

## Nordre Follo kommune - Detaljreguleringsplan - Kantorveien-Båtsleppa - Felt B3 - gbnr. 240/719, 240/138 m.fl. - uttalelse til offentlig ettersyn

Det vises til kommunens oversendelse datert 25. juni 2021 av detaljreguleringsplan til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

### Bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligutbygging i tråd med områdereguleringen for Kolbotn sentrum. Det planlegges for cirka 28 boenheter – 14 rekkehus og 14 boenheter i et leilighetsbygg. Det planlegges for bevaring/restaurering av Kantsonen mot Kolbotnvannet, oppgradering av teknisk infrastruktur (VA) i Båtsleppa og opparbeidelse av fortau langs Kantorveien. Planområdet er på cirka 14,2 dekar, og det ligger i dag 13 eneboliger og tomannsboliger langs vannkanten.

Området er avsatt til bane, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, boligformål, sentrumsformål, grønnstruktur, parkering, kombinert bebyggelse og anleggsformål og offentlig/privat tjenesteyting i kommuneplanens arealdel. Området skal hovedsakelig reguleres til boligbebyggelse konsentrert småhusbebyggelse og boligbebyggelse frittliggende småhusbebyggelse.

Tiltaket er vurdert på bakgrunn av fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Viken fylkeskommune viser til uttalelse til varsel om oppstart fra Akershus fylkeskommune, datert 3. desember 2019, og har følgende merknader:

### Vurdering

#### *Samordnet areal- og transportplanlegging*

Området ligger cirka 500 meter fra Kolbotn stasjon. Etter vår vurdering er en utbygging av området i tråd med målsetningene i den regionale planen om høy utnyttelse rundt kollektivknutepunkt.

Fylkeskommunen viser til veilederen 'Fortetting og transformasjon med bykvalitet i bybåndet', og dens anbefalinger for god områdeutvikling, som et godt verktøy for det videre planarbeidet.

#### **PLAN Avdeling for kommunale planer**

**Postadresse:** Postboks 220, 1702 SARPSBORG  
**Besøksadresse:** Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO  
**Telefon:** 32 30 00 00

**E-post:** [post@viken.no](mailto:post@viken.no)  
**Internett:** [www.viken.no](http://www.viken.no)  
**Org.nr.:** 921693230

### *Parkering*

Fylkeskommunen mener begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange-, sykkel og kollektivtransport fremfor bilbruk. Fylkeskommunen er positiv til at det fastsettes parkeringsbestemmelser som angir maksimumsnormer. Det bør ses på alternativer for installering/bruk av bildelingsordninger for beboerne av leilighetene.

### *Samferdsel*

Ingen fylkesveier inngår i planområdet eller blir direkte berørt, og fylkeskommunen har ingen ytterligere merknader.

### *Barn og unges interesser*

Før brukstillatelse kan gis skal fortau langs Kantorveien og felles private uteoppholdsareal være ferdig opparbeidet. Dette er positivt.

Fylkeskommunen er opptatt av at det legges vekt på å sikre god kvalitet for lek- og uteopphold. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen slår fast at det er et viktig nasjonalt mål å sikre barn og unges oppvekstmiljø. Fylkeskommunen minner om at uteoppholdsarealer og nærlekeplasser skal utformes slik at de appellerer til barn og unge, samt de andre beboerne av området, støtter opp under deres behov og ønsker, og bidrar til samfunnsbygging i området.

### *Masseforvaltning*

Forslaget vil innebære omdisponering og flytting av større mengder masser. Regional plan for masseforvaltning i Akershus inneholder retningslinjer som skal bidra til en mer langsiktig og helhetlig masseforvaltning i fylket. Det forutsettes at retningslinjene for håndtering av masser legges til grunn i det videre arbeidet.

### *Automatisk fredete kulturminner*

I forbindelse med reguleringsplan for Kolbotn sentrum ble det gjennomført arkeologiske registreringer i 2015 innenfor planforslaget. Det ble ikke påvist automatisk fredete kulturminner innenfor disse arealene, og fylkeskommunen har ingen øvrige merknader til dette hensynet.

### *Nyere tids kulturminner*

Fylkeskommunen har ingen merknader knyttet til nyere tids kulturminner.

Vennlig hilsen

Per Albert Kierulf

Avdelingsleder kommunale planer

Charlott Sandor Johansen

Rådgiver

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

STATENS VEGVESEN

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:

Samferdsel:

Automatisk fredete kulturminner:

Nyere tids kulturminner:

Charlott Sandor Johansen

Karin Andersen

Malin Anett Olsen Trømborg

Herdis Sletmo