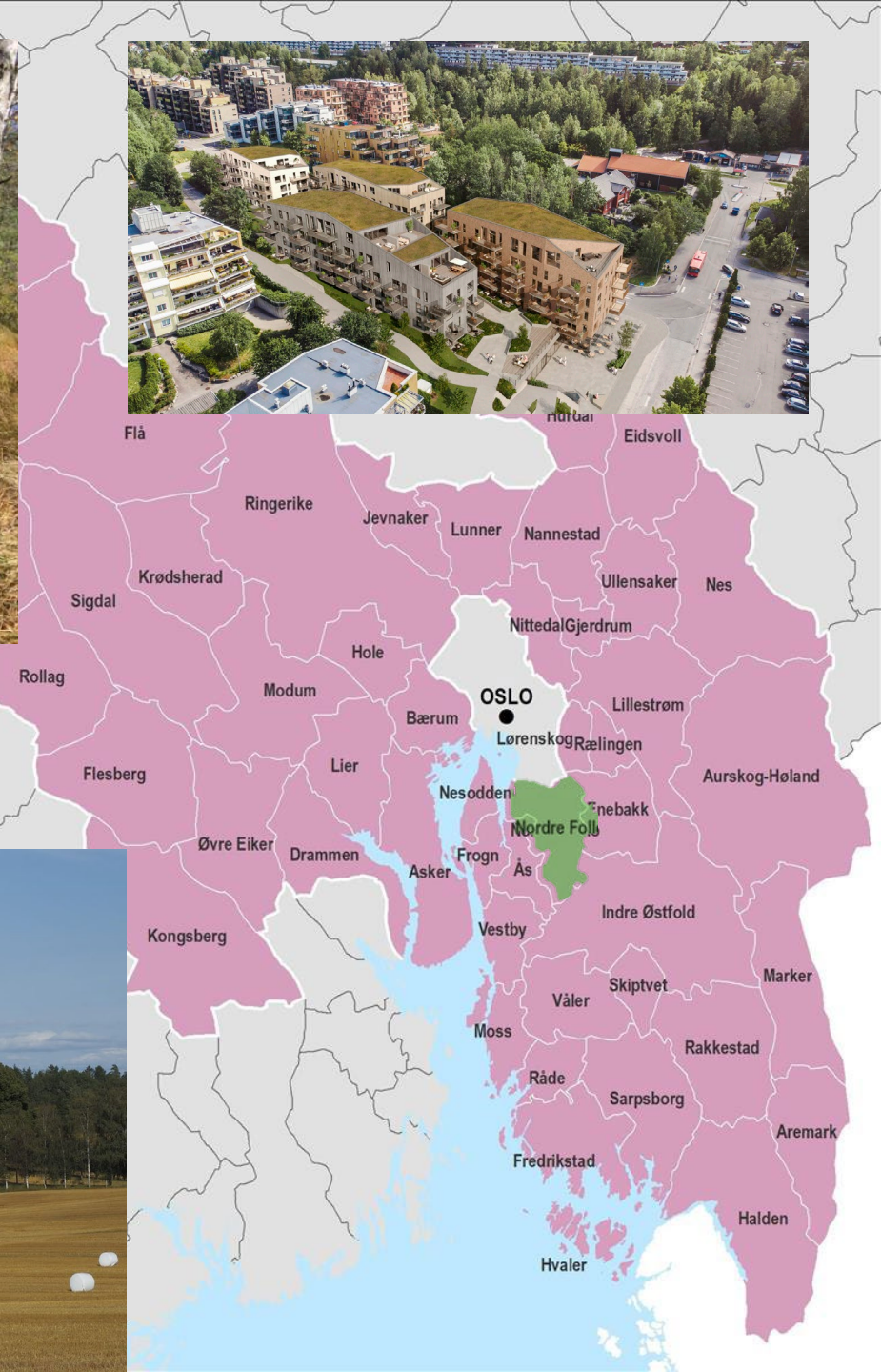
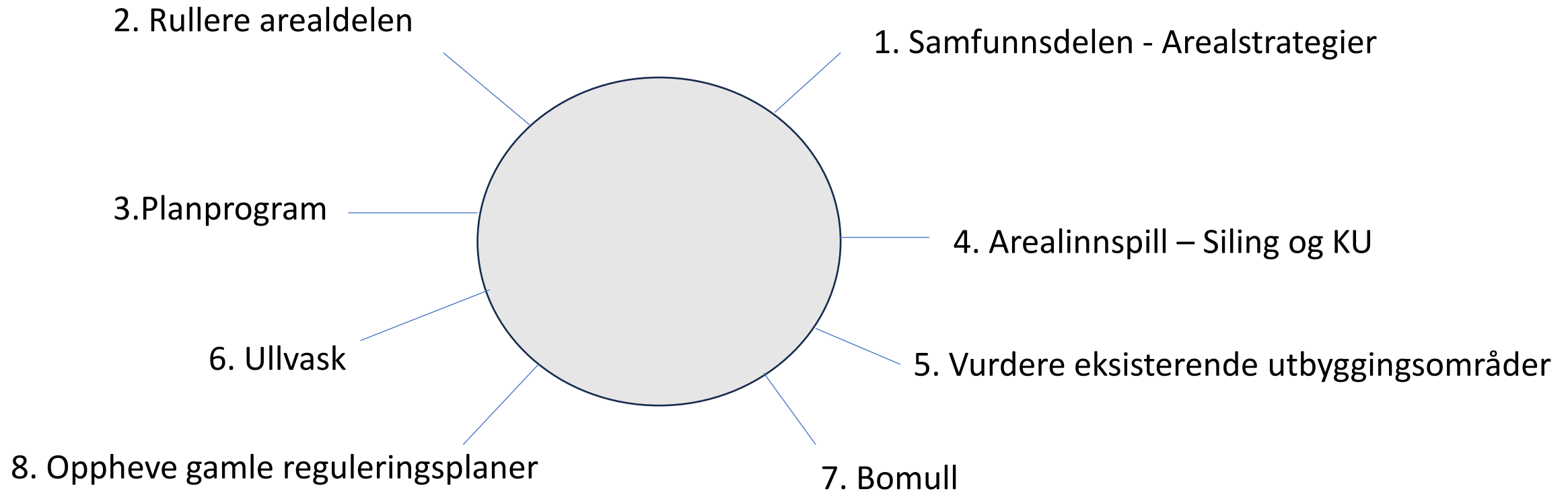


