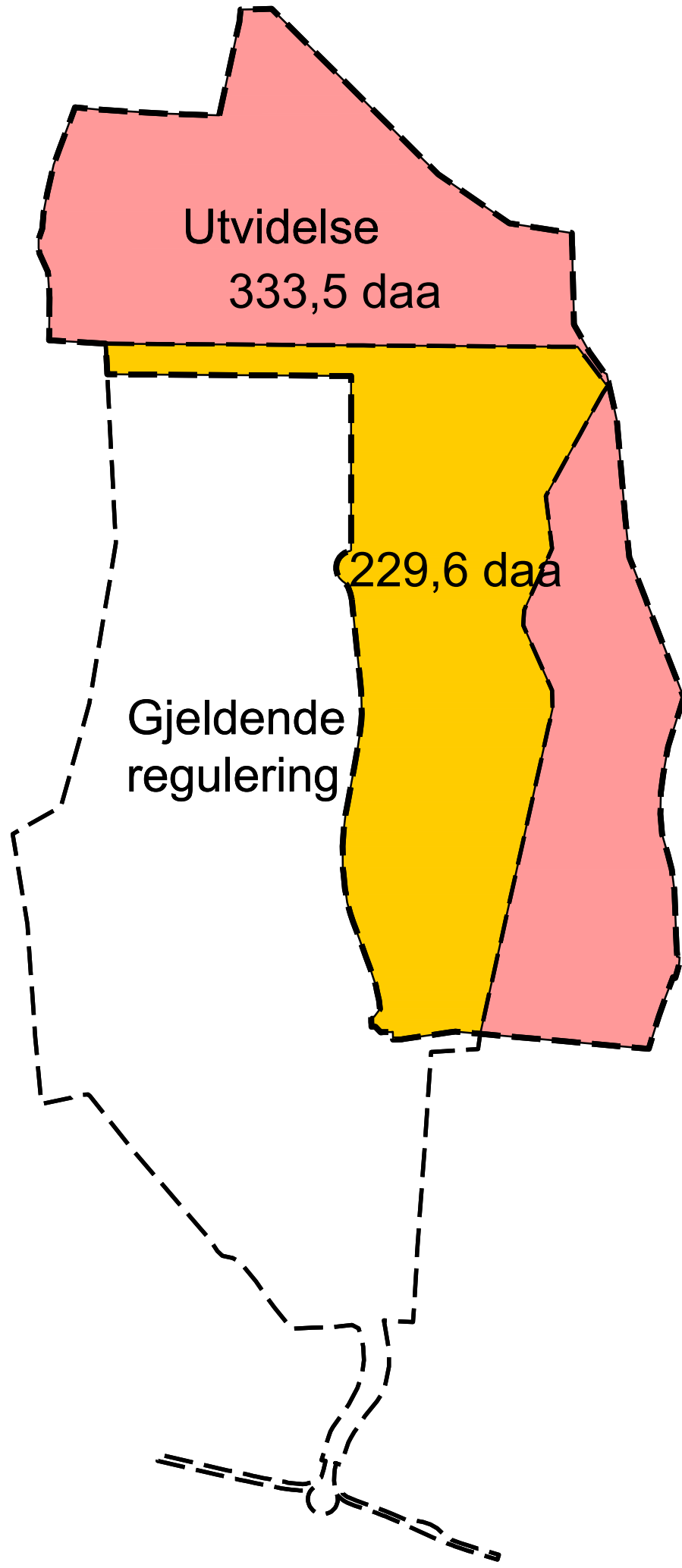
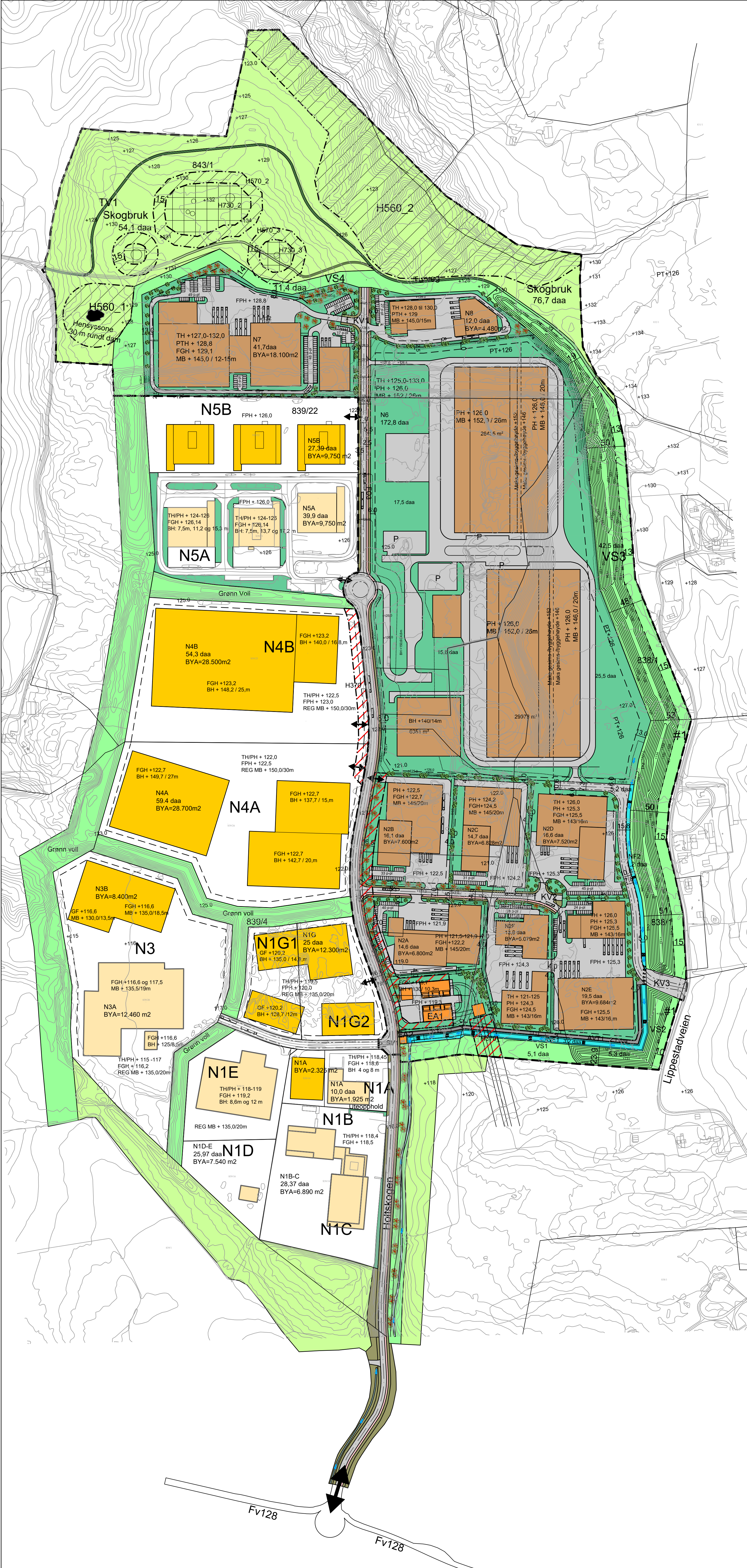




Illustrasjonsplan Rev.1: 29.01.2026

Revisjon 1: Reduksjon felt N/17 og utv. LNF i nord før utleggelse 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 - grantareal
- §12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur**
- TV1 Turveg
 - VS1-4 Vegetasjonsskjerm
 - INF1-2 Infiltrasjon/fordrøyning/avledning
- §12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift**
- LNF Skogbruk
- §12-6 - Hensynssoner**
- H560-1-2 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
 - H560-1-2 Bevaring naturmiljø
 - H570-1-3 Bevaring kulturmiljø
 - H730-1-3 Båndlegging etter lov om kulturminner

- §12-7 - Bestemmelseområder**
- Linjesymbol
- Plangrense
 - Formålgrense
 - Bestemmelsegrense
 - Grense for faresone
 - Grense for angitt hensynssone
 - Grense for båndleggingssone
 - Regulert høyde
 - Byggegrense
 - Regulert senterlinje
 - Frisktilinje
 - 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

Illustrasjonsplan -detaljregulering				Arealplan-ID: 3118_20240010		
Utvidelse Holtskogen næringsområde				Forslagstiller: Holtskogen Nord AS		
Med tilhørende reguleringsbestemmelser						
Indre Østfold				SAKS-NR.	DATO	SIGN.
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN						
Dato	29.01.2026	Revisjon	Red. felt N/1 7 og utv. LNF i nord for off. høring		29.01.2026	RAS
Dato		Revisjon				
Dato		Revisjon				
Kommunestyrets vedtak						
Ny 2. gangs behandling						
Offentlig ettersyn fra						
2. gangs behandling						
Offentlig ettersyn fra						
1. gangs behandling i Plan og bygningsutvalget					28.01.2026	EKJR
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	SIGN.
					24.09.2025	RAS
Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av						