



## 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. 938333572	
Forening/organisasjon Af gruppen norge as	
Adresse Innspurten 15	
Postnummer 0663	Poststed Oslo
Kontaktperson:	
Fornavn og mellomnavn Anders	Etternavn Veidahl
Telefon 90553947	E-postadresse anders.veidahl@afgruppen.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: Vedlagt følger innspill til planstrategi og planprogram med tilhørende arealplan. Innspillet gjelder formålsendring av del av del av gnr. 243, bnr, 6, Flåtestad Skog, fra offentlig-/privat tjenesteyting til boligformål. Tomten er svært egnet til boligformål.  Se vedlagt innspill fra AF Eiendom og A-Lab med tilhørende vedlegg.
Her kan du laste opp innspill Innspill til plan strategi og planprogram Flåtestad Skog AF Eiendom.pdf
Her kan du laste opp innspill Vedlegg1 Sjekkliste for arealinnspill til kommuneplan for Nordre Follo.pdf
Her kan du laste opp innspill vedlegg 2 240827 Flåtestad Skog - Barnehageprosjektet.pdf
Her kan du laste opp innspill vedlegg 3 240827 Flåtestad Skog - Innledende skisser bolig.pdf

Nordre Follo Kommune

Prosjekt  
Flåtestad Skog

Prosjektnr

Referanse

Dato  
30.08.2024

## Innspill til planstrategi og planprogram

AF eiendom har rettigheter til et areal på Greverud – Flåtestad Skog som i dag er regulert til Offentlig/privat tjenesteyting (fremtidig, annen eierform) i kommuneplanens arealdel 2023-2034, del av gnr. 243, bnr. 6. Det står oppgitt i planprogrammet at i arbeidet med revidering av arealdelen skal det vurderes behov for kommunale formålsbygg og tas en gjennomgang av plankart og hensynssoner.

På vegne av AF eiendom sendes det med dette inn et innspill til *Planstrategi for Nordre Follo kommune 2024-2027 med utkast til planprogram for rullering av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel*, som nå er ute på høring.

### Innspill

Innenfor offentlig/privat tjenesteyting ligger følgende muligheter, i henhold til kartforskriften, barnehage, undervisning, helse-/omsorgsinstitusjon, kulturinstitusjon, samlingslokale for religionsutøvelse, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting.

Greverud er i kommuneplanens arealdel 2023-2034 angitt som et lokalsenter. Lokalsentrene skal inneholde funksjoner som kun dekker daglige behov for det lokale bomiljøet. JF. kommuneplanen er områdets potensial for fortetting oppnådd.

Det nevnte barnehagearealet ligger ca. 590 meter (målt i luftlinje) fra Greverud togstasjon med tog L2 til Ski, Skøyen, Stabekk og Oslo S. Toget til Ski og Oslo S går hvert kvarter. Busstoppet Greverud kirke ligger 540 meter unna med bussforbindelser hver halvtime til Kolbotn torg og Ski stasjon. Det er ca. 450 meter/10 min å gå til Greverud senter med dagligvarebutikker, detaljhandel, helsetilbud, etc. I sentrum av Greverud finnes det i dag et sykehjem, omsorgsboliger, Flåtestad ungdomsskole og Flame fritidssenter.

Det er nevnt i planprogrammet at arealstrategiene fra forrige samfunnsdel skal videreføres. Disse sier blant annet at det skal være en innenfra og ut vekst og de små tettstedene skal ha en vedlikeholdsfortetting, slik at de kan videreutvikles som bærekraftige lokalsamfunn, det skal være god balanse og samspill mellom ulike funksjoner og tilbud til ulike aldersgrupper i bysentrum, og «*arbeidsplasser, detalj-handel og publikumsvirksomheter lokaliseres i sentrum eller så nært at det er naturlig å bevege seg til fots mellom funksjonene og sentrum*».

