



Innsendt: 31.08.2024 21:14

Ref.nr: JLEIAF

Nordre Follo kommune

Telefon: 02178

E-post: postmottak@nordrefollo.kommune.no

## Høring – forslag til kommunal planstrategi og planprogram for rullering av kommuneplan

Innsender	
Innsender er: Organisasjon registrert i Enhetsregisteret	
Org.nr. 971254963	
Forening/organisasjon Folkets hus ski sa	
Adresse	
Postnummer 1406	Poststed Ski
Kontaktperson:	
Fornavn og mellomnavn Morten Bernt	Etternavn Myhre
Telefon	E-postadresse

Høring
Hva ønsker du å gi innspill til?  Du kan velge flere. <input type="checkbox"/> kommunal planstrategi 2024 – 2027 <input type="checkbox"/> forslag til planprogram for samfunnsdel <input checked="" type="checkbox"/> forslag til planprogram for areadel. (Arealinnspill). Ta kontakt med kommunen ved Ane Tingstad Grav for skjema for KU og ROS. Kart og øvrige dokumenter kan lastes opp som vedlegg.

Høringssvar - forslag til planprogram for areadel
Her kan du skrive inn dine innspill: Se vedlegg
Her kan du laste opp innspill Innspill 31.08.2024.docx

Til Nordre Follo kommune

Langhus 31. august 2024

## **Innspill til revidering av kommuneplan**

Tomten ønskes omdisponert fra nåværende formål, som er:

Allmennyttig formål, Forsamlingslokale, til:

- **Boliger i varierende høyder (3 til 5 etasjer) og arealstørrelser**
- **Forsamlingslokale**
- **Små næringslokaler i 1. etg. Mot kommunale veger**

Hilsen Folkets Hus Ski SA

Morten Bernt Myhre

Styrets nestleder

M. 90761668

Mail: [morten.b.myhre@gmail.com](mailto:morten.b.myhre@gmail.com)

Dalsveien 54, 1405 Langhus

## Sjekkliste for arealinnspill til kommuneplan for Nordre Follo

Denne sjekklisten skal benyttes som grunnlag for dokumentasjon av arealinnspill til kommuneplanen.

Vurderingen av arealinnspillene vil bli gjort på grunnlag av de føringene som er gitt i utkast til planprogram for kommuneplanens arealdel vedtatt av kommunestyret i Nordre Follo kommune 12.06.2024.


- Når arealinnspillene har kommet inn vil kommunen vurdere om arealinnspillene er i tråd med føringene gitt i planprogrammet.
- Arealinnspill som åpenbart ikke er i tråd med føringene vil ikke bli anbefalt tatt med videre.
- Innspill som anbefales tatt med videre utredes nærmere etter Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder Konsekvensutredninger for planer etter plan og bygningsloven (2021).
- ROS-analysen skal gjennomføres i tråd med DBS-veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens planlegging* (DSB, 2017).

Innspill til ny arealbruk skal kun/i hovedsak omfatte større sammenhengende arealer/eiendommer eller flere mindre eiendommer samlet. I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:

- Kart over området i målestokk 1:1000 eller 1:5000. Kartet skal vise eiendomsgrenser, stedsnavn, planområde og planlagt hovedadkomst. Kart ønskes i SOSI-fil.
- En kortfattet beskrivelse av arealinnspillet.

Som kunnskapsgrunnlag for utfylling av skjema anbefaler vi å benytte kartlagene i kommunekart.

<b>Skjema for miljømessige og samfunnsmessige konsekvenser av arealinnspillet</b>	
<b>Fakta om arealinnspill</b>	
Område:	Finstad i Ski
Adresse:	Gamleveien 37, 1406 Ski
Gnr/bnr:	136/27,66
Forslagsstiller:	Folkets Hus Ski SA

<p>Utsnitt av kart fra gjeldende kommuneplan og utsnitt av kart som viser arealinnspillet</p>	
<p>Områdets størrelse i m<sup>2</sup></p>	<p>3614</p>
<p>Beskrivelse/dagens bruk</p>	<p>Bolig, Kontorer, Barnehage, Forsamlingslokale, Catering</p>
<p>Begrunnelse</p>	<p>Dagens bygg er gammelt og består av bygningsdeler som er satt opp i mange omganger over lang tid noe som gir store driftskostnader og eiendommen gir ikke tilstrekkelige leieinntekter til at bygningen kan oppgraderes/bygges om slik at dagens tekniske krav kan tilfredsstilles.</p>
<p>Formål i gjeldende kommuneplan</p>	<p>Offentlig eller privat tjenesteyting</p>
<p>Hensynssone i gjeldende kommuneplan</p>	<p>Ingen</p>
<p>Foreslått arealformål</p>	<p>Boliger, forsamlingslokale, næringslokaler Vi tenker oss en fordeling hvor andelen bolig utgjør 70%, forsamlingslokale 20% og næring 10%.</p>
<p>Har arealet ligget inne som andre formål enn nåværende formål i tidligere kommuneplaner?</p>	<p>Ukjent</p>
<p>Ligger området innenfor et bebygd/delvis bebygd/ubebygd område?</p>	<p>Ja</p>
<p>Potensiell konflikt med annen arealbruk eller aktivitet?</p>	<p>Nei</p>
<p><b>Samfunnsforhold</b></p>	
<p><b>Overordnede føringer i arealstrategiene</b></p>	<p>Ja</p>

Er arealinnspillet i tråd med kommunens 10 arealstrategier?	
<b>Prioriterte utbyggingsområder</b> Ligger området innenfor prioriterte utbyggingsområder i kommuneplanens arealdel, temakart 1?	Ja
<b>Arealnøytralitet</b> - Ligger området innenfor et bebygd/delvis bebygd/ubebygd område? Beskriv hvordan arealinnspillet bidrar til at kommunen oppfyller målet om å være en arealnøytral kommune.	Ja Området er i dag bebygd og berører ikke friluftareal eller dyrket mark. Arealinnspillet vil redusere kommunens behov for å bygge på dyrket mark eller i skogsområder.
<b>Mobilitet</b> - Beskriv kollektivdekningen i området med avstand til nærmeste jernbanestasjon og nærmeste busstopp, samt frekvens på avganger. - Vurder konsekvensene for fremtidig transportbehov. - Beskriv adkomstløsning, avstand til offentlig vei og gang- og sykkelvei. - Beskriv dagens trafikksituasjon og konsekvenser av økt belastning for veinett, trafiksikkerhet og fremkommelighet.	Jernbane: 1.000m til Ski stasjon, frekvens: hyppig Buss: 2m, frekvens ca. 4 ganger i timen Avstand offentlig veg: 2m Avstand fortau:1m Avstand sykkelveg: 300m Dagens trafikksituasjon er rolig Arealinnspillet gir ikke signifikant økning i belastningen for vegnettet og ikke redusert fremkommelighet
<b>Transportbehov, kollektivdekning,</b> - Avstand til nærmeste jernbanestasjon. - Hvor ofte går det buss til Oslo sentrum/nærmeste jernbanestasjon? Oppgi avstand til nærmeste busstopp.	Jernbanestasjon: 1000m Tog til Oslo går ofte Avstand til busstopp: 2m Buss til Ski sentrum går ca. hvert kvarter i rushtid
<b>Trafiksikkerhet og trafikkmengde, trafikale konsekvenser</b> - Adkomstløsning til området. - Avstand til offentlig vei og gang- og sykkelvei.	Det er god adkomst til tomten, direkte adkomst fra Gamleveien Avstand til offentlig veg: 2m Avstand til gang- og sykkelveg: 300m
<b>Teknisk infrastruktur</b> - Vann, avløp, overvann, el-forsyning, ledningsnett (fjernvarme, fiber) og renovasjon. - Tilstand på teknisk infrastruktur.	Teknisk infrastruktur ligger inn til tomta i dag Teknisk tilstand: ukjent Fiber: 0m Fjernvarme: 450m, ca. 3,25 MNOK i kostnad for å føre rørene frem fra Finstad skole eller Solberg øst
<b>Nærmiljø og folkehelse</b>	Dagligvare: 50m Offentlig tjenester/kulturtilbud: 1.300m

