

Eiendom	3105 1/996		
Utskriftsdato	13.02.2026	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.

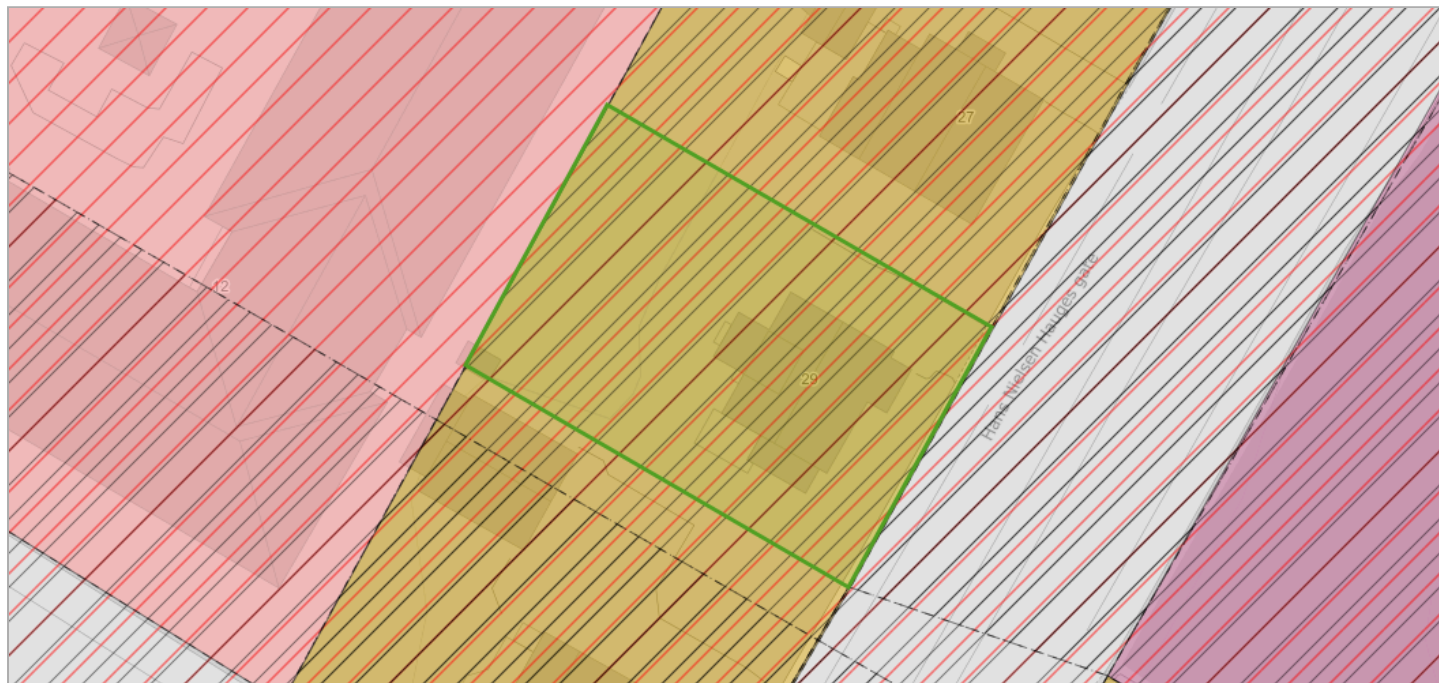
5 Berørte datasett

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

12 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

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 hoveddrammene for en lengre planperiode.

Tegnforklaring

KpArealformålOmråde	Bebbyggelse og anlegg
	Sentrumsformål - Nåværende
	Tjenesteyting - Nåværende
	Grav og urnelund - Nåværende
KpArealformålOmråde	Samferdsel og teknisk infrastruktur
	Veg - Nåværende
KpFareSone	
KpAngittHensynSone	Rasfare
KpBestemmelseOmråde	Bevaring kulturmiljø
	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&kommunenummer=3105&planidentifikasjon=201501)

Formålsområde

Arealbruksstatus	Kommuneplanformål
(1) Nåværende	(1130) Sentrumsformål
(1) Nåværende	(1160) Offentlig eller privat tjenesteyting

Bestemmelseområde

Bestemmelseshjemmel	Navn
(7) hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø	H570_10
(5) byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Suburban tett bebyggelse

Angitthensynsone

Angitthensynsone	Hensynsonenavn
(570) Bevaring kulturmiljø	H570_10

Faresone

Fare	Hensynsonenavn
(310) Ras- og skredfare	H310_01

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	12.02.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

- Lokaliteter
- Enkeltminner
- Enkeltminne

Enkeltminner

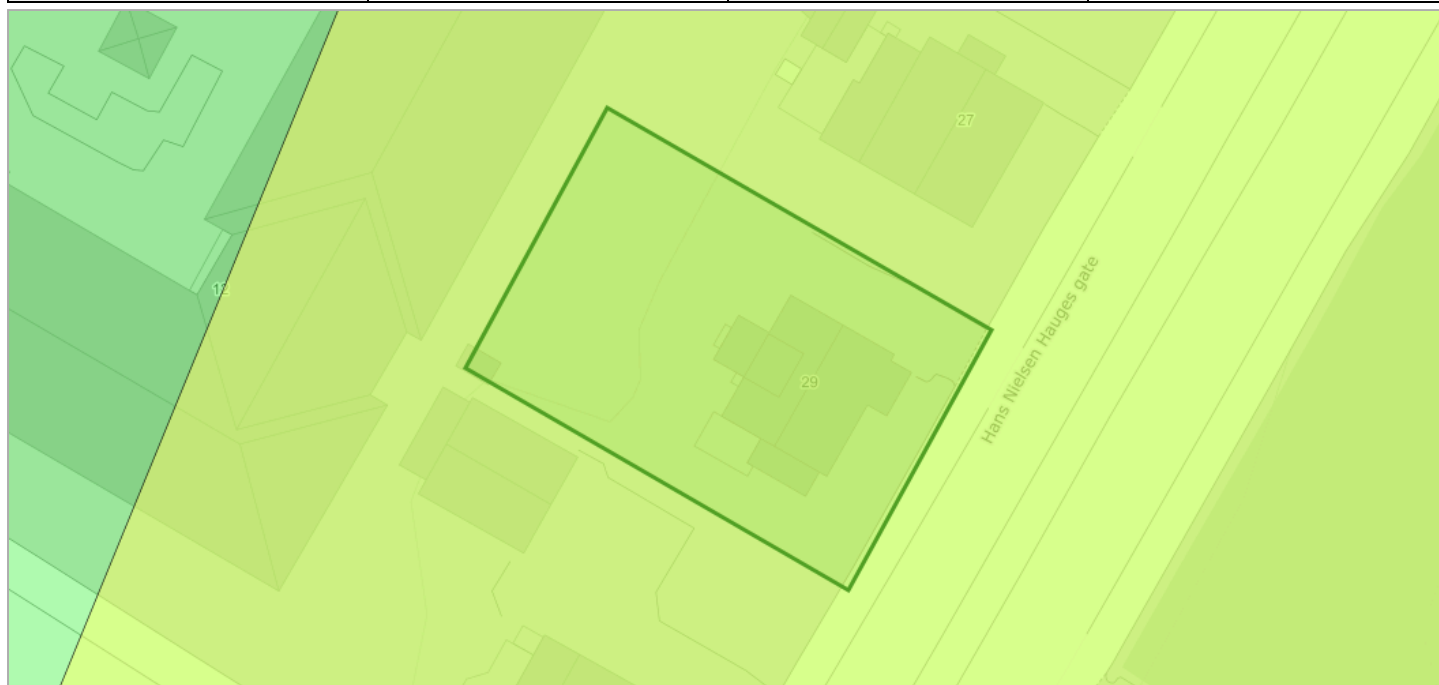
Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetyp	Link til kulturminnesøk
ENEBOLIG, HANS NIELSEN HAUGES GATE 29, ENENDA	3105	333674-0	E-BYG	PBL	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/333674)

Lokaliteter

Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetyp	Link til kulturminnesøk
ENEBOLIG, HANS NIELSEN HAUGES GATE 29, ENENDA	3105	333674-0	PBL	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/333674)

KVIKKLEIRE

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	12.02.2026
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

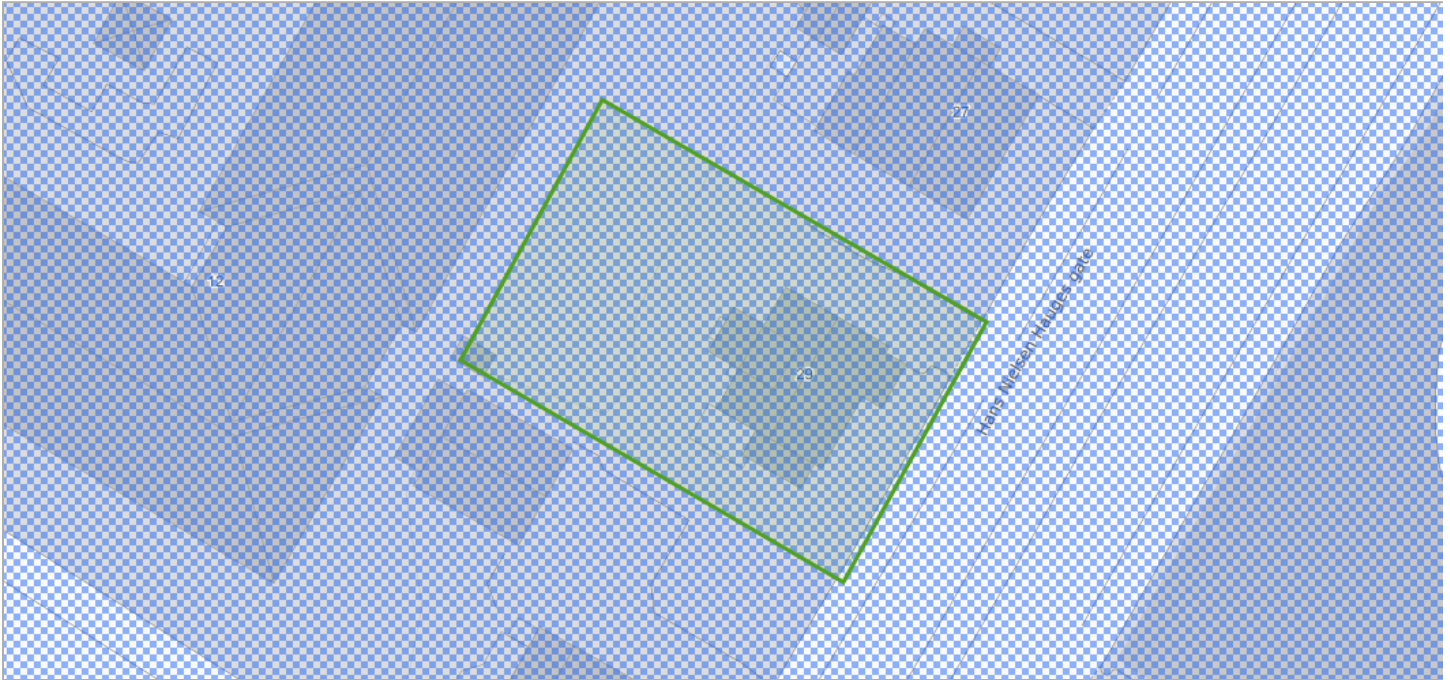
Kvikkleiredekning
■ Kartlagt
Kvikkleiresone
■ Lav kvikkleirefare

Objekter

Navn	Faregrad	Faktaark
Alfheims gate (faresone 10-5)	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

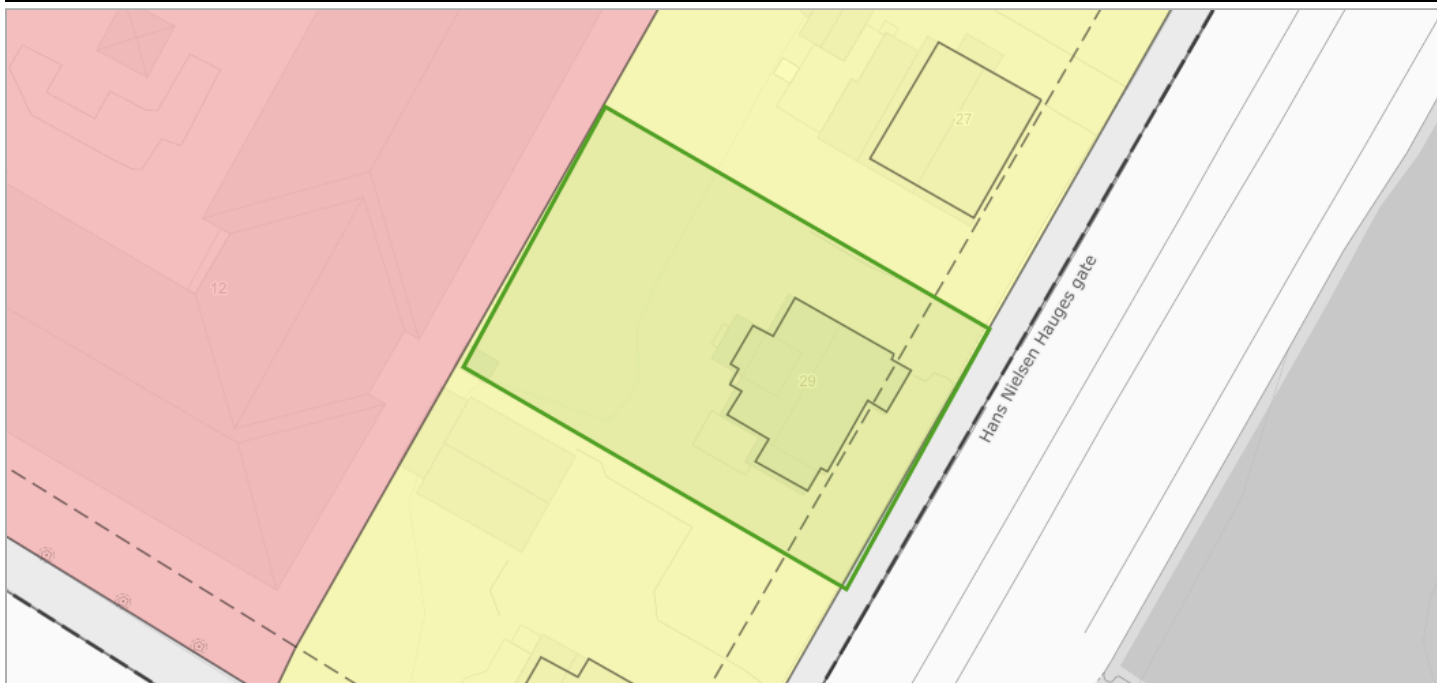


Objekter

Mulighet for marin leire	Løsmassetype
Stor	Fyllmasse (antropogent materiale)

REGULERINGSPLAN

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



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor regulert område. Se plananalysen for mer informasjon.

Tegnforklaring

RbFormålOmråde - Offentlige trafikkområder	Gangveg
RbFormålOmråde - Byggeområder	Konsentrert småhusbebyggelse
RpOmråde	Offentlig institusjon
RpFormålGrense	Planområde
RpGrense	RpFormålGrense
RpJuridiskLinje	RpFormålGrense
RpJuridiskPunkt	Planens begrensning
RpPåskrift	Planens begrensning
	Planens begrensning
	Byggegrense
	Eksisterende bebyggelse
	Eksisterende tre
	Areal
	Udefinert

Planområde

PlanID	Plannavn	Link
11057	Kvartal 365 - Gartnerløkka	Planregister (https://www.arealplaner.no/3105/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3105&planidentifikasjon=11057)

Formålsområde - Pbl 1985

Feltbetegnelse	Reguleringsformål	Utnyttelse
Fortau	(322) Gangvei	-
Boliger	(112) Konsentrert småhusbebyggelse	-