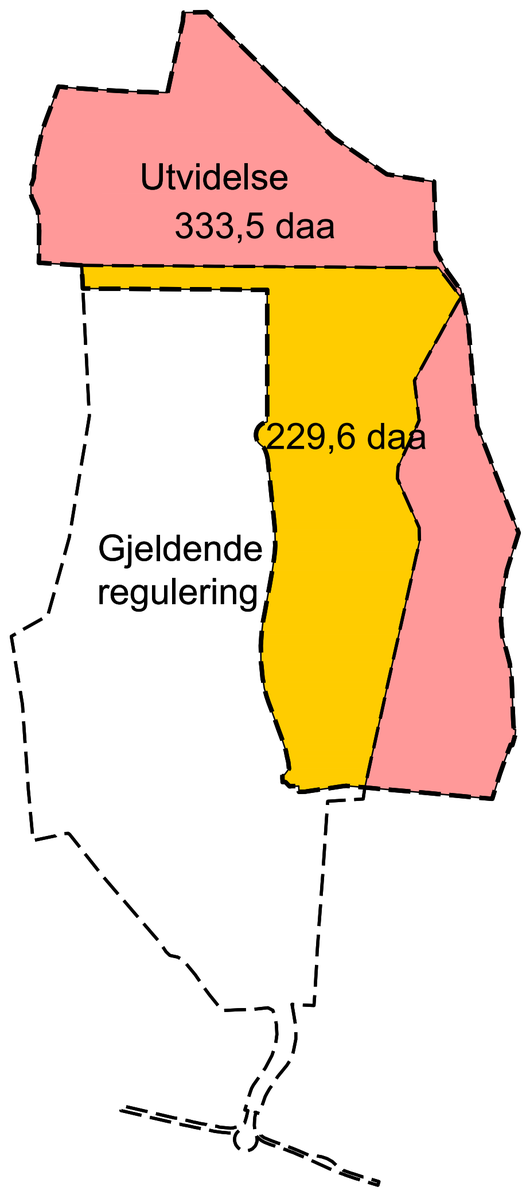

Illustrasjonsplan

Rev.1: 29.01.2026

Revisjon 1: Reduksjon felt N/I7 og utv. LNF i nord før uttleggelse til offentlig høring

Illustrasjon av mulig utvikling, utforming og utbygging innenfor næringstomtene 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 næringstomter 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 næringstomtene og EA1 innenfor planområdet.
- Trafikk, parkering, driftsområder knyttet til næringstomtene
- Grønne buffersoner/vegetasjonsskjerm VS1-VS4, hvor det skal etableres jordvoller som beplantes mot øst og sør.

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- EA1-2 Energianlegg

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SV1 Veg
- KV1-3 Kjøreveg
- FO1-3 Fortau
- AVT Annen veggrunn, teknisk anlegg
- AVG Annen veggrunn - grøntareal

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- TV1 Turveg
- VS1-4 Vegetasjonsskjerm
- INF1-2 Infiltrasjon/fordrøyning/avledning

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift

- LNF Skogbruk

§12-6 - Hensynssoner

- H370 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- H560_1-2 Bevaring naturmiljø
- H570_1-3 Bevaring kulturmiljø
- H730_1-3 Båndlegging etter lov om kulturminner

§12-7 - Bestemmelseområder

- #1 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

Linjesymbol

- Plangrense
- Formålgrense
- Bestemmelsegrense
- Grense for faresone
- Grense for angitt hensynssone
- Grense for båndleggingssone
- Regulert høyde
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle og avstandslinje

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	Norkart
Dato for basiskart:	24.01.2025
Koordinatsystem:	UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høydegrunnlag:	NN2000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk: 1:2500
0 31 62.5 94 125m

N

Illustrasjonsplan -detaljregulering

Utvidelse Holtskogen næringsområde

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Indre Østfold

Arealplan-ID:
3118_20240010

Forslagstiller:
Holtskogen Nord AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato 29.01.2026	Revisjon Red. felt N/I 7 og utv. LNF i nord før off. høring		29.01.2026	RAS
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Kommunestyrets vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Offentlig ettersyn fra .....til				
2. gangs behandling				
Offentlig ettersyn fra.....til				
1. gangs behandling i Plan og bygningsutvalget			28.01.2026	EKJR
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			20.09.2024	RAS
Oppstartsmøte med planavdelingen IØK			28.08.2024	EKJR
PLANEN ER UTARBEIDET AV:	Enerhaugen Arkitektkontor AS	**TEGNNR.**	**DATO**	**SIGN.**
			24.09.2025	RAS

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av _____ Dato _____ Plansjef