I tråd med utviklingsstrategien i kommunen mener at mange av funksjonene som tillates innenfor offentlig/privat tjenesteyting er mer hensiktsmessig å lokalisere med andre funksjoner, som f.eks. i nærheten av senteret på Greverud og ikke i ytterkanten av et boligområde. Dette gjelder både helse-/omsorgsinstitusjon, undervisning, kulturinstitusjon, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting. En samlokalisering og innenfra og ut utvikling kan bidra til å reduseres bilbruk, ved at flere gjøremål kan gjennomføres i en og samme reise og/eller ved bruk av kollektivtransport. Samtidig vil det kunne gjøre funksjonene mer tilgjengelig for flere og bidra til sambruk med andre bygg og tjenester.

I KPA 2023-2034 er det angitt at nybygg eller utvidelser av skoler bør skje innenfor prioriterte utbyggingsområder. Greverud er ikke angitt som et prioritert utbyggingsområde og det antas derfor ikke å være aktuelt med en ny skole her. Det avsatte arealet er dessuten noe liten med tanke på utbygging av skole med krav til uteareal. Vi mener derfor at arealet ikke er egnet for mange av funksjonene som angitt i kommuneplanen.

Arealet ble først regulert til barnehage i 2007, noe som viser at dette formålet kan ha vært intensjonen bak hovedformålet i nåværende kommuneplanen. På generelt grunnlag ser vi fordelene med å etablere barnehage med kort avstand til skogsområder. Det kan også nevnes at Nordåsveien barnehage med 4 avdelinger ligger 250 meter nord for arealet og Greverudlia barnehage med 6 avdelinger ligger ca. 670 meter sørover. Begge barnehagene er kommunale.

Da området er avsatt til offentlig/privat tjenesteyting/barnehage har AF eiendom forsøkt å selge det til kommunen. Kommunen har avslått tilbudet da det ikke er ønske om eller behov for å utvide eksisterende barnehager, og pga. økonomi. Arealet har vært regulert til barnehage/offentlig/privat tjenesteyting i 17 år uten at dette har blitt igangsatt eller opparbeidet en barnehage her.

I høringsutkastet presiseres det at kommuneplanens arealdel skal fastsette «*langsiktige rammer for utvikling i et 10-12 års perspektiv*» og skal vise «*sammenhengen mellom ønsket samfunnsutvikling og fremtidig arealbruk*». Den skal fungere som et forutsigbart styringsverktøy for kommunen, utbyggere og andre parter.

*«Planer er et viktig virkemiddel for operasjonalisering av politikk, og skal gi grunnlag for beslutninger og gjennomføring. I Nordre Follo kommune skal vi ha oppdaterte og aktuelle planer. Planene i kommunen skal være aktive dokumenter som det styres etter. Samtidig er det viktig at planleggingen er behovsstyrt og ikke gjøres mer omfattende enn nødvendig.»* (Utdrag fra s. 7 i utkast til planstrategi)

Vi stiller derfor spørsmål ved om arealformålet i arealdelen gjenspeiler kommunens ønskede utvikling, og om arealformålet som angitt i kommuneplanen er forutsigbar når det hverken er midler eller behov til å etablere barnehage her?

På grunn av beliggenheten utenfor lokalsenteret Greverud der det allerede finnes et godt tilbud av offentlig/privat tjenesteyting i området, samt at kommunen ikke har midler eller behov for barnehage ber vi kommunen vurdere om tomten bør avsettes til et annet formål i det videre arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel. Dette for å sikre en plan som gjenspeiler kommunens ønskede utvikling og en plan som gir forutsigbarhet.

Det forventes en økning av innbyggere i Nordre Follo kommune de neste årene. Vi mener at arealet er godt egnet for boligformål, med nærhet til kollektivtransport, gangavstand til hverdagsfunksjoner og i et allerede etablert boligområde. Området er preget av villabebyggelse i dag. En omdisponering av arealet til boligbebyggelse vil kunne åpne opp for en utvikling av tomten med et tilbud av boliger eller boformer som ikke finnes i området i dag.

Arealet er ubebygd i dag, men det er gjennom tidligere og nåværende kommuneplan angitt som bebyggelse og anlegg fremtidig. Dette gir en forventning og en forutsigbarhet om at dette området skal kunne bygges ut i fremtiden. Å fortette i områder hvor det allerede finnes infrastruktur som vei, vann og avløp og strøm er positivt med tanke på en bærekraftig utvikling og reduserer eventuelle inngrep i området.

Det er gjort enkle, innledende studier av mulig utnyttelse på tomten, særlig i form av skisser til barnehage utført av Kvernaas Arkitekter i 2009 som det antas lå til grunn for avsetting av feltet for «Offentlig- /privat tjenesteyting» i kommuneplanen. Disse skissene viser en BYA på feltet på ca. 15%. Vi har laget nye skisser for boligformål med tilsvarende utnyttelse som de opprinnelige skissene for barnehage. Utnyttelsen ligger dermed godt under § 19.2 bestemmelse om maks 22% BYA i LNF-områder, se vedlegg.

Forslagsstiller AF Eiendom ser for seg boligbebyggelse tilrettelagt for barnefamilier og førstegangskjøpere. Etter vårt syn vil det være hensiktsmessig å vurdere tiltak som mindre boligstørrelser, modulbygg og/eller bygg uten kjeller for å redusere byggekostnader og dermed kunne tilby boliger til en overkommelig pris. Det vil også være helt sentralt i en eventuell detaljregulering av området at hensynet til stedets naturverdier blir

ivaretatt i svært stor grad. Dette krever en tett dialog mellom forslagsstiller og kommune for å styre en utvikling av området i en bærekraftig retning, og gi prosjektet høye ambisjoner for ivaretagelse av naturmangfold.

### Oppsummering

AF Eiendom mener området som er satt av til offentlig-/privat tjenesteyting i gjeldende kommuneplan samt tidligere kommuneplaner, og som ikke er realisert eller interessant for kommunen å utvikle i tråd med kommuneplanformålet, endres til formålet «Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse». Ettersom feltet allerede er avsatt til bebyggelse og anlegg med formålet «offentlig-/privat tjenesteyting» med en anslått utnyttelse på ca. 15% BYA, bør en tilsvarende utnyttelse for boligformål ikke ha negativ effekt for kommunens føringer for arealnøytralitet.

Med vennlig hilsen

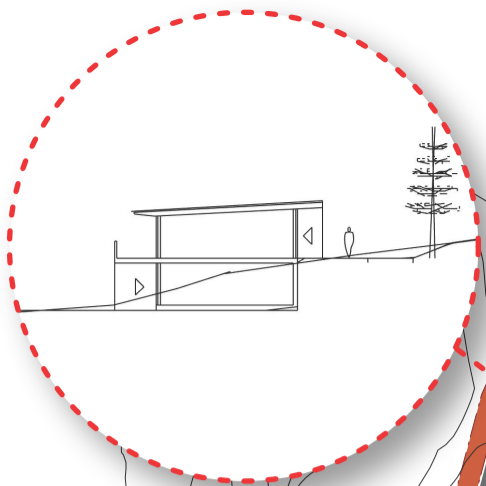
Christian Nord  
Assosiert partner  
A-lab AS

Anders Veidahl  
Utviklingsdirektør  
AF Eiendom

Vedlegg:

- Vedlegg 1 Sjekkliste for arealinnspill til kommuneplan for Nordre Follo
- vedlegg 2 240827 Flåtestad Skog – Barnehageprosjektet
- vedlegg 3 240827 Flåtestad Skog - Innledende skisser bolig

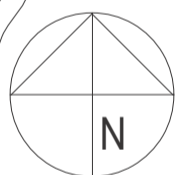




Typologi rekkehusleiligheter  
på ett plan (førstegangs-  
kjøpere)



Eksist. TURSTI



## Sjekkliste for arealinns spill til kommuneplan for Nordre Follo

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

Vurderingen av arealinns spillene 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 arealinns spillene har kommet inn vil kommunen vurdere om arealinns spillene er i tråd med føringene gitt i planprogrammet.
- Arealinns spill som åpenbart ikke er i tråd med føringene vil ikke bli anbefalt tatt med videre.
- Inns spill 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).

Inns spill 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:

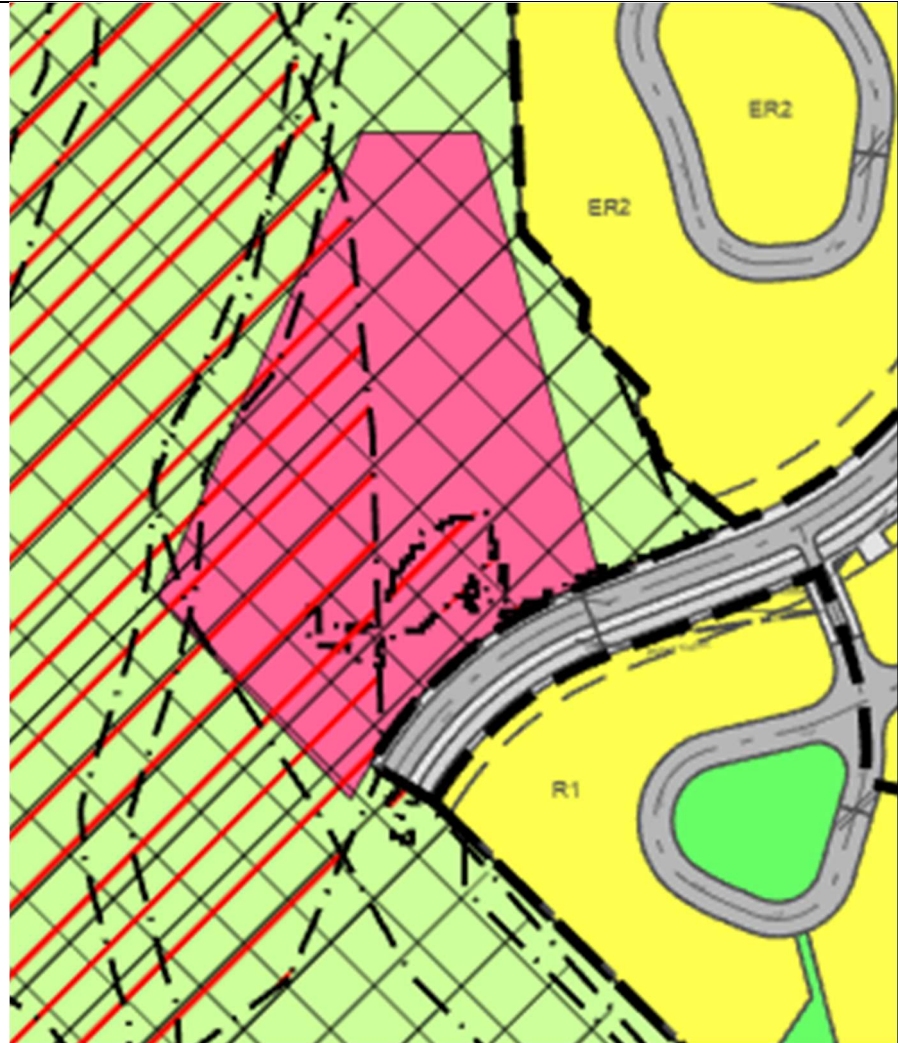
- Kart over området i målestokk 1:1000 eller 1:5000. Kartet skal vise eiendomsgrenser, stedsnavn, planområde og planlagt hovedadkomst. Kart ønskes i SOSI-fil.
- En kortfattet beskrivelse av arealinns spillet.

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

<b>Skjema for miljømessige og samfunnsmessige konsekvenser av arealinns spillet</b>	
<b>Fakta om arealinns spill</b>	
Område:	Flåtestad Skog
Adresse:	Flåtestadveien X. (Uten adresse i dag)
Gnr/bnr:	243/6 (ikke fradelt)
Forslagsstiller:	AF Eiendom

Vedlegg 1 Sjekkliste forarealinnspill til kommuneplan for Nordre Follo

Utsnitt av kart fra gjeldende kommuneplan og utsnitt av kart som viser arealinnspillet





Vedlegg 1 Sjekkliste forarealinnspill til kommuneplan for Nordre Follo

	<p>Typologi rekkehusleiligheter på ett plan (førstegangs-kjøpere)</p> <p>Nær-lek</p> <p>P-32p</p> <p>Eksist. TURSTI</p> <p>30 m</p>
Områdets størrelse i m <sup>2</sup>	6 881 m <sup>2</sup>
Beskrivelse/dagens bruk	Ubebygget
Formål i gjeldende kommuneplan	Offentlig eller privat tjenesteyting
Hensynssone i gjeldende kommuneplan	530 – Hensynssone friluftsliv 570 – Hensynssone, bevaring kulturmiljø 320 – Faresone, flomfare 110 – Sikringsone, nedslagsfelt drikkevann
Foreslått arealformål	Boligformål – Konsentrert småhusbebyggelse
Har arealet ligget inne som andre formål enn nåværende formål i tidligere kommuneplaner?	Ukjent

Vedlegg 1 Sjekkliste for arealinns spill til kommuneplan for Nordre Follo

Ligger området innenfor et bebygd/delvis bebygd/ubebygd område?	Området ligger i tett tilknytning til eksisterende, bebygde boligområder med god tilgang til eksisterende infrastruktur.
Potensiell konflikt med annen arealbruk eller aktivitet?	Området har to hensynssoner som må ivaretas. Området har vært avsatt til bebyggelse og anlegg (off./priv. tjenesteyting) gjennom flere rullinger av kommuneplanens arealdel med de samme hensynssonene. Det legges til grunn at dette forholdet er utredet gjennom konsekvensutredning i kommuneplanarbeidet tidligere.
<b>Samfunnsforhold</b>	
<b>Overordnede føringer i arealstrategiene</b> Er arealinns spillet i tråd med kommunens 10 arealstrategier?	Det legges til grunn at området er avsatt til bebyggelse og anlegg i gjeldende kommuneplan, og at det er gjort vurderinger av om dette er i henhold til arealstrategien i den forbindelse.
<b>Prioriterte utbyggingsområder</b> Ligger området innenfor prioriterte utbyggingsområder i kommuneplanens arealdel, temakart 1?	Nei
<b>Arealnøytralitet</b> - Ligger området innenfor et bebygd/delvis bebygd/ubebygd område? Beskriv hvordan arealinns spillet bidrar til at kommunen oppfyller målet om å være en arealnøytral kommune.	Ligger innenfor ubebygd område, men området har vært avsatt til bebyggelse og anlegg med annet formål gjennom flere rullinger av kommuneplanen. Det legges til grunn at formål med bebyggelse og anlegg er vurdert opp mot arealnøytralitet i forbindelse med rulling av gjeldende kommuneplan.
<b>Mobilitet</b> - Beskriv kollektivdekningen i området med avstand til nærmeste jernbanestasjon og nærmeste busstopp, samt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avstand til Greverud stasjon (Tog og buss): ca. 700 meter</li> <li>- En endring av formål på feltet vil ikke medføre endringer i transportbehovet.</li> <li>- Tomten ligger inntil vei samt sykkel- gangvei regulert i gjeldende plan B431704.</li> <li>- Formålsendring til bolig baserer seg på dagens trafikksituasjon og infrastruktur, og innebærer små</li> </ul>

Vedlegg 1 Sjekkliste forarealinnspill til kommuneplan for Nordre Follo

<p>frekvens på avganger.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vurdere konsekvensene for fremtidig transportbehov.</li> <li>- Beskriv adkomstløsning, avstand til offentlig vei og gang- og sykkelvei.</li> <li>- Beskriv dagens trafikksituasjon og konsekvenser av økt belastning for veinett, trafiksikkerhet og fremkommelighet.</li> </ul>	<p>endringer i belastning, trafiksikkerhet og fremkommelighet.</p>
<p><b>Transportbehov, kollektivdekning,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avstand til nærmeste jernbanestasjon.</li> <li>- Hvor ofte går det buss til Oslo sentrum/nærmeste jernbanestasjon? Oppgi avstand til nærmeste busstopp.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avstand til Greverud stasjon: ca. 700 m.</li> <li>- Avstand til Busstopp Greverud Kirke: ca. 700 m.</li> </ul>
<p><b>Trafiksikkerhet og trafikkmengde, trafikale konsekvenser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adkomstløsning til området.</li> <li>- Avstand til offentlig vei og gang- og sykkelvei.</li> </ul>	<p>Det er regulert vei samt sykkel- /gangvei frem til området, som en forlengelse av Flåtestadveien.</p>
<p><b>Teknisk infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vann, avløp, overvann, el-forsyning, ledningsnett (fjernvarme, fiber) og renovasjon.</li> <li>- Tilstand på teknisk infrastruktur.</li> </ul>	<p>Teknisk infrastruktur finnes i umiddelbar nærhet til området. Antas å være i tilfredsstillende tilstand med tanke på byggeår i nærmiljøet.</p>

<p><b>Nærmiljø og folkehelse</b></p> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Området ligger tett på Greverud Senter (ca. 600 m.)</li> <li>- Et evt. boligformål vil hovedsakelig bestå av mindre rekkehus og/eller annen tett/lav typologi. Videre detaljer rundt dette må avklares gjennom dialog mellom forslagsstiller og kommune i forbindelse med en evt. detaljregulering.</li> </ul>
<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>Utredes og avklares i forbindelse med en evt. detaljregulering.</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gangavstand til Flåtestad U-skole: ca. 1 km.</li> <li>- Gangavstand til Greverud Skole: ca. 1,4 km.</li> <li>- Avstand til omsorgsboliger/sykehjem: 700 m. (Greverud sykehjem og omsorgsboliger)</li> </ul> <p>Barnehage- og skolekapasitet må avklares i forbindelse med en evt. detaljregulering.</p>
<p><b>Høyspentledninger</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligger området innenfor faresoner høyspenningsanlegg</li> </ul>	<p>Nei</p>

<p>g inkl. høyspentkabler?</p>	
<p><b>Miljø og naturressurser</b></p>	
<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><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/nærings med stort energibehov må det utredes om det er nok effekt i strømmettet.</li> </ul>	<p>Temaet må utredes ytterligere i en evt. detaljregulering.</p>
<p><b>Grunnforhold</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligger tiltaket under marin grense?</li> <li>- Er det registrert 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planområdet ligger under marin grense</li> <li>- Deler av området ligger innenfor Faresone 310- Ras og skredfare (Mulighet for marin leire). Dette må utredes ytterligere i en evt. detaljregulering.</li> <li>- Planområdet består av kupert skogsterreng.</li> <li>- Det er ukjent om evt. tiltak i området vil påvirke grunnvannstand. Dette må utredes ytterligere i en evt. detaljregulering.</li> <li>- Nei, det er ikke registrert forurenset grunn i området.</li> </ul>
<p><b>Naturressurser</b> (jord og skog, oppgis i m<sup>2</sup>)</p>	<p>Hele området (6881 m<sup>2</sup>) er i dag skog. Det er ikke registrert myr eller våtmark innenfor området, eller i områdets umiddelbare nærhet.</p>

Vedlegg 1 Sjekkliste for arealinnspill til kommuneplan for Nordre Follo

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Medfører tiltaket omdisponering av dyrka mark/dyrkbar mark/skog?</li> <li>- Berører tiltaket myr eller våtmarksområder?</li> </ul>	
<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ikke kjent hvorvidt området har rødlistede arter. Ihht. Miljøstatus.no er det ikke registrert rødlistede arter.</li> <li>- Ikke kjent hvorvidt tiltaket berører naturverdier etc. Det legges til grunn at dette er utredet ved rullering av kommuneplanen.</li> </ul>
<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det legges til grunn at dette er utredet ved rullering av kommuneplanen. Ytterligere utredninger må følge en evt. detaljregulering.</li> </ul>
<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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det legges til grunn at dette er utredet ved rullering av kommuneplanen. Ytterligere utredninger må følge en evt. detaljregulering.</li> </ul>

Vedlegg 1 Sjekkliste for arealinnspill til kommuneplan for Nordre Follo

<p>håndtere overvann?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsekvenser for bebyggelse nedstrøms tiltaket og aktiviteter skal belyses.</li> </ul>	
<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> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det legges til grunn at dette er utredet ved rullering av kommuneplanen. Ytterligere utredninger må følge en evt. detaljregulering.</li> </ul>
<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Området ligger i umiddelbar nærhet til Flåtestadåsen med svært god tilgang til turveinettet rundt Gjersjøen.</li> <li>- Ja, området ligger innenfor henssynsone H_530. Avbøtende tiltak og/eller tilpasning av prosjektet må avklares i en evt- fremtidig detaljregulering.</li> </ul>
<p><b>Kulturminner, kulturmiljø og landskap</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berører tiltaket bevaringsverdige</li> </ul>	<p>Området ligger innenfor H_570 Bevaring kulturmiljø. Det må avklares gjennom oppstartsvarsel av evt. planarbeid hvorvidt arkeologiske undersøkelser ansees nødvendig.</p>

<p>bygg og kulturmiljøer?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berører tiltaket arkeologiske kulturminner?</li> <li>- Berører tiltaket historiske steder og veier?</li> </ul>	
<p><b>Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet</b> Se også samfunnsforhold og miljø og naturressurser</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>Området ligger tett på eksisterende teknisk infrastruktur. Kapasitet og tilstand på denne må undersøkes nærmere i forbindelse med en evt. detaljregulering.</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>Området berøres av Faresone 320- Flomfare i gjeldende kommuneplan. Flomproblematikk må utredes ytterligere i en evt. detaljregulering.</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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planområdet ligger under marin grense</li> <li>- Deler av området ligger innenfor Faresone 310- Ras og skredfare (Mulighet for marin leire). Dette må utredes ytterligere i en evt. detaljregulering.</li> </ul>



Vedlegg 1 Sjekkliste forarealinnspill til kommuneplan for Nordre Follo

e i kommuneplanens arealdel?	
<b>Trafikk</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Årsdøgntrafikk (ÅDT).</li> <li>- Trafikkulykker på tilgrensende veier.</li> <li>- Vurdering av dagens trafikksituasjon og konsekvenser av økt belastning.</li> </ul>	Ikke kjent. Temaet må undersøkes i forbindelse med en evt. detaljregulering.
<b>Forurenset grunn</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Har det vært forurensende aktivitet på området tidligere?</li> </ul>	Nei
<b>Høyspentledninger</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligger området innenfor faresoner høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler?</li> </ul>	Nei
<b>Naturmangfold</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Har tiltaket konsekvenser for naturmangfold?</li> </ul>	Temaet må utredes i en evt. detaljregulering

Eventuelle andre vurderinger: