

**SKIPTVET KOMMUNE**  
 Klart vi kan!  
 Kvalitet – Engasjement – Samspill

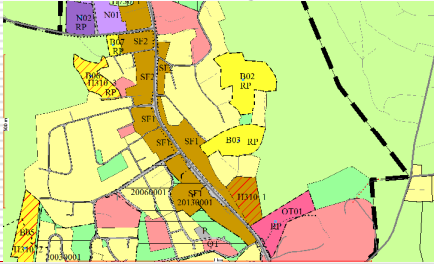
## Planarbeid Holstadåsen Øst

Orientering om utkast  
 Åpent møte  
 27.03.2017



**SKIPTVET KOMMUNE**  
 Klart vi kan!  
 Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Overordnet plan

Sentrumsplanen: B02 og B03




27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 2


**SKIPTVET KOMMUNE**  
 Klart vi kan!  
 Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Orientering om...

- Planprosess så langt
- Innspill
- Planutredelser
  - Utkast av plankart for boligfelt
- Planprosess videre
- Avslutning
- Eventuelt ...

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 3


**SKIPTVET KOMMUNE**  
 Klart vi kan!  
 Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Planprosess- så langt

- 17.08.16 Grunneiermøte
- 06.09.16 Oppstart med planprogram
- 25.10.16 Start landskapsanalyse
- 04.11.16 Høringsfrist planoppstart
- 06.12.16 Stadfesting av revidert planprogram
- 15.12.16 Landskapsanalyse utført
- Nov-Des personlige møter med grunneiere (adkomst)
- 13.01.17 Plan for overvannshåndtering
- Jan-Feb personlige møter med grunneiere
- 10.03.17 Geoteknisk undersøkelse utført
- 27.03.17 Planforslag pågår (utkast)

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 4


**SKIPTVET KOMMUNE**  
 Klart vi kan!  
 Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Innspill i oppstart

- Adkomstveier (alternativer)
- Forventet økt trafikk
- Dialog med kommunen
- Planstatus
- Private eiendomsforhold
- Gang-/sykkelvei Kirkelundskole
- Vurdering trinnvis utbygging
- Krav til geoteknisk undersøkelse
- Krav til trafikkanalyse fv. 115

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 5


**SKIPTVET KOMMUNE**  
 Klart vi kan!  
 Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Planutredelser

- Planprogram – beskrivelse av prosess
- Planavgrensning og eiendomsgrenser
- Landskapsanalyse
- Overvannshåndtering
- Analyse av adkomstveier
- Geoteknisk befaring
- Geoteknisk undersøkelse
- Terreng oppmåling (planlagt)

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 6

**SKIPTVET KOMMUNE**  
Klart vi kan!  
Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Parallelt prosess (privatsretslig)

- Rådmannen har dialog med grunneiere innenfor planen om mulige løsninger
  - samarbeid?
  - kjøp?
  - ...?

K=kommune (rosa)  
P=private (gul)

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 7

**SKIPTVET KOMMUNE**  
Klart vi kan!  
Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Plan

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 8

**SKIPTVET KOMMUNE**  
Klart vi kan!  
Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Til grunn

- Plan i samsvar med sentrumsplanen
- Kommunen stort sett eier nordre del
- Boligfelt ca. 54,9 dekar
- Ca. 60 boenheter
- Bebygd areal: 30 % mulig fortetting
- Varierende boligtyper
- Fortetting, utnyttelsesgrad (fylkesplan)

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 9

**SKIPTVET KOMMUNE**  
Klart vi kan!  
Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Landskapsanalyse

- Første utkast til mulig løsning basert på:
  - 25 % eneboliger
  - 25 % tomannsboliger
  - 50 % flermannsboliger

