



Innsendt: 28.08.2024 09:34

Ref.nr: FPAXVY

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: Privatperson	
Privatperson:	
Fornavn og mellomnavn Sverre	
Etternavn Tallaksrud	
Adresse	
Postnummer 1423	Poststed Ski
Telefon	E-postadresse

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

Hørings svar - forslag til planprogram for areadel
Her kan du skrive inn dine innspill: Vi har et areal som kan egne seg til boliger. Ikke dyrket mark eller myr. Ikke mye brukt turområde. Området starter ca 1 km fra ski stasjon-vest. Se vedlegg. Mvh Sverre og Anita Tallaksrud
Her kan du laste opp innspill arealinnspill 2024.docx
Her kan du laste opp innspill kart ss.pdf

AREALINNSPILL NORDRE FOLLO KOMMUNE 26/8-2024

Stedsnavn: Tallaksrud gård.
Oppegårdvn 50a
1423 Ski.

Kontaktpersoner: Sverre og Anita Tallaksrud,

*Arealets størrelse er ca 40 mål, foreslås til boligformål. Det berører ikke dyrket, dyrkbar mark eller myr! Arealet grenser til fylkesvei og Nordre Follo Kommune,

Egner seg til lavblokker, rekkehus, eneboliger. Dette er et rolig område med nærhet til annen bebyggelse på Hebekk, naturen, veier og annen infrastruktur. Området består for det meste av ungskog av gran med mye fjell opp i dagen. Ingen faste turstier vil bli berørt. Her er heller ingen kulturminner registrert.

Ringbuss stopper ca 200m unna og det er nærhet til skole og minst 3 barnehager. Ski stasjon er 1 km unna området.

Kort avstand til matbutikk og Ski sentrum.

Området er svakt østvendt, med god utsikt østover.

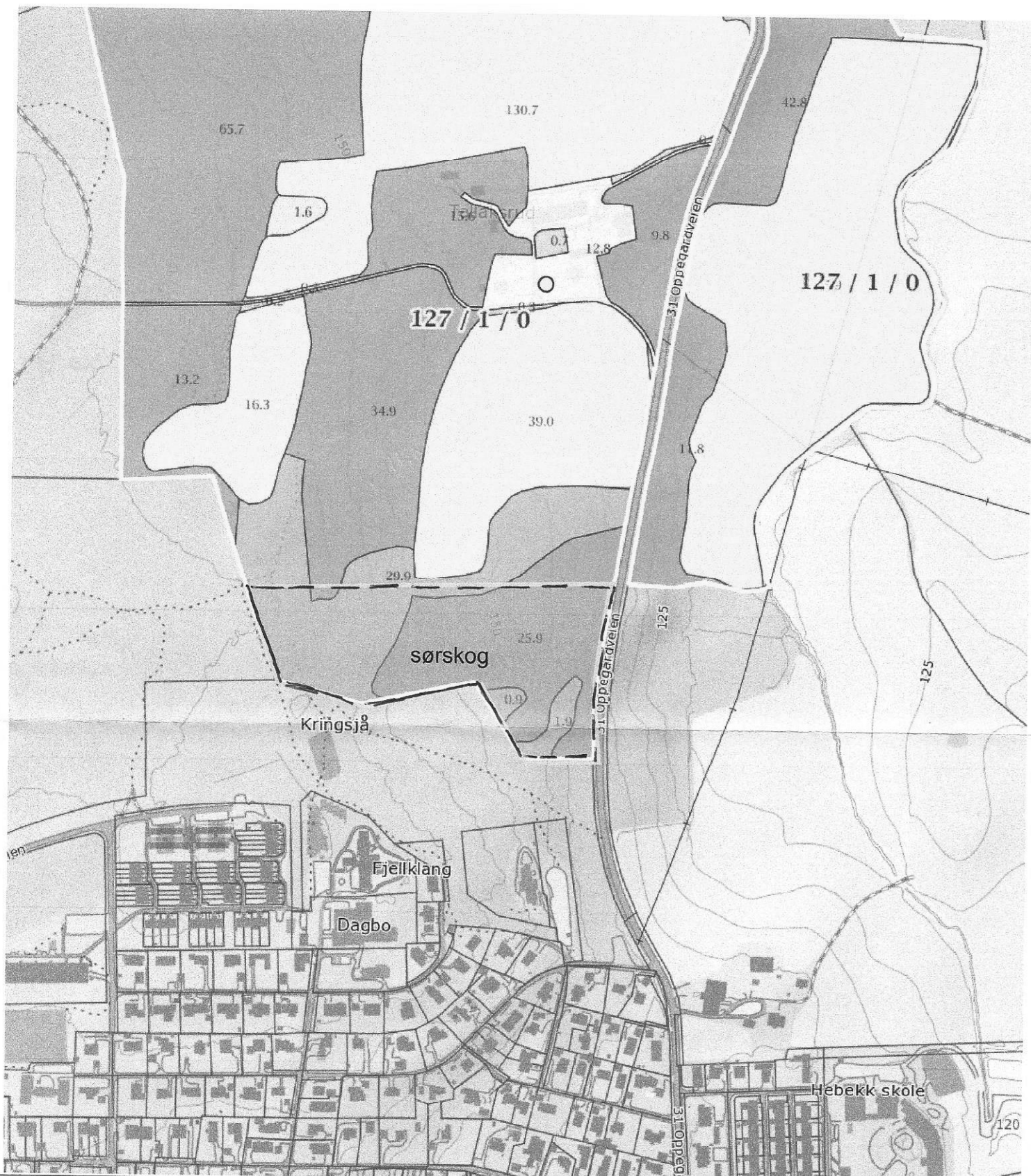
Området passer for alle typer boliger (høyblokker er ikke ønskelig).

Boligmarkedet kan endre seg raskt og vi vil være åpne for å tilpasse utbyggingen etter samfunnsmessige ønsker. Vi er også åpne for samarbeid med kommunen som har et lite tilstøtende område.

Vi legger ved tegninger av området!

Mvh

Sverre og Anita Tallaksrud.



0 50 100 150m

Målestokk 1 : 5000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 29.08.2017

GÅRDSKART 0213-127/1
Tilknyttede grunneiendommer:
127/1



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

—	Fulldyrka jord
≡	Overflatedyrka jord
≡	Innmarksbeite
S	Skog av særskilt høg bonitet
H	Skog av høg bonitet
M	Skog av middels bonitet
L	Skog av lav bonitet
i	Uproduktiv skog
≡	Myr
□	Åpen jorddekt fastmark
□	Åpen grunnlendt fastmark
□	Bebyggd, samf, vann, bre
□	Ikke klassifisert
□	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

338.1	
0.0	
0.0	
0.0	
273.2	
268.7	
45.8	
6.3	594.0
0.0	
3.7	
1.4	5.1
14.2	
0.0	14.2
951.4	951.4

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajournføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser

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.

Skjema for miljømessige og samfunnsmessige konsekvenser av arealinns pillet	
Fakta om arealinns pill	
Område:	«skog sør»
Adresse:	Oppegårdveien 50
Gnr/bnr:	127/1
Forslagsstiller:	Anita og Sverre Tallaksrud
Utsnitt av kart fra gjeldende kommuneplan og utsnitt av kart som viser arealinns pillet	
Områdets størrelse i m ²	Ca 40000
Beskrivelse/dagens bruk	Skog/inpediment
Begrunnelse	Boligformål
Formål i gjeldende kommuneplan	NLF
Hensynssone i gjeldende kommuneplan	??
Foreslått arealformål	Bolig
Har arealet ligget inne som andre formål enn nåværende formål i tidligere kommuneplaner?	Nei

Ligger området innenfor et bebygd/delvis bebygd/ubebygd område?	Nei
Potensiell konflikt med annen arealbruk eller aktivitet?	Nei
Samfunnsforhold	
Overordnede føringer i arealstrategiene Er arealinnsillet i tråd med kommunens 10 arealstrategier?	??
Prioriterte utbyggingsområder Ligger området innenfor prioriterte utbyggingsområder i kommuneplanens arealdel, temakart 1?	Nei
Arealnøytralitet - Ligger området innenfor et bebygd/delvis bebygd/ubebygd område? Beskriv hvordan arealinnsillet bidrar til at kommunen oppfyller målet om å være en arealnøytral kommune.	Nei. Skjønner ikke spørsmålet, men arealet berører ikke dyrkbart areal eller myr.
Mobilitet - Beskriv kollektivdekningen i området med avstand til nærmeste jernbanestasjon og nærmeste busstopp, samt frekvens på avganger. - Vurder konsekvensene for fremtidig transportbehov. - Beskriv adkomstløsning, avstand til offentlig vei og gang- og sykkelvei. - Beskriv dagens trafikksituasjon og konsekvenser av økt belastning for veinett, trafiksikkerhet og fremkommelighet.	1 km til Ski stasjon-vest. «ringbussen» har stoppested ca 200 meter unna. Arealet ligger inntil fylkesvei. 200 meter til fortau. Fylkesveien har god kapasitet. Vil ikke føre til mer trafikk gjennom Ski sentrum
Transportbehov, kollektivdekning, - Avstand til nærmeste jernbanestasjon. - Hvor ofte går det buss til Oslo sentrum/nærmeste jernbanestasjon? Oppgi avstand til nærmeste busstopp.	Se forrige punkt
Trafiksikkerhet og trafikkmengde, trafikale konsekvenser - Adkomstløsning til området. - Avstand til offentlig vei og gang- og sykkelvei.	Tilknytning til fylkesvei vil være oversiktlig
Teknisk infrastruktur - Vann, avløp, overvann, el-forsyning, ledningsnett (fjernvarme, fiber) og renovasjon. - Tilstand på teknisk infrastruktur.	Dette håper jeg virkelig at kommunen har oversikt over
Nærmiljø og folkehelse - Avstand til dagligvare, offentlige tjenester og kulturtilbud. - Avstand til attraktive møteplasser både ute og inne (formelle/uformelle). - Hvilke målgrupper retter tiltaket seg mot?	500 meter til matbutikk. Ca. 1,km til Ski sentrum. Boligsøkere. Hva som trengs av boliger, må man se på når det blir aktuelt.

- Hvordan bidrar tiltaket til utvikling av lokalsamfunnet/nærmiljøet?	Stabil alderfordeling i området
Barn og unge - Mulighet for lek, sikkerhet og trygghet. - Avstand til møteplasser (formelle/uformelle). - Avstand til parker, friområder og hundremeterskoger.	Det må planlegges under utbygging. Det er umiddelbar nærhet til skog
Sosial infrastruktur - Avstand til skole, barnehage og omsorgsboliger/sykehjem. - Kapasitet på barnehager, skoler og bygg innenfor helse og omsorg.	Under 500 m til skole. Nærmeste barnehage under 100 meter. Neste ca 500 meter. Kapasitet vet vi ikke.
Høyspentledninger - Ligger området innenfor faresoner høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler?	Nei
Miljø og naturressurser	
Støy og luftforurensning - Ligger tiltaket innenfor gul eller rød støysone? - Medfører tiltaket støy- og luftforurensning?	Nei
Klimagassutslipp - 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 strømmettet.	Skogen fanger co2 som vil forsvinne. Lite transportbehov til kollektiver.
Grunnforhold - 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?	Ja Nei Svak østvendt Nei Nei
Naturressurser (jord og skog, oppgis i m²) - Medfører tiltaket omdisponering av dyrka mark/dyrkbar mark/skog? - Berører tiltaket myr eller våtmarksområder?	40000 Ja skog Nei
Naturmangfold - Er det kartlagte naturtyper eller rødlistearter? - Hvordan berører tiltaket naturverdier, artsobservasjoner, kantsoner og økologiske funksjonsområder (f.eks. vilttrekk)?	Nei Ingen elgtrekk lenger da «Vabakken» ble sperret av jernbaneutbygging
Økosystemtjenester - Vurder konsekvenser for overvann, CO2-opptak og lagring, biologisk mangfold og friluftsliv.	Trehusbegyggelse vil lage co2. Berører ikke etablerte turstier

<p>Flom og overvann</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Nei</p> <p>Ja</p> <p>Ingen bekker kommer inn i terrenget</p> <p>Det må inn i planleggingen</p>
<p>Vannmiljø</p> <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. 	<p>200 m til «Blåveisbekken»</p> <p>Nei</p> <p>Nei</p> <p>Lite</p> <p>Kan ikke se at det får noen konsekvenser</p>
<p>Friluftsliv og nærmiljø</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avstand til grønne rekreasjonsområder og nærturterreng. - Berører planforslaget friluftsområder, grønnsstruktur, turområder og turstier? Ev. Hvilke konsekvenser har tiltaket? 	<p>0 meter</p> <p>Området er innen NLF.</p> <p>Arealet berører ikke etablerte turstier</p>
<p>Kulturminner, kulturmiljø og landskap</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berører tiltaket bevaringsverdige bygg og kulturmiljøer? - Berører tiltaket arkeologiske kulturminner? - Berører tiltaket historiske steder og veier? 	<p>Nei</p> <p>Ingen kjente</p> <p>Nei</p>
<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 (fjernvarme, fiber) og renovasjon 	<p>Arealet er inntil eksisterende bebyggelse</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? 	<p>Ja</p> <p>Nei</p> <p>Nå er det naturlig</p> <p>Nei</p>
<p>NeiGrunnforhold og skredfare</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ligger tiltaket under marin grense? - Hvordan er grunnforholdene? 	<p>Ja</p> <p>Fjell, grunn skogsjord</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Er det risiko for kvikkleire? - Ligger området innenfor et aktsomhetsområde i kommuneplanens arealdel? 	<p>Nei</p> <p>Nei</p>
<p>Trafikk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Årsdøgntrafikk (ÅDT). - Trafikkulykker på tilgrensende veier. - Vurdering av dagens trafikksituasjon og konsekvenser av økt belastning. 	<p>Ikke telt</p> <p>Ukjent</p> <p>Små konsekvenser da det er grei gangvei til kollektiver</p>
<p>Forurenset grunn</p> <ul style="list-style-type: none"> - Har det vært forurensende aktivitet på området tidligere? 	<p>Nei</p>
<p>Høyspentledninger</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ligger området innenfor faresoner høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler? 	<p>Nei</p>
<p>Naturmangfold</p> <ul style="list-style-type: none"> - Har tiltaket konsekvenser for naturmangfold? 	<p>Nei</p>

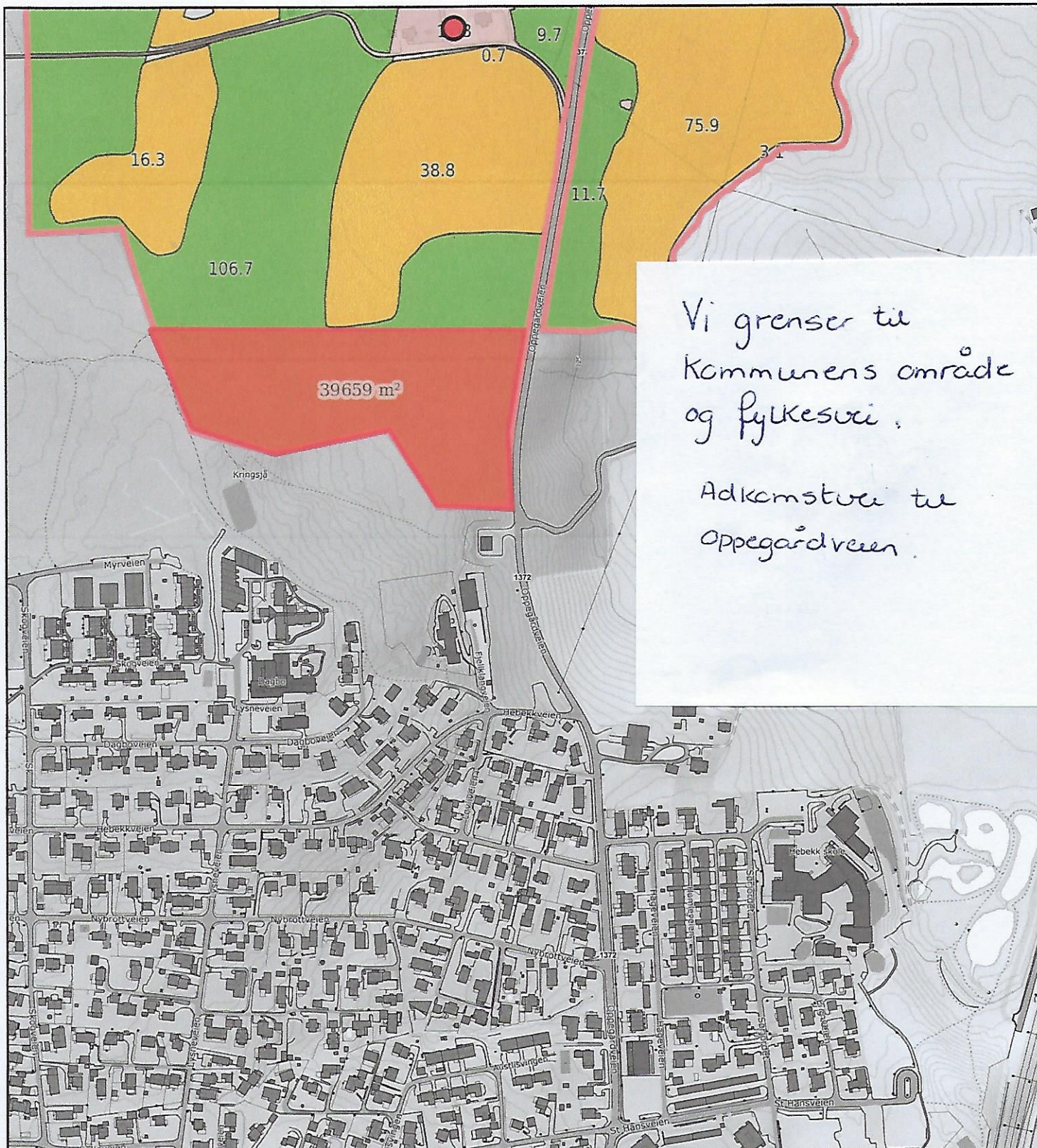
Eventuelle andre vurderinger:

Vi er bare er bonde /bondekone har vi ikke forutsetning for å svare på alle spørsmål.

Vi har selvfølgelig ikke kontaktet dyre konsulenter enda, og noen svar er nok mangelfulle. Vår overordnede plan/ønske er at det blir variert boligbebyggelse i tre som ikke ruver høyt i terrenget. Gjerne et innslag av eldre/omsorgsboliger.

Med Vennlig hilsen

Sverre og Anita Tallaksrud.



Vi grenser til kommunens område og fylkesvei.
Adkomstvei til Oppegårdveien.

0 50 100 150m
Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 30.09.2024 09:46
Eiendomsdata verifisert: 30.09.2024 09:36

GÅRDSKART 3207-127/1/0
Tilknyttede grunneiendommer:
127/1/0

Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
=	Fulldyrka jord	335.5	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	0.0	335.5
w	Produktiv skog *	587.0	587.0
	Annet markslag	12.9	
	Bebyggd, samf., vann, bre	15.9	28.8
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	951.3	951.3

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt