



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. 911979063	
Forening/organisasjon Tun arkitektur as	
Adresse Øvre langgate 63	
Postnummer 3110	Poststed Tønsberg
Kontaktperson:	
Fornavn og mellomnavn Tone	Etternavn Holand
Telefon 47645379	E-postadresse tone@tunark.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: Her kommer arealinnspill ifm. rullering av KPA i Nordre Follo Kommune. Eiendommen ligger i Skotbu, innenfor gbnr. 45/2, og er på ca. 45 daa.  Vedlagt er KU og kortfattet beskrivelse av arealinnspillet, inkl. kart av eksisterende /ny situasjon i 1:1000 format. Sender også SHX format (som tilsvarer SOSI).  Ta kontakt hvis det er behov for mer informasjon.  Med vennlig hilsen, Tone Holand, TUN ARKITEKTUR AS
Her kan du laste opp innspill Arealinnspill Skotbu pdf format.zip
Her kan du laste opp innspill Arealinnspill Skotbu shx format.zip

Dato: 30.08.24

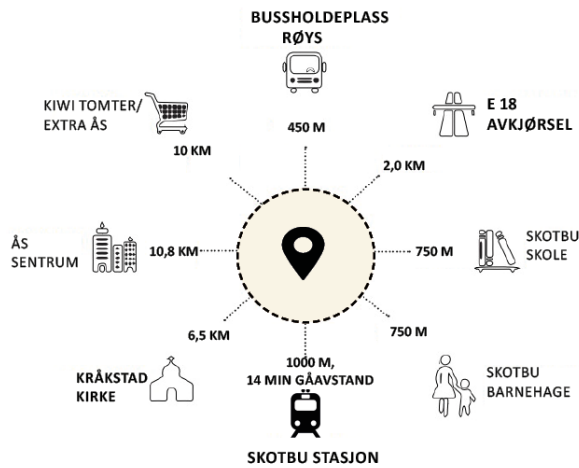
### KORTFATTET BESKRIVELSE AV AREALINNSPILL PÅ SKOTBU, GBNR 45/2.

Det foreslåtte arealet for utvikling er plassert like vest for Røys boligfelt i Skotbu, på eiendom gbnr. 45/2. Størrelse på innspillsområdet er på omtrent 45 daa. Området er valgt fordi det ikke er i konflikt med hensynssoner og ligger nær Skotbu stasjon, Røys / Røys 2 boligområde og har god nærhet til både barneskole og barnehage. Dette bidrar til å styrke elevtallsutviklingen og legger til rette for kollektivtransport. Ved å lokalisere utviklingen nær eksisterende boligfelt, fremmes samhold og naboskap, noe som kan styrke antallet møteplasser for barn og unge.



Figur 1 Nærhetsdiagram

Dato: 30.08.24



Figur 2 Avstandsdiagram

Området tilknytter seg eksisterende bebyggelse i Høyås/Norøm og vil dra nytte av allerede eksisterende adkomstvei, som kan utbedres i forbindelse med fremtidig utbygging. Dette vil redusere behovet for ny infrastruktur og dermed også energiavtrykk. Videre kan eksisterende vei oppgraderes for å forbedre trafiksikkerhet og teknisk infrastruktur, og det kan etableres en trygg gang- og sykkelvei mellom de to boligfeltene. Dette vil også komplettere kommunens planer om å etablere en gang- og sykkelvei mellom togstasjonen og Skotbu barneskole.

En mulighetsstudie for området viser potensialet for utvikling av cirka 45 nye boliger, med varierte fellesskapsløsninger og forskjellige prisklasser. Planen inkluderer grønne arealer, hvor det vil legges vekt på økologi og rekreasjon i samarbeid med biologer i den innledende fasen av planarbeidet. Felles uteoppholdsarealer kan bli sentrale samlingspunkter og aktivitetsområder for hele nabolaget. Boligene vil ha god plass og kort avstand til naturen, omgitt av skog og naturområder. Det er også planlagt å bevare eksisterende stier og bekker for å opprettholde områdets naturlige karakter gjennom utviklingsprosessen.



Figur 3 Skisseforslag

Skissen over illustrerer en mulig arrondering av et kommende boligfelt, og må arbeides videre med i et reguleringsarbeid.

