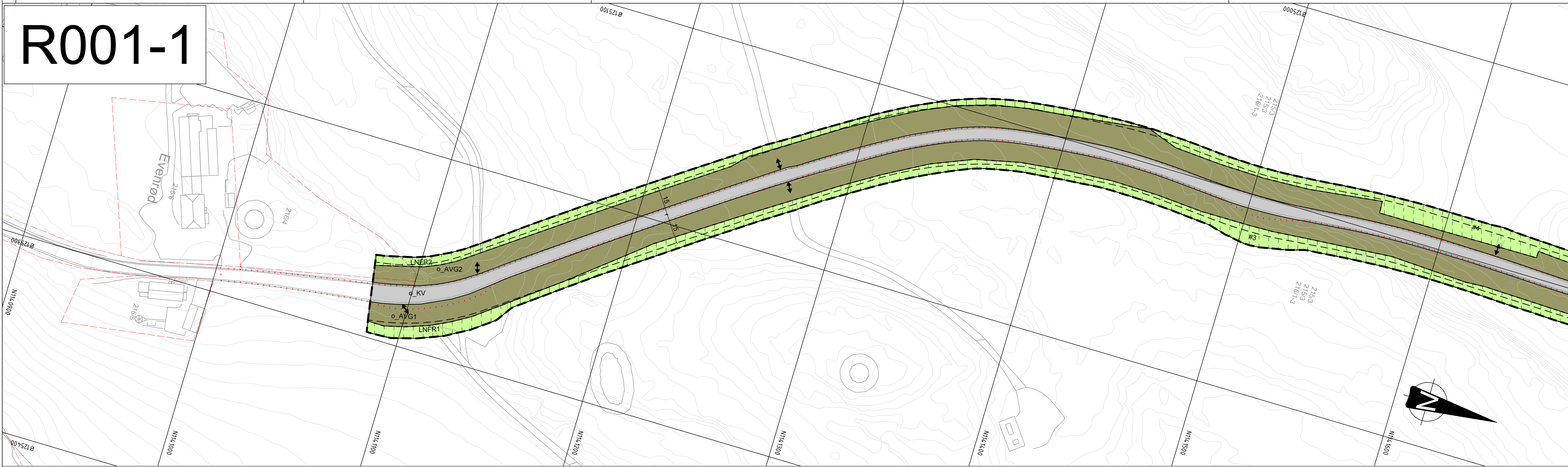
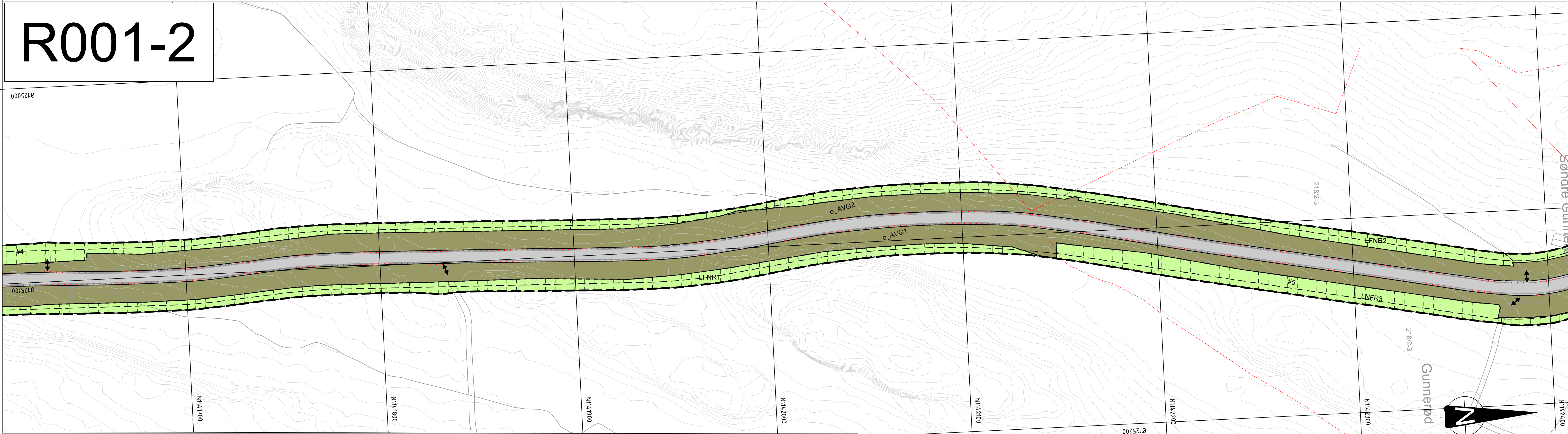


