangrense for Sentrumsplanen. Samfunnsdelen vedtatt i 2019 gir premisser og føringer for andre planer i kommunen.

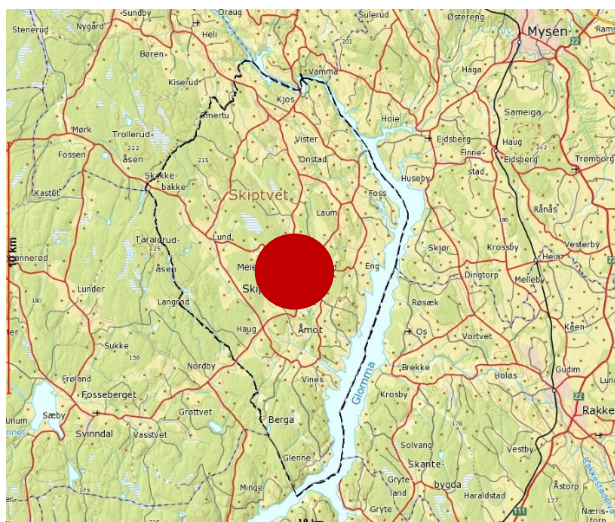
### Formål med planarbeidet

Oppdatere arealformål for ulike bygg og anlegg innenfor ny langsiktig plangrense for senterstruktur.

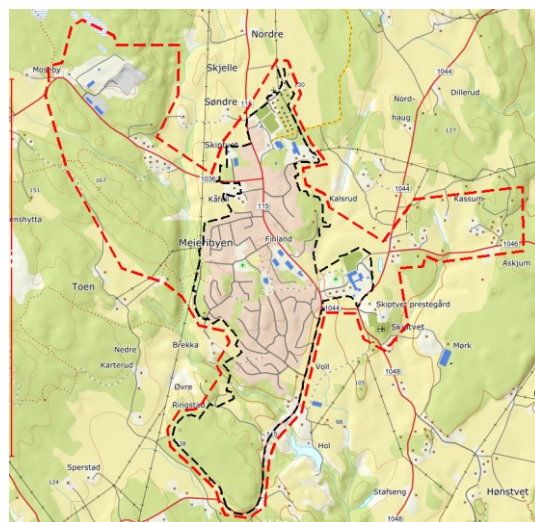
Utgangspunktet er langsiktig grense fra Fylkesplanen. Plangrense for ny Sentrumsplan skal utredes etter konsekvensutredninger av endringsforslag.

### Planavgrensning

Nåværende areal for gjeldende sentrumsplan er på om lag 1,61 km<sup>2</sup>.



**Figur 2:** Oversiktskart Skiptvet kommune med markert plassering for ny sentrumsplan.



**Figur 3:**

*Oversiktskart Meieribyen med gjeldende plangrense jf. siste versjon av arealdelen (svart). Rød streklinje viser forslag til planomriss for varsel av planoppstart.*

### 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 (fra 21.06.2017) 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 utredninger og utbyggingsformål som skal vurderes og hvilke analysemetoder 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.

## Føringer

### Nasjonale føringer omfattes av blant annet:

- Nasjonale forventninger til regionale og kommunal planlegging (2019)
- FNs bærekraftsmålene og rapporten «*The future is now*» med seks innfallsvinkler
- NTP 2018-2029, under rullering
- Retningslinjer for Støy, T1442, til enhver tid gjeldende versjon (2016)
- Retningslinjer for behandling av luftkvalitet, T1520, til enhver tid gjeldende versjon (2016)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige retningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Nasjonal jordvernstrategi vedlegg 4 i Prop. 127 S
- Retningslinjer for «Flaum og skredfare i arealplaner», NVE 2-2011, revidert 22.05.2014 (rullering)
- Retningslinjer for sikkerhet mot skred i bratt terreng, NVE 8/2014
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (2009)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)
- Klimaloven (2018)
- Veileder H-2401 Garden som ressurs, til enhver tid gjeldende versjon (07/2017)
- Nasjonale sykkelstrategi – Sats på sykkel! (Innst. S. nr. 240 kap. 6.4 (2003-2004))
- Nasjonale gåstrategi (2019) og SVVs veileder nr. 280 fra 2014
- Meld. St. 15 «leve hele livet» (2017 – 2018)