## 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:	Skotbu
Adresse:	Skotbuveien, 1409 Skotbu
Gnr/bnr:	45/2
Forslagsstiller:	Oslo Square AS.
Utsnitt av kart fra gjeldende kommuneplan og utsnitt av kart som viser arealinnspillet	Se vedlegg.
Områdets størrelse i m <sup>2</sup>	45 455 m <sup>2</sup>
Beskrivelse/dagens bruk	Skogsområde med sti/traktorvei, samt adkomstvei til eksisterende bebyggelse.
Formål i gjeldende kommuneplan	Landbruks, natur og Friluftsområde - LNF
Hensynssone i gjeldende kommuneplan	Det er angitt Støysone fra fylkesvei inn i området i sør.

Foreslått arealformål	Bebyggelse og Anlegg: Boligformål.
Har arealet ligget inne som andre formål enn nåværende formål i tidligere kommuneplaner?	Ikke som vi kjenner til.
Ligger området innenfor et bebygd/delvis bebygd/ubebygd område?	Området legger seg inntil eksisterende bebyggelse, (bolig/fritidsbolig og landbruksbebyggelse) nord for innspillsområdet. Det går adkomstvei til bebyggelsen gjennom området.
Potensiell konflikt med annen arealbruk eller aktivitet?	Det er ingen kjent arealbruk eller aktivitet som kan føre til konflikt med ønsket formål i området.
<b>Samfunnsforhold</b>	
<p><b>Overordnede føringer i arealstrategiene</b> Er arealinnsillet i tråd med kommunens 10 arealstrategier?</p> <p>1. Nordre Follo styrer boligbyggingen mot fortetting i prioriterte utbyggingsområder. Hovedtyngden av veksten skjer i Ski, på Kolbotn og i gangavstand fra jernbane og områder med høyfrekvente bussruter.</p> <p>2. Veksten skjer innenfra og ut, med høyest arealutnyttelse nær jernbanestasjoner i Ski og på Kolbotn. De små tettstedene i kommunen skal ha en vedlikeholdsfortetting, slik at de kan videreutvikles som bærekraftige lokalsamfunn.</p> <p>3. Bysentrum har urbane kvaliteter, grønne lunger og god balanse og samspill mellom ulike funksjoner og tilbud til ulike aldersgrupper.</p> <p>4. Virksomheter med mange arbeidsplasser, detaljhandel og publikumsvirksomheter lokaliseres i sentrum eller så nært at det er naturlig å bevege seg til fots mellom funksjonene og sentrum.</p> <p>5. Fortettingsprosjekter har høy kvalitet på arkitektur, møteplasser og uterom og vektlegger universell utforming.</p> <p>6. Markagrensen endres ikke. Nærturområder, områder for bynært friluftsliv og grønnstrukturene i sentrum ivaretas, prioriteres og styrkes.</p> <p>7. Det legges vekt på gode gang- og sykkelveiforbindelser, spesielt fra sentrum og ut til tettstedene, til turområder og til viktige mål for barn og unge. Snarveier opprettholdes.</p> <p>8. Blågrønne strukturer, viktige naturverdier og økologiske funksjonsområder styrkes og sikres mot nedbygging og fragmentering.</p> <p>9. Et styrket vern av dyrket og dyrkbar mark, med nullvisjon for tap av matjord.</p> <p>10. Folkehelse og</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Området ligger ikke innenfor et prioritert utbyggingsområde, men i gangavstand fra Skotbu jernbanestasjon.</li> <li>Arealinnsillet kan bidra til å bygge opp under en vedlikeholdsvekst i Skotbu, samt legge til rette for boligutvikling tilpasset barnefamilier for å styrke elevtallsutviklingen ved Skotbu barneskole.</li> <li>- 5. Ikke aktuelt for området, da det gjelder bysentrum, næring og fortettingsprosjekter.</li> <li>Området ligger utenfor markagrensen.</li> <li>Gang- og sykkelvei må sikres gjennom arealplanarbeidet, da det ikke er gang- og sykkelvei i området i dag.</li> <li>I det videre planarbeidet vil viktig natur og økologi i området måtte kartlegges, sammen med konsekvensene av en nedbygging som foreslått i innspillet.</li> </ol>