R001-1



R001-2



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

B1-10 Boligbebyggelse [1110]

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

V1-2 Veg [2010]

KV Kjøreveg [2011]

AVG1-8 Annen veggrunn - grøntareal [2019]

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

LNFR1-19

FL1-3

§12-6 - Hensynssoner

H318-1-2 Ras- og skredfare [310]

H320-1-3 Flomfare [320]

H370-1-3 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) [370]

H660-1-2 Bevaring naturmiljø [560]

§12-7 - Bestemmelseområder

#1-2 ID

#3-28

Linjesymbol

- Grense for faresone
- Grense for angitt hensynssone
- Planens begrensning
- Formålgrense
- Bestemmelsegrense
- Midlertidig bygge- og anleggsgrense

- Byggegrense [1211]
- Frisiktlinje [1222]
- Måle og avstandslinje [1259]

Punktsymboler

Avkjørsel - både inn og utkjøring [1242]

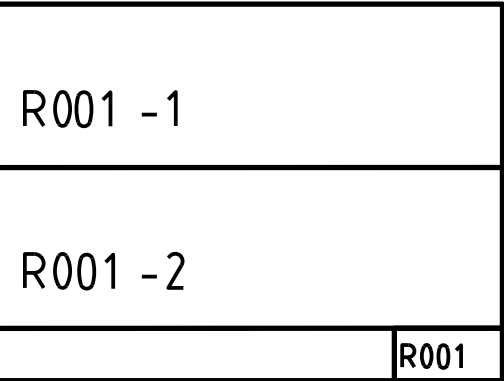
§12-7. Nr.14 - Reg.eierform

o_ Offentlig arealformål

Illustrasjoner uten rettslig virkning

- xxxx/xxx Gnr/bnr
- Eiendomsgrense, sikker
- Eiendomsgrense, tinglyst
- Eiendomsgrense, usikker

PLANKARTINNDELING



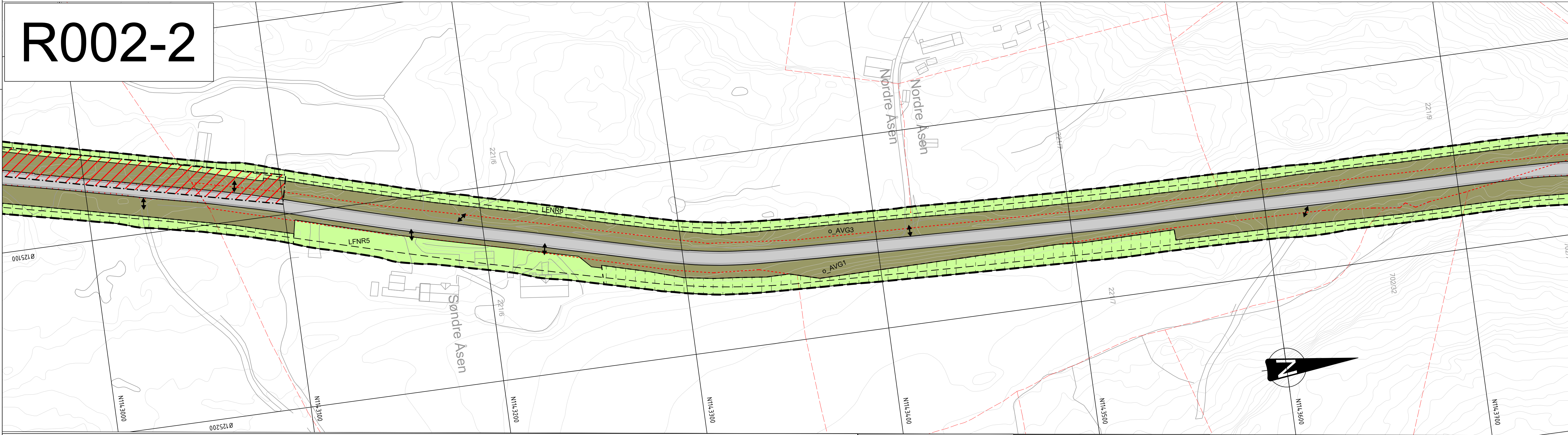
Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 19.11.2024
Ekvidistanse EUREF89.NTM-10
Kartmålestokk 1:1000 m
0 25 50m

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur
Fylkesveg 381 - utbedring Seppoveien		PlanID: 3107_1197	
Detaljregulering med tilhørende reguleringsbestemmelser		Kartgrunnlag: Statens kartverk	
		Kartreferanse: EUREF89.NTM-10	
		Høydegrunnlag: NN2000	
Saksbehandling i følge plan- og bygningssloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Dato for oppstartsmøte	18.08.2020	2024/25967	
Kunngjøring oppstart av reguleringsplanarbeid	04.11.2020	2024/25967	
Vedtak om høring og offentlig ettersyn			
Periode for høring og offentlig ettersyn			
Vedtak kommunestyret			
 Fredrikstad	 ØSTFOLD FYLKESKOMMUNE	Dato: 16.05.2025 Prosjektnummer: 30703	Utarbeidet av: Trine Berby Saksbehandler: Thomas Støke Tegningsnummer: R001

R002-1



R002-2



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

B1-10 Boligbebyggelse [1110]

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

V1-2 Veg [2010]

KV Kjøreveg [2011]

AVG1-8 Annen veggrunn - grøntareal [2019]

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

LNFR1-19 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag [5100]

FL1-3 Friluftsmål [5130]

§12-6 - Hensynssoner

H318 1-2 Ras- og skredfare [310]

H328 1-3 Flomfare [320]

H378 1-3 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) [370]

H660 1-2 Bevaring naturmiljø [560]

§12-7 - Bestemmelseområder

#1-2 ID Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer [6]

#3-28 Midlertidig bygge- og anleggsområde

Linjesymbol

- Grænse for faresone
- Grænse for angitt hensynssone
- Planens begrensning
- Formålgrænse
- Bestemmelsegrænse
- Midlertidig bygge- og anleggsgrense

- Byggegrense [1211]
- Frisiktilinje [1222]
- Måle og avstandslinje [1259]

Punktsymboler

Avkjørsel - både inn og utkjøring [1242]

§12-7. Nr.14 - Reg.eierform

o_ Offentlig arealformål

Illustrasjoner uten rettslig virkning

- Gnr/bnr
- Eiendomsgrense, sikker
- Eiendomsgrense, tinglyst
- Eiendomsgrense, usikker

PLANKARTINDELING

R002 -1

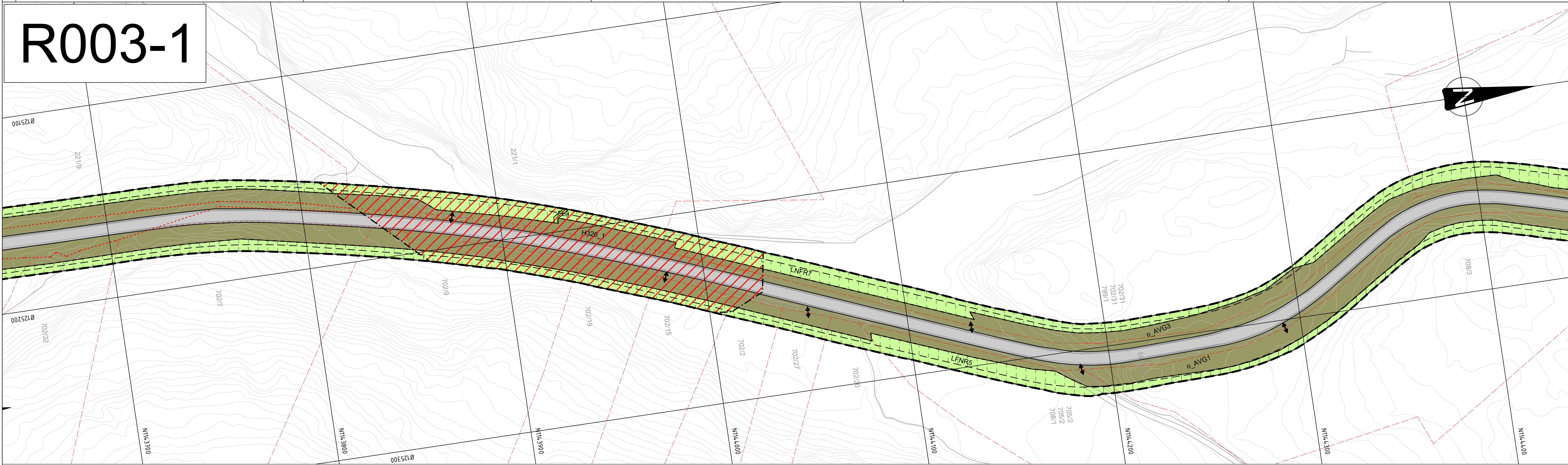
R002 -2

R002

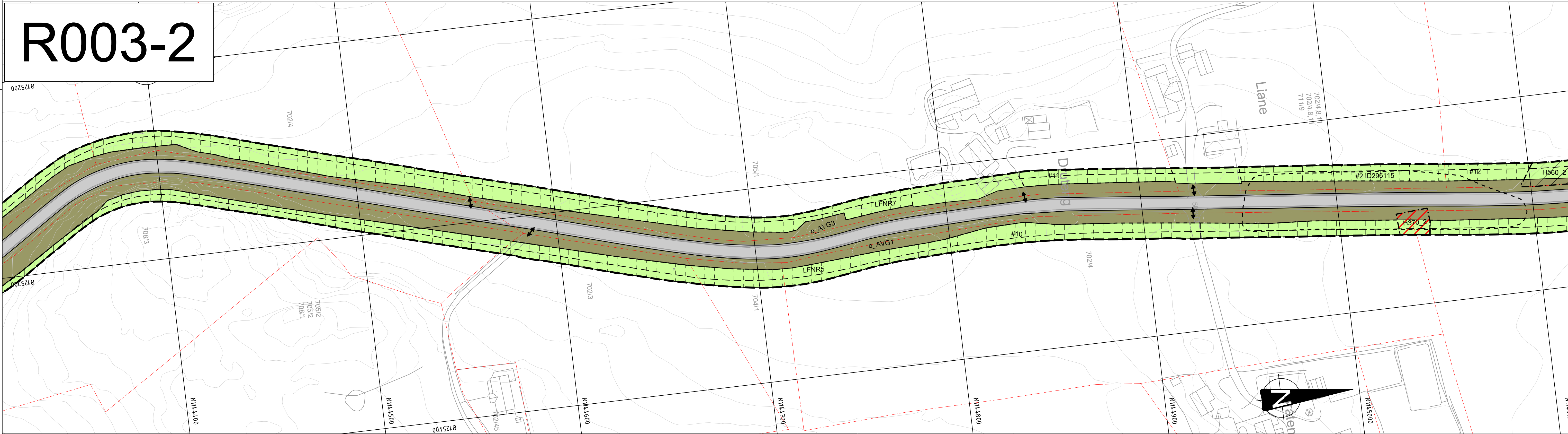
Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 19.11.2024
Ekvidistanse: EUREF89.NTM-10
Kartmålestokk: 1:10000 m
0 25.0 50m