Nordre Follo kommune

- I Viken rett sør for Oslo
- Ny kommune fra 2020 (Ski og Oppegård)
- 203 km²
Dyrka mark, marka, 6 km kystlinje ved Bunnefjorden
- 63 000 innbyggere
- Utbyggingspress 1% vekst per år
- 10 + ½ jernbanestasjoner
- Follobanen
11 min fra Ski til Oslo S (eller omvendt)



Planvask



Arealstrategier fra samfunnsdelen – føringer for arealdelen



1. **Vekst i prioriterte utbyggingsområder. Hovedtyngden av veksten på Ski og Kolbotn** i gangavstand fra jernbane og områder med høyfrekvente busslinjer
2. **Vekst innenfra og ut.** Vedlikeholdsfortetting i de små tettstedene.
3. Bysentrum med **urbane kvaliteter, grønne lunger og funksjoner og tilbud til ulike aldersgrupper.**
4. Virksomheter med mange ansatte lokaliseres i sentrum.
5. **Fortetting med høy kvalitet** på arkitektur, møteplasser og uterom med vektlegging av universell utforming.
6. **Markagrensen endres ikke. Nærturområder og grønnstruktur** i sentrum ivaretas.
7. Vekt på gode **gang -og sykkelveiforbindelser.**
8. **Blågrønne strukturer, viktige naturverdier og økologiske funksjonsområder** styrkes.
9. Styrket vern av dyrket og dyrkbar mark, **nullvisjon for tap av matjord.**
10. **Folkehelse og samfunnssikkerhet** legges til grunn for all planlegging.

Mål om arealnøytralitet i arealdelen

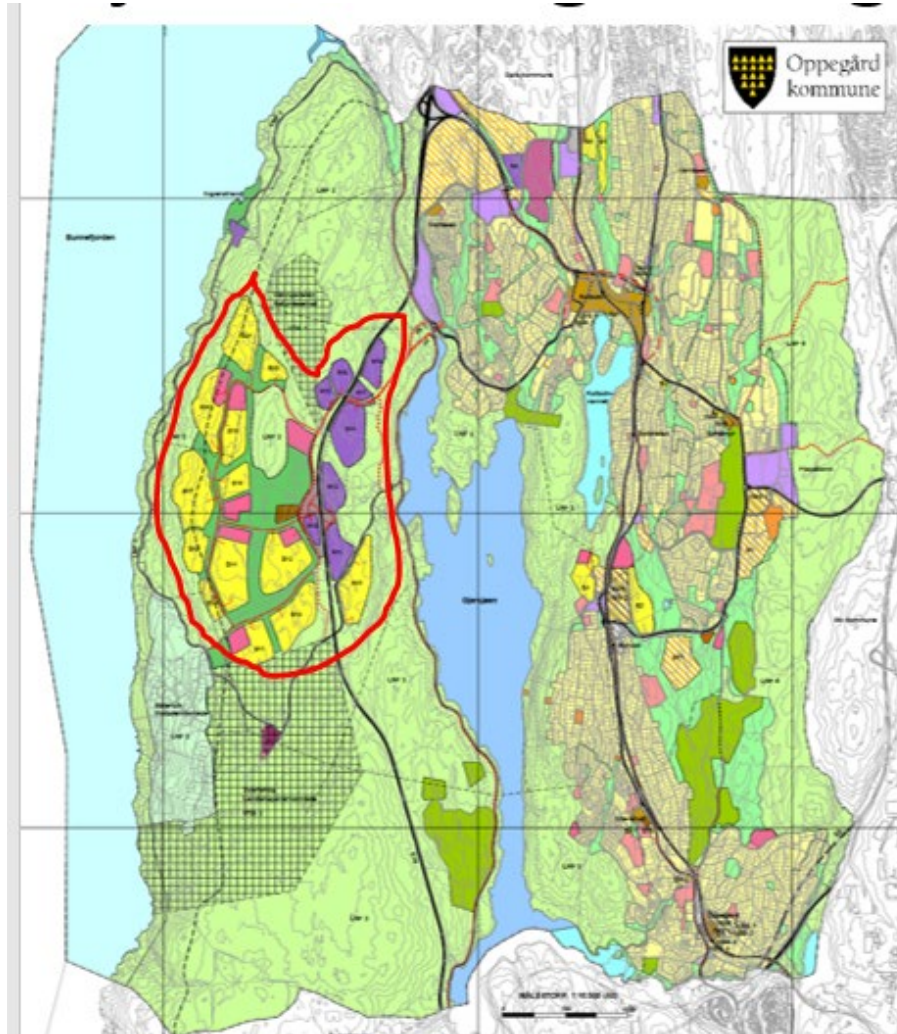
- Være **arealnøytral kommune** utenfor dagens bebygde områder, dvs. gjenbruke og fortette områder som allerede er utbygd framfor å bygge ned natur.
- Sikre at **arealnøytralitet** skal gjelde for alle naturområder innenfor områder regulert til bebyggelse, slik at alle skogholt, hundremeterskoger og parker ikke endres.
- Tilstrebe en nullvisjon for omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark.



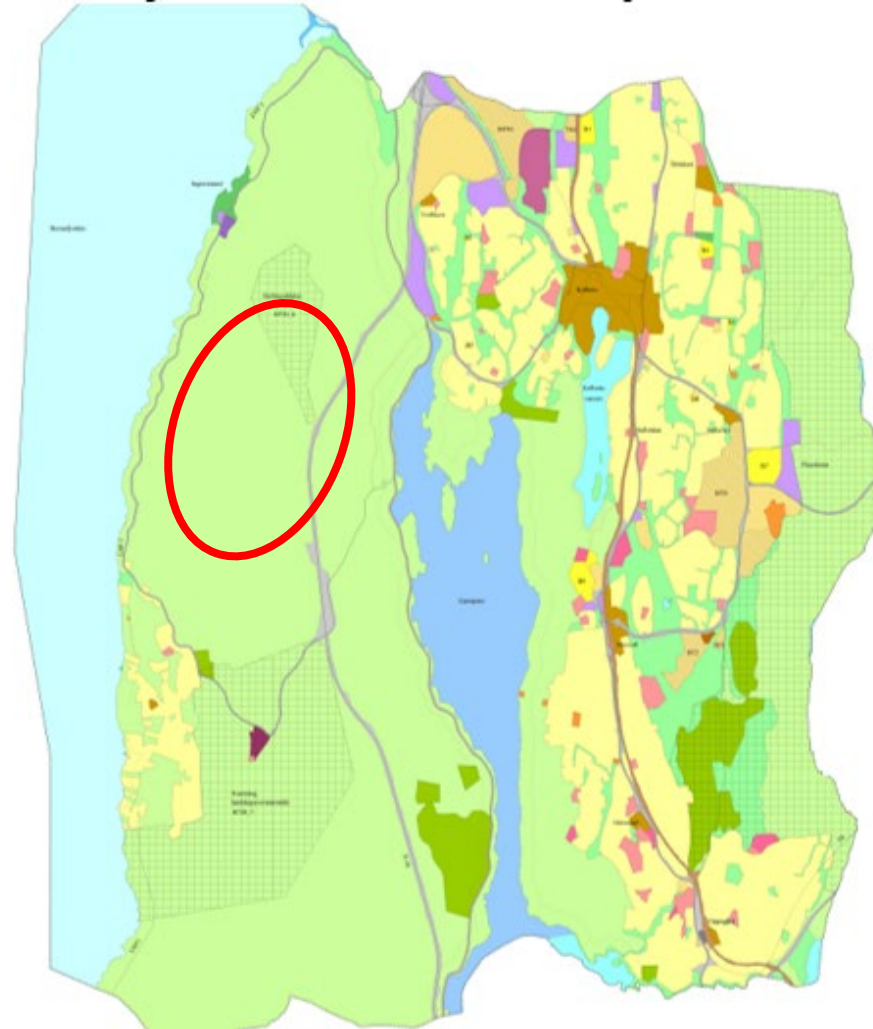
Foto: Kjersti Gram Andersen



Forvask Plankart 2011 - 2022



Plankart 2019 - 2030



- Kommunesammenslåing
 - Prioriterte utbyggingsområder – 2 politiske saker

Blå	<p>Alle blå områder ble vurdert i sak 213/20.</p> <p>Utbyggingsområdene har en vedtatt reguleringsplan og er allerede gitt prioritet. Utbygger har fått bekreftet at det er, eller vil bli tilstrekkelig kapasitet i sosial og teknisk infrastruktur.</p> <p>Realisering av utbyggingsprosjektene forutsetter nødvendige vedtak gjennom ordinær plan- og byggesaksbehandling.</p> <p>Områdene er med for å gi en samlet oversikt over framtidig/igangsatt boligbygging.</p>
Mørk grønn	<p>Utbyggingsområdene er i tråd med arealstrategiene i kommuneplanen. Basert på vedtatte og nye foreslåtte investeringer i LDIP er det vurdert å være tilstrekkelig kapasitet i sosial og teknisk infrastruktur for realisering i løpet av første 10-årsperiode.</p> <p>Realisering av utbyggingsprosjektene forutsetter nødvendige vedtak gjennom ordinær plan- og byggesaksbehandling.</p>
Lys grønn	<p>Utbyggingsområder som ut fra en «innenfra og ut-strategi» og foreslåtte investeringer i LDIP, er vurdert å kunne realiseres <i>etter</i> 2030. Planprosesser prioriteres ikke i første strategi- og handlingsprogramperiode.</p> <p>Realisering av utbyggingsprosjektene forutsetter nødvendige vedtak gjennom ordinær plan- og byggesaksbehandling.</p>
Gul	<p>Felt innenfor Områderegulering Ski sentrum er markert som gule. Utbygging i Ski er prioritert, men intern prioritering innenfor sentrumsplanen legges fram som egen sak høsten 2021.</p>
Grå	<p>Helt eller delvis ubebygde arealer er markert som grå og foreslått vurdert i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel.</p>



Kommuneplanrullering - skjema for arealinnspill

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 vedtatt av formannskapet i Nordre Follo kommune 26.08.2021.

- 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 basert på metodikken i veileder T-1493 Konsekvensutredning av arealdelen, 2012.
- ROS-analysen skal gjennomføres i tråd med DBS-veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens planlegging* (DSB, 2017).