<p>samfunnssikkerhet legges til grunn for all kommunal arealplanlegging.</p>	<p>9. Arealet innenfor innspillsområdet er ikke dyrbar mark. 10. Dette må ivaretas i det videre planarbeidet.</p>
<p><b>Prioriterte utbyggingsområder</b> Ligger området innenfor prioriterte utbyggingsområder i kommuneplanens arealdel, temakart 1?</p>	<p>Området ligger ikke innenfor det prioriterte utbyggingsområdet iht. KPA, temakart 1.</p>
<p><b>Arealnøytralitet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligger området innenfor et bebygd/delvis bebygd/ubebygd område? Beskriv hvordan arealinnspillet bidrar til at kommunen oppfyller målet om å være en arealnøytral kommune.</li> </ul>	<p>Området tilknytter seg et delvis bebygd område, og vil benytte og/eller utbedre eksisterende adkomstvei til nytt formål. Arealet/naturen som nedbygges, må forutsettes erstattet et annet sted for å oppfylle kravet til kommunen om arealnøytralitet. Dette må ivaretas gjennom et reguleringsarbeid og i tett kontakt med kommunens administrasjon.</p>
<p><b>Mobilitet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beskriv kollektivdekningen i området med avstand til nærmeste jernbanestasjon og nærmeste busstopp, samt frekvens på avganger.</li> <li>- Vurder 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>Innspillet ligger ca. 1000 m fra Skotbu jernbanestasjon. Avstand til nærmeste busstopp er 450m. Eksisterende avkjørsel og adkomstvei forutsettes bevart og benyttet som tilkomstvei inn i innspillsområdet. Dagens Fylkesvei FV1367 har en ÅDT total på 700. Tiltaket vil føre til mer trafikk på Skotbuveien som i dag mangler gang- og sykkelvei lang veien. Trafiksikkerheten og fremkommelighet vil bli lik som i dag.</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>	<p>Det er 1000 m til Skotbu stasjon, med estimert 14 min å gå fra innspillsområdet. Tog til Oslo tar ca. 25 min. Det er 450 m til nærmeste busstopp -RØYS. Buss linje 1333 mot Kråkstad går en gang daglig, onsdag og fredag. Linje 527 mot ski går tirsdag og torsdag en gang daglig. Disse bussene går også opp via jernbanestasjonen.</p>

<p><b>Trafikksikkerhet 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>Eksisterende avkjøring fra F1367 videreføres. Det er ikke gang- og sykkelvei i området i dag. Dette er mulig å sikre (ved behov) gjennom en planprosess, f.eks. mellom byggefeltet på Røys og dette nye innspillsområdet.</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>Se punkt nedenfor ang. teknisk infrastruktur.</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>	<p>Det er behov for dagligvarebutikk i området. Nærmeste butikk innad i kommunen, er Kråkstad eller Ski som er ca 10-12 km unna i avstand. På Kråkstad ligger også offentlige tjenester, inkl. kulturtilbud og skolegang fra 5 kl. Målgruppen i planlagt tiltak er alle aldere, avhengig av hvilke boliger som utvikles her. Her er det ambisjoner om å regulere for en variert boligtypologi som skaper diversitet. Planlagt utvikling vil bidra til å bygge opp under vedlikeholdsvekst i kommunen, og sammenkoble eksisterende klynge av boliger innerst langs Skotbuveien med et nytt boligfelt, beliggende med kort avstand til Røys boligfelt. Dette tror forslagstiller vil være positivt for nærmiljøet, og lokalsamfunnet som helhet. De planlagte boligene vil ligge flott til med kort avstand til friluftsområder, skole og barnehage og togstasjon.</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>Innenfor innspillsområdet vil det etableres trygge nærlekeplasser, grillplasser etc. som kan fungere som møteplasser for barn og unge. Dette sikres i planprosessen. Det er flere hundremeterskoger som omkranser området. På andre siden av Skotbuveien, sør-øst for</p>

	<p>området er det registrert naturområde for friluftsliv og naturmiljø, iht. kommunens kart. Naturlige møteplasser for barn og unge utenfor innspillsområdet, vil være togstasjonen, barneskolen/barnehage, Røys boligfeltet og evt. en fremtidig matbutikk hvis/når den etableres.</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>Det er ledig kapasitet på Skotbu skole (1 – 4. klasse) og Skotbu barnehage (2 avd. og 36 plasser), som ligger 750 meter unna innspillsområdet. Bygg innenfor helse og omsorg er plassert på Kråkstad/Ski, en kort togtur unna, eller 10 km å kjøre.</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>
<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>Tiltaket medfører ikke støy- og luftforurensning. Det er angitt hensyssoner for støy fra fylkesvei i kommunekart. Dette vil hensyntas i et planarbeid.</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>For beregning av klimagassutslipp er det benyttet Miljødirektoratets Excel skjema/mal for beregning av arealbruksendring. Nettoeffekt av arealbruksendringen over 20 år, for hele innspillsområdet vil utgjøre 180 832,1 tonn Co2-ekvivalenter. Denne beregningen tar for seg hele innspillsområdet, utenom veiareal, og differensierer ikke på natur som vil forbli uberørt etter at området er utviklet.</p> <p>Energiforbruket fra transport, anslår å være økt bruk av personbil, oppvarming av bolig, byggeplassarbeid, samt avfall.</p> <p>Tiltak som kan redusere klimagassutslippene fra transport er utvidet bruk av hjemmekontor</p>



	<p>eller areal- og transportplanlegging som minimerer reisebehov som kollektivtrafikk (tog) og sykkel, samt elektriske kjøretøy. Det kan også sikres gjennom redusert masseuttak, gjenbruk av bygg eller bygningsdeler, lokal energiproduksjon eller fossilfri byggeplass.</p> <p>Ny bebyggelse vil gi økt energiforbruk. Beregning av effekt i strømnettet må planlegges for/og beregnes i arealplanarbeidet.</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>	<p>Tiltaket ligger ikke under marin grense. Det er ikke registrert kvikkleire i området.</p> <p>Området har hellende terreng, fra kote 146 til kote 156, men med flere flate partier som egner seg til tenkt utvikling, uten behov for store terrengetilpasninger.</p> <p>Grunnvannstand vil ivaretas i planarbeidet. Det er ikke forurenset grunn i området.</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/dyrkbar mark/skog?</li> <li>- Berører tiltaket myr eller våtmarksområder?</li> </ul>	<p>Området har ikke dyrket mark.</p> <p>Tiltaket vil føre til omdisponering av skog i deler av området. Det er ikke registrert myr eller våtmarksområder i innspillsområdet.</p> <p>Området i nord består av blandingskog, med overvekt gran. Søndre del er overvekt gran, med innslag av en del løvtrær og litt furu. Alder 36-47 år. Kilde: nibio.no</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>Iht. kilden.no er arealtypen produktiv skog. Iht. Artskart.no er det elgetrækk registrert helt sør i området, samt «Bergsvartburkne-Asplenium trichomanes subsp. Trichomanes», øst for området, men ingen av disse rødlistede arter. Hensynssone for vilttrekk som registrert av kommunen, ligger lengre vest for området.</p> <p>Naturverdier inne i området som</p>

	<p>evt. kan berøres av tiltaket, (utover det som er kartlagt), må utredes av en biolog ifm. planarbeidet.</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>Arealdekke er skog av høy og lav bonitet. Høy bonitet i sør, og lav bonitet i nord. Skogen er hovedsakelig av type barskog og løvskog med CO<sub>2</sub>-opptak. Det er elv/bekk registrert i området, men ikke myr mtp. CO<sub>2</sub>-lagring. Det er ikke registrert friluftsliv i området, foruten om at det går sti og traktorsti gjennom området. Det er ukjent hvor mye disse brukes. Grunneier opplyser at hun ikke har sett disse bli mye brukt. Biologisk mangfold og plan for overvann må undersøkes nærmere i planarbeidet.</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>Området er ikke underlagt eller i nærheten av flomaktsomhetszone i NVE sine karttjenester. Det er tilstrekkelige arealer i området for håndtering av overvann og flomveier. En VA-rammeplan vil f.eks ta for seg lokal disponering, trygg bortledning og plan for overvann.</p> <p>Trygge flomveier oppstrøms vil kunne sikres ved avlastende elveløp, avskjærende kanaler eller forbedring av elveløp, hvis aktuelt.</p> <p>Trygge flomveier nedstrøms vil kunne sikres ved å opprette overvannsveier, gjennom sikring av flomveier, eller ved bruk av hydrauliske modeller for å forutsi vannføring og vannstand, hvis aktuelt.</p> <p>Tiltaket vil kunne gi endrede flomveier når skog og permeable flater blir tatt bort. Dette må sikres i arealplan. En fremtidig</p>

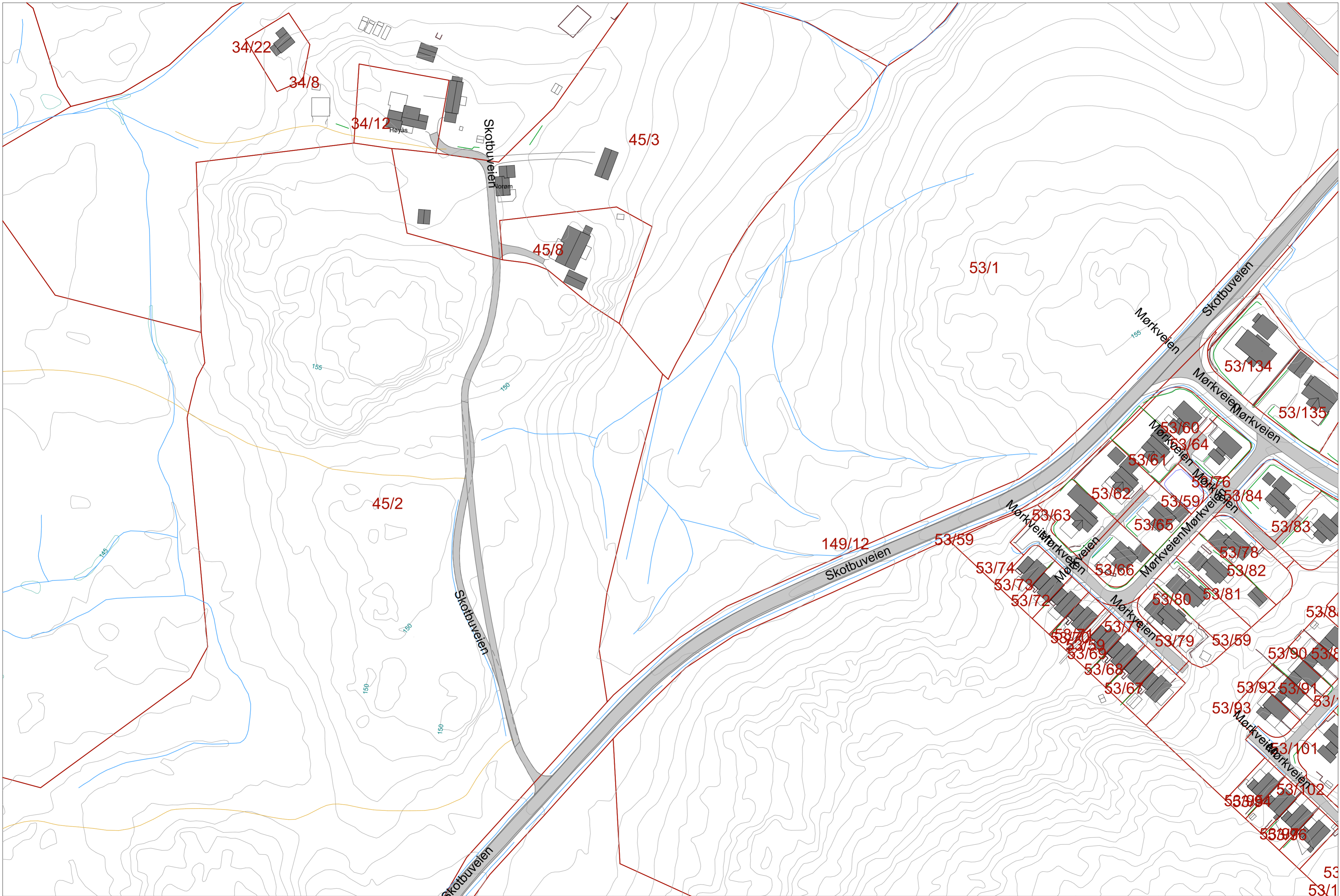
	<p>boligbebyggelse som tenkt her, vil i stor grad ha hager og fellesområder med naturtomt eller gress, som er positivt for håndtering av overvann. Dette i tillegg til tilstøtende natur/skog.</p> <p>Oppføring av byggverk, tiltak og terrenginngrep skal ikke føre til at flomforholdene blir forverret for andre iht. tek 17. Det er ikke bebyggelse nedstrøms tiltaket som kan bli berørt.</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> <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>Det er registrert bekk/elv i området. Denne må sikres gjennom et planforslag. Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag. Topografien mtp. hoh. tilsier at det har liten eller ingen konsekvenser for vannmiljø i vassdrag og innsjøer i Oslofjorden. Det er ingen kjente drikkevann i nærheten av området. Kommunen skal etablere et nytt høydebasseng i Skotbu. Denne skal sikre vannforsyningen, tilstrekkelig brannvann og sørge for vannforsyning til fremtidig utvikling og utbygging. Det er ingen vassdrag/sjø innenfor eller i nærheten av innsjellsområdet, og derfor vil vurdering av vannforskriften § 12 og vannressursloven § 11, slik vi tolker lov/ forskriften ikke være aktuelt her.</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, grønstruktur, turområder og turstier? Ev. Hvilke konsekvenser har tiltaket?</li> </ul>	<p>Det er stier og traktorsti i området, som forutsettes bevart. Ellers er området i dag skog med mye naturterreng, foruten om eksisterende bilvei gjennom området. Tiltaket vil berøre grønstrukturen, hvor skog forutsettes ryddet for å etablere boligfelt, adkomstvei og ny bebyggelse. Arealer for felles oppholdsarealer vil kunne bevare</p>

	skog og naturterreng. Det samme gjelder for lekeplass, som kan opparbeides som en naturlekeplass inntil f.eks. eksisterende stinettverk. Dette må sees nærmere på i en reguleringsplan.
<b>Kulturminner, kulturmiljø og landskap</b> <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>	Tiltaket berører ikke bevaringsverdige bygg og kulturmiljøer, eller arkeologiske kulturminner. Eksisterende adkomstvei og tettsted nord for området - Høyås/Norøm er antatt historisk, hvorav tre av husene har rød SEFRAK-registrering. Tiltaket vil berøre den eksisterende veien.
<b>Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet</b> Se også samfunnsforhold og miljø og naturressurser	
<b>Teknisk infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tilknytning til vann og avløp, el-forsyning, ledningsnett (fjernvarme, fiber) og renovasjon</li> </ul>	Det er ikke anlagt vann og avløp inn til eksisterende boliger innerst i Skotbuveien. Fra det vi er kjent, er det et pålegg fra kommunen om å etablere dette. Det vil derfor være positivt med en utvikling her, som sørger for at vann, avløp mm etableres i veien ifm. en kommende utbygging.  Status vedr. fiber og renovasjon må avklares og legges til rette for i planprosessen.
<b>Flom og overvann</b> <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>	Området er i dag skog med naturlige flomveier, og en elv/bekk registrert øst i området. Fremtidig tiltak må sikre flomveier gjennom en VA- rammeplan. Det er ikke noe overvannsanlegg i området. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområdet i KPA.
<b>Grunnforhold og skredfare</b> <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>	Tiltaket ligger ikke under marin grense. Det er ikke registrert kvikkleire i området. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde i KPA. Grunnforholdene er for det meste jorddekt, foruten om arealet i helt i nord, som er grunnlendt, med fjell.

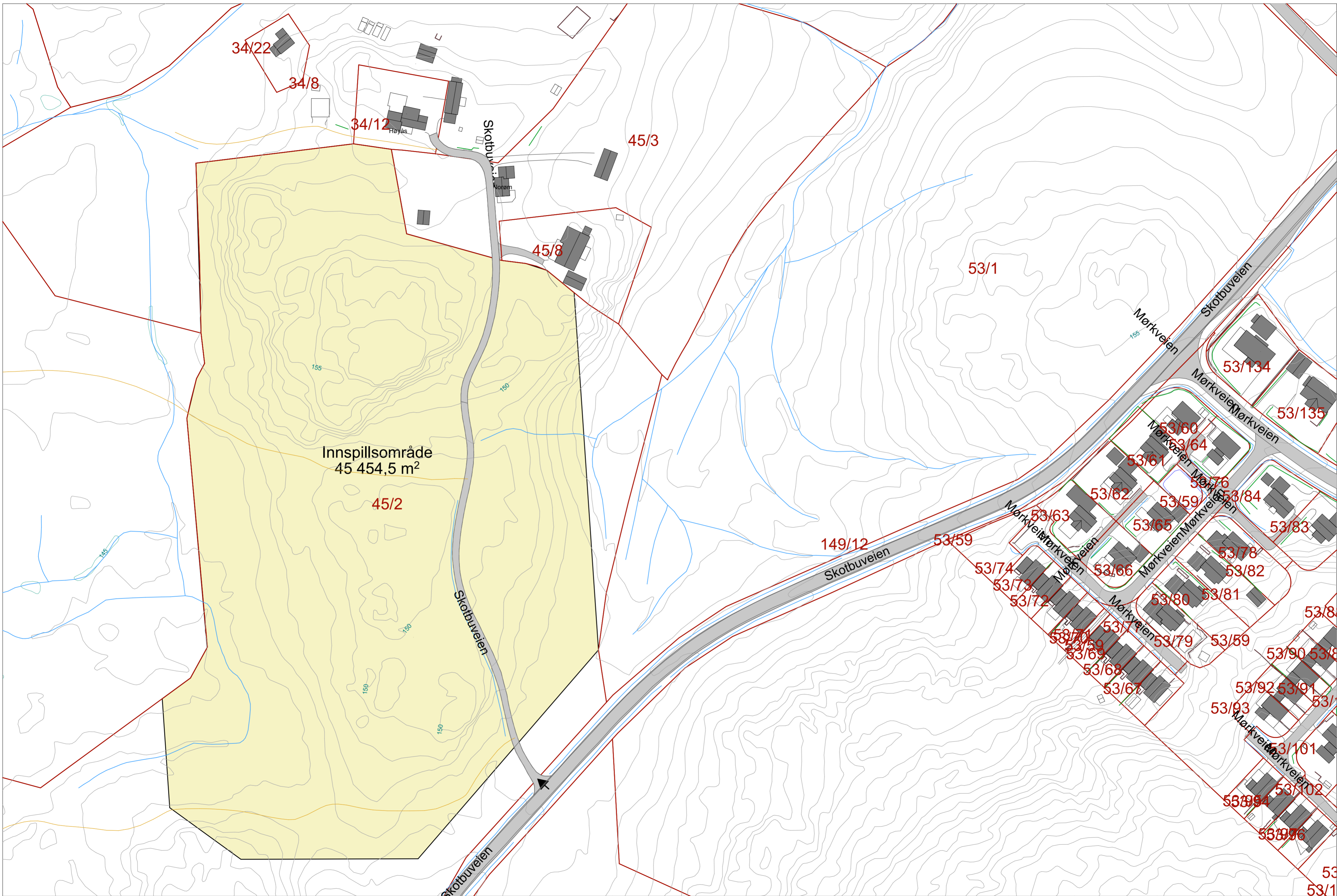
<p><b>Trafikk</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Årsdøgnetrafikk (ÅDT).</li> <li>- Trafikkulykker på tilgrensende veier.</li> <li>- Vurdering av dagens trafikksituasjon og konsekvenser av økt belastning.</li> </ul>	<p>Dagens Fylkesvei FV1367 har en ÅDT total på 700. Tiltaket vil føre til mer trafikk på Skotbuveien. Det er usikkert hvilken konsekvens dette får, men oppgradert avkjørsel og etablering av gang-sykkelvei for deler av veistrekningen ville vært positivt ved en økt belastning. Iht. statens vegvesen er det oppgitt en persontrafikkskade i svingen sør for avkjørselen til innspillområdet.</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>Nei, ikke som vi er 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>
<p><b>Naturmangfold</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Har tiltaket konsekvenser for naturmangfold?</li> </ul>	<p>Dette må utredes nærmere i planarbeidet. Det er mye skog rundt innspillsområdet, og hensynssoner for friluft, naturmiljø og villtrekk i nærområdet.</p>

Eventuelle andre vurderinger:

Forslagstiller er i dialog med grunneier av Røys 2, da det er ønskelig å se på en helhetlig utvikling av områdene gjennom en reguleringsprosess. Dette kan sikre et mer helhetlig grep knyttet til bla gang- og sykkelvei mm.



	Tun Arkitektur AS Øvre Langgate 63 3110 Tønsberg <small>© Alle rettigheter reservert. Utarbeidet for prosjektering. Endringer utenfor dette dokumentet er ikke godkjent.</small>	Skotbu, Nordre Follo	Utvikling	Mulighetsstudie	Situasjonsplan eksist.	A10-1	ARK: TH	KTR: BH	REV: R00	30.08.2024	A3 1:1000	
--	---	----------------------	-----------	-----------------	------------------------	-------	---------	---------	----------	------------	-----------	--



C:\Users\Tone\Tun Dropbox\Arkitektur\Bolg\Skotbu\02 Arbeid\p\in\Skotbu Tereng 01.pln