



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. 825331522	
Forening/organisasjon Aeko 1420 as	
Adresse Rosenholmveien 25	
Postnummer 1414	Poststed Trollåsen
Kontaktperson:	
Fornavn og mellomnavn Andreas	Etternavn Wilsgård
Telefon 91201040	E-postadresse andreas.wilsgard@aeko.no

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: For å gi førstegangsetablerere mulighet til å komme seg inn på boligmarkedet, i en annen type bolig enn en liten leilighet, forslår vi at del av gnr. 235 bnr. 15 (kart vedlagt) omreguleres slik at tomteparsellen kan bebygges med mikroboliger/kompakthus. Tomteparsellen har direkte adkomst til Roald Amundsens vei og ny VA-ledning ligger i tomtegrensen. Den ligger landlig til og vil egne seg meget godt for personer/familier som ønsker eget nytt hus med hage, uten at det blir for dyrt. Se utfyllende om forslaget i dokumentet vedlagt.
Her kan du laste opp innspill Arealinnspill Svartskog.pdf
Her kan du laste opp innspill Mikrohus.jpg

Skjema for miljømessige og samfunnsmessige konsekvenser av arealinnsplillet	
Fakta om arealinnsplillet	
Område:	Svartskog
Adresse:	Del av Roald Amundsens vei 144
Gnr/bnr	235/15
Forslagsstiller:	AEKO 1420 AS
Utsnitt av kart fra gjeldende kommuneplan og utsnitt av kart som viser arealinnsplillet	Vedlagt: Området defineres av grønn «trekant» merket LNF.
Områdets størrelse i m ²	Ca 750 m ²
Beskrivelse/dagens bruk	LFN2
Formål i gjeldende kommuneplan	LNRFF
Hensynssone i gjeldende kommuneplan	Bevaring kulturmiljø
Foreslått arealformål	Mikrohus – 3-5 stk
Har arealet ligget inne som andre formål enn nåværende formål i tidligere kommuneplaner?	Nei
Er området bebyggt/delvis bebyggt/ubebyggt?	Ubebygget
Potensiell konflikt med annen arealbruk eller aktivitet?	Nei
Samfunnsforhold	
Overordnede føringer Er innsplillet i tråd med kommunens arealstrategier gjengitt i planprogrammet?	Ivaretar sosiale boformer og gir et tilbud til førstegangsetablerere som kompaktboliger
Prioriterte utbyggingsområder Ligger området innenfor prioriterte utbyggingsområder i gjeldende arealdel Ski og Oppegård temakart 1?	Nei
Transportbehov, kollektivdekning, - Avstand til nærmeste jernbanestasjon - Hvor ofte går det buss til Oslo sentrum/nærmeste jernbanestasjon? Oppgi avstand til nærmeste busstopp.	Buss fra Svartskog kolonial til Oslo hver halvtime. Oftere i rushtiden. Avstand til bussholdeplass er ca 300 meter.
Trafiksikkerhet og trafikkmengde, trafikale konsekvenser - Adkomstløsning - Avstand til offentlig vei og gang- og sykkelvei	Adkomst direkte fra Roald Amundsens vei.
Nærmiljø og folkehelse - Avstand til dagligvare og tjenester - Avstand til møteplasser (formelle/uformelle) - Hvilke målgrupper retter tiltaket seg mot? - Hvordan bidrar tiltaket til utvikling av lokalsamfunnet?	Målgruppe er førstegangsetablerere som gis mulighet for å komme inn i boligmarkedet.
Barn og unges oppvekstvilkår - Mulighet for lek, sikkerhet og trygghet	Muligheter for sikker og trygg lek i området.

Teknisk infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> - Vann, avløp, overvann, el-forsyning, ledningsnett (fjernvarme, fiber) og renovasjon 	Mikrohusene kan knyttes til offentlig vann, avløp gjennom ny offentlig VA i området. Det ligger også strøm, fiber osv i området.
Avstand til offentlig tjenester <ul style="list-style-type: none"> - Skole - Barnehage - Omsorgsboliger/sykehjem 	Skole i Kolbotn sentrum som for øvrige beboere på Svartskog.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet Se også miljø og naturressurser	
Flom og overvann <ul style="list-style-type: none"> - Arealer til flomveier - Medfører tiltaket endring av flomveier? - Overvannsanlegg (overordnet beskrivelse) 	Ingen fare for flom.
Trafikk Vurdering av dagens trafikksituasjon og konsekvenser av økt belastning.	Lite trafikkert område.
Miljø og naturressurser	
Forurensning og klimagassutslipp <ul style="list-style-type: none"> - Fører tiltaket til støy og forurensning? 	Ikke fare for støy eller forurensning.
Støy <ul style="list-style-type: none"> - Ligger tiltaket innenfor gul eller rød støysone? 	Nei
Grunnforhold <ul style="list-style-type: none"> - Ligger tiltaket under marin grense? - Er det registret kvikkleire innenfor området? - Ligger tiltaket i hellende terreng? - Medfører tiltaket endringer av grunnvannstand? - Finnes det forurenset grunn i området? 	Fjell i området. Ingen fare for kvikkleire. Ikke forurenset grunn.
Naturressurser (oppgis i m²) <ul style="list-style-type: none"> - Medfører tiltaket omdisponering av dyrka mark/dyrkbar mark/skog? - Berører tiltaket myr eller våtmarksområder? 	Medfører ikke omdisponering av dyrka mark, myr eller våtmarksområder.
Naturmiljø (naturmangfold) <ul style="list-style-type: none"> - Hvordan berører tiltaket naturverdier, artsobservasjoner og vilttrekk? 	Ingen påvirkning etter vår vurdering.
Vannmiljø <ul style="list-style-type: none"> - Hva er avstanden til bekk/vassdrag? - Berører tiltaket 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag? - Har tiltaket konsekvenser for drikkevannet? - Hvordan påvirker tiltaket vannmiljøet? 	Berører ikke vann eller vassdrag.
Rekreasjon og friluftsliv	Berører et mindre LNF område.

<ul style="list-style-type: none"> - Berører planforslaget friluftsområder, grønnstruktur, turområder og turstier? 	
<p>Kulturminner, kulturmiljø og landskap</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berører tiltaket bevaringsverdige bygg og kulturmiljøer? - Berører tiltaket arkeologiske kulturminner? - Berører tiltaket historiske steder og veier? 	<p>Berører ikke bevaringsverdige bygg, kulturmiljøer eller annet.</p>

Eventuelle andre vurderinger:

Støtter opp om sosiale boformer, herunder kompakboliger.

o_V3

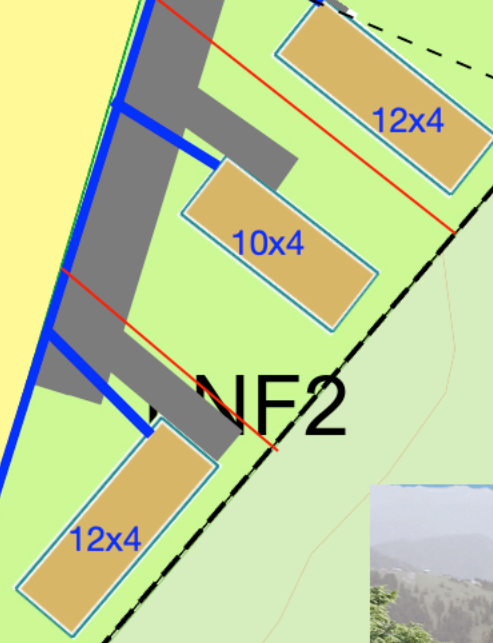
Roald Amundsens vei

Roald Amundsens vei

235/158

235/15

NF2



235/190