### Regionale føringer omfattes av blant annet:

- Fylkesplan – Østfold mot 2050 (vedtatt i 2018)
- Regional transportplan for Østfold mot 2050 og handlingsprogram 2018
- Fylkesdelplan for barn og unge (2009)
- Regionalplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet (2018-2029)
- Regionalplan for folkehelse for Østfold (2012-2015)
- Klima Østfold (2019)
- Kulturminneplanen (2010-2022)
- Rapporten Kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse i Østfold
- Rammeplan for behandling av avkjørslersspørsmål – riks- og fylkesveier i Østfold (2009)
- Fylkesmannens forventningsbrev 29.01.2020
- Klimaprofil Østfold (juli 2017)

### Momenter fra Fylkesplanen

- Tilpasning av langsiktig grense for senterstruktur skal ivareta mest mulig av arealpotten for Skiptvet, 2,54 km<sup>2</sup>.  
Arealregnskapet for Indre Østfold gir for perioden 2009 – 2050 en pott på

7,9 km<sup>2</sup> gitt 15 000 nye innbyggere (0,76 % vekst per år), og

11,3 km<sup>2</sup> gitt 20 000 nye innbyggere (1,02 % vekst per år).

- Kartdelen viser både eksisterende og framtidige arealer for tettstedsbebyggelse. Eksisterende arealer er samlet vedtatte arealformål fra Sentrumsplanen og detaljreguleringer. Framtidige arealer ligger stort sett i dyrka mark utenfor Sentrumsplanen.
- Moderne boliger har minst 2 oppvarmingskilder.
- Redusert bilbruk i tettsteder, restriktiv parkering, tilrettelegging for gang- og sykkelveier.
- Krav til lokalisering av nye boligfelt.
- Meieribyen er områdesenter med mellom 1000 – 5000 innbyggere.
- Boligutvikling skal skje som fortetting ved bedre arealutnyttelse i eldre bolig- og næringsområder.
- Planlegging må vurderes for større sammenhengende arealer, som kommunedelplan.
- Tettstedsutvikling skal vise differensiert boligtilbud.
- Regional planbestemmelse for lokalisering av handel og av arbeids- og / eller besøksintensive virksomheter.

#### Kommunale føringer i arealdelen med nummer 20160003:

- Overvannsveileder for Morsa og Glomma sør (2018)
- VA-norm fra kommunen 2016 ( oppdatering vurderes)
- Vei-norm fra kommunen 2016 ( oppdatering vurderes)
- Lekeplassnorm fra kommunen 2018 (oppdateres med sentrumsplanen)

#### Oversikt over planer som har sammenheng med planområdet:

#### **Kommuneplanens samfunnsdel fra 2019:**

Samfunnsdelen har avsatt satsingsområder og strategier for utvikling av Meieribyen som tettstedet i Skiptvet. Skiptvet kommunens visjon er:

**Gode levekår – Bo sentralt og landlig**

De tre satsingsområder er (slik vil vi ha det):

#### Bokommune med satsing:

*Skiptvet skal være attraktiv for bosetting og næringsliv.*

*Målet er at innbyggertall i kommunen skal øke minst 1 % per år.*

*Bokommune er delt i tre områder:*

#### **Meieribyen med satsing:\***

*Meieribyen er det sentrale tettstedet i Skiptvet.*

#### Omlandet med satsing:

*Levende bosetting i kulturrikt omland.*

#### Kulturlivet med satsing:

*Tett samarbeid med lag og foreninger og med frivilligheten for å videreutvikle kulturlivet.*

### Infrastruktur med satsing:

*Bygge infrastruktur som støtter økonomisk utvikling og livskvalitet\*.*

*(\*fotnote: her er det aktuelt å nevne "miljø" også)*

### Næringsutvikling med satsing:

*Utvikle det etablerte næringslivet og stimulere gründere.*

\*Rullering av Sentrumsplanen skal følge opp strategier i samfunnsdel med i hovedsak søkelys på strategier avsatt under området Meieribyen:

### Strategier for Meieribyen (slik gjør vi det):

- *Kommunen har sine offentlige tjenester, som barnehage, barne- og ungdomsskole, helse- og omsorgstilbud på plass med framtidsrettede løsninger med kvalitet.*
- *Kommunen fremmer folkehelse gjennom god tilgjengelighet for alle, tilpassede boliger og gode muligheter for å ivareta egen helse gjennom fysisk aktivitet og sosial kontakt i bolig- og nærmiljø.*
- *Kommunen bidrar til variasjon i boligtyper med hensyn til størrelse, eierform og pris for å møte prioriterte gruppers behov i et presset boligmarked.*
- *Skiptvet kommune skal samarbeide med næringslivet for å utvikle sentrum videre med varierte tilbud for opphold.*
- *Skiptvet kommune skal regulere større sammenhengende boligfelt i sentrum.*

### Arealstrategi for Meieribyen:

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

Disse punktene skal konsekvensutredes og kvitteres ut som samlet vurdering etter vurdering av hvert enkelt innspill (se side 10, faktor nr. 3 om miljø).

### **Kommuneplanens arealdel fra 2019:**

Planen ligger innenfor området og har plannummer 2016 0003.

*Arealdelen består av arealplankart A1 og:*

*Juridisk bindende temakart for K1-4: kvikkleire, flom, kulturlandskap, og kulturmiljø.*

*Illustrerende temakart T1-5: Naturtyper, vilt, støy, friluftsområder og jordbruk.*

*Temakart T6 viser langsiktig grense for Meieribyen fra Fylkesplanen (2018).*

*Arealdelen har avsatt krav om revidering av Sentrumsplanen (jf. § 104).*

Arealdelens bestemmelser og retningslinjer er grunnlag for videreføring i sentrumsplan.

### **Kommunedelplan for Sentrum:**

Planen kalles «Sentrumsplanen» og nåværende plan har plannummer 20140001. Den ligger til grunn for denne rulleringen. Planen er sist revidert etter behandling av mindre endringer i 2018 og endringen etter vedtak av revidert arealdel i 2019.

### **Gjeldende og pågående reguleringsplaner innenfor planomriss for planoppstart:**

*Planprogram for full rullering av kommunedelplan for Sentrum 2020 0001 - revidert*

Plannummer	Plannavn	hovedformål	Status
19980001	Vollgård	Barnehage og omsorgsboligfelt	Utbygd
19990001	Fjellshagen	Næringsbebyggelse	Videre utvikles
20030001*	Brekkeåsen	Boligfelt	Utbygd
20030002*	Idrettsåsen	Idrettsplass og boligfelt	Utbygd
20030003	Trialbane Fjellshagen	Idrett og næringsbebyggelse	Videre utvikles
20050003	Karlsrudengen	Boligfelt	Ikke startet bygging
20100001	Kirkeplassen	Grav- og urnelund	Reg. endring
20130001	Europris	Kombinert formål, næring	Utbygd
20140003	Idrettsveien 12	Boligfelt	Bygging startet
20160004	Brekke vest	Boligfelt	Bygging startet
20170002-1	Gsv	Fortau langs Storveien	Vedtatt i 2020
20180001	Torget	Sentrumsformål (tjeneste + bolig)	Bygging startet
20190001	Vesterås	Boligfelt	Bygging startet
20190002	Øst Karlsrudkrysset	Boligfelt og Offentlig tjeneste	Bygging startet
Pågående:			
20160001	Holstadåsen øst	Boligfelt	Planarbeid pågår
20190004	Meierigården	Sentrumsformål (næring + bolig)	Planarbeid pågår

\*fotnote:

Reguleringsplan har bestemmelser fra sentrumsplanen med nummer 20140001.

## Planprosess

### Organisering

Sentrumsplanen utarbeides som offentlig plan. Kommunen skal lede prosess med planforslag.

Forslagsstiller og plankonsulent er Skiptvet kommune. Arbeidet er organisert med en administrativ arbeidsgruppe. Rådgiver plan leder arbeidet. Arbeidsgruppen er satt sammen av rådmann, virksomhetsleder plan, landbruk og teknisk, byggesaksbehandler og andre rådgivere og politikere.

Formannskapet er styringsgruppe. Regionalt planforum i Viken opptrer som referansegruppe.

Eventuelt blir involverte grunneiere informert om planprosessen i personlige møter og åpne arbeidsmøter ved vurdering av alternativer i avgrenset område.

### Fremdrift

Fremdriften i planforslaget følger i hovedsak møtekalender for politiske behandlinger av plansaker.

Planforslag skal legges fram til alle hovedutvalg (HU), formannskapet (FS) og kommunestyret (KS). Godkjenning av planen blir til slutt lagt fram til kommunestyret (KS). Fremdriftsskjema: (foreløpig)

Aktivitet	2020				2021		
	Jan-mar	Apr-jun	Jul-sep	Okt-des	Jan-mar	Apr-jun	Jul-sep
Administrativ start	FS						
Forslag til planprogram	KS						
Høring av planprogram			KS				
Arbeidsverksteder		...	...	...			



Aktivitet	2020			Okt-des	2021		
	Jan-mar	Apr-jun	Jul-sep		Jan-mar	Apr-jun	Jul-sep
Planarbeid				KS	...		
Høring av planforslag						...	
Folkemøte					M		
Sluttbehandling						KS	...

## Medvirkning

Kommunen har i 2018-2019 hatt dialog med befolkningen om utforming av ny samfunnsdel for Skiptvet. Notis og referater tas med videre i arbeidet med sentrumsplanen. Kommunen skal stegvis planlegge dialog slik:

- Arbeidsverksteder for kartlegging av arealbehov.
- Internt arbeidsgruppemøte for drøfting av mulige alternativer og utgangspunkter.
- Regionalt planforum med Viken fylkeskommune og andre instanser.
- Dialog med representanter fra samfunnet.
  - Næringsliv, lag og foreninger, skolene, andre interessenter, ...
  - Samordning med prosjekt: «Smart Skiptvet»

Det er naturlig at formannskapet orienteres fortløpende om framgangen med arbeidet i ordinære møter i formannskapet. Det planlegges et arbeidsverksted med formannskapet som planutvalg for å diskutere mulige alternativer for tettstedsutvikling for Meieribyen.

Medvirkning til kommunedelplaner vil skje gjennom plan- og bygningslovens regler om offentlig ettersyn og høringer, samt kunngjøringer til berørte parter, organisasjoner, myndigheter, kommuner osv. Det tilstrebes å få avholdt møter med overordnede myndigheter i høringsperiodene.

Planprogrammet vil bli lagt ut på kommunen sine nettsider. Skiptvet kommune har en egen nettside som er dedikert til planer og planarbeidet. I tillegg vil planprogrammet være tilgjengelig på servicekontoret, Storveien 28, 1816 Skiptvet (samt biblioteket). Kunngjøringer skjer også på Facebook siden.

## Utredningsbehov

Planen er vurdert til å falle inn under plan- og bygningsloven § 4-1 og § 4-2 2. ledd samt forskrift om konsekvensutredning fordi kommunedelplanen kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planen faller inn under forskrift om konsekvensutredning.

Nedenfor i kapittelet er det listet opp hvilke temaer som skal vises spesiell oppmerksomhet i konsekvensutredningen. Problemstillingene som er listet opp gjelder planen som helhet hvis det ikke er beskrevet hvilke delområdet som gjelder. Analysen skal utføres med kvalitative analyser og vurderinger, evt. også illustrasjoner dersom det ikke står beskrevet nærmere hvilke metoder som skal benyttes.

### Utredningstemaer:

Bestemmelser i sentrumsplanen, med nytt plannummer 2020 0001, skal utredes med bruk av bestemmelser og arealformål fra arealdelen med nummer 2016 0003:

**Tiltak skal vurderes jf. den nye forskriften fra 21.06.2017: Her følger sammendrag:**

§ 6: Plan faller under punkt a) som alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding: Kommuneplanens arealdel etter § 11-5 <...>, kommunedelplaner etter § 11-1, <...>.

Konklusjonen:

Planprogram er aktuelt for å beskrive prosessen for kommunedelplan etter PBL § 1-9 og forskriftenes § 15 osv.

Aktuelle viktige temaer er:

1. Senterstruktur, med søkelys på
  - landskap
  - differensierte boligtyper
  - estetikk, uttrykk og kvalitet
  - alternativanalyse
    - transformasjon og fortetting i nåværende arealer
    - strategisk utvikling av framtidig utvikling for bolig, næring, vei og grøntareal
2. Videreføring av arealer og bestemmelser fra arealdelen
  - Juridisk bindende temakart skal fortsatt gjelde
  - Temakart skal tas med i vurdering av alternativer

Se oversikt over utredningsbehov nedenfor.

**Beskrivelse av faktorer etter § 21:**

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

Nr.	Faktorer	Kort vurdering
1	naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	Naturbase.no (artsdatabanken.no) Se temakart T1 Naturtyper (arealdelen) Ved større områder som Koffeldåsen (300 da) skal det utredes mer detaljert NMF-vurdering (Kartlegging fra 2009)
2	økosystemtjenester	Se arealplankart med vassdragsbelte, temakart for naturtyper T1, hovedplan for vann utarbeides og Overvannsveilederen.
3	nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	FNs 17 mål, 6 innfallsvinklene og fylkesplanen: delutredning: langsiktig grense for senter delutredning: arealpotten for Skiptvet Samfunnsdelens strategier kvitteres ut som eget samlet deltema (behovsanalyse for boligtyper).
4	kulturminner og kulturmiljø	Se arealplankart og jur. bin. temakart K3 Kulturlandskap og K4 kulturmiljø samt kulturminner (arealdelen og sentrumsplanen)
5	friluftsliv	Se temakart T4 friluftsområder (arealdelen) og turkart.no / tur- og friluftsruter
6	landskap	Se jur. bin. temakart K3 kulturlandskap og kilde-Nibio kartportal,

Nr.	Faktorer	Kort vurdering
		Mulighetsstudien fra 2015 <a href="http://www.hoydedata.no">www.hoydedata.no</a>
7	forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Se klima Østfold og bestemmelser i arealdelen samt temakart Se ellers kommuneROS 2013 med bl.a. utredning for Radon.
8	vannmiljø, jf. vannforskriften	Bekkedaler langs og gjennom sentrum <a href="http://www.vann-nett.no">www.vann-nett.no</a>
9	jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Tilstøtende arealer vurderes, se temakart T5 skog og jordbruk (arealdelen). Mineralske ressurser finnes på Fjellshagens midlertidige steinbrudd. kilde.nibio.no kartportal med dyrka mark kalkulator
-	samisk natur- og kulturgrunnlag	Ikke aktuelt
10	transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Se skoleveiundersøkelsen fra 2015. Se trafikkteiling og analyser fra 2018,->oppdateres Trafikksikkerhetsplanen (rulleres), Teknisk infrastruktur med bl.a. vann og avløp Delutredning for trafikkanalyse
11	beredskap og ulykkesrisiko	Se kommuneROS 2013 (rulleres i 2020-2023) Delutredning klima, flom og overvannsanalyser
12	virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Se overvannsveileder Morsa og Glomma sør, samt jur. bin. temakart K1 geoteknikk (kvikkleire) og K2 flom (arealdelen) Gjeldende reguleringsplaner vurderes bl.a. etter kartlegging i prosjekt «klimagamle reguleringsplaner» Delutredning for klima, flom- og overvannsanalyser Klimakalkulator CO <sub>2</sub> Klimaprofil Østfold (2017) og andre fakta
13	befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Folkehelseplanen og tiltaksdel fra 2018, samt planlagt boligutvikling i sentrum, boligsosialplan 2018, vedtatt reg. plan for gang- og sykkelveier, mulighetsstudie Ola Roald fra 2014 og kommunal behovsanalyse for boligtyper 2019/2020. siste utkast av UNG data 2019 Folkehelseprofilene 2016 – 2020 Statistikkbanken «Vi i Viken»
14	tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Vedtatt reg. plan for gang- og sykkelveier. trafikkanalyse 2018 oppdateres med ny versjon

Nr.	Faktorer	Kort vurdering
15	barn og unges oppvekstvilkår	trafikksikkerhetsplan (rulleres), siste utkast av UNG data 2019, undersøkelser ved rulling av samfunnsdel 2018, trafikkanalyse 2018 oppdateres med ny versjon
-	kriminalitetsforebygging	Se kommuneROS 2013 (rulleres 2020-2023)
16	arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Tas hensyn til universell utforming.  arealer for sentrumsformål og andre utvikling med hensyn til fortetting med kvalitet, transformasjon osv. Rekkefølgekrav utformes i samlet vurdering.

Fotnote:

Disse faktorer (fag- eller utredningstemaer) i tabellen på side 9 i veiledningsnotat for KU juli 2017 er ikke relevant:

Hytter og fritidshus, reindrift, strandsone ved sjøen og Glomma, Villrein, og Samiske interesser.

## Beskrivelse av planområdet

Planområdet, som skal brukes varsle om planoppstart, omfatter et areal på omtrent 3,78 km<sup>2</sup> i Skiptvet kommune (totalt areal på 101,20 km<sup>2</sup>).

→Se figur 4 nedenfor

Nåværende plangrense skal tilpasses etter føringer i Fylkesplanen. Fastsatt langsiktig grense for senterstruktur skal være utgangspunkt for utforming av ny plangrense, samt ny langsiktig grense for senterstruktur for tettstedsutvikling i Meieribyen. Arealpotten for Skiptvet er 2,54 km<sup>2</sup>.

## 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.

Temaene jf. forskriftenes § 21 utgjør konsekvensutredningen i planarbeidet for utarbeidelse for kommunedelplanen, Sentrumsplanen.

Etter behandling av hvert enkelt innspill eller endringsforslag i egen konsekvensutredning for innspill skal **samlet vurdering** gir oversikt over alternativer med forslag til utvalgte endringer i planforslaget, basert på disse temaer:

- helhetlig langsiktig grense
- arealpotten
- rekkefølgekrav i utvikling av sentrum «innenfra og ut»
- minst mulig tap av dyrka mark
- strategier om areal- og transportplanlegging

Følgende ytterlige utredninger og temaer skal gi nærmere kunnskap for samlet vurdering:

- Trafikkanalyse (ny versjon )
- Langsiktig grense for senter og arealpotten for Skiptvet (avsnitt i planbeskrivelse)

- Konsekvenser for dyrka marka og dyrkbar jord
- Vurdering av strategier fra samfunnsdelen (avsnitt i planbeskrivelse)
  - Behovsanalyse for boligtyper 2019 oppdateres til 2020
- Kulturminnekartlegging (foreløpig kulturhistorisk stedsanalyse?)
- Flom- og overvannsanalyse

## Beskrivelse av planforslaget

Egen planbeskrivelse skal utarbeides og skal følge planen og planarbeidet.

Kommunedelplanen utføres som ny plan med nytt plannummer 2020 0001. Ny plan skal erstatte deler av gjeldende arealdel med nummer 2016 0003 og helhetlig kommunedelplan for Sentrum med nummer 2014 0001.

Det skal utarbeides følgende dokumenter:

- Planbeskrivelse, med vedlegg:
  - Arealplankart
  - Bestemmelser
  - Kommunal behovsanalyse for boligtyper 2020  
(valgt utvikling basert på mulige utviklingsalternativer for tettstedet)
  - Konsekvensutredninger
    - Trafikkanalyse
    - Flom- og overvannsanalyse
    - Kulturminnekartlegging
    - Konsekvenser for dyrka mark og dyrkbar jord
    - Vedlegg vurdering av utførte geotekniske rapport tom. 2020
    - Vedlegg vurdering av utførte trafikkteellinger 2018
  - Forkortet risiko og sårbarhetsanalyse (helhetlig ROS analyse rulleres separat).

## Alternative planforslag

Mulige alternativer som skal vurderes i tettstedsanalyse:

1. Tilstøtende LNF arealer som kan være aktuelt for senterutbygging kartlegges og vektlegges i konsekvensutredninger.
2. Vurdering av arealer for framtidige tettstedsbebyggelse i Fylkesplanen (2018).
3. Ny vurdering av allerede avsatte arealer for framtidige bolig- og næringsbebyggelser.
4. Vurdering av nye arealer for bolig- og næringsbebyggelse, eksempel langs Lundsveien
5. Mer konkret utforming av avsatte arealer for sentrumsformål langs Storveien.
6. Videre utvikling av arealer for idrett og offentlige tjenester.
7. Vurdering av arealer for bebyggelse med hensyn til fortetting med kvalitet og transformasjon som beholder kvalitet for landsby, samt andre arealer for friområder.

### **0-alternativet:**

Nåværende avgrensning for senterstruktur i fylkesplanen (se illustrasjonskart T6, vedlegg til arealdelen) med boligfelt B01 for Åmot Nordre-Ringstad-Larsåsen.

Dyrka mark blir berørt. Temaer for samlet vurdering vurderes.

### 1-alternativet:

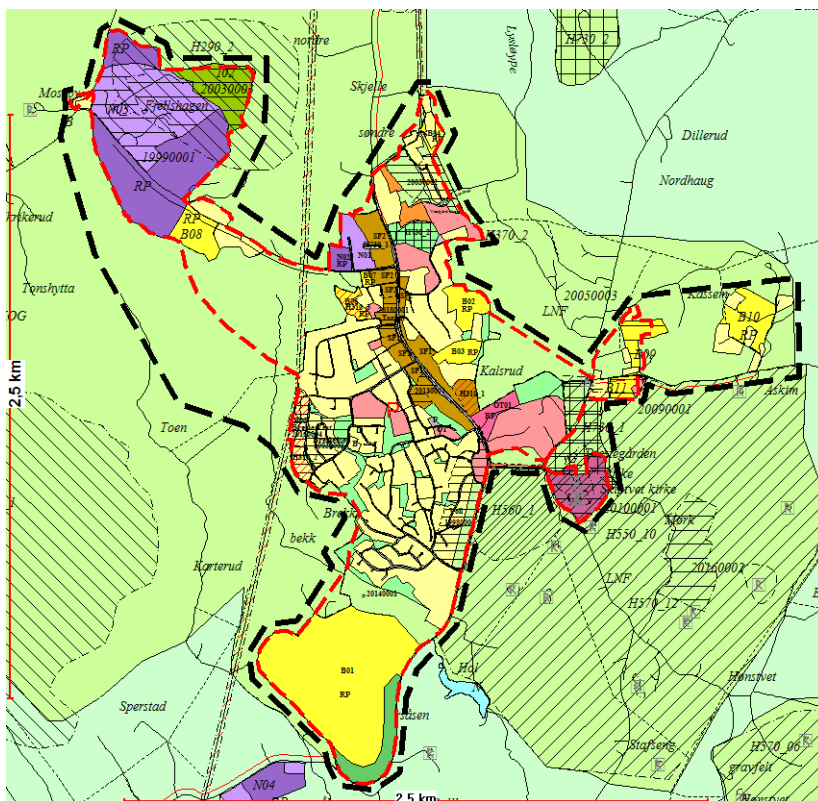
Revidert avgrensning for senterstruktur ifølge samlet vurdering av mulige endringsforslag. Dyrka mark skal ikke bli berørt. Temaer for samlet vurdering vurderes.

### 2-alternativet:

Revidert avgrensning for senterstruktur ifølge samlet vurdering av mulige endringsforslag. Dyrka mark blir berørt for avgrensede områder. Temaer for samlet vurdering vurderes.

## Planomriss for utredning til ny sentrumsplan:

Planområdet er i utgangspunktet hentet fra Fylkesplanen og tilpasset med mulige områder som skal utredes og diskuteres i alternativanalyser:



**Figur 4:**

Utvidet planområdet for ny sentrumsplan, 3,78 km<sup>2</sup> (svart streklinje) som undersøksområde.

Fylkesplanens langsiktige grense for senterstruktur, 2,54 km<sup>2</sup> (rød streklinje).

Underlag for kartet er gjeldende arealformål fra arealdelen og sentrumsplanen.

## Kildehenvisning

Nevnte rapporter og videre osv. finnes her:

[www.regjeringen.no](http://www.regjeringen.no)

[www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)

[www.ostfoldfk.no](http://www.ostfoldfk.no)

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

Se mer her:

<http://www.skiptvet.kommune.no/planer>

**Kart:**

på [www.skiptvet.kommune.no](http://www.skiptvet.kommune.no) eller [www.kommunekart.com](http://www.kommunekart.com) eller [www.indrekart.no](http://www.indrekart.no)

<http://kilden.skogoglandskap.no/map/kilden/index.jsp>

[www.vegkart.no](http://www.vegkart.no)

[www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) ([www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no))

Generelt:

[www.miljokommune.no](http://www.miljokommune.no)

[www.klimatilpasning.no](http://www.klimatilpasning.no)

[www.klimaservicesenter.no](http://www.klimaservicesenter.no)

[www.veiviseren.no](http://www.veiviseren.no)

*(ikke uttømmende)*

## Vedlegg 1: Situasjonkart

*Se separat situasjonkart med tegnforklaringer.*