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur
Fylkesveg 381 - utbedring Seppoveien		PlanID: 3107_1197	
Detaljregulering med tilhørende reguleringsbestemmelser		Kartgrunnlag: Statens kartverk	
		Kartreferanse: EUREF89.NTM-10	
		Høydegrunnlag: NN2000	
Saksbehandling i følge plan- og bygningssloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Dato for oppstartsmøte	18.08.2020	2024/25967	
Kunngjøring oppstart av reguleringsplanarbeid	04.11.2020	2024/25967	
Vedtak om høring og offentlig ettersyn			
Periode for høring og offentlig ettersyn			
Vedtak kommunestyret			
 Fredrikstad	 ØSTFOLD FYLKESKOMMUNE	Dato: 16.05.2025 Prosjektnummer: 30703	Utarbeidet av: Trine Berby Saksbehandler: Thomas Støkke Tegningsnummer: R002

R003-1



R003-2



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

B1-10 Boligbebyggelse [1110]

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

V1-2 Veg [2010]

KV Kjøreveg [2011]

AVG1-8 Annen veggrunn - grøntareal [2019]

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

LNFR1-19

FL1-3

§12-6 - Hensynssoner

H318_1-2 Ras- og skredfare [310]

H320_1-3 Flomfare [320]

H370_1-3 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) [370]

H660_1-2 Bevaring naturmiljø [560]

§12-7 - Bestemmelseområder

#1-2 ID

#3-28

Linjesymbol

- Grænse for faresone
- Grænse for angitt hensynssone
- Planens begrensning
- Formålgrænse
- Bestemmelsegrænse
- Midlertidig bygge- og anleggsgrense

- Byggegrense [1211]
- Frisiktiline [1222]
- Måle og avstandslinje [1259]

Punktsymboler

Avkjørsel - både inn og utkjøring [1242]

§12-7. Nr.14 - Reg.eierform

o_ Offentlig arealformål

Illustrasjoner uten rettslig virkning

- Gnr/bnr
- Eiendomsgrænse, sikker
- Eiendomsgrænse, tinglyst
- Eiendomsgrænse, usikker

PLANKARTINNDELING

R003 -1

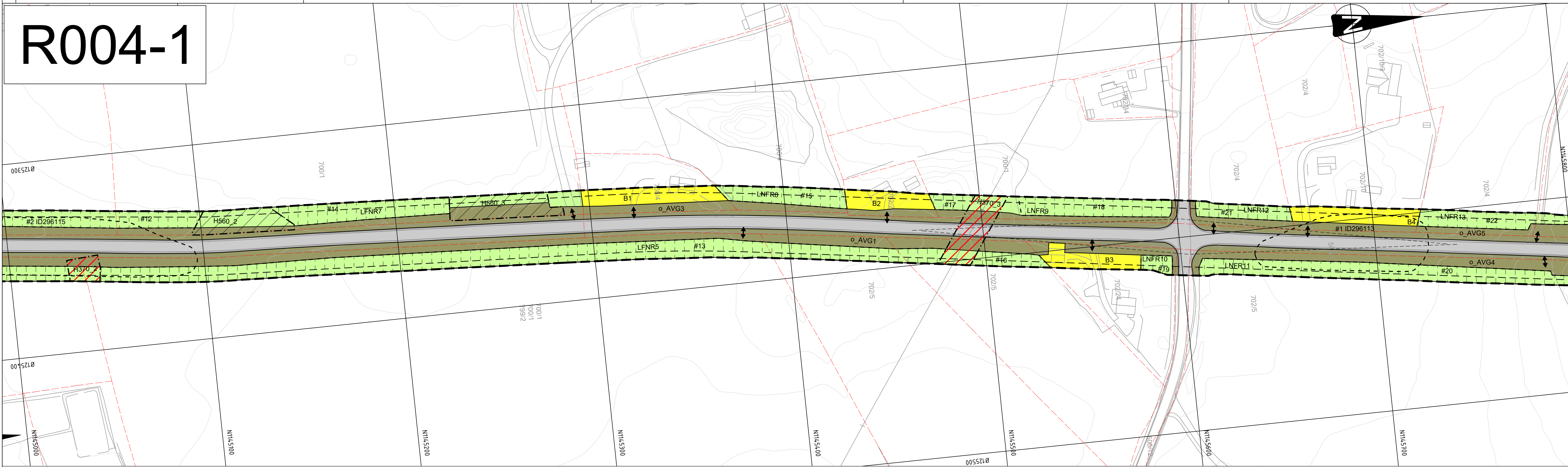
R003 -2

R003

Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 19.11.2024
Ekvidistanse: EUREF89.NTM-10
Kartmålestokk: 1:1000 m
0 25 50m

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur
Fylkesveg 381 - utbedring Seppoveien	PlanID: 3107_1197		
	Kartgrunnlag: Statens kartverk		
Detaljregulering med tilhørende reguleringsbestemmelser	Kartreferanse: EUREF89.NTM-10		
	Høydegrunnlag: NN2000		
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Dato for oppstartsmøte	18.08.2020	2024/25967	
Kunngjøring oppstart av reguleringsplanarbeid	04.11.2020	2024/25967	
Vedtak om høring og offentlig ettersyn			
Periode for høring og offentlig ettersyn			
Vedtak kommunestyret			
 Fredrikstad	 ØSTFOLD FYLKESKOMMUNE	Dato: 16.05.2025 Prosjektnummer: 30703	Utarbeidet av: Trine Berby Saksbehandler: Thomas Støkke Tegningsnummer: R003

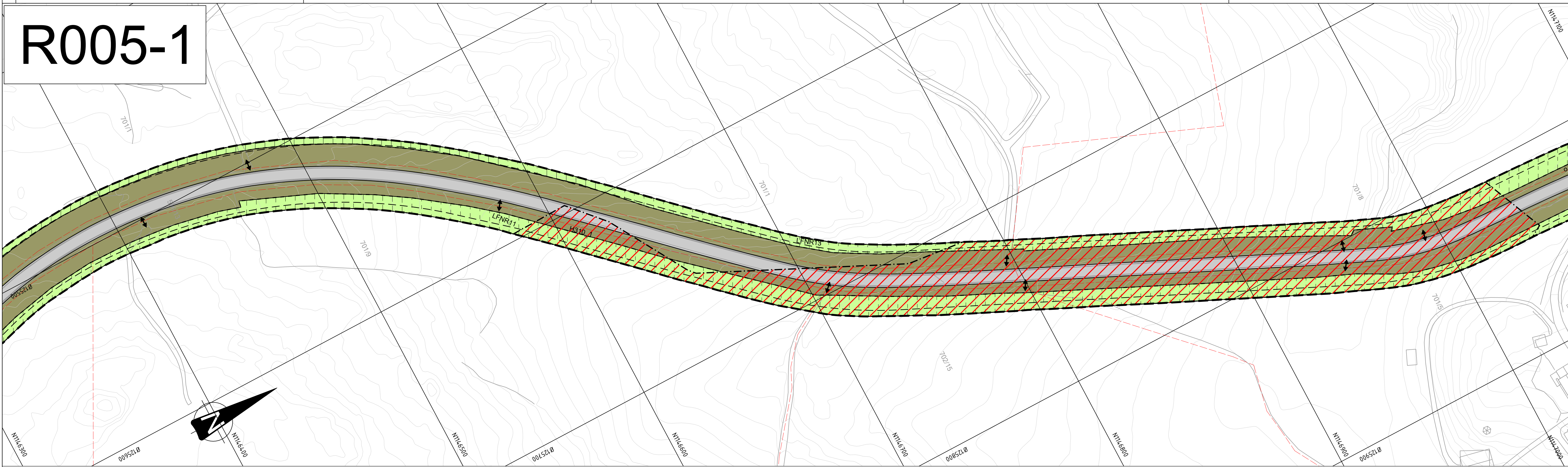
R004-1



R004-2



R005-1



R005-2



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

B1-10 Boligbebyggelse [1110]

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

V1-2 Veg [2010]

KV Kjøreveg [2011]

AVG1-8 Annen veggrunn - grøntareal [2019]

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

LNFR1-19

FL1-3

§12-6 - Hensynssoner

H318 1-2 Ras- og skredfare [310]

H328 1-3 Flomfare [320]

H378 1-3 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) [370]

H660 1-2 Bevaring naturmiljø [560]

§12-7 - Bestemmelseområder

#1-2 ID

#3-28

Linjesymbol

- Grænse for faresone
- Grænse for angitt hensynssone
- Planens begrensning
- Formålgrænse
- Bestemmelsegrænse
- Midlertidig bygge- og anleggsgrænse

- Byggegrense [1211]
- Frisikttlinje [1222]
- Måle og avstandslinje [1259]

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring [1242]

§12-7. Nr.14 - Reg.eierform

o_ Offentlig arealformål

Illustrasjoner uten rettslig virkning

- Gnr/bnr
- Eiendomsgrænse, sikker
- Eiendomsgrænse, tinglyst
- Eiendomsgrænse, usikker

PLANKARTINDELING

R005 - 1

R005 - 2

R005

Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 19.11.2024
Ekvidistanse: EUREF89.NTM-10
Kartmålestokk: 1:1000 m
0 25.0 50m

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur
Fylkesveg 381 - utbedring Seppoveien	PlanID: 3107_1197		
	Kartgrunnlag: Statens kartverk		
	Kartreferanse: EUREF89.NTM-10		
	Høydegrunnlag: NN2000		
Saksbehandling i følge plan- og bygningssloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Dato for oppstartsmøte	18.08.2020	2024/25967	
Kunngjøring oppstart av reguleringsplanarbeid	04.11.2020	2024/25967	
Vedtak om høring og offentlig ettersyn			
Periode for høring og offentlig ettersyn			
Vedtak kommunestyret			
		Dato: 16.05.2025 Prosjektnummer: 30703	Utarbeidet av: Trine Berby Saksbehandler: Thomas Støkke Tegningsnummer: R005

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1110 - Boligbebyggelse (10)	4,7
Sum areal denne kategori:	4,7
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg (2)	0,3
2011 - Kjørøveg	47,2
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (8)	111,6
Sum areal denne kategori:	159,1
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift	Areal (daa)
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (19)	82,2
5130 - Friluftformål (3)	0,0
Sum areal denne kategori:	82,3
Totalt alle kategorier: 246,0	

Hensynssoner	
§12-6 - Hensynssoner	Areal (daa)
310 - Ras- og skredfare (2)	20,3
320 - Flomfare (3)	9,2
370 - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) (3)	7,6
560 - Bevaring naturmiljø (2)	1,2
Sum areal denne kategori:	38,2
Totalt alle kategorier: 38,2	

Bestemmelsesområder	
§12-7 - Bestemmelsesområder	Areal (daa)
Midlertidig bygge- og anleggsområde (25)	76,4
6 - Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer (2)	6,0
Sum areal denne kategori:	82,4
Totalt alle kategorier: 82,4	