

Eiendom	3105 1/1105		
Utskriftsdato	06.01.2026	Antall datasett	17

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

5 Berørte datasett

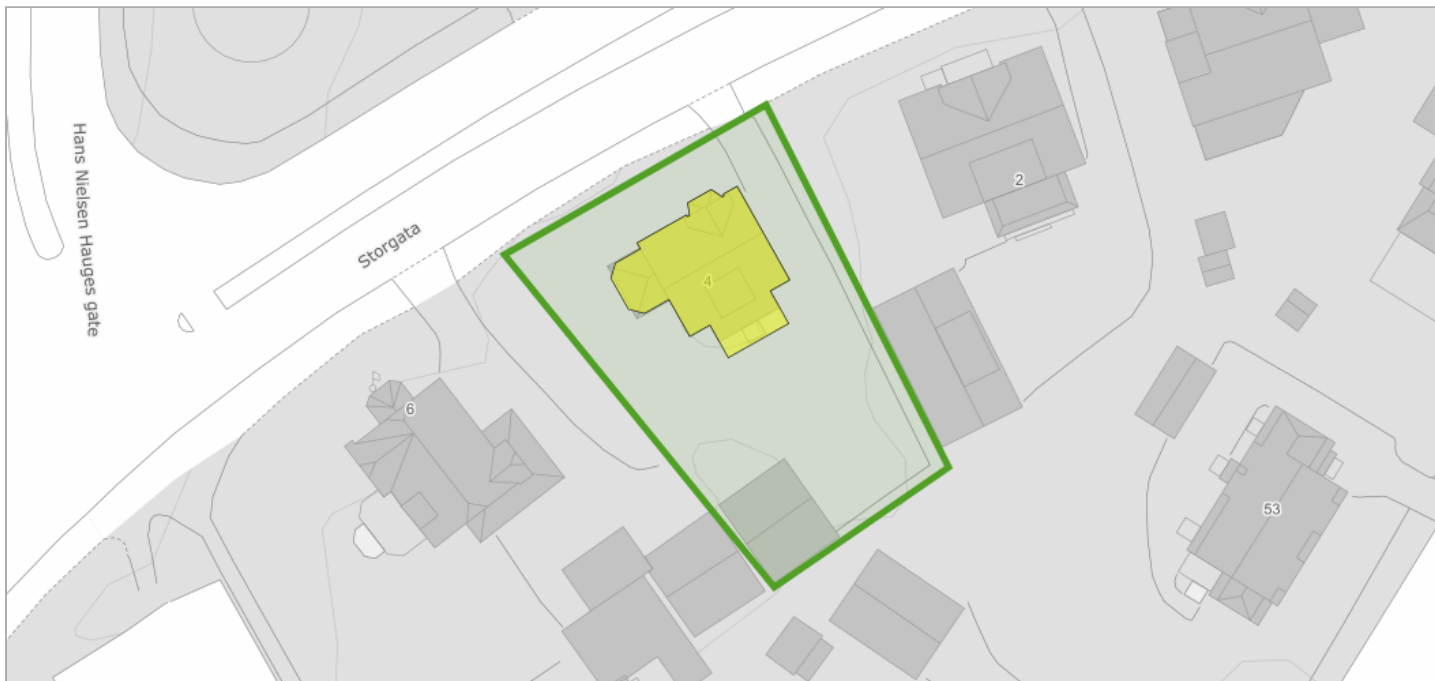
- ❶ Gul liste
- ❶ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ❶ MULIGHET FOR MARIN LEIRE
- ❶ Kommunedelplan
- ❶ KVIKKLEIRE

12 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-METERSSONE SJØ
- ✔ Kommunedelplan intercity – FV.118. Ny Sarpsbru
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner – Fredete bygninger
- ✔ Oppheving av reguleringsplaner
- ✔ REGULERINGSPLAN UNDER ARBEID
- ✔ FORELØPIG HENSYNSSONE BORREGAARD
- ✔ KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2036
- ✔ Kulturminner - SEFRAC
- ✔ KVIKKLEIRE
- ✔ REGULERINGSPLAN
- ✔ VERNEVERDIVURDERING

Gul liste

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	05.06.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Tiltaket ligger innenfor et område med bygninger på gul liste. Bygningene på gul liste er vurdert til å ha verneverdi. Se sentrumsplanens bestemmelse § 4.16 a.

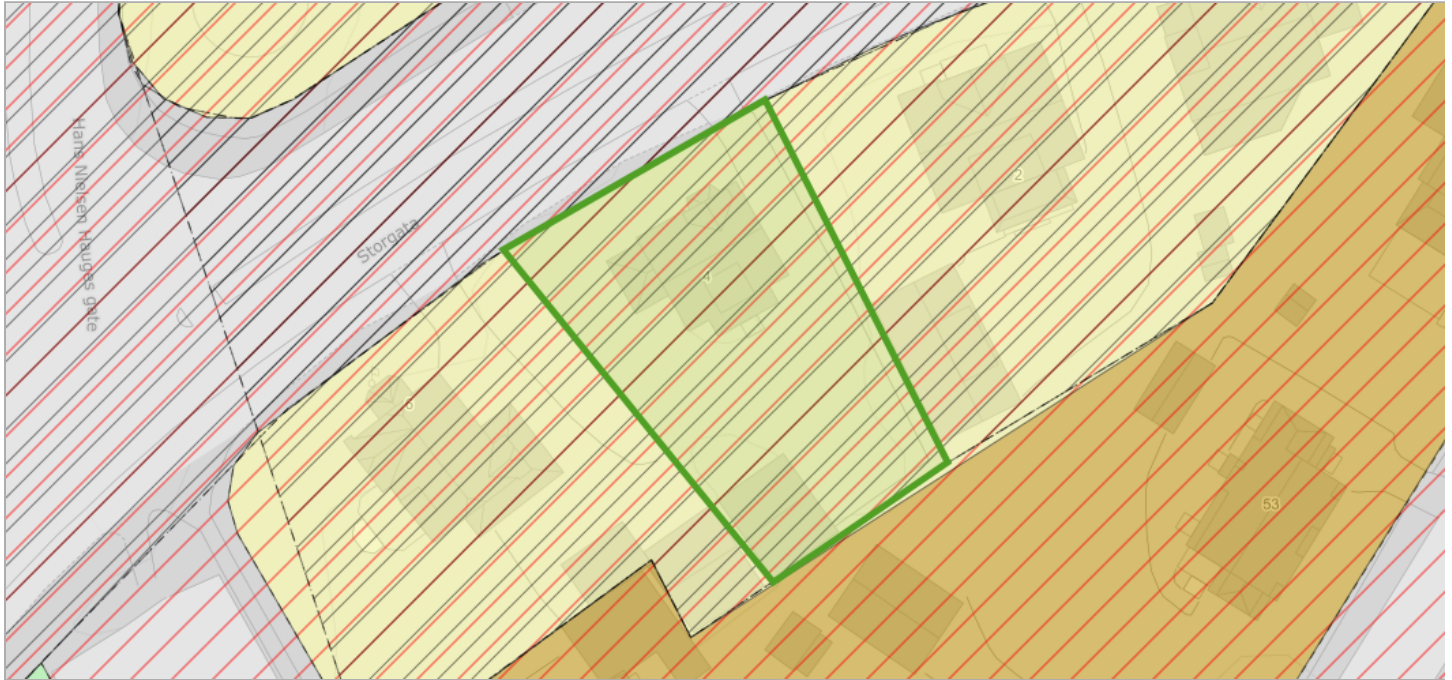
Kontaktperson: Elise Enoksen Moen

Tegnforklaring



Kommunedelplan

Kilde	Kommunene	Versjon	13.11.2025
-------	-----------	---------	------------



Om datasettet

Kommuneplanens arealdel er hjemlet i Plan og bygningslovens § 11. Alle kommuner er pålagt å ha en arealplan som viser områder for vern og områder for bruk. Kommuneplanens arealdel er den fysiske delen av kommuneplanen og verktøyet for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel. Plankartet er juridisk bindende og er en del av hjemmelsdokumentet for å styre den fysiske utviklingen gjennom detaljplanlegging og byggesaksbehandling. Plankartene må leses sammen med de juridiske bestemmelsene for planen om planbeskrivelsen som beskriver intensjonene i planen. Selv om arealplanen viser en varighet på 12 år, vil planen revideres flere ganger i perioden og områders bruk, vern og utnyttelse kan endre seg i revisjonen. Planens omfattende varighet er for å dra opp hovedtrammene for en lengre planperiode.

Tegnforklaring

KpArealformålOmråde - Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse - Nåværende	
Sentrumsformål - Nåværende	
Tjenesteyting - Nåværende	
KpArealformålOmråde - Grønnstruktur	
Park - Nåværende	
KpArealformålOmråde - Samferdsel og teknisk infrastruktur	
Veg - Nåværende	
KpFareSone	
Rasfare	
KpAngittHensynSone	
Bevaring kulturmiljø	
KpBestemmelseOmråde	
Bestemmelseområde	
KpAngittHensynGrense	
KpAngittHensynGrense	
KpBestemmelseGrense	
Bestemmelsegrense	
KpOmråde	
Kommuneplanområde	
KpArealGrense	
Grense for arealformål	

Kommuneplanområde

PlanID	Plannavn	Link
201501	Kommunedelplan Sentrum 2019 - 2031	Planregister (https://www.arealplaner.no/3105/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3105&planidentifikasjon=201501)

Formålsområde

Arealbruksstatus	Kommuneplanformål
(1) Nåværende	(1110) Boligbebyggelse
(1) Nåværende	(2010) Veg

Bestemmelseområde

Bestemmelseshjemmel	Navn
(5) byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Lav bebyggelse
(7) hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø	H570_5

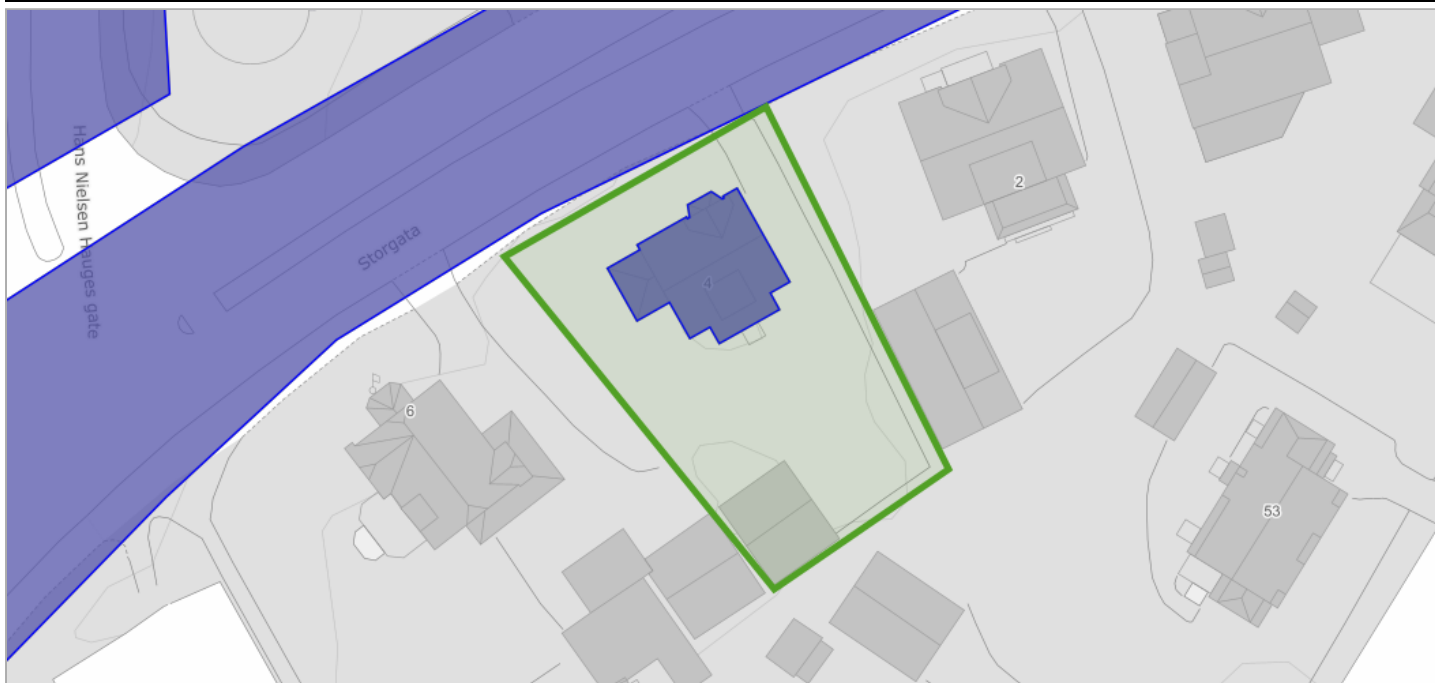
AngittHensynsone

AngittHensynsone	Hensynsonenavn
(570) Bevaring kulturmiljø	H570_05

Faresone

Fare	Hensynsonenavn
(310) Ras- og skredfare	H310_01

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	05.01.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

På eiendommen er det registrert ett kulturminne eller en sikringssone for kulturminner. Mer informasjon kan finnes hos Riksantikvaren.

Tegnforklaring

Lokalteter
■ Lokaltet
■ Enkeltminner
■ Enkeltminne

Enkeltminner

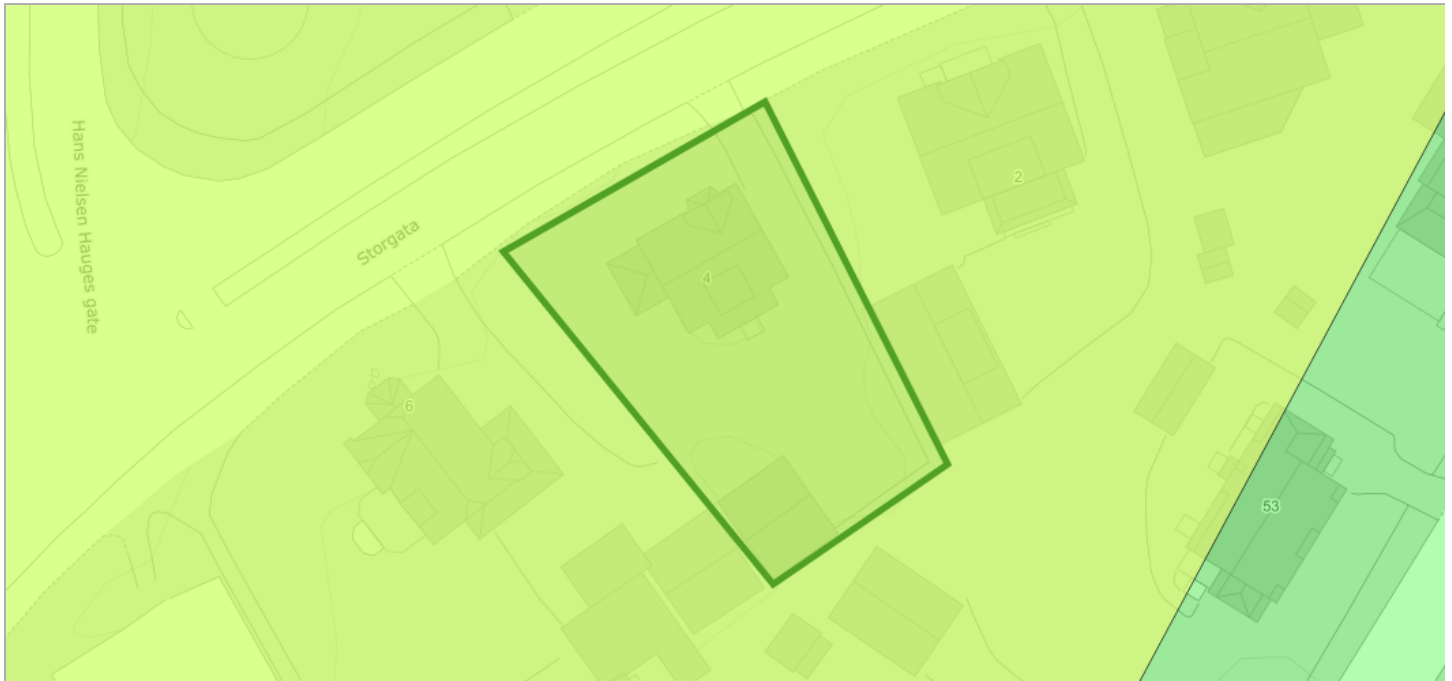
Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
ENEBOLIG, STORGATE 4, VINGULMORK	3105	333642-0	E-BYG	PBL	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/333642)

Lokalteter

Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetype	Link til kulturminnesøk
ENEBOLIG, STORGATE 4, VINGULMORK	3105	333642-0	PBL	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/333642)

KVIKKLEIRE

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	10.12.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område med potensiell fare (aktomhetsområde) for større kvikkleireskred.

Tegnforklaring

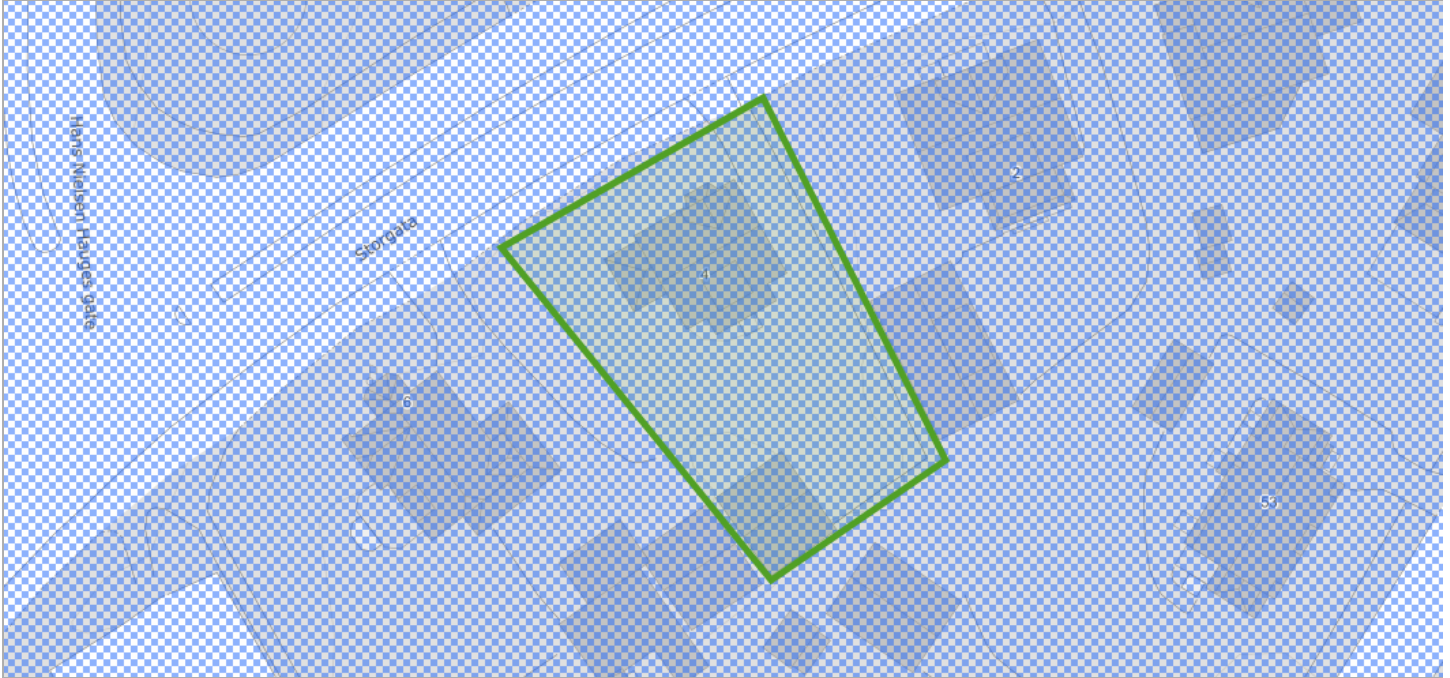
Kvikkleiredekning
■ Kartlagt
Kvikkleiresone
■ Lav kvikkleirefare

Objekter

Navn	Faregrad	Faktaark
Korsgata-Storgata	Lav	Faktaark (https://www.nve.no/oestfold/kvikkleirerapporter-for-sarpsborg-kommune/)

MULIGHET FOR MARIN LEIRE

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	16.12.2023
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område med mulighet for marin leire, og grunnen kan derfor bestå av løsmasser, herunder kvikkleire. Kommunens aksomhetskart er imidlertid svært grovmasket.

Tegnforklaring



Objekter

Mulighet for marin leire	Løsmassetype
Stor	Fyllmasse (antropogent materiale)