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 10

**SKIPTVET KOMMUNE**  
Klart vi kan!  
Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Skisser

ENKEL LANDSKAPSANALYSE

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 11

**SKIPTVET KOMMUNE**  
Klart vi kan!  
Kvalitet – Engasjement – Samspill

## terreng

- skisse

3D-ILLUSTRASJON I AV TØMTEOPPARBEIDELSE

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 12

## Terreng (2)

3D-ILLUSTRASJON 2 AV TOMTEOPPARBEIDELSE

☐ skisse

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 13

## Terreng (3)

3D-ILLUSTRASJON 3 AV TOMTEOPPARBEIDELSE

☐ skisse

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 14

SKIPTVET KOMMUNE  
Klart vi kan!  
Kvalitet - Engasjement - Samspill

## Revidert planprogram

☐ Endringer:

- Egen plan for boligfelt Holstadåsen
- Egen plan for sentrumsutvikling Karlsrudlia sør og trafikkløsninger fv 115

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 15

SKIPTVET KOMMUNE  
Klart vi kan!  
Kvalitet - Engasjement - Samspill

## Holstadåsen Øst/Karlsrudlia Sør

To separate Planer:

- < boligfelt  
Flere Adkomstveier
- Sentrumsformål>  
Framtidig samlet Adkomst (og til butikk)

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 16

SKIPTVET KOMMUNE  
Klart vi kan!  
Kvalitet - Engasjement - Samspill

## Adkomst til boligfelt

☐ Trafikk?

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 17

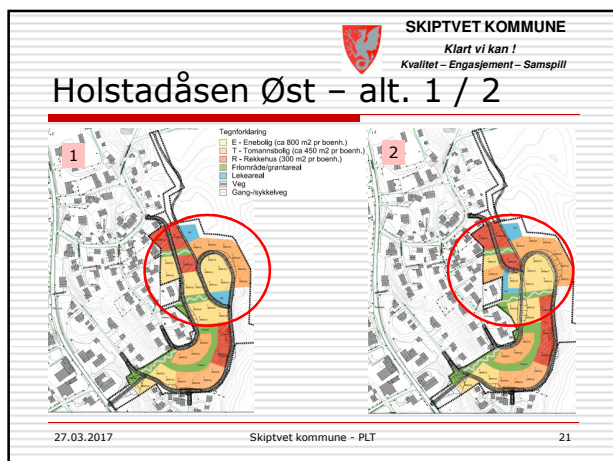
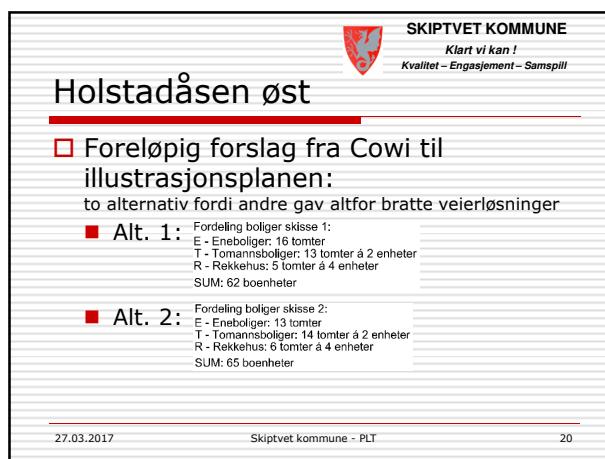
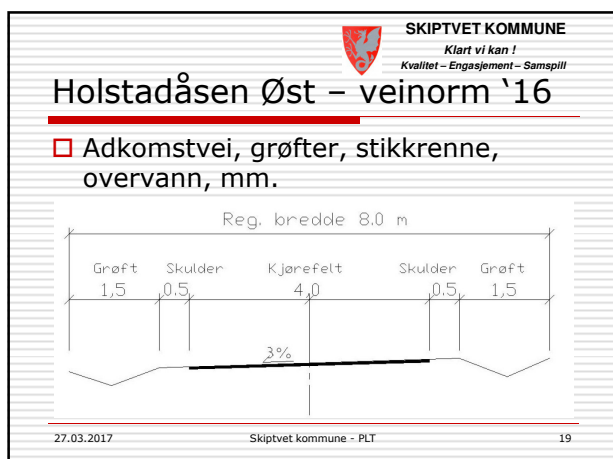
SKIPTVET KOMMUNE  
Klart vi kan!  
Kvalitet - Engasjement - Samspill

## Karlsrudlia Sør

☐ Trafikk?

Ideiskisse Karlsrudlia Sør for å vise utredningstema for trafikkanalyse og videre alternativanalyse

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 18



**SKIPTVET KOMMUNE**  
Klart vi kan!  
Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Holstadåsen Øst

- Geoteknisk undersøkelse – kvikkleireskred?  
**Nei**

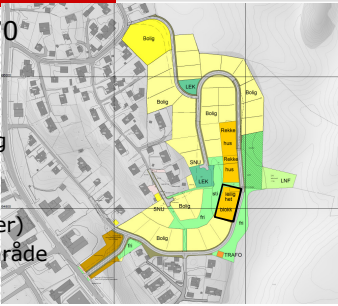


27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 25

**SKIPTVET KOMMUNE**  
Klart vi kan!  
Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Holstadåsen Øst - foreløpig

- Utkast: 60-70
  - 4 tomter
  - 34 tomter til ene- og tomannsbolig
  - 8 Rekkehus
  - 1 Boligblokk (12 boenheter)
  - Lek og Friområde
  - Veier (1 km)

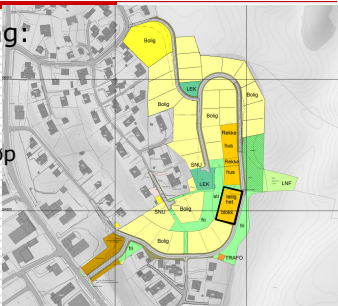


27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 26

**SKIPTVET KOMMUNE**  
Klart vi kan!  
Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Holstadåsen Øst - foreløpig

- tilrettelegging:
  - Lysplan
  - Overvann
  - Basseng
  - Vann og avløp
  - Fiber
- Tomter er ikke ferdig

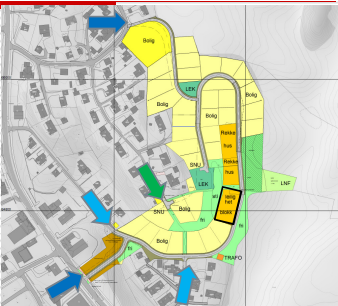


27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 27

**SKIPTVET KOMMUNE**  
Klart vi kan!  
Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Holstadåsen Øst - foreløpig

- Adkomst fra nord Vestgårdveien Holstadåsen
- Holstadåsen blindvei
- Adkomst fra sør
  1. Holstadveien og Karsrudlia
  2. Storveien




27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 28

**SKIPTVET KOMMUNE**  
Klart vi kan!  
Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Holstadåsen Øst - foreløpig

- Foreløpig tenkt trinnvis utbygging
  - 1) 3 tomter i sør
  - 2) 7 resterende del i sør
  - 3) nordre del




27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 29

**SKIPTVET KOMMUNE**  
Klart vi kan!  
Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Planprosess videre

- Utarbeide planforslag
- Dialog / forhandling eiendommer
- 23.05.17 behandling planforslag
- 06.06.17 vedtak for utlegging på høring
- 09.06.17 start høring
- 21.07.17 høringsfrist
- 29.08.17 2. gangs behandling
- 12.09.17 vedtak -> Kommunestyre 19.09.17

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 30

 **SKIPTVET KOMMUNE**  
Klart vi kan!  
Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Avslutning

---

- Andre spørsmål?
- Planlegging oppstart Karlsrudlia sør
  - Trafikkanalyse
  - Geoteknisk undersøkelse, mm.
- Andre pågående planer
  - Brekke boligfelt
  - Kommuneplanen
  - Private reguleringsplaner

---

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 31

 **SKIPTVET KOMMUNE**  
Klart vi kan!  
Kvalitet – Engasjement – Samspill

## Takk for oss

---

- Kontaktopplysninger
  - Sjekk hjemmesider - Nyheter
  - Menighetsbladet
  - Facebook
- Frank van den Ring  
Rådgiver Plan

tel. 6980 6090

---

27.03.2017 Skiptvet kommune - PLT 32