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avstand til dagligvare, offentlige tjenester og kulturtilbud.</li> <li>- Avstand til attraktive møteplasser både ute og inne (formelle/uformelle).</li> <li>- Hvilke målgrupper retter tiltaket seg mot?</li> <li>- Hvordan bidrar tiltaket til utvikling av lokalsamfunnet/nærmiljøet?</li> </ul>	<p>400m Finstad skole</p> <p>0 til 109 år</p> <p>Tiltaket gir nærmiljøet en møteplass for arrangement/selskap/møter, boliger, nøring som for eks. en liten nærmiljøkafe. Skal Folkets hus i fremtiden fortsatt være et forsamlingslokale for nærmiljøet må det bygges nytt.</p>
<p><b>Barn og unge</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mulighet for lek, sikkerhet og trygghet.</li> <li>- Avstand til møteplasser (formelle/uformelle).</li> <li>- Avstand til parker, friområder og hundremeterskoger.</li> </ul>	<p>Finstadskogen: 400m</p> <p>Finstad skole: 400m</p> <p>Hebekkskogen: 800m</p> <p>Birkelunden: 800m</p>
<p><b>Sosial infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avstand til skole, barnehage og omsorgsboliger/sykehjem.</li> <li>- Kapasitet på barnehager, skoler og bygg innenfor helse og omsorg.</li> </ul>	<p>Finstad skole: 400m</p> <p>Kapasitet barnehager: Ikke kjent</p>
<p><b>Høyspentledninger</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligger området innenfor faresoner høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler?</li> </ul>	<p>Nei</p>
<b>Miljø og naturressurser</b>	
<p><b>Støy og luftforurensning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligger tiltaket innenfor gul eller rød støysone?</li> <li>- Medfører tiltaket støy- og luftforurensning?</li> </ul>	<p>Nei</p> <p>Nei</p>
<p><b>Klimagassutslipp</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Redegjør for klimagassutslipp av endret arealbruk.</li> <li>- Anslå klimagassutslipp fra transport.</li> <li>- Redegjør for konsekvenser av fremtidig energiforbruk.</li> <li>- Ved etablering av bygg/industri/næring med stort energibehov må det utredes om det er nok effekt i strømmettet.</li> </ul>	<p>Ikke kjent</p> <p>Ikke kjent</p> <p>Ingen økning i energiforbruk bl. Annet fordi eksisterende bygg er gammelt og har dårlig isolasjon</p>
<b>Grunnforhold</b>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligger tiltaket under marin grense?</li> <li>- Er det registret kvikkleire innenfor området?</li> <li>- Ligger tiltaket i hellende terreng?</li> <li>- Medfører tiltaket endringer av grunnvannstand?</li> <li>- Finnes det forurenset grunn i området?</li> </ul>	<p>JA</p> <p>Ikke kjent</p> <p>Nei</p> <p>Nei</p> <p>Ikke kjent</p>
<p><b>Naturressurser</b> (jord og skog, oppgis i m<sup>2</sup>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Medfører tiltaket omdisponering av dyrka mark/dyrkbare mark/skog?</li> <li>- Berører tiltaket myr eller våtmarksområder?</li> </ul>	<p>Nei</p> <p>Nei</p>
<p><b>Naturmangfold</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er det kartlagte naturtyper eller rødlistearter?</li> <li>- Hvordan berører tiltaket naturverdier, artsobservasjoner, kantsoner og økologiske funksjonsområder (f.eks. vilttrekk)?</li> </ul>	<p>Nei</p> <p>Ingen berøring</p>
<p><b>Økosystemtjenester</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vurder konsekvenser for overvann, CO<sub>2</sub>-opptak og lagring, biologisk mangfold og friluftsliv.</li> </ul>	<p>Ingen konsekvenser</p>
<p><b>Flom og overvann</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligger området i et flomutsatt område/i nærheten av en flomvei?</li> <li>- Er det tilstrekkelig med arealer til håndtering av overvann og flomveier?</li> <li>- Redegjør for trygge flomveier oppstrøms og nedstrøms.</li> <li>- Medfører tiltaket endring av flomvei?</li> <li>- Er det behov for tiltak for å håndtere overvann?</li> <li>- Konsekvenser for bebyggelse nedstrøms tiltaket og aktiviteter skal belyses.</li> </ul>	<p>Ikke kjent</p>
<p><b>Vannmiljø</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hva er avstanden til bekk/vassdrag?</li> <li>- Berører tiltaket 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag?</li> <li>- Har tiltaket konsekvenser for drikkevannet?</li> </ul>	<p>Blåveisbekken: 1000m</p> <p>Nei</p> <p>Nei</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvordan påvirker tiltaket vannmiljøet?</li> <li>- Vurder konsekvenser for vannmiljø i vassdrag, innsjøer og Oslofjorden.</li> <li>- Vurdert tiltaket iht. vannforskriften § 12 og vannressursloven § 11.</li> </ul>	<p>Ikke kjent</p> <p>Ingen konsekvens</p> <p>Ikke vurdert</p>
<p><b>Friluftsliv og nærmiljø</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avstand til grønne rekreasjonsområder og nærturterreng.</li> <li>- Berører planforslaget friluftsområder, grønnstruktur, turområder og turstier? Ev. Hvilke konsekvenser har tiltaket?</li> </ul>	<p>Finstadskogen: 400m Finstad skole: 400m Hebekkskogen: 800m Birkelunden: 800m</p> <p>Berører ikke friluftsområder ol.</p>
<p><b>Kulturminner, kulturmiljø og landskap</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berører tiltaket bevaringsverdige bygg og kulturmiljøer?</li> <li>- Berører tiltaket arkeologiske kulturminner?</li> <li>- Berører tiltaket historiske steder og veier?</li> </ul>	<p>Nei</p> <p>Nei</p> <p>Nei</p>
<p><b>Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet</b></p> <p>Se også samfunnsforhold og miljø og naturressurser</p>	<p>Ikke vurdert</p>
<p><b>Teknisk infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tilknytning til vann og avløp, el-forsyning, ledningsnett (fjernvarme, fiber) og renovasjon</li> </ul>	<p>Alt er ved og på tomten, med unntak av fjernvarme som ligger 450m unna og koster ca. 3,25 mill. NOK å føre frem til tomtegrensen</p>
<p><b>Flom og overvann</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er det arealer til flomveier?</li> <li>- Medfører tiltaket endring av flomveier?</li> <li>- Gi en overordnet beskrivelse av overvannsanlegg i området?</li> <li>- Ligger området innenfor et aktsomhetsområde i kommuneplanens arealdel?</li> </ul>	<p>Ikke kjent</p>
<p><b>Grunnforhold og skredfare</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligger tiltaket under marin grense?</li> <li>- Hvordan er grunnforholdene?</li> <li>- Er det risiko for kvikkleire?</li> <li>- Ligger området innenfor et aktsomhetsområde i kommuneplanens arealdel?</li> </ul>	<p>Ja</p> <p>Gode</p> <p>Ikke kjent</p> <p>Nei</p>



<p><b>Trafikk</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Årsdøgntrafikk (ÅDT).</li> <li>- Trafikkulykker på tilgrensende veier.</li> <li>- Vurdering av dagens trafikk situasjon og konsekvenser av økt belastning.</li> </ul>	<p>Ikke kjent Ikke kjent</p> <p>Trafikksituasjonen i dag er tilfredsstillende og endres ikke av tiltaket</p>
<p><b>Forurenset grunn</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Har det vært forurensende aktivitet på området tidligere?</li> </ul>	<p>Ikke som er kjent</p>
<p><b>Høyspentledninger</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligger området innenfor faresoner høyspenningssanlegg inkl. høyspentkabler?</li> </ul>	<p>Nei</p> <p>Det ligger en transformatorstasjon i tomtens nord-østre hjørne med nedgravde kabler</p>
<p><b>Naturmangfold</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Har tiltaket konsekvenser for naturmangfold?</li> </ul>	<p>Nei</p>

Eventuelle andre vurderinger: