



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. 943515026 | |
| Forening/organisasjon Drøbak arkitektkontor as | |
| Adresse Holterveien 4 d | |
| Postnummer 1448 | Poststed Drøbak |
| Kontaktperson: | |
| Fornavn og mellomnavn Annette | Etternavn Svebak |
| Telefon 40723931 | E-postadresse as@drobakark.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: Se vedlagt arealinnspill til kommuneplanrulleringen inkl. vedlegg (13 stk), hvorav 1. Kartskisse med avkjørsel. 2-13. Diverse kart, temakart og foto (ortofoto og dronefoto) som følger: 2. Situasjonkart 3. Kommuneplankart 4. Reguleringsplaner (Ski næringspark vest og nord for eiendommen, id. 152) 5. NIBIO gårdskart 6. Ortofoto 7. Dronefoto 8. Follokart Natur 9. Follokart Friluftsliv 10. Båndleggingssone H730 (Veifar/Hulvei) 11. NVE Kvikkleiresoner 12. Follokart Geologi - Løsmasser 13. Follokart Geologi - Mulighet for marin leire |

Her kan du laste opp innspill

[_Gnr_77_Bnr_4_10_del_av_Løkenveien_Arealinnspill.pdf](#)

Her kan du laste opp innspill

[1_Kartskisse_arealinnspill.pdf](#)

Her kan du laste opp innspill

[2_13_Div_Kart_Temakart_Foto.pdf](#)

AREALINNSPILL KOMMUNEPLAN NORDRE FOLLO

**LØKENVEIEN, 1400 SKI
DEL AV GNR. 77 BNR. 4 OG 10**

**TILTAKSHAVER: SØNDRE SKI GÅRD v/
Jan Morten Vennergard**

Drøbak 30.08.2024

Fakta om arealinnsspill

| | |
|--|--|
| Område/skolekrets: | Søndre Ski / Ski skolekrets |
| Adresse: | Løkenveien, 1400 Ski |
| Gnr og bnr: | Del av 77/4 og 77/10 |
| Forslagstiller: | Søndre Ski gård v/Jan Morten Vennergard Løkenveien 51A, 1400 Ski |
| Dagens bruk: | Ikke bebygget. Skogsområde. Avkjørsel fra Løkenveien til parkeringsplass/oppsamlingsplass ved Løkenveien. |
| Områdets størrelse: | 27,4 daa |
| Formål i gjeldende Kommuneplan: | LNFR (nødv. tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næring basert på gårdens ressursgr.). Området inngår i reguleringsplan (planid: 89) med formål Jord- og skogbruk. Plannavn: Landbruksområdene i søndre del av Ski kommune. |
| Hensynssone i gjeldende Kommuneplan: | H570_3 Bevaring kulturmiljø (kulturlandskap mellom middelalderkirkene og moreneryggene). |
| Båndleggingssone i gjeldende komm.plan: | H730 Båndlegging kulturminneloven, dvs. registrert veifar/hulvei med sikringssone. |
| Faresone i gjeldende Kommuneplan: | H310_1 Ras- og skredfare. |
| Støysone i gjeldende Kommuneplan: | H220 Støysone, gul sone (T-1442) langs Løkenveien. |
| Ønsket formål: | Næringsvirksomhet. |
| Type: | Næringsbebyggelse. I samsvar med målsetting om rett virksomhet til rett sted, etter ABC-prinsippet. |

Kart – arealinnsspill

Se vedlagt kartskisse med avkjørsel (vedlegg 1).

Dokumentasjon av arealinns spill

Kommunale føringer:

I gjeldende kommuneplan grenser eiendommen til framtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål (bolig/næring) mot vest, samt nåværende næringsvirksomhet nord for eiendommen. Eiendommen grenser også til regulert næringsbebyggelse mot vest og nord (planid: 152, Ski næringspark). Innspillet ansees for å være i tråd med kommunens langsiktige arealstrategi med umiddelbar nærhet til dagens næringsbebyggelse, når næringsbebyggelse samsvarer med målsetting om rett virksomhet til rett sted etter ABC-prinsippet.

Avstand til senterfunksjon, kjøpesenter:

Ca. 1,9 km til Ski Storsenter.

Avstand til Ski stasjon (kommunesenter):

Ca. 2 km til Ski Stasjon.

Nærhet til gang- og sykkelveger:

Regulert gang-/sykkelvei til nærmeste kryss Glynitveien/ Løkenveien (like nord for eiendommen). Denne kan videreføres langs Løkenveien (fylkesvei, 1370) til eiendommens avkjørsel jf. regulert trasé sydover fra krysset Glynitveien/ Løkenveien, planid. 152 (vedlegg 4). Kommunal gang-/sykkelvei langs Glynitveien mot sentrum i vest, og langs Dynamitveien sydover forbi Drømtorp vgs. til Kjeppestadveien (fylkesvei, 1371).

Nærhet til kollektivtilbud:

Ca. 2 km til sentralt punkt for buss- og togforbindelse ved Ski stasjon (ca. 20 min. gange eller 5-7 min. på el-sykkel/sykkel). Bussforbindelser fra Ski stasjon omfatter bl.a. rute 510 til Drøbak (sydvestover) og Bøleråsen (nordøstover) hvert 10 min fra morgen til ettermiddag og ellers hvert 15 min. Samt rute 520/521 til Ski næringspark fra Vinterbro senter/Tusenfryd med avganger hvert 15 min fra morgen til ettermiddag og ellers hvert 30 min. Jf. Ruter.no.
Med tog til Oslo S tar det 11 min reisetid med avganger ca. hvert 10 min i rushtiden. Det er ca. 400 pendlerparkeringsplasser på Ski stasjon.

Veinett:

Eiendommen grenser til fylkesvei (Løkenveien, FV 1370).
Ca. 380 meter fra avkjørsel til kommunalvei i nord (Glynitveien).
Ca. 460 meter fra avkjørsel til fylkesvei i syd (Kjeppestadveien, FV 1371).
Ca. 6 km til europavei (E18).

Landbruk og skog:

Ingen dyrket mark. Forslagsstiller opplyser om at eiendommen fremstår som ikke dyrkbar og at arealet som landbruksareal ansees som lite verdifullt med for det meste tynt jorddekke og noe bart fjell.

Ca. 27,8 daa produktiv skog/skog av høy bonitet jf. NIBIO gårdskart (vedlegg 5). Vegetasjonen er for det meste selvgrodd lauvskog.

Naturmangfold:

Det er registrert noe biologisk mangfold på eiendommen jf. Follokart Natur. Eiendommen er i utkanten av Regieneenhetsflate (Kråkstadelva/Mossevasdraget). Vi kan ikke se at tiltak vil berøre Regieneenhetsflaten ut over at overflatevann må håndteres lokalt ifm. tiltak.

Nordvestre hjørne av eiendommen er innenfor Naturmangfoldflate/ Annet Funksjonsområde/Del av urban forbindelse/korridor ifm. landhabitat for amfibiedam, samt at eiendommen er innenfor Naturmangfoldflate/ Nettverksdam for kartlagte og potensielle amfibiedammer med omkringliggende (400 m) funksjonsområder på land. Imidlertid fremstår eiendommen som lite egnet for amfibievandring i og med tynt dekke og bart fjell, samt ingen steinrøyser el.l. naturlige overvintringssteder. Østre del av eiendommen er så vidt innenfor Naturmangfoldflate/Annet Funksjonsområde/Svært viktig område for fugl, spesielt åkerrikse, vipe, sanglerke og vaktel. Helt nord på eiendommen er det registrert kun en dvergspett (Art av nasjonal forvaltningsinteresse). Jf. Follokart Natur (vedlegg 8).

Små- og storvilts trekkruter:

Det er ikke angitt noen vilt-trekkruter på eiendommen jf. Follokart (Natur; Vilttrekk Nordre Follo).

Kulturminner i kulturlandskap:

Det er registrert kulturminner på eiendommen med båndlegging etter kulturminneloven, dvs. veifar/hulvei er registrert i østre del av eiendommen fra nord mot sydøst. Jf. Follokart Båndleggingszone (vedlegg 10). Kulturminne hensyntas ifm. tiltak.

Friluftsinnteresser:

Kartlagt Friluftslivsområdeplate og -verdiflate på eiendommen jf. Follokart Friluftsliv (vedlegg 9). Imidlertid er den kartlagt med liten brukerfrekvens og ganske dårlig egnethet.

Nærhet til viktig friluftsområde rundt Ski middelalderkirke like nord for eiendommen, leke- og rekreasjonsområde for Ski idrettspark og Skorhaugåsen litt vest for eiendommen, og nærturterreng Sinnerud øst ligger ca. 840 meter syd for eiendommen.

Støy:

Eiendommen er støyutsatt langs Løkenveien (gul sone), jf. Follokart (Forurensning; Støykartlegging veg etter T-1442). Støysone hensyntas ifm. tiltak.

Vannmiljø:

Det er registrert vannlinje (Kanal/Grøft) langs eiendomsgrensen mot jordet i sydvest og over eiendommen ca. på midten, jf. Follokart Grunnkart/Vann. Forslagsstiller opplyser for øvrig om at kommunalt VA-anlegg ligger inntil eiendomsgrensen.

Helsetjenester:

Helsetjenester (lege, tannlege, fysioterapi, treningssenter mm) i tilknytning til Ski sentrum, ca. 1,8 km unna.

Flom og overvann:

Det er ikke registrert flomfare på eiendommen jf. Follokart Flom.

Grunnforhold og rasfare:

Det er ikke registrert kvikkleire på eiendommen, men del av eiendommen (hovedsakelig sydvest) er innenfor aktsomhet for kvikkleireskred jf. Follokart Samfunnssikkerhet/ Aktsomhetskart for kvikkleireskred og Kvikkleire, samt NVE Kvikkleiresoner (vedlegg 11).

Løsmasser av sammenhengende dekke stedvis med stor mektighet, samt en del usammenhengende eller tynt dekke over berggrunn. Uegnet og lite egnet grunnvannspotensial i løsmassene. Samt mulighet for marin leire. Jf. Follokart Samfunnssikkerhet/Geologi Løsmasser og Mulighet for marin leire (vedlegg 12-13). I og med dekke med stedvis stor mektighet og tynt dekke (noe bart fjell) er det delvis mulighet for kvikkleireskred. Vurderes/hensyntas ifm. tiltak.

Trafikksikkerhet:

Det er registret noen få ulykker i nærområdet/Løkenveien, hvorav kun 1 møteulykke utenfor eiendommens avkjørsel (1995), 2 forbikjøringsulykker (1986, 2002) og 2 utforkjøringer (1985, 2014) på rett veistrekning sør for eiendommen, 2 utforkjøringer (1993, 2004) på rett veistrekning nord for avkjørsel til eiendommen, samt 5 utfor-/svingulykker (2000, 2001, 2005, 2009, 2014) i/ved krysset Kjeppestadveien/Løkenveien i syd og 2 utforkjøringer (2012, 2014) i sving ved krysset Oppsandveien/Løkenveien i nord. Jf. Statens vegvesen Vegkart (vegkart.atlas.vegvesen.no).

Avkjørsel til eiendommen ligger på lang rett veistrekning med gode siktforhold.

Høyspentledninger:

Det er ingen høyspentledninger på eiendommen jf. Follokart Grunnkart.

Beskrivelse vedr. arealinnspill

Eiendommen (og Løkenveien øst for eiendommen) har ca. 6 meter svakt fallende terreng fra nord til syd fordelt på ca. 300 lengdemeter, samt fallende terreng (ca. 3-5 meter høydeforskjell med stigning ca. 1:10-1:20) i vestre del mot eksisterende skog og jorde i vest. Fallende terreng mot vest danner et mindre «dalsøkk» øst/vest midt på eiendommen. Eiendommen fremstår som relativt flat i og med at de moderate høydeforskjellene strekker seg over store flater.

Eiendommen ansees for å være egnet til utvikling for næringsbebyggelse som en naturlig forlengelse av/tilknytning til eksisterende næringsbebyggelse i vest og nord.

Felles avkjørsel fra Løkenveien (fylkesveg) med gode siktforhold er skissert i tråd med dagens avkjørsel (til parkeringsplass/oppsamlingsplass).

Det vil være naturlig å etablere en felles internvei og parkering tilknyttet næringsbebyggelsen.

Med vennlig hilsen
(på vegne av forslagsstiller)

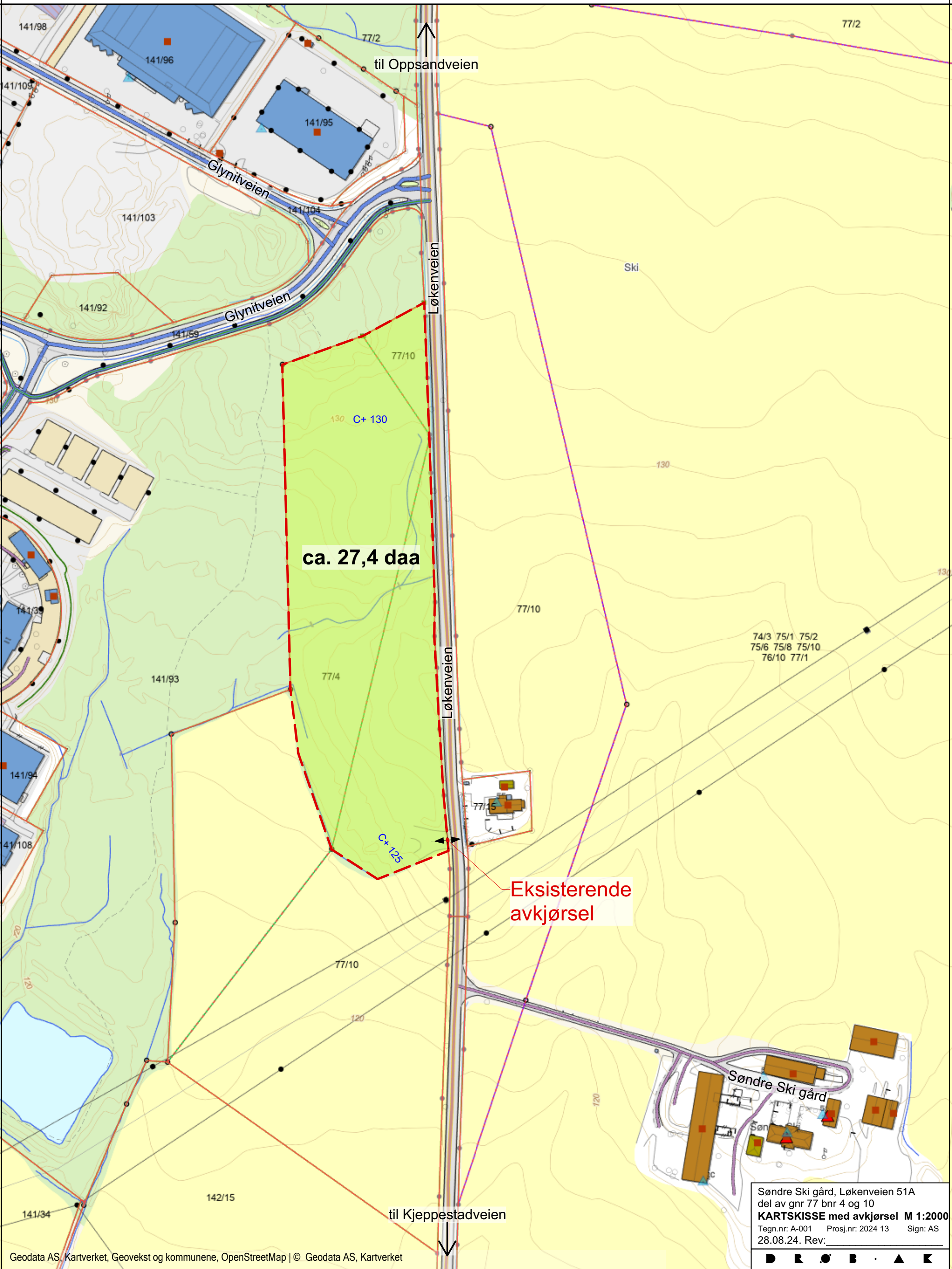
Drøbak Arkitektkontor AS



Annette Svebak
Daglig leder, Sivilarkitekt MNAL
64 93 36 70 / 407 23 931
as@drobakark.no

- Vedlegg:
1. Kartskisse med avkjørsel (del av gnr 77 bnr 4 og 10)
 2. Situasjonkart M 1:2000
 3. Kommuneplankart M 1:2000
 4. Reguleringsplaner M 1:2000
(Ski Næringspark vest og nord for eiendommen, planid. 152)
 5. NIBIO Gårdskart (utsnitt gnr 77 bnr 1)
 6. Ortofoto M 1:2000
 7. Dronefoto pr. 28.08.2024
 8. Follokart Natur
 9. Follokart Friluftsliv
 10. Båndleggingssone H730 (Veifar/Hulvei)
 11. NVE Kvikkleiresoner
 12. Follokart Geologi - Løsmasser
 13. Follokart Geologi - Mulighet for marin leire

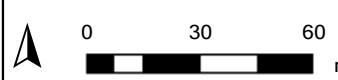
Kopi: Forslagsstiller

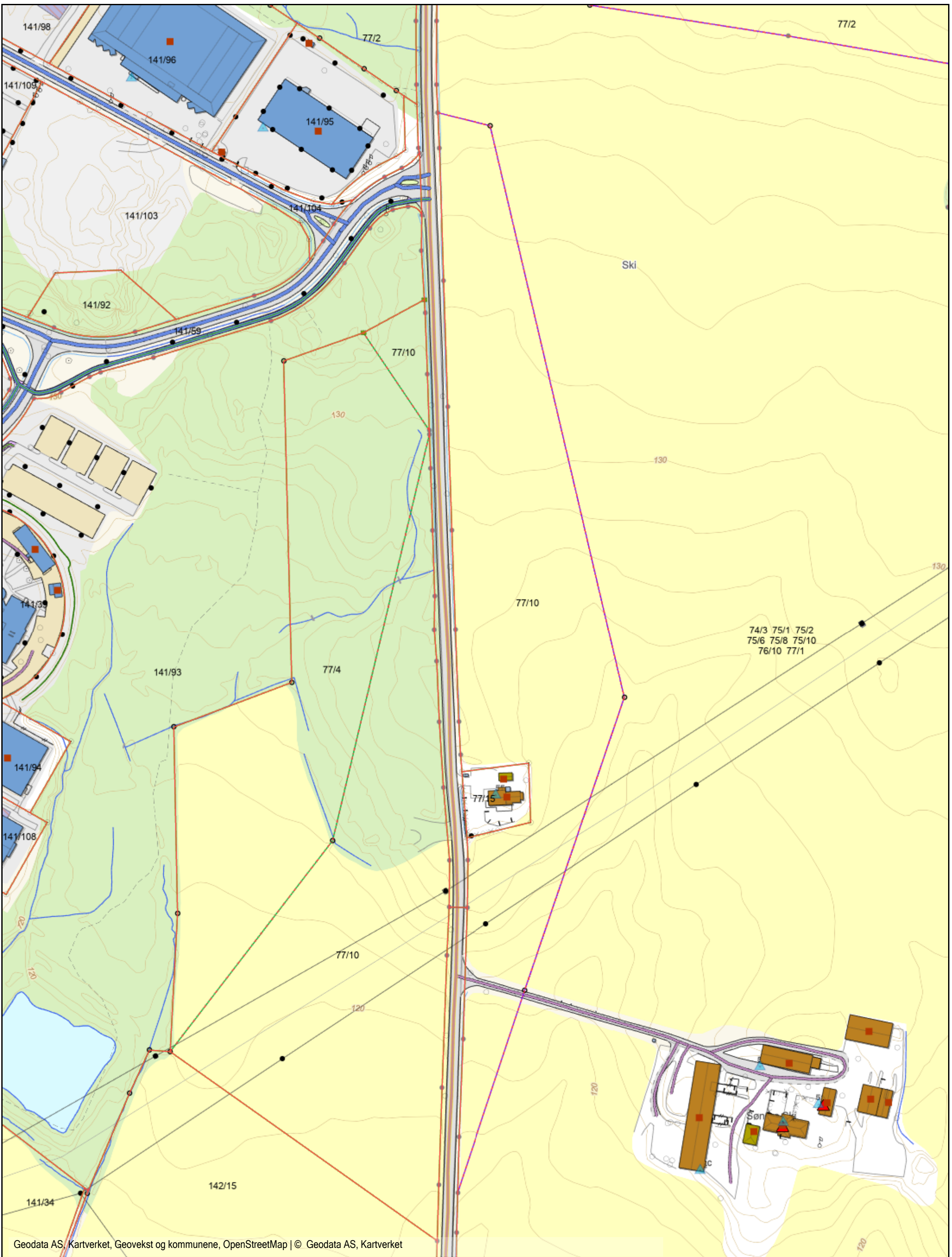


ca. 27,4 daa

Eksisterende avkjørsel

Søndre Ski gård, Løkenveien 51A
 del av gnr 77 bnr 4 og 10
KARTSKISSE med avkjørsel M 1:2000
 Tegn.nr: A-001 Prosj.nr: 2024 13 Sign: AS
 28.08.24. Rev:





Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap | © Geodata AS, Kartverket



Målestokk 1: 2000
21.08.2024

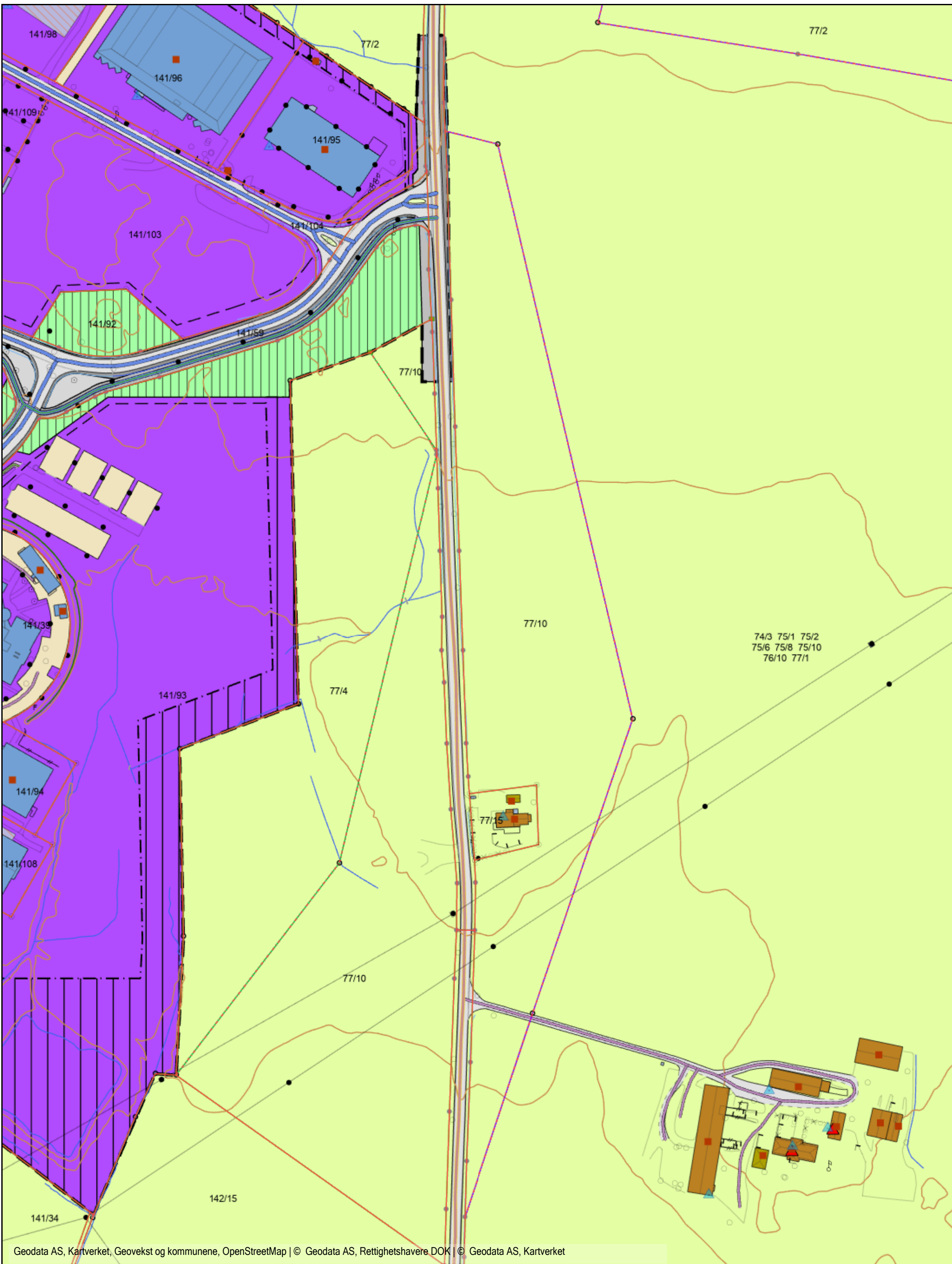


Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap | © Geodata AS, Kartverket

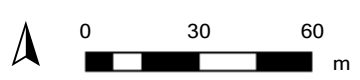


Målestokk 1: 2000

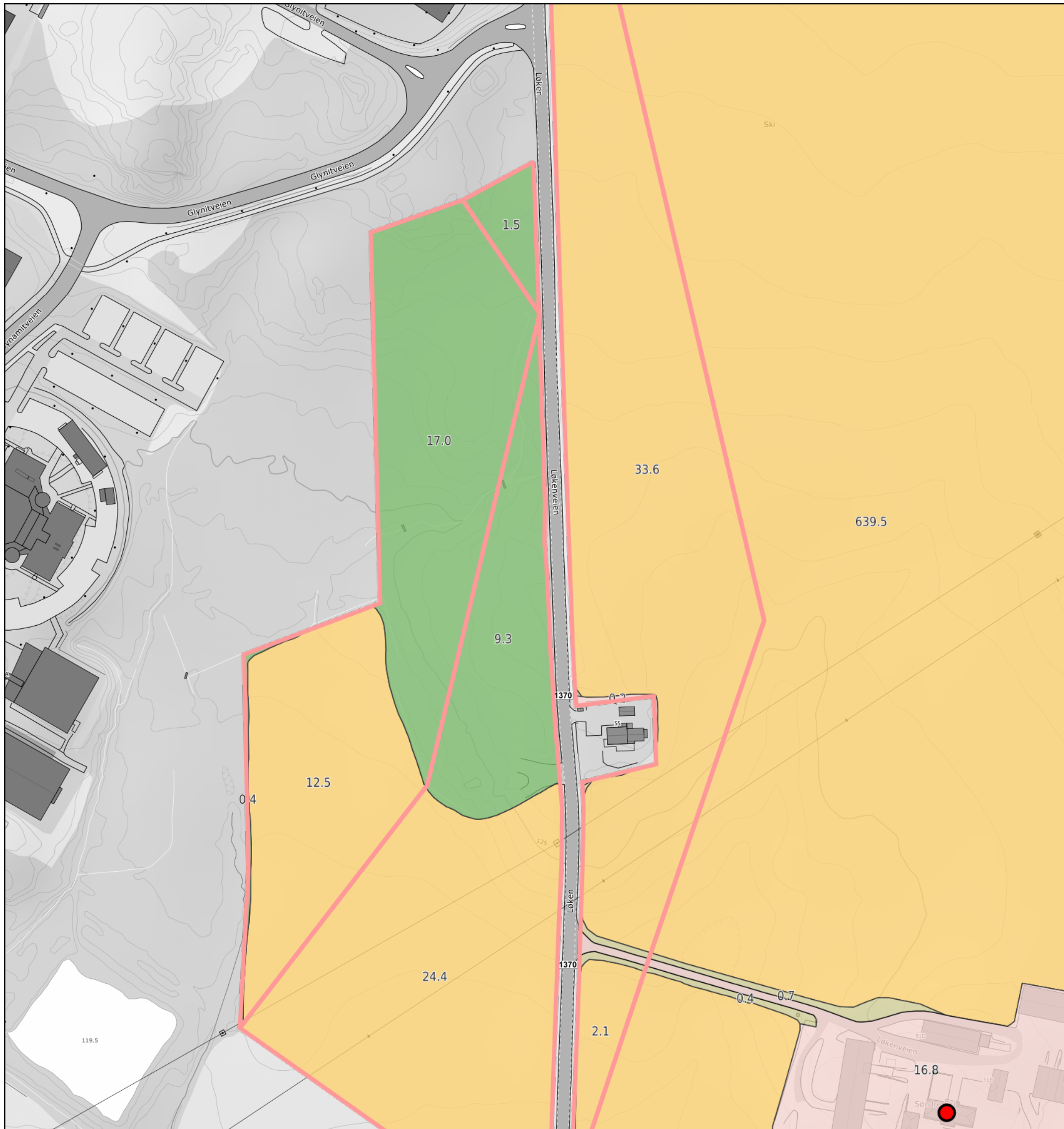
21.08.2024



Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap | © Geodata AS, Rettighetshavere DOK | © Geodata AS, Kartverket



Målestokk 1: 2000
29.08.2024



Målestokk 1: 2000 ved A3 utskrift
 Utskriftsdato: 28.08.2024 20:33
 Eiendomsdata verifisert: 28.08.2024 20:25

Gårdskart 3207-77/1/0

Tilknyttede grunneiendommer:
 75/1/0-75/9/0-76/10/0 m.fl.



NORSK INSTITUTT FOR
 BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING

| TEGN | Beskrivelse | AREALTALL (DEKAR) |
|------|---------------------------|-------------------|
| = | Fulldyrka jord | 875.9 |
| 5 | Overflatedyrka jord | 0.0 |
| 6 | Innmarksbeite | 0.0 |
| S | Skog av særst høy bonitet | 0.0 |
| H | Skog av høy bonitet | 246.0 |
| M | Skog av middels bonitet | 172.7 |
| L | Skog av lav bonitet | 94.3 |
| i | Uproduktiv skog | 27.7 |
| 1 | Myr uten skog | 0.2 |
| | Åpen jorddekt fastmark | 15.0 |
| | Åpen grunnlendt fastmark | 0.0 |
| | Bebygd, samf., vann, bre | 29.3 |
| | Ikke kartlagt | 0.0 |
| | Sum | 1461.1 |

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene | © Geodata AS, Kartverket



0 30 60
m

Målestokk 1: 2000

21.08.2024



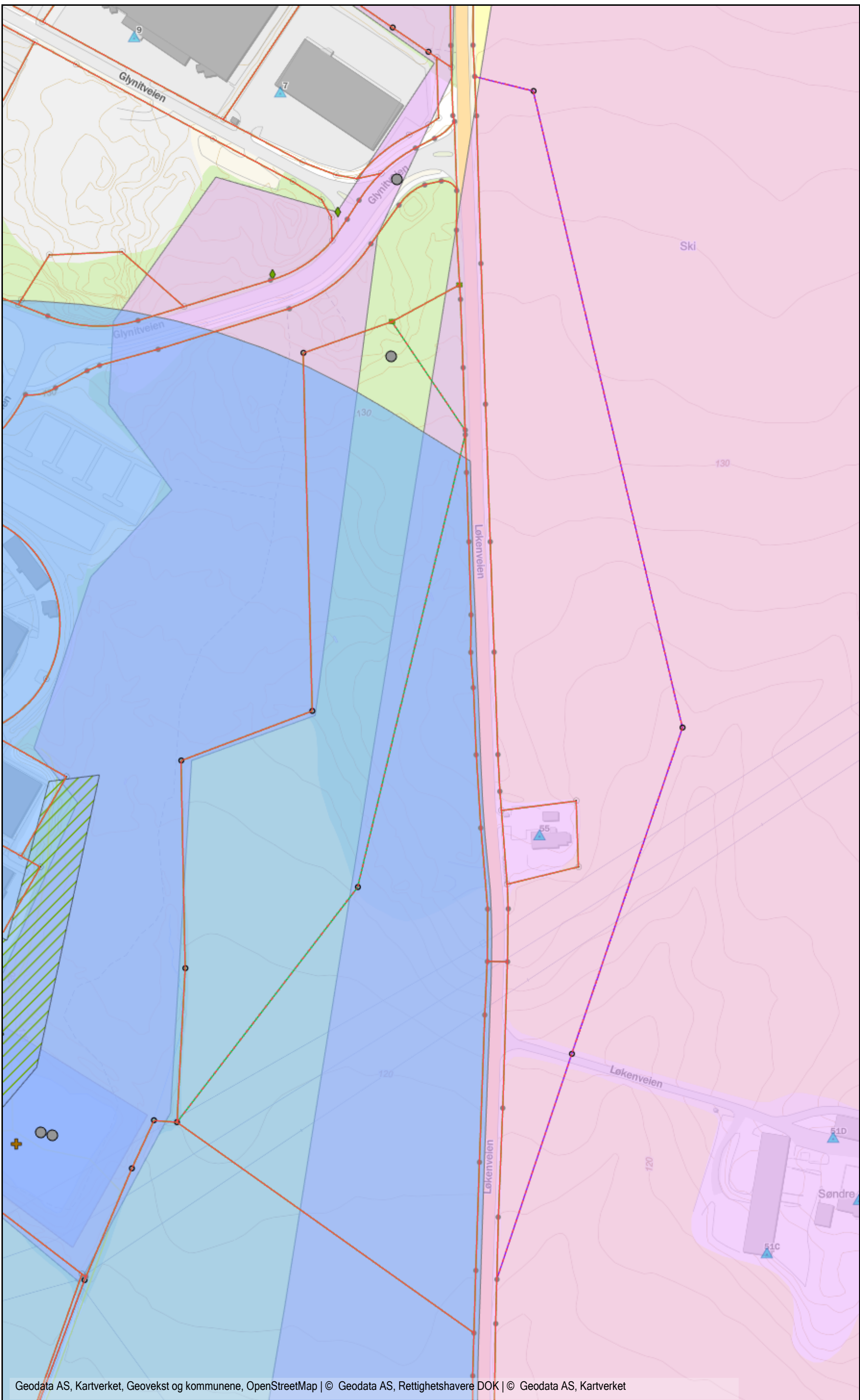
EIENDOMMEN (DEL AV GNR 77 BNR 4 OG 10).

Sett fra syd på eiendommen mot nord med næringsbebyggelsen nord for eiendommen i bakgrunnen.



EIENDOMMEN (DEL AV GNR 77 BNR 4 OG 10).

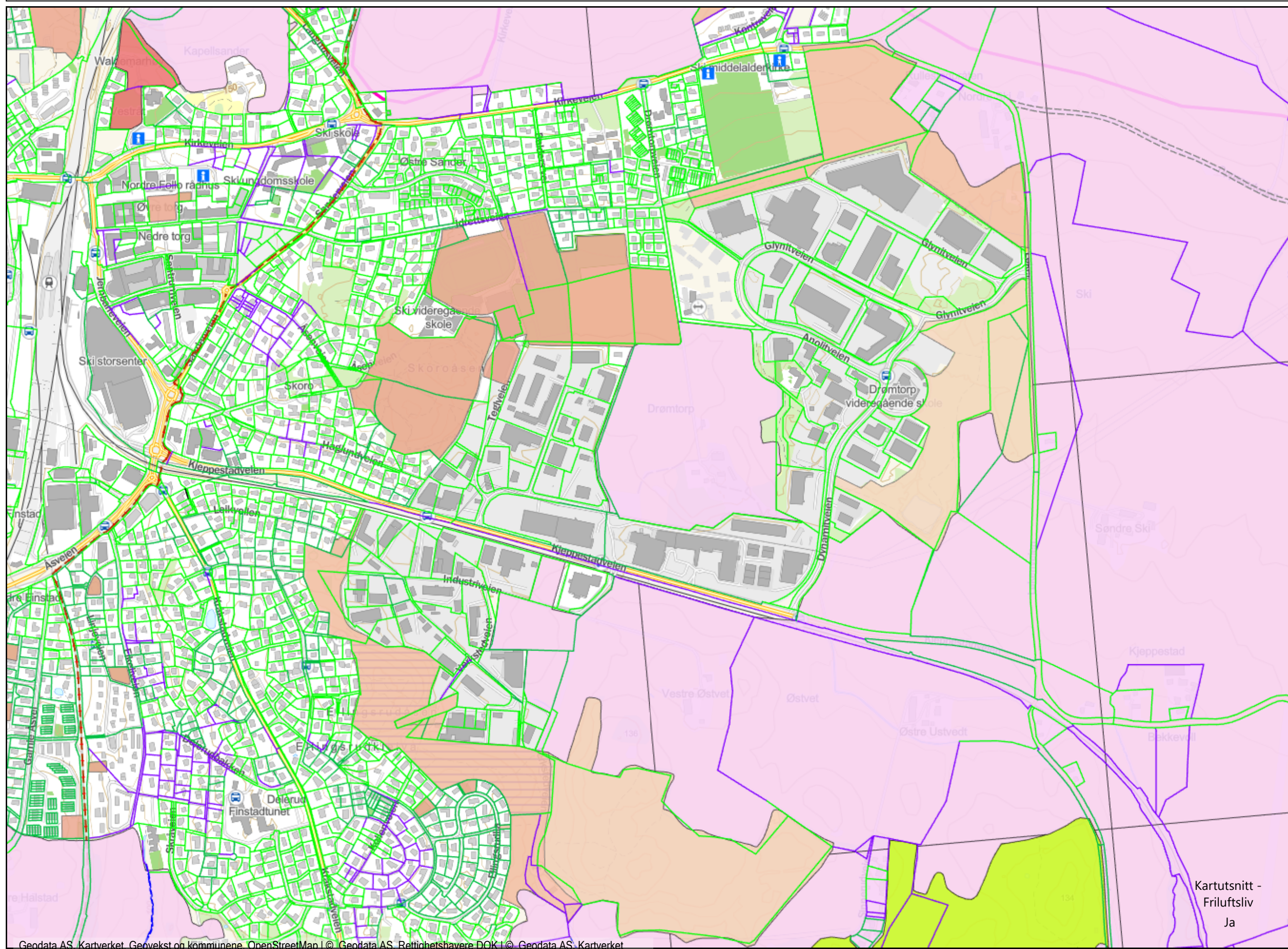
Sett fra øst mot vest med næringsbebyggelsen vest for eiendommen i bakgrunnen.
Løkenveien øst for eiendommen i forgrunnen.



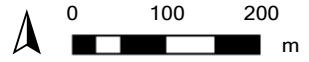
- Kommunemaske
 - border
- Eiendom oversikt
 - Eiendomsgrense
 - > 20 - 9 999
 - 2 - 20
- Eiendom detaljert
 - ADRESSE
 - Adressepunkt Matrikkel
 - TEIGGRENSEPUNKT
 - 51 - Offentlig godkjent grensemerke
 - 52 - Bolt
 - 54 - Rør
 - 56 - Umerket
 - 65 - Grensetre
 - 82 - Gjerdestolpe
 - TEIGGRENSE
 - Unøyaktig > 500 cm
 - Mindre - lite nøyaktig
 - 201 - 500 cm
 - Mindre nøyaktig 31 - 200 cm
 - Middels nøyaktig: 11-30 cm
 - Nøyaktig: <= 10 cm
- Offentlige temadata (DOK)
 - natur_arnasjonalinteressepunkt
 - 1 - Særlig stor forvaltningsinteresse
 - 2 - Stor forvaltningsinteresse
 - 3 - Fremmede arter
 - natur_arnasjonalinteresseflate
 - 3 - Fremmede arter
 - tilleggsdata_natur_3207_naturmanø
 - Annet funksjonsområde
 - Nettverksdam
 - natur_regineenhetflate
 - Nedbørsfeltet
 - REGINE NVE
 - natur_vannforekomstlinje
 - Moderat



- Kommunemaske
 - border
- Eiendom detaljert
- SPESIELLE GRENSER
 - Omtvistet grense
 - - - Hjelpelinje vannkant
 - - - Hjelpelinje vegkant
 - ... Fiktive hjelpelinjer
- TEIGGRENSE
 - Unøyaktig > 500 cm
 - Mindre - lite nøyaktig
 - 201 - 500 cm
 - Mindre nøyaktig 31 - 200 cm
 - Middels nøyaktig: 11-30 cm
 - Nøyaktig: <= 10 cm
- Offentlige temadata (DOK)
 - friluftsliv_kartlagtfriluftslivsomradefla
 - Jordbrukslandskap
 - Leke- og rekreasjonsområde
 - Nærturterreng
 - Særlige kvalitetsområder
 - FRILUFTSLIV_KartlagtFriluftslivsverdif
 - Svært viktig friluftslivsområde
 - Viktig friluftslivsområde
 - Registrert friluftslivsområde
 - Ikke klassifisert friluftslivsområde
 - friluftsliv_statligsikretflate
 - Statlig sikra friluftslivsområde
 - friluftsliv_turfriluftslivruterpunkt
 - Ruteinformasjonspunkt
 - friluftsliv_turfriluftslivrutelinje
 - Fotrute, JA
 - Skiløype, JA
 - Sykkelrute, JA



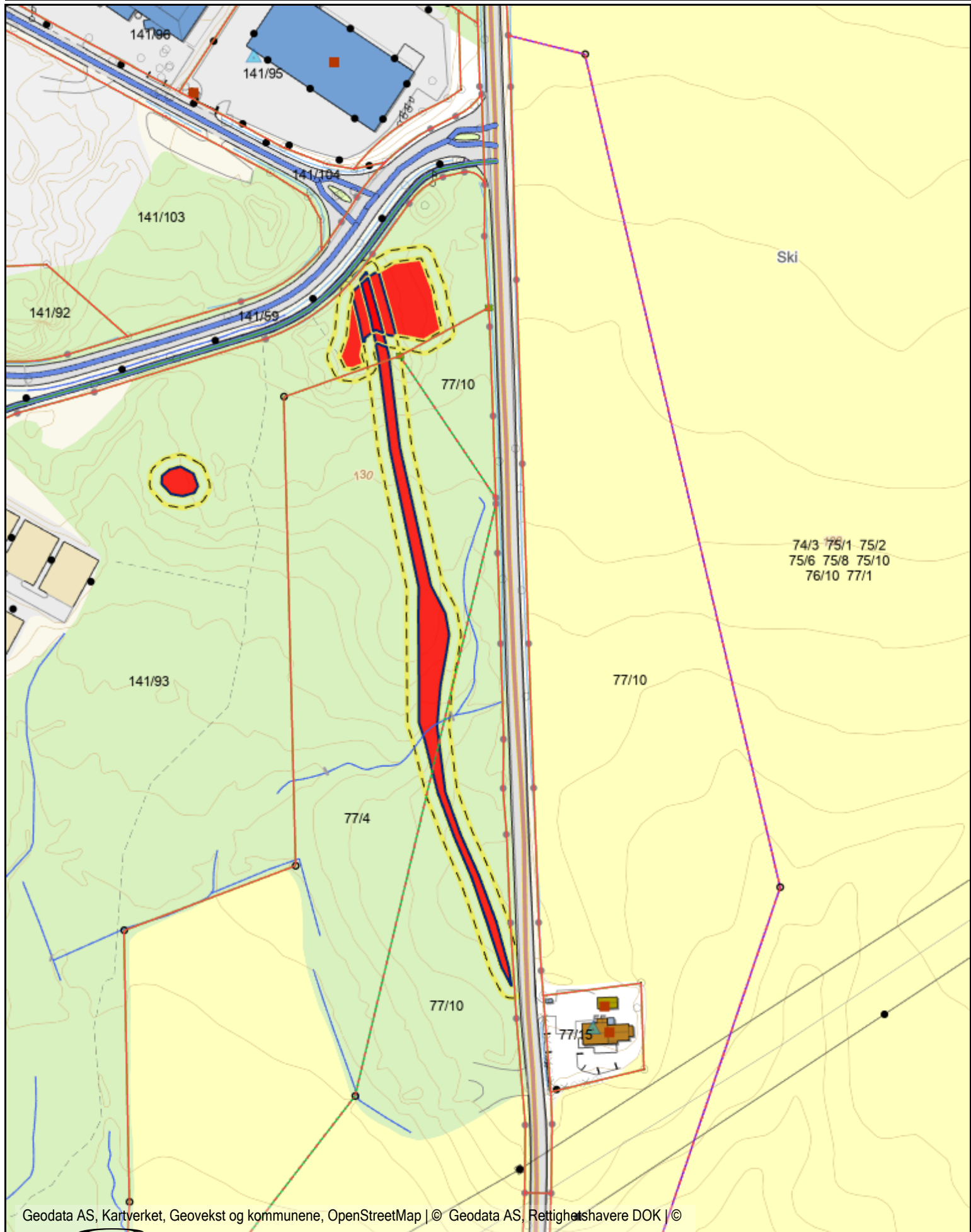
Kartutsnitt - Friluftsliv Ja



Målestokk 1: 8000

29.08.2024





Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap | © Geodata AS, Rettighetshavere DOK | ©

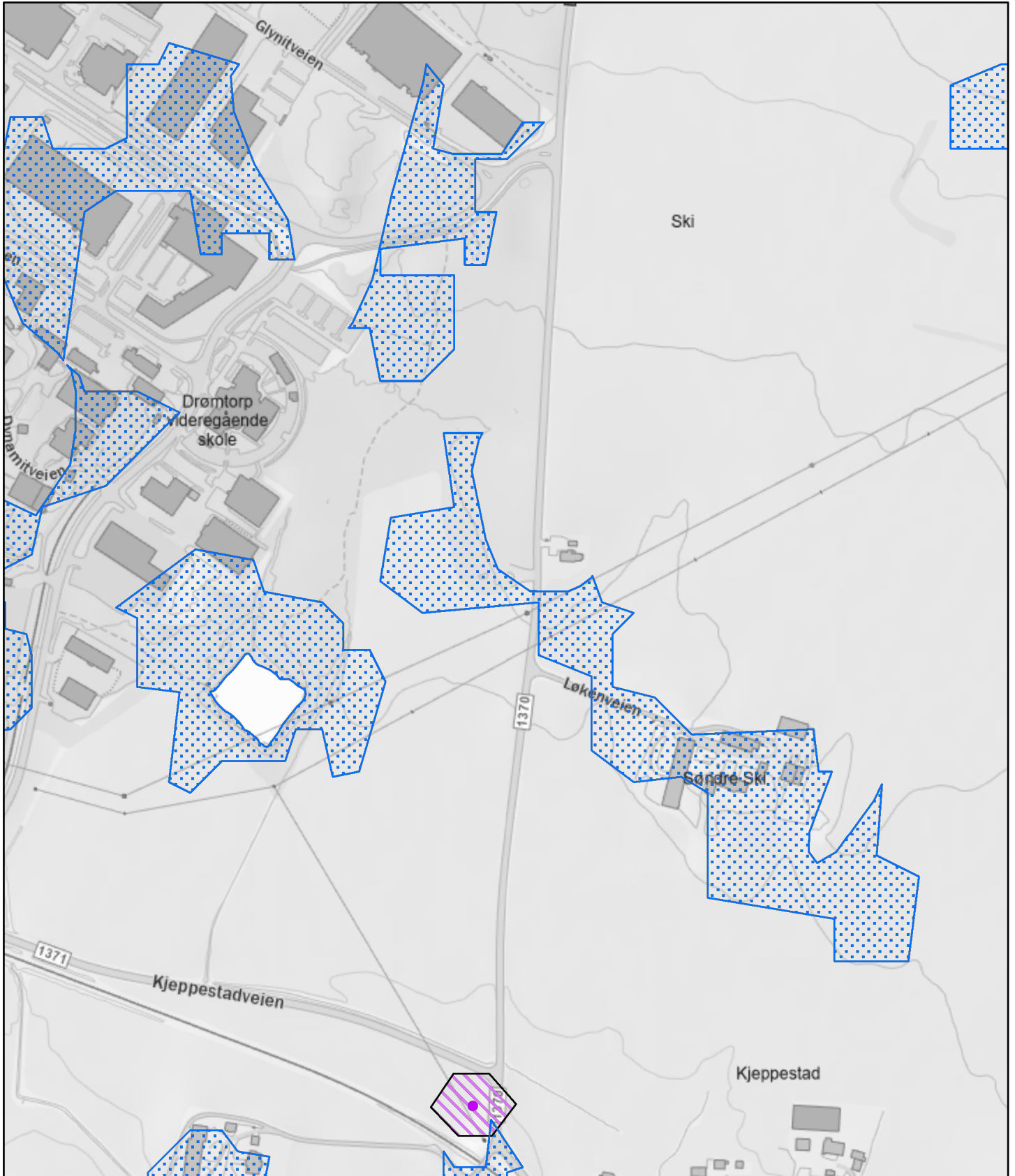


0 30 60
m

Målestokk 1: 2000


21.08.2024


Karteksport - NVE Kvikkleiresoner





28.8.2024


Kvikkleirefaregrad


 Høy (løsneområde)

 Høy (utløpsområde)

 Middels (løsneområde)

 Middels (utløpsområde)

 Lav (løsneområde)

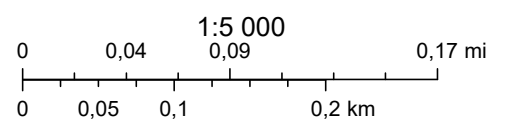
 Lav (utløpsområde)

 Ingen

 KvikkleireskredAksomhet

 SVV_Kvikkleirepunkt

 SVV_Kvikkleireomr



None; © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap



Kommunemaske

border

Eiendom oversikt

Eiendomsgrense

- - - > 20 - 9 999

— 2 - 20

Eiendom detaljert

ADRESSE

▲ Adressepunkt Matrikkel

TEIGGRENSEPUNKT

○ 51 - Offentlig godkjent grensemerke

○ 52 - Bolt

○ 54 - Rør

● 56 - Umerket

■ 65 - Grensetre

○ 82 - Gjerdestolpe

● 97 - Ukjent

TEIGGRENSE

— Unøyaktig > 500 cm

Mindre - lite nøyaktig

— 201 - 500 cm

— Mindre nøyaktig 31 -

200 cm

— Middels nøyaktig: 11-

30 cm

— Nøyaktig: <= 10 cm

Offentlige temadata (DOK)

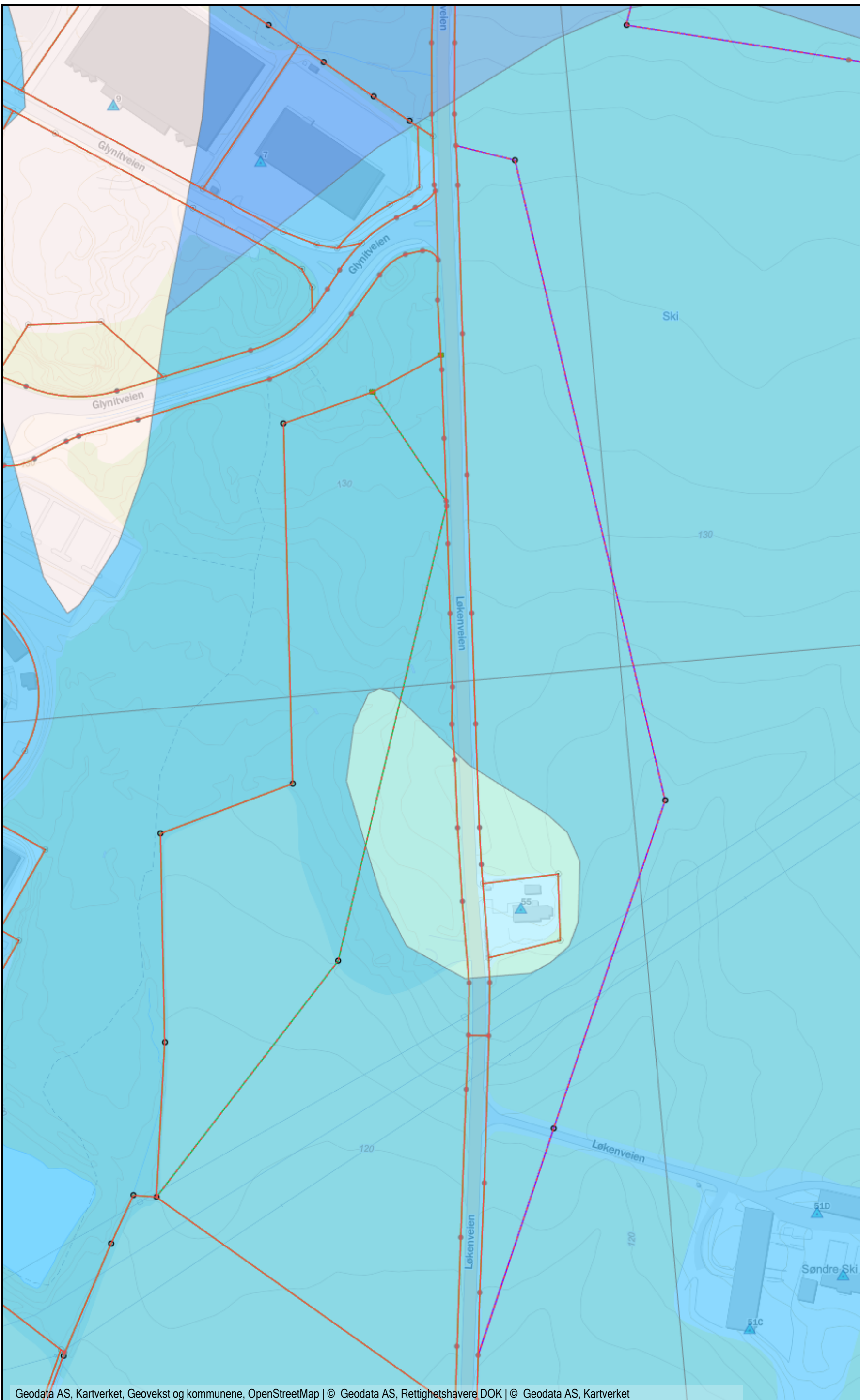
geologi_losmasseflate

■ 41 - Hav-/fjordavs., sammenh.

■ 42 - Marin strandavs., sammenh.

■ 43 - Hav/fjord/strandavs., usammenh.

■ 130 - Bart fjell





Kommunemaske

border

Eiendom oversikt

Eiendomsgrense

- - - > 20 - 9 999

— 2 - 20

Eiendom detaljert

ADRESSE

▲ Adressepunkt Matrikkel

TEIGGRENSEPUNKT

○ 51 - Offentlig godkjent grensemerke

○ 52 - Bolt

○ 54 - Rør

● 56 - Umerket

■ 65 - Grensetre

○ 82 - Gjerdestolpe

● 97 - Ukjent

TEIGGRENSE

— Unøyaktig > 500 cm

— Mindre - lite nøyaktig

— 201 - 500 cm

— Mindre nøyaktig 31 -

200 cm

— Middels nøyaktig: 11-

30 cm

— Nøyaktig: <= 10 cm

Offentlige temadata (DOK)

geologi_muligmarinleireflate

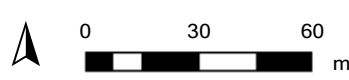
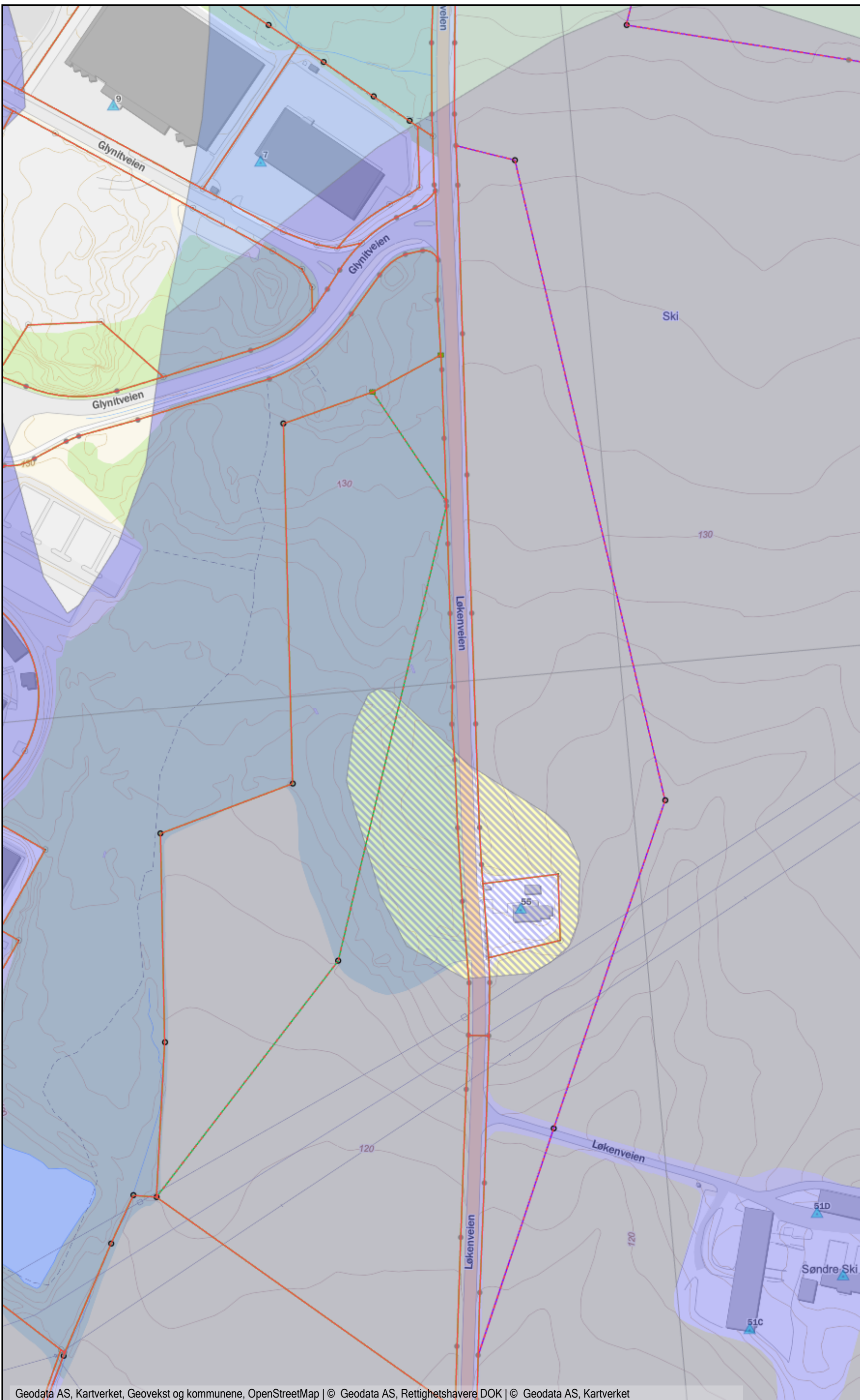
■ Svært stor

■ Stor

▨ Svært stor men

usammenhengende/ tynt

□ Stor sett fraværende



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.

| Skjema for miljømessige og samfunnsmessige konsekvenser av arealinnspillet | |
|--|--|
| Fakta om arealinnspill | |
| Område: | Søndre Ski / Ski skolekrets |
| Adresse: | Løkenveien, 1400 Ski |
| Gnr/bnr: | Del av 77/4 og 77/10 |
| Forslagsstiller: | Søndre Ski gård v/Jan Morten Wenersgaard, Løkenveien 51A, 1400 Ski |
| Utsnitt av kart fra gjeldende kommuneplan og utsnitt av kart som viser arealinnspillet | Kommuneplankart – utsnitt (vedlegg 3 jf. arealinnspill innsendt 30.08.2024). Kartskisse (vedlegg 1 jf. arealinnspill innsendt 30.08.2024). |
| Områdets størrelse i m ² | 27,4 daa |
| Beskrivelse/dagens bruk | Selvgrodd lauvskog. Ingen dyrket mark. |
| Begrunnelse | Forslagsstiller opplyser om at eiendommen fremstår som ikke dyrkbar og at arealet som landbruksareal ansees som lite verdifullt med for det meste tynt |

| | |
|--|--|
| | <p>jorddekke og noe bart fjell. Eiendommen fremstår som relativt flat i og med at de moderate høydeforskjellene strekker seg over store flater.</p> <p>Eiendommen ansees for å være egnet til utvikling for næringsbebyggelse som en naturlig forlengelse av/ tilknytning til eksisterende nærings-bebyggelse i vest og nord. Felles avkjørsel fra Løkenveien (fylkesveg) med gode siktforhold er skissert i tråd med dagens avkjørsel. Det vil være naturlig å etablere en felles internvei og parkering tilknyttet næringsbebyggelsen.</p> |
| Formål i gjeldende kommuneplan | LNFR (nødv. tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næring basert på gårdens ressursgr.) |
| Hensynssone i gjeldende kommuneplan | H570_3 Bevaring kulturmiljø (kulturlandskap mellom middelalderkirkene og moreneryggene). |
| Foreslått arealformål | Næringsbebyggelse |
| Har arealet ligget inne som andre formål enn nåværende formål i tidligere kommuneplaner? | Nei, ikke så vidt vi vet. |
| Ligger området innenfor et bebygd/delvis bebygd/ubebygd område? | Området er ikke bebygd i dag. |
| Potensiell konflikt med annen arealbruk eller aktivitet? | Nei |
| Samfunnsforhold | |
| <p>Overordnede føringer i arealstrategiene</p> <p>Er arealinnspillet i tråd med kommunens 10 arealstrategier?</p> | <p>Innspillet ansees for å være i tråd med kommunens 10 arealstrategier.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. God kollektivtilgjengelighet (ca. hvert 15 min) til Ski Næringspark som grenser til arealinnspillet, samt ca. 20 min. gange til Ski stasjon. 2. Arealinnspillet er i umiddelbar nærhet til etablerte Ski Næringspark. 3. Arealinnspillet er i nærheten av bysentrum og bidrar til å styrke urbane kvaliteter, grønne lunger og balansen og samspillet mellom ulike funksjoner og tilbud til ulike aldersgrupper. 4. Lokalisering i nærhet av sentrum med regulert gang-/sykkelforbindelse like nord for eiendommen. 5. Det vil tilstrebes kvaliteter i materialbruk/arkitektur, møteplasser og uterom med universell utforming. 6. Nærturområder og områder for bynært friluftsliv ivaretas, kun registrert friluftsområde på eiendommen med liten brukerfrekvens og ganske dårlig egnethet. Det vil tilstrebes å ivareta grønstruktur. |

| | |
|--|---|
| | <p>7. Etablerte gang- og sykkelveier i nærheten til sentrum og til nærturområder kan videreføres til eiendommen.</p> <p>8. Blågrønne strukturer, viktige naturverdier og økologiske funksjonsområder ansees for ikke å bli berørt. Innenfor urban forbindelse/ korridor ifm. landhabitat for amfibiedam og innenfor 400 m omkrets fra amfibiedam, men eiendommen er lite egnet for amfibievandring i og med tynt dekke og bart fjell og ingen steinrøyser el.l. naturlige overvintringssteder. Østre del av eiendommen er kun så vidt innenfor svært viktig område for fugl, hvorav kun registrert en dvergspett helt i nord.</p> <p>9. Ingen dyrket mark og eiendommen fremstår som ikke dyrkbar med for det meste tynt jorddekke og noe bart fjell. Ingen matjord blir berørt.</p> <p>10. Det er ikke registrert flomfare eller kvikkleire på eiendommen. Kun del av eiendommen (hovedsakelig sydvest) er innenfor aktsomhet for kvikkleireskred /kvikkleire. I og med dekke med stedvis stor mektighet og tynt dekke (noe bart fjell) er det delvis mulighet for kvikkleireskred. Vurderes/ hensyntas ifm. tiltak.</p> |
| <p>Prioriterte utbyggingsområder Ligger området innenfor prioriterte utbyggingsområder i kommuneplanens arealdel, temakart 1?</p> | <p>Ikke i område for prioritert utbygging (rød markering), men grenser til Ski Næringspark like øst for Ski sentrum (mørkegrå markering).</p> |
| <p>Arealnøytralitet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ligger området innenfor et bebygd/delvis bebygd/ubegygd område? Beskriv hvordan arealinnspillet bidrar til at kommunen oppfyller målet om å være en arealnøytral kommune. | <p>Området er ikke bebygd i dag, men deler i syd brukes som oppsamlings-/p-plass. Eiendommen grenser til eksisterende kommunal infrastruktur og vil ikke kreve unødvendige ressurser for tilknytning. Arealinnspillet bidrar til arealnøytralitet ved at båndleggingssone (veifar/ hulvei) gjennom området styrkes/sikres som kompensasjon for at noe natur på eiendommen bebygges. Naturmangfoldet på eiendommen er imidlertid begrenset uten særlig stor artsrikdom med tynt jorddekke og noe bart fjell. Ingen matjord berøres.</p> |
| <p>Mobilitet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beskriv kollektivdekningen i området med avstand til nærmeste jernbanestasjon og nærmeste busstopp, samt frekvens på avganger. - Vurderer konsekvensene for fremtidig transportbehov. | <p>- Ca. 2 km til sentralt punkt for buss-/togforbindelse ved ski stasjon (ca. 20 min gange eller 5-7 min på el-sykel/ sykkel). Bussforbindelser fra ski stasjon omfatter bl.a. rute 510 til Drøbak (sydvestover) og Bøleråsen (nordøstover) hvert 10 min fra morgen til ettermiddag og ellers hvert 15 min. Ca. 220 meter til nærmeste busstopp med rute 520/521 til Ski Næringspark fra Vinterbro senter/Tusenfryd med</p> |

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Beskriv adkomstløsning, avstand til offentlig vei og gang- og sykkelvei. - Beskriv dagens trafikksituasjon og konsekvenser av økt belastning for veinett, trafiksikkerhet og fremkommelighet. | <p>avganger hvert 15 min fra morgen til ettermiddag og ellers hvert 30 min. Jf. Ruter.no. Med tog til Oslo S tar det 11 min reisetid med avganger ca. hvert 10 min i rushtiden. Det er ca. 400 pendlerparkeringsplasser på Ski stasjon.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fremtidig transportbehov vil nødvendigvis øke noe, men knyttes til etablert veinett med eksisterende transport til Ski næringspark. - Avkjørsel fra Løkenveien (fylkesveg) med gode siktforhold i tråd med dagens avkjørsel (til oppsamlings-/p-plass). Eiendommen grenser til fylkesvei (Løkenveien) og avstand til nærmeste gang-/ sykkelvei er ca. 60 meter (nord for eiendommen). - Dagens trafikksituasjon er bra med gode siktforhold i eksisterende avkjørsel fra fylkesveg med veistandard 6 meter veibredde og gul midtstripe. Kun få registrerte trafikkulykker i nærområdet/ Løkenveien (se avsnitt «Trafiksikkerhet» i arealinnspillet innsendt 30.08.2024). Jf. vegkart.atlas.vegvesen.no. <p>Vi kan ikke se at arealinnspillet vil gi negative konsekvenser av økt belastning for veinett, trafiksikkerhet og fremkommelighet i og med gode siktforhold i avkjørsel, god veistandard, få registrerte trafikkulykker og godt tilrettelagt for å videreføre eksisterende gang-/sykkelveg til eiendommens avkjørsel.</p> |
| <p>Transportbehov, kollektivdekning,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avstand til nærmeste jernbanestasjon. - Hvor ofte går det buss til Oslo sentrum/nærmeste jernbanestasjon? Oppgi avstand til nærmeste busstopp. | <ul style="list-style-type: none"> - Ca. 2 km til nærmeste jernbanestasjon (Ski stasjon). - Buss til nærmeste jernbanestasjon/ Oslo sentrum går hvert 15 min fra morgen til ettermiddag og ellers hvert 30 min. Nærmeste busstopp (Ski næringspark) er ca. 220 meter unna eiendommen. |
| <p>Trafiksikkerhet og trafikkmengde, trafikale konsekvenser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adkomstløsning til området. - Avstand til offentlig vei og gang- og sykkelvei. | <ul style="list-style-type: none"> - Avkjørsel fra Løkenveien (fylkesveg) i tråd med dagens avkjørsel (til oppsamlings-/p-plass). - Avstand til offentlig vei er 0 meter i og med at eiendommen ligger langs/ grenser til fylkesvei. Nærmeste gang-/sykkelvei er ca. 60 meter nord for eiendommen i dag (krysset Glynitveien/ Løkenveien), hvorav den kan videreføres langs Løkenveien/ fylkesveien til eiendommens avkjørsel. |
| <p>Teknisk infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vann, avløp, overvann, elforsyning, ledningsnett | <ul style="list-style-type: none"> - Vann og avløp tilknyttet eksisterende kommunalt VA-anlegg som ligger i nærheten av eiendommensgrensen. |

| | |
|--|--|
| <p>(fjernvarme, fiber) og renovasjon.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tilstand på teknisk infrastruktur. | <ul style="list-style-type: none"> - Overvann håndteres lokalt på eiendommen ifm. tiltak. Vannlinje (kanal/grøft) er for øvrig registrert langs eiendomsgrensen mot jordet i sydvest og over eiendommen ca. på midten, jf. Follokart Grunnkart/Vann. - Høyspentledning like sør for tiltak med god kapasitet for tilknytning av el-forsyning, jf. telefon Norgesnett 11/10-24. - Tiltak grenser til fjernvarme/ konsesjonsområde for fjernvarme til Ski næringspark. - Renovasjon vil følge Follo ren sine retningslinjer (evt. nedgravde avfallsbrønner eller containere med komprimatorer/ komprimering jf. «Helhetlig plan for renovasjon i Ski sentrum» pkt. 5.3.3/5.3.4, utkast pr. 02/24). - Tilstand på teknisk infrastruktur antas å være tilstrekkelig. Vedlegger svar på forespørsel vedr. kapasitet VA og brannvann til kommunens VA-avdeling pr. 17.10.24. Se vedlegg 1.1-1.5, hvorav brannkum 56396 og VA ca. 31 meter nord for eiendom langs Glynitveien samt vannledning sydøst for eiendom. |
| <p>Nærmiljø og folkehelse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avstand til dagligvare, offentlige tjenester og kulturtilbud. - Avstand til attraktive møteplasser både ute og inne (formelle/uformelle). - Hvilke målgrupper retter tiltaket seg mot? - Hvordan bidrar tiltaket til utvikling av lokalsamfunnet/nærmiljøet? | <ul style="list-style-type: none"> - Avstand til dagligvare, offentlige tjenester og kulturtilbud er ca. 1,8 km (i tilknytning til Ski sentrum), samt bl.a. Ski idrettspark og Nordre Follo kulturskole ca. 900 meter unna. - Avstand til attraktive møteplasser er bl.a. ca. 800 meter til Ski middelalderkirke (i nord), ca. 1-1,1 km til leke-/rekreasjonsområde for Ski idrettspark og Skorhaugåsen (i vest), samt ca. 840 meter til nærturterreng Sinnerud øst (i syd). Samt at nærmeste møteplass, som kan bli attraktiv ifm. tiltaket, er internt på eiendommen innenfor båndleggingssonen for veifar/ hulvei. - Målgrupper som tiltaket retter seg mot er arbeidsaktive innen næringsvirksomhet. - Tiltaket bidrar til utvikling av lokalsamfunnet med nye arbeidsplasser i nærmiljøet. |
| <p>Barn og unge</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mulighet for lek, sikkerhet og trygghet. - Avstand til møteplasser (formelle/uformelle). - Avstand til parker, friområder og hundremeterskoger. | <p>(Barn og unge berøres i liten grad i og med at de ikke er i målgruppen for tiltaket.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mulighet for lek, sikkerhet og trygghet (i den grad det er relevant) innenfor Båndleggingssone (veifar/ hulvei) gjennom området som styrkes/sikres ifm. tiltaket. - Avstand til nærmeste møteplass er internt på eiendommen innenfor båndleggingssonen for veifar/ hulvei (i den grad det er relevant). |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Avstand til leke- og rekreasjonsområde (i den grad det er relevant) er bl.a. ca. 1-1,1 km til Ski idrettspark og Skorhaugåsen (i vest) og ca. 200 meter til friluftsområdet rundt Ski middelalderkirke (i nord), samt ca. 840 meter til skog/ nærturterreng Sinnerud øst (i syd). |
| Sosial infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> - Avstand til skole, barnehage og omsorgsboliger/sykehjem. - Kapasitet på barnehager, skoler og bygg innenfor helse og omsorg. | <ul style="list-style-type: none"> - Ca. 200 meter til Drømtorp videregående skole, ca. 1,2 km til Ski videregående skole, ca. 1,6 km til Ski ungdomsskole og ca. 1,5 km til Ski skole. - Ca. 420 meter til Dynamitten barnehage (nærmest) og ca. 1-1,1 km til Bakkebygrenda og Skoghus barnehage (nest nærmest). - Ca. 900 meter til Solborg bo- og aktivitetssenter og ca. 1,85 km til Finstادتunet sykehjem. - God kapasitet på skole, barnehage og omsorgstjenester. Jf. kommunens hjemmeside (Vi utvikler N-Follo/Utvikling av områder/Ski sentrum/Ski som satsningsområde). |
| Høyspentledninger <ul style="list-style-type: none"> - Ligger området innenfor faresoner høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler? | <p>Ingen faresoner for høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler på eiendommen.</p> |
| Miljø og naturressurser | |
| Støy og luftforurensning <ul style="list-style-type: none"> - Ligger tiltaket innenfor gul eller rød støysone? - Medfører tiltaket støy- og luftforurensning? | <ul style="list-style-type: none"> - Ca. 2/3 av eiendommen ligger innenfor støysone, hvorav ca. 50 breddemeter i gul sone og ca. 10 breddemeter i rød sone (av totalt ca. 90 breddemeter) langs Løkenveien. Støysone hensyntas ifm. tiltak. - Tiltak vil ikke medføre støy- og luftforurensning ut over normal transport til/fra Løkenveien, hvorav der er eksisterende transport langs Løkenveien (fylkesvei). |
| Klimagassutslipp <ul style="list-style-type: none"> - Redegjør for klimagassutslipp av endret arealbruk. - Anslå klimagassutslipp fra transport. - Redegjør for konsekvenser av fremtidig energiforbruk. - Ved etablering av bygg/industri/næring med stort energibehov må det utredes om det er nok effekt i strømnettet. | <ul style="list-style-type: none"> - Endret arealbruk kan gi noen økte/begrenset klimagassutslipp. Ingen myr/karbonlager berøres. - Klimagassutslipp fra transport: Nærhet til Ski næringspark og sentrum med både offentlig transport og gang-/sykkelvei, samt tilrettelegging med el-lading for miljøvennlig bilbruk vil legge til rette for høy andel av miljøvennlig transport til/fra eiendommen. - Begrensede konsekvenser av fremtidig energiforbruk og solenergi vil bidra med fornybar energi. - Effekt i strømnettet er bra for etablering av næring. Tiltak kan bl.a. tilknyttes høyspentledning |

| | |
|---|---|
| | like sør for tiltak med god kapasitet, jf. telefon Norgesnett 11/10-24. |
| 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? | <ul style="list-style-type: none"> - Tiltak ligger under marin grense med mulighet for marin leire (på lik linje med mesteparten av Ski). - Det er ikke registrert kvikkleire innenfor området. - Eiendommen har svakt fallende terreng fra nord til syd (kun ca. 6 meter høydeforskjell fordelt på ca. 300 lengdemeter), samt noe fallende terreng i vestre del mot eksisterende skog og jorde i vest (ca. 3-5 meter høydeforskjell med stigning ca. 1:10-1:20). Fallende terreng mot vest danner et mindre «dalsøkk» øst/vest midt på eiendommen. Eiendommen fremstår som relativt flat i og med at de moderate høydeforskjellene strekker seg over store flater. - Vi kan ikke se at tiltak vil medføre endringer av grunnvannstand. Uegnet og lite egnet grunnvannspotensial i løsmassene på eiendommen, hvorav tiltak vil kunne gi positiv fordrøyning av overvann (grønne tak o.l.). - Ingen forurenset grunn på eiendommen, men mistanke om forurensning/deponert avfall vest/nordvest for eiendommen fra Dyno ind., Ski næringspark. |
| Naturressurser (jord og skog, oppgis i m ²) <ul style="list-style-type: none"> - Medfører tiltaket omdisponering av dyrka mark/dyrkbar mark/skog? - Berører tiltaket myr eller våtmarksområder? | <ul style="list-style-type: none"> - Ingen dyrket mark eller dyrkbar mark berøres. Arealet anses som lite verdifullt som landbruksareal med for det meste tynt jorddekke og noe bart fjell. Selvgrodd lauvskog. - Ingen myr eller våtmarksområder berøres. |
| Naturmangfold <ul style="list-style-type: none"> - Er det kartlagte naturtyper eller rødlistearter? - Hvordan berører tiltaket naturverdier, artsobservasjoner, kantsoner og økologiske funksjonsområder (f.eks. vilttrekk)? | <ul style="list-style-type: none"> - Naturtyper eller rødlistearter og hvordan tiltak evt. berører dem: Eiendommen er i utkanten av Regineenhetsflate (Kråkstadelva/Mossevassdraget). Vi kan ikke se at tiltak vil berøre Regineenhetsflaten ut over at overflatevann må håndteres lokalt ifm. tiltak. Nordvestre hjørne av eiendommen er innenfor Naturmangfoldflate/ Annet Funksjonsområde/ Del av urban forbindelse/ korridor ifm. landhabitat for amfibiedam, samt at eiendommen er innenfor Naturmangfoldflate/ Nettverksdam for kartlagte og potensielle amfibiedammer med omkringliggende (400 m) funksjonsområde på land. Imidlertid fremstår eiendommen som lite egnet for amfibievandring i og med tynt dekke og bart fjell, samt ingen steinrøyser el.l. naturlige overvintringssteder. Østre del av eiendommen er så vidt innenfor |

| | |
|--|--|
| | Naturmangfoldflate/ Annet funksjonsområde/ Svært viktig område for fugl, spesielt åkerrikse, vipe, sanglerke og vaktel. Helt nord på eiendommen er det registrert kun en dvergspett (Art av nasjonal forvaltningsinteresse). Ingen vilttrekk berøres. Jf. Follokart Natur. |
| Økosystemtjenester - Vurder konsekvenser for overvann, CO2-opptak og lagring, biologisk mangfold og friluftsliv. | - Overvann: Positive konsekvenser for overvann i form av fordrøyning (grønne tak o.l.). - CO2-opptak og lagring: Noe natur/selvgrodd lauvskog bebygges, men til gjengjeld vil båndleggingssone (veifar/ hulvei) gjennom området styrkes/sikres inkl. trær og sammen med grønne tak (o.l.) tilføre, og evt. balansere ut, opptak/lagring av CO2. - Biologisk mangfold: Biologisk mangfold på eiendommen er begrenset uten særlig stor artsrikdom med tynt jorddekke og noe bart fjell. - Friluftsliv: Tiltak vil ha liten konsekvens for friluftsliv. Friluftslivområdeflate og -verdiflate på eiendommen er kartlagt med liten brukerfrekvens og ganske dårlig egnethet. |
| Flom og overvann - Ligger området i et flomutsatt område/i nærheten av en flomvei? - Er det tilstrekkelig med arealer til håndtering av overvann og flomveier? - Redegjør for trygge flomveier oppstrøms og nedstrøms. - Medfører tiltaket endring av flomvei? - Er det behov for tiltak for å håndtere overvann? - Konsekvenser for bebyggelse nedstrøms tiltaket og aktiviteter skal belyses. | - Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område eller i nærheten av en flomvei. - Etter vår vurdering vil det være tilstrekkelig med arealer til håndtering av overvann og flomveier. Det er registrert vannlinje (kanal/grøft) langs eiendoms-grensen mot jordet i sydvest og over eiendommen ca. på midten, jf. Follokart Grunnkart/ Vann. Samt at grønne tak o.l. ifm. tiltak vil bidra positivt til fordrøyning av overvann. - Ingen risiko for flom oppstrøms og nedstrøms mht. topografien på og i nærheten av eiendommen. Nærmeste registrerte flomfareflate er ca. 145 meter unna (i vest) og ca. 2 meter lavere enn laveste punkt på eiendommen. - Ingen endring av flomvei som følge av tiltak. - Ikke behov for spesielle tiltak ut over at det planlegges fordrøyning (grønne tak o.l.). - Ingen spesielle konsekvenser for bebyggelse nedstrøms i og med noe mulighet for infiltrasjon på egen grunn (i tillegg til fordrøyning av overvann/ grønne tak o.l.). Samt at vi kan ikke se at aktiviteter på eiendommen kan forurense overvannet før og etter utbygging. Det er ingenting som tilsier at grunnen kan være forurenset på eiendommen. |
| Vannmiljø | - Ca. 145 meter til nærmeste bekkeløp (i vest). |

| | |
|--|---|
| <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? - Vurder konsekvenser for vannmiljø i vassdrag, innsjøer og Oslofjorden. - Vurdert tiltaket iht. vannforskriften § 12 og vannressursloven § 11. | <ul style="list-style-type: none"> - Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag. - Vi kan ikke se at tiltaket vil ha konsekvenser for drikkevannet. - Vannmiljøet vil ikke bli påvirket av tiltaket. Ingen forurensende utslipp fra virksomheter planlegges. - Vi kan ikke se at tiltaket vil få konsekvenser for vannmiljø i vassdrag, innsjøer og Oslofjorden. Mest mulig permeable/åpne overflater tilstrebes for god infiltrasjon (i tillegg til fordrøyning av overvann/grønne tak o.l.). - Vi kan ikke se at vannforskriften § 12 vil komme til anvendelse i og med at tiltaket/ ny bebyggelse vil hensynta og gi ingen eller svært begrenset inngrep i vannforekomst på eiendommen slik at tilstanden ikke forringes. Vannressursloven § 11 hensyntas ifm. tiltaket, i den grad vannressurs berøres. Der er kun registrert vannlinje (Kanal/ Grøft) uten årssikker vannføring med kantvegetasjon på eiendommen. |
| <p>Friluftsliv og nærmiljø</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avstand til grønne rekreasjonsområder og nærturterreng. - Berører planforslaget friluftsområder, grønnstruktur, turområder og turstier? Ev. Hvilke konsekvenser har tiltaket? | <ul style="list-style-type: none"> - Ca. 200 meter til viktig friluftsområde rundt Ski middelalderkirke (i nord), ca. 1-1,1 km til leke-/rekreasjonsområde for Ski idrettspark og Skorhaugåsen (i vest) og ca. 840 meter til nærturterreng Sinnerud øst (i syd). - Planforslaget berører kun friluftsområde med liten brukerfrekvens og ganske dårlig egnethet, jf. Follokart Friluftsliv. Grønnstruktur er begrenset med selvgrodd lauvskog (ingen store trær) på tynt jorddekke. Området er lite egnet som turområde og har ingen registrerte 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? | <ul style="list-style-type: none"> - Ingen bevaringsverdige bygg eller kulturmiljøer blir berørt. - Arkeologisk kulturminne, dvs. veifar/hulvei er registrert i østre del av eiendommen fra nord mot sydøst. Jf. Follokart Båndleggingssone. Kulturminne hensyntas ifm. tiltaket. - Tiltaket berører ikke historiske steder og veier (ut over kulturminne veifar/hulvei). |
| <p>Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet Se også samfunnsforhold og miljø og naturressurser</p> | |
| <p>Teknisk infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tilknytning til vann og avløp, el-forsyning, ledningsnett | <ul style="list-style-type: none"> -Tilknytning til offentlig vann og avløp, el-forsyning og ledningsnett (fjernvarme, fiber) fra Løkenveien, |

| | |
|---|---|
| (fjernvarme, fiber) og renovasjon | <p>hvorav der er tilstrekkelig kapasitet. Renovasjon ihht. FolloRens retningslinjer.</p> |
| <p>Flom og overvann</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er det arealer til flomveier? - Medfører tiltaket endring av flomveier? - Gi en overordnet beskrivelse av overvannsanlegg i området? - Ligger området innenfor et aktsomhetsområde i kommuneplanens arealdel? | <ul style="list-style-type: none"> - Det er arealer til flomveier. - Ingen endring av flomveier. - Overvann i området kan benytte eksisterende vannlinjer/ grøfter og videre bekkeløp. Samt fordrøyning av overvann ifm. tiltak. - Ingen flom aktsomhetsområder innenfor eller i nærhet av eiendommen. |
| <p>Grunnforhold og skredfare</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ligger tiltaket under marin grense? - Hvordan er grunnforholdene? - Er det risiko for kvikkleire? - Ligger området innenfor et aktsomhetsområde i kommuneplanens arealdel? | <ul style="list-style-type: none"> - Tiltak ligger under marin grense med mulighet for marin leire (på lik linje med mesteparten av Ski). - Grunnforholdene består av løsmasser av sammenhengende dekke stedvis med stor mektighet, samt en del usammenhengende eller tynt dekke over berggrunn. Uegnet og lite egnet grunnvannspotensial i løsmassene. Samt mulighet for marin leire. Jf. Follokart Samfunnsikkerhet/ Geologi Løsmasser og Mulighet for marin leire. I og med dekke med stedvis stor mektighet og tynt dekke (noe bart fjell) er det delvis mulighet for kvikkleireskred som må vurderes og hensyntas ifm. tiltak. - Det er <u>ikke</u> registrert kvikkleire innenfor området, men del av eiendommen (hovedsakelig sydvest) er innenfor aktsomhet for kvikkleireskred. Jf. Follokart Samfunnsikkerhet/ Aktsomhetskart for kvikkleireskred og Kvikkleire, samt NVE Kvikkleiresoner. - En god del av eiendommen er innenfor faresone H310_1 Ras- og skredfare med mulighet for marin leire i kommuneplanens arealdel. |
| <p>Trafikk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Årsdøgntrafikk (ÅDT). - Trafikkulykker på tilgrensende veier. - Vurdering av dagens trafikksituasjon og konsekvenser av økt belastning. | <ul style="list-style-type: none"> - Årsdøgntrafikk (ÅDT) for Løkenveien langs eiendommen (FV1370) er 4000 (registrert 2023, hvorav 5 % andel lange kjøretøy). Jf. vegkart.atlas.vegvesen.no. - Kun få registrerte trafikkulykker i nærområdet/ Løkenveien og tilgrensende veier (se avsnitt «Trafikksikkerhet» i arealinnspillet innsendt 30.08.2024). Jf. vegkart.atlas.vegvesen.no. - Dagens trafikksituasjon er bra med gode siktforhold i eksisterende avkjørsel fra fylkesveg med veistandard 6 meter veibredde og gul midtstripe. Vi kan ikke se at arealinnspillet vil gi negative konsekvenser av økt belastning for veinett, |

| | |
|--|--|
| | trafiksikkerhet og fremkommelighet i og med gode siktforhold i avkjørsel, god veistandard, få registrerte trafikkulykker og godt tilrettelagt for å videreføre eksisterende gang-/sykkelveg til eiendommens avkjørsel. |
| Forurensset grunn - Har det vært forurensende aktivitet på området tidligere? | Vi kjenner ikke til at det har vært noen forurensende aktivitet på området tidligere. Samt at det ikke er registrert forurensset grunn på eiendommen. |
| Høyspentledninger - Ligger området innenfor faresoner høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler? | Området er ikke innenfor faresoner høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler. |
| Naturmangfold - Har tiltaket konsekvenser for naturmangfold? | Naturmangfold på eiendommen er begrenset uten særlig stor artsrikdom med tynt jorddekke og noe bart fjell. Tiltak med fokus på mest mulig permeable/ åpne flater og grønne tak o.l. for å opprettholde og evt. forbedre fordrøyning av overvann. Eiendommen er innenfor (400 m) funksjonsområde på land for amfibiedam og nordvestre hjørne er del av urban forbindelse/ korridor ifm. landhabitat for amfibiedam. Potensielt kan tiltak gi konsekvens for amfibievandring eller - funksjonsområde på land. Imidlertid fremstår eiendommen som lite egnet for amfibievandring i og med tynt dekke og bart fjell, samt ingen steinrøyser el.l. naturlige overvintringssteder. Østre del av eiendommen er så vidt innenfor viktig område for fugl, spesielt åkerrikse, vipe, sanglerke og vaktel, og helt i nord er det registrert kun en dvergspett (Art av nasjonal forvaltnings-interesse). Vi kan ikke se at tiltak vil gi konsekvens for fugl, spesielt i og med at Løkenveien (fylkesvei) potensielt er en større konsekvens og både Løkenveien og del av eiendommen er kun så vidt innenfor det store funksjonsområdet for fugl, samt at ingen vilttrekk berøres. |

Eventuelle andre vurderinger:



Kumtema: Vann/overvann
SID: Kum #56396

Generelt

Anleggsår: 1985
Registrert dato: 03.10.1996
Sist endret dato:
Kvalitet egenskap:
Status: Drift

Geografiske data

Adresse:
Beliggenhet:
Byggemetode:
Kumform:
Kumbredde/lengde: /
Adkomst:
Nord: 6621427,81
Øst: 605214,24
Høyde topp lokk / bunn kum: 132,97 / 130,72
Kvalitet XY: Markinnmåling
Kvalitet Z: Høyde ikke bestemt

Utstyr i kum

| Dim | Material | År |
|-----|----------|----|
|-----|----------|----|

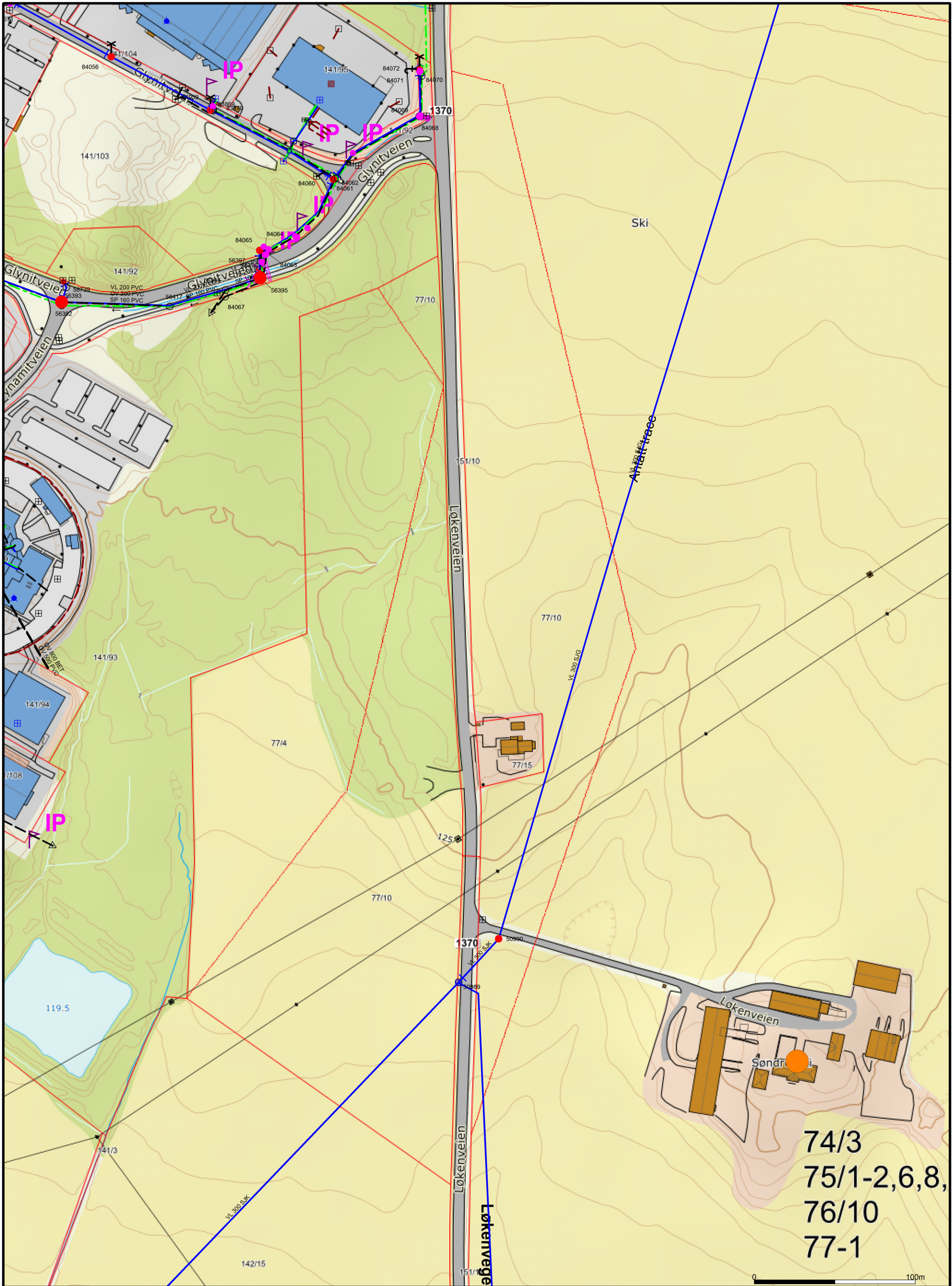
Brannventil

Ledning (SID)

| Dim | Material | År | Fall | Høyde (fra - til) | Lengde | Status | Ledningsutstyr |
|-----|----------|----|------|-------------------|--------|--------|----------------|
|-----|----------|----|------|-------------------|--------|--------|----------------|

| | | | | | | | | |
|-------------------------|-----|-------------------------------|------|--|-------------|--------|-------|--|
| VL #58746 (56393-56396) | 200 | Polyvinylklorid | 1985 | | 0,00 - 0,00 | 125,82 | Drift | Brannventil |
| OV #58763 (56396-56394) | 200 | Polyvinylklorid | 1985 | | 0,00 - 0,00 | 22,93 | Drift | |
| OV #58764 (56397-56396) | 200 | Polyvinylklorid | 1985 | | 0,00 - 0,00 | 10,70 | Drift | |
| VL #58766 (84065-56396) | 200 | Støpejern, duktilt (seigjern) | 1985 | | 0,00 - 0,00 | 17,13 | Drift | Stengevent. sluse Stengt(normal åpen)... |





74/3
75/1-2,6,8,
76/10
77-1

| | | | | |
|-----------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
| - - - Avl p felles | - - - Overvann | + - - Tunell spillvann | - - - Trekk r med kabel | ☐ Bekkeinntak |
| - - - Drensledning | - - - Pumpeledning spillvann | + - - Tunell vann | - - - Trekk r uten kabel | ☐ Bekkeinntak m. rist |
| - - - Kanal felles | - - - Pumpeledning vann | - - - Vannledning | ☐ Basseng | ☐ Inntak |
| - - - Kanal overvann | - - - Spillvann | - - - Andre | ○ Diversepunkt | ☐ Kran |
| - - - Kanal spillvann | - - - Tunell felles | - - - Signal kabel | ○ Grenpunkt | ○ Kum |
| - - - Kanal vann | - - - Tunell overvann | - - - Diverse | ◆ Hydrant | ⊗ LKO p koblingspunl |

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



Nordre Follo kommune
Vann og Avløp

Dato: 2024.10.11
Sign: AJA

Søndre Ski gård



Målestokk
1:2250

Kum 56396



Type:
Funksjon brukerjust.: Vann/overvann
Gatenavn:
Eier: Kommunal
Status: Drift
Byggemetode:
Bredde/Lengde:
Anleggsår: 1985
Stasjon:
Topplukk/bunn: 132,97 moh. / 130,72 moh.
Kumdybde (bunn): 2,25 m
- VL 200 (2):
- OV 200 Innløp:
- OV 200 Utløp:
Dagbok: 0 3 1 +

Bestilling 0 +

Bildevedlegg 4 ^



KK 19.11.20

+ Legg til bilde

Målinger 0 +

Beliggenhet ^

Gatenavn:
Google Maps: [Kart](#) / [Street View](#)
Beliggenhet:
Adkomst:

