



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 grønnsstruktur 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

Reguleringsplan PBL 2008 §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg EA1-2 Energianlegg		§12-7 - Bestemmelseområder #1 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg #2 - #4 Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer Linjesymbol Plangrense Formålgrense Bestemmelsegrense Grense for faresone Grense for angitt hensynssone Grense for båndleggingssone Regulert høyde Byggegrense Regulert senterlinje Frisiktilinje Regulert kant kjørebane Måle og avstandslinje
§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 - Grønnsstruktur TV1 Turveg VS1-4 Vegetasjonsskjerm INF1-2 Infiltrasjon/fordrøyning/avlledning		
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmiljø samt reindrift LNF Skogbruk		
§12-6 - Hensynssoner Høyde Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) H560 Bevaring naturmiljø H570 Bevaring kulturmiljø H730 Båndlegging etter lov om kulturminner		

Kartopplysninger	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		

Illustrasjonsplan - detaljregulering Utvidelse Holtskogen næringsområde		Arcalplan-ID: 3118_20240010	
Med tilhørende reguleringsbestemmelser		Forslagstiller: Holtskogen Nord AS	
Indre Østfold		SAKS-NR.	DATO
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SIGN.	
Dato	Revisjon		
Dato	Revisjon		
Dato	Revisjon		
Kommunestyrets vedtak			
Ny 2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fratil			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fratil			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		20.09.2024	RAS
Oppstartsmøte med planavdelingen IOK		28.08.2024	EKJR
PLANEN ER UTARBEIDET AV:		TEGNNR.	DATO
Enerhaugen Arkitektkontor AS			
		SIGN.	
			24.09.2025
			RAS

Det bekrefteas at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av