



### Illustrasjonsplan Rev 24.09.2025

Illustrasjon av mulig utvikling, utforming og utbygging innenfor næringsstomtene ved utvidelse av Holtskogen næringsområde mot nord og øst.

Angitte byggehøyder for planområdet er basert på maksimale byggehøyder i reg.bestemmelsene.

- Illustrasjon av mulig utforming av bebyggelse og næringsstomter innenfor planområdet ved utv. av Holtskogen næringsområde.
- Eksisterende næringsbebyggelse i vest, (gjeldende regulering som videreføres).
- Illustrasjon av mulig bebyggelse og maksimale byggehøyder i vestre del av næringsområdet, (gjeldende regulering videreføres).
- Energianlegg mv EA1 og EA2
- Ubebygde areal med grønnstruktur og vegetasjon/trær knyttet til næringsstomtene og EA1 innenfor planområdet.
- Trafikk, parkering, driftsområder knyttet til næringsstomtene
- Grønne buffersoner/vegetasjonsskjerm VS1-VS4, hvor det skal etableres jordvoller som beplantes mot øst og sør.

### Tegnforklaring

<b>Reguleringsplan PBL 2008</b> <b>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</b> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ff9800; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> EA1-2 Energianlegg		<b>§12-7 - Bestemmelseområder</b> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> #1 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> #2 - #4 Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer <b>Linjesymbol</b> <span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Plangrense <span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Formålgrense <span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Bestemmelsegrense <span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Grense for faresone <span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Grense for angitt hensynssone <span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Grense for båndleggingssone <span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Reguleret høyde <span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Byggegrense <span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Reguleret senterlinje <span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Frisiktelinje <span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Reguleret kant kjørebane <span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Måle og avstandslinje
<b>§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #bdbdbd; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SV1 Veg <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #bdbdbd; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> KV1-3 Kjøreveg <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #bdbdbd; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> FO1-3 Fortau <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #bdbdbd; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AVT Annen veggrunn, teknisk anlegg <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #bdbdbd; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AVG Annen veggrunn - grantareal		
<b>§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur</b> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TV1 Turveg <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> VS1-4 Vegetasjonsskjerm <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> INF1-2 Infiltrasjon/fordrøyning/avlledning		
<b>§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmiljø samt reindrift</b> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #e8f5e9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> LNF Skogbruk		
<b>§12-6 - Hensynsoner</b> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> H560 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> H560 Bevaring naturmiljø <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> H570 Bevaring kulturmiljø <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> H730 Båndlegging etter lov om kulturminner		

<b>Kartopplysninger</b>	Kilde for basiskart: Norkart	Ekvidistanse: 1 m
Dato for basiskart: 24.01.2025	Kartmålestokk: 1:2500	
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84		
Høydegrunnlag: NN2000		

<b>Illustrasjonsplan -detaljregulering</b> <b>Utvidelse Holtskogen næringsområde</b> Med tilhørende reguleringsbestemmelser		Arcalplan-ID: 3118_20240010
Indre Østfold		Forslagstiller: Holtskogen Nord AS
<b>SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</b>		
SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato	Revisjon	
Dato	Revisjon	
Dato	Revisjon	
<b>Kommunestyrets vedtak</b>		
Ny 2. gangs behandling		
Offentlig ettersyn fra .....til .....		
2. gangs behandling		
Offentlig ettersyn fra .....til .....		
1. gangs behandling		
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet	20.09.2024	RAS
Oppstartsmøte med planavdelingen IOK	28.08.2024	EKJR
PLANEN ER UTARBEIDET AV: Enerhaugen Arkitektkontor AS	TEGNNR.	DATO
		24.09.2025
Det bekrefteas planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av		