



Nordre Follo kommune
Postboks 3010
1402 SKI

Saksbehandler, innvalgstelefon

Kristian Tveiten, 32286833

Nordre Follo - Uttalelse til høring av detaljregulering for Kantorveien - Båtsleppa

Vi viser til brev datert 25. juni 2021 med høring av detaljregulering for Kantorveien-Båtsleppa i Nordre Follo kommune.

Bakgrunn

Det fremgår av planforslaget at det skal legges til rette for utbygging av 14 rekkehus og 14 boenheter i et leilighetsbygg mot Kantorveien og Båtsleppa, rett ved Veslebukta og Kolbotn sentrum. Planen legger også til rette for bevaring og restaurering av kantsonen mot Kolbotnvannet, oppgradering av VA i Båtsleppa og opparbeidelse av fortau langs Kantorveien.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 26. november 2018. Vi hadde ingen konkrete merknader i vår uttalelse til oppstartsvarselet, men forutsatte at planforslaget fulgte opp områderegulering for Kolbotn sentrum.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering

Vi registrerer at planforslaget kun delvis følger opp områderegulering for Kolbotn sentrum, ettersom ustabile grunnforhold vanskeliggjør utbygging i tråd med planen. Dette medfører at planforslaget har noe lavere arealutnyttelse enn det man opprinnelig la opp til i områdereguleringen. Dette innebærer en lavere fortetningsgrad enn det *Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus*, med prioritert utvikling i lokale byer og tettsteder langs bybåndet, legger opp til. Det fremgår imidlertid av biologiske undersøkelser at stabiliseringstiltakene vil ha betydelige negative konsekvenser for naturverdiene i området. Planforslaget innebærer derfor

tiltak som ivaretar og forbedrer naturmangfold og vannmiljø, hvilket er en kommunal forvaltningsoppgave av vesentlig nasjonal interesse, jf. *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*.

Vi har vurdert planforslaget ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder. Basert på oversendt informasjon har vi ingen konkrete merknader til planforslaget.

Vi vil på generelt grunnlag anmode kommunen å kvalitetssikre plankart og bestemmelser før planforslaget eventuelt vedtas.

Ellers viser vi til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. [Statsforvalterens forventningsbrev for 2021](#), datert 28. januar 2021 og tilhørende [vedlegg med forventninger til kommunal arealplanlegging](#).

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen
seniorrådgiver

Kristian Tveiten
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Viken fylkeskommune Postboks 220 1702 SARPSBORG