



Nordre Follo kommune
Postboks 3010
1402 SKI

Saksbehandler, innvalgstelefon

Kristian Tveiten, 32286833

Nordre Follo - Uttalelse til høring av områderegulering for Oppegård lokalsenter

Vi viser til brev datert 22. juni 2021 med høring av områderegulering for Oppegård lokalsenter i Nordre Follo kommune.

Bakgrunn

Det fremgår av planforslaget at det skal legges til rette for ny bro over jernbanen og fortetting innenfor det prioriterte utbyggingsområdet ved Oppegård stasjon. Områdereguleringen åpner for ca. 225 nye boenheter i ulike boligtypologier og størrelser. Det settes krav om etablering av en liten park med strøkslekeplass.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 26. oktober 2019. Her minnet vi kommunen om retningslinje R6 om krav til arealutnyttelse i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, hvor det fremgår anbefalt områdeutnyttelse innenfor bybåndet. Videre understrekte vi betydningen av en restriktiv parkeringspolitikk for å påvirke reisemiddelvalg og redusere bilandelen. Vi hadde derfor en forventning om at videre planarbeid la en lav parkeringsdekning til grunn.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnsikkerhet 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 har vurdert planforslaget ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder. Vi mener innspillene vi hadde til oppstartsvarselet er ivare tatt i områdereguleringen ved at det legges opp til høy områdeutnyttelse (89 %), samtidig som det tilrettelegges for gange og sykkel. Dette er i tråd med *Regional plan for areal og transport i Oslo og*

Akershus retningslinje R6 om krav til arealutnyttelse, R17 om transportløsninger og kollektivknutepunkt i prioriterte vekstområder og R18 om trygt og tydelig nett for gange og sykling.

Vi vil påpeke at det er vedtatt ny retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021). De anbefalte grenseverdiene er de samme, men det er tydeliggjort at krav til stille side er fasader uten at det er gjort tiltak på fasaden. Videre er det krav om at tiltak for dempet fasade skal utredes, vurderes og konkretiseres i planforslagene slik at kommunen og andre kan vurdere bokvaliteten. Det bør tas en gjennomgang av planbestemmelsen for å sikre at den følger opp den nye retningslinjen.

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