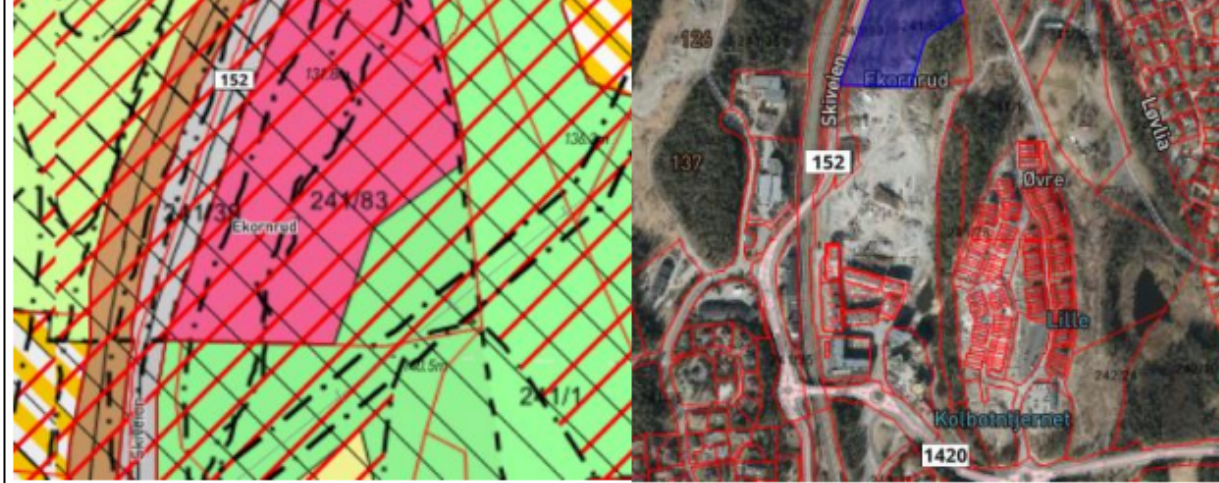
Innspill til ny arealbruk skal kun/i hovedsak omfatte større sammenhengende arealer/eiendommer eller flere mindre eiendommer samlet. I tillegg til dette skjemaet skal følgende leveres inn:

Siling av arealinnsspill

- Vurdering opp mot arealstrategiene
- Bebygd eller ubebygd areal
- Arealbruk
- Teknisk og sosial infrastruktur
- Kilder/kunnskapsgrunnlag
- Anbefaling

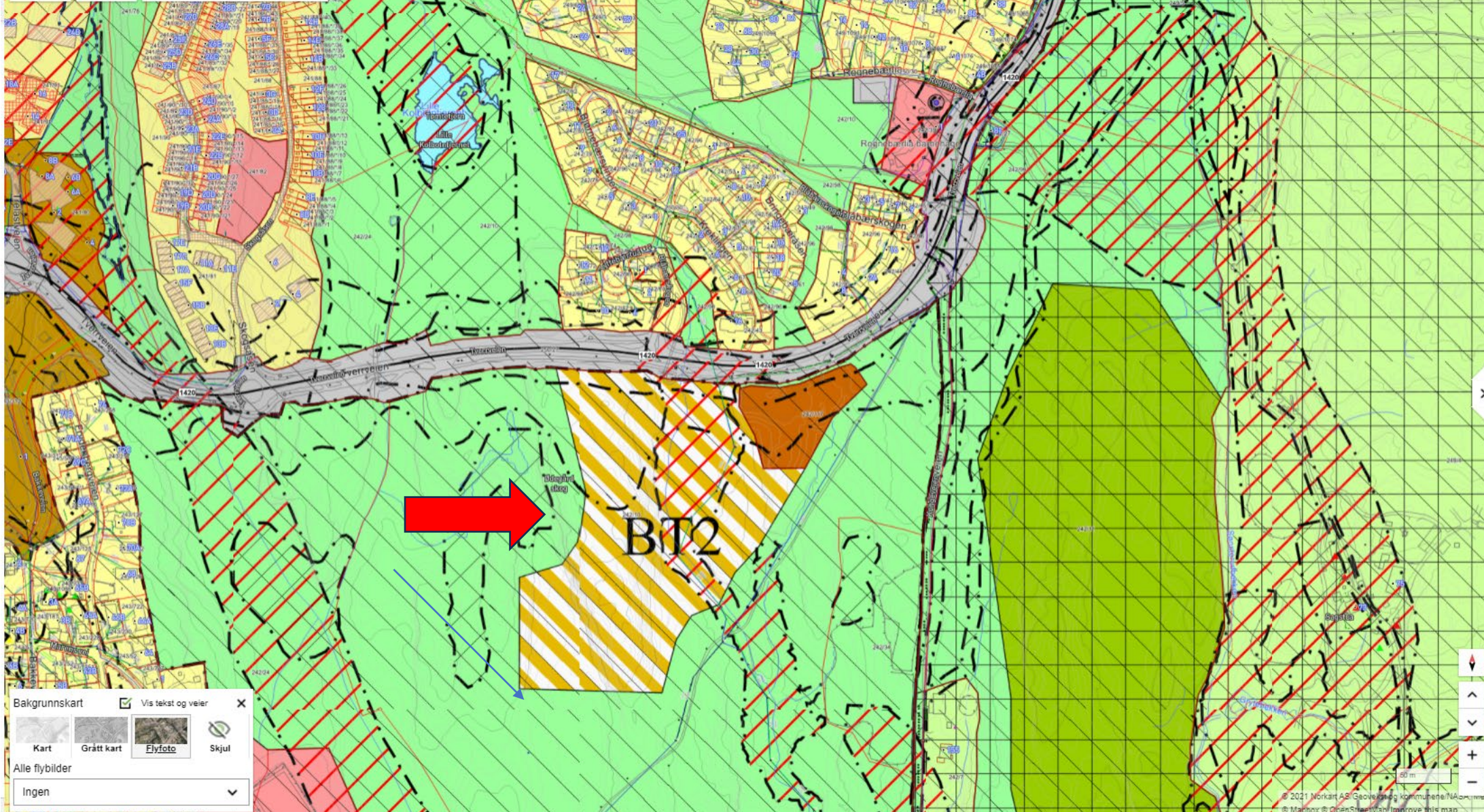
Gnr/bnr	241/23 og 241/83	
Forslagsstiller	JM Norge	
Beliggenhet og avgrensning	Øst for Skiveien og nord for Trelasttomta.	
Arealets størrelse	30,8 daa	
Hva er arealet avsatt til i gjeldende kommuneplan? + ev. hensynssoner i gjeldende plan	<p>Offentlig eller privat tjenesteyting og grønnstruktur. Kulturminner: avsatt hensynssone H570_2 (gammelt steinbrudd og veifar) Støysone fra Skiveien, hensynssone H220, gul støysone. Nedslagsfelt: Drikkevann, hensynssone H110.</p> <p>I områderegeringsplan for Myrvoll Ekornrud, vedtatt i 2015 er det samme arealet regulert som offentlig eller privat tjenesteyting og park.</p>	
Foreslått arealformål	Bolig	
Hva skal arealet benyttes til?	Boliger, utbygger ønsker å videreføre tetthet og typologi fra Trelasttomten med innslag av tett-lav bebygging i randsonen mot nord.	
	Innenfor prioritert utbyggingsområde:	Ja
	Gangavstand til togstasjon:	Ja, kort vei til Myrvoll stasjon
	Innenfra og ut prinsipp:	Ja
	Markagrensen:	Ligger ikke innenfor marka
	Viktige naturverdier og funksjonsområder:	Ingen tidligere kartlagte naturtyper og arter. I forbindelse med kommunedelplan for naturmangfold har det kommet opplysninger om at deler av dette området er funksjonsområde for dvergspett. Området henger sammen med løvskogområdet ved Nedre Ekornrud. Kattugle har blitt hørt i dette området

KU av arealinns spill



Plan	
Gjeldende formål	Offentlig eller privat tjenesteyting og grønstruktur.
Gjeldende hensynssone	Hensynssone H110 nedslagsfelt drikkevann Hensynssoner H210, Rød støysone og H220, Gul støysone for støy fra Skiveien. Hensynssone H310 Ras- og skredfare
Foreslått arealformål	Framtidig boligbebyggelse
Arealnøytralitet (Bebygd/ubebygd)	Ubebygd
Potensiell konflikt med annen arealbruk eller aktivitet?	Området benyttes som nærturterreng. Det går et vilttrekk gjennom området mellom Østre Greverud og Kantoråsen/Gjersjølia.

Tema	Verdi og vurdering	Konsekvens
Langsiktig arealstrategi	Området ligger innenfor det prioriterte utbyggingsområdet rundt Myrvoll stasjon, og innenfor 10- minutters gange til stasjonen. Arealinnspillet berører ikke marka eller dyrkbar jord og ligger utenfor markagrensa. Arealinnspillet er ikke i tråd med prinsippet om arealnøytralitet.	



Alle kartlag Aktive ka

Listen under viser tilgjengelige kartlag kommunen.

- Flom og vannforvaltning
- Kretser
- Forurensning og støy DOK
- Marka - Plan DOK
- Restriksjoner
- Landbruk DOK
- Natur DOK
- Natur
- Friluftsliv DOK
- Friluftsliv
- Samferdsel DOK
- Samferdsel
- Samfunnsikkerhet DOK
- Energi DOK
- Barnetråkk
- Geologi DOK
- Skoler og barnehager
- Befolkning DOK
- Utbyggingsområder
- Detaljplaner
- Kommuneplan
- Grunnkart

Bakgrunnskart Vis tekst og veier

Kart Grått kart Flyfoto Skjul

Alle flybilder

Ingen



- Alle kartlag Aktive kartlag
- Listen under viser tilgjengelige kartlag for kommunen.
- ▼ Flom og vannforvaltning
 - ▼ Kretser
 - ▼ Forurensning og støy DOK
 - ▼ Marka - Plan DOK
 - ▼ Restriksjoner
 - ▼ Landbruk DOK
 - ▼ Natur DOK
 - ▼ Natur
 - ▼ Friluftsliv DOK
 - ▼ Friluftsliv
 - ▼ Samferdsel DOK
 - ▼ Samferdsel
 - ▼ Samfunnsikkerhet DOK
 - ▼ Energi DOK
 - ▼ Barnetråkk
 - ▼ Geologi DOK
 - ▼ Skoler og barnehager
 - ▼ Befolkning DOK
 - ▼ Utbyggingsområder
 - ▼ Detalplaner
 - ▼ Kommuneplan
 - ▼ Grunnkart

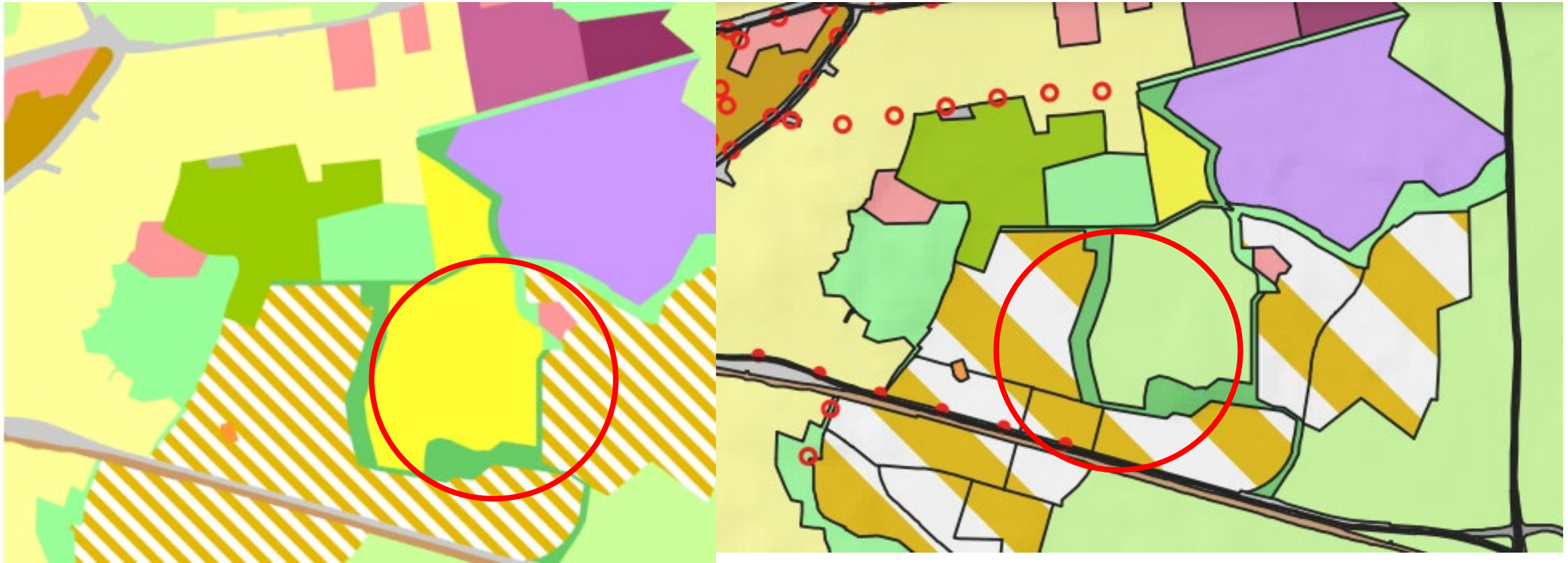
Bakgrunnskart Vis tekst og veier

Kart Grått kart Flyfoto Skjul

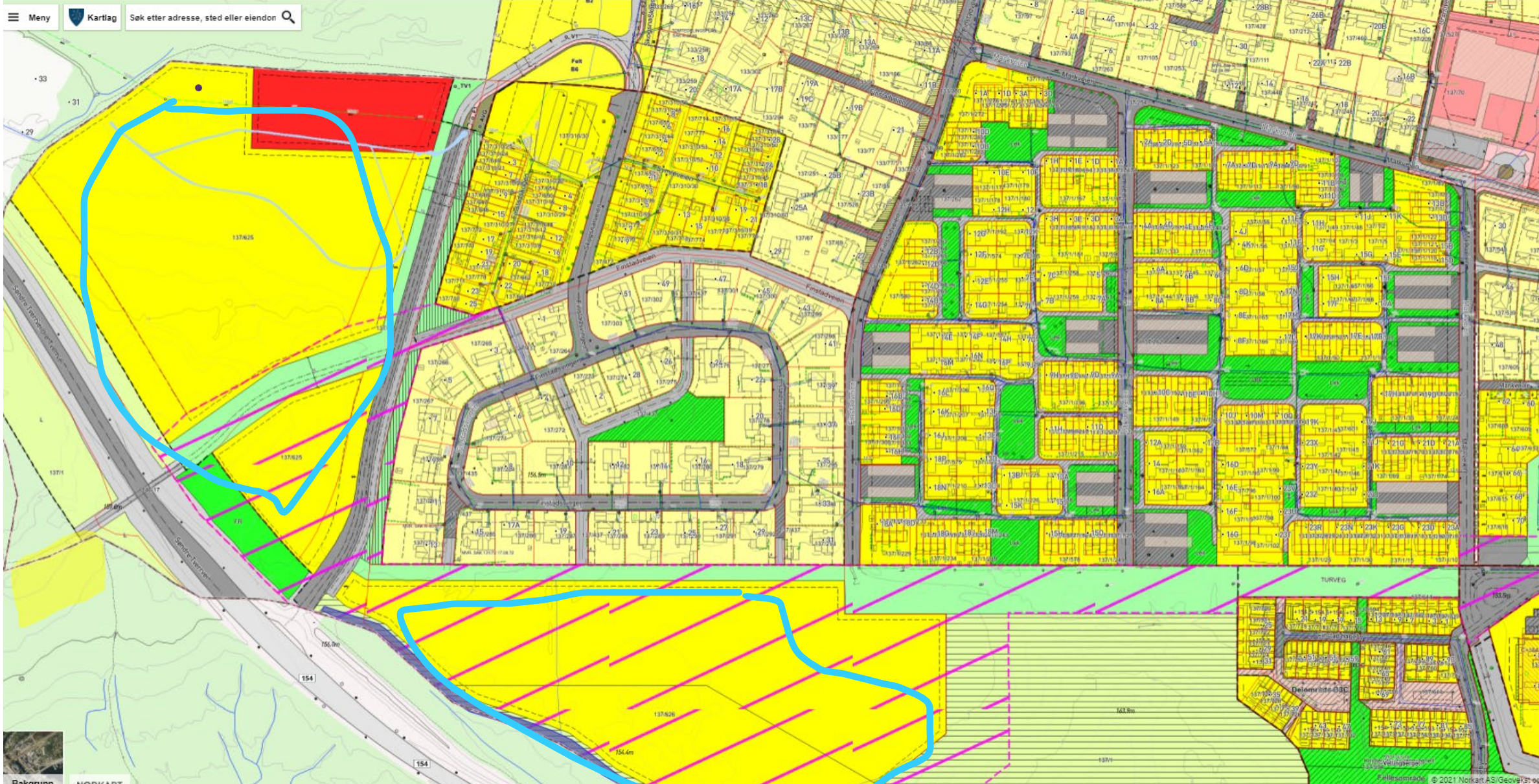
Alle flybilder

Ingen

Drømtorp gård









Metodikk for vurdering av ubebygde arealer med boligformål

Arealstrategier

- Innenfor prioritert utbyggingsområde
- Gangavstand til togstasjon
- «Innenfra og ut-prinsipp»
- Markagrensen
- Viktige naturverdier og funksjonsområder
- Dyrket og dyrkbar mark



Vurdering av ubebygde utbyggingsområder

<i>Kategori</i>	<i>Resultat</i>	<i>Vurdering</i>	<i>Kilder</i>
<i>Kartlagt, naturtyper</i>			
<i>Kartlagt, arter</i>			
<i>Kartleggingspotensial</i>			
<i>Økosystem, type</i>			
<i>Funksjonsområde</i>			
<i>Økosystemtjeneste(r)</i>			
<i>Vassdrag</i>			

•Oppsummering
(kvalitet og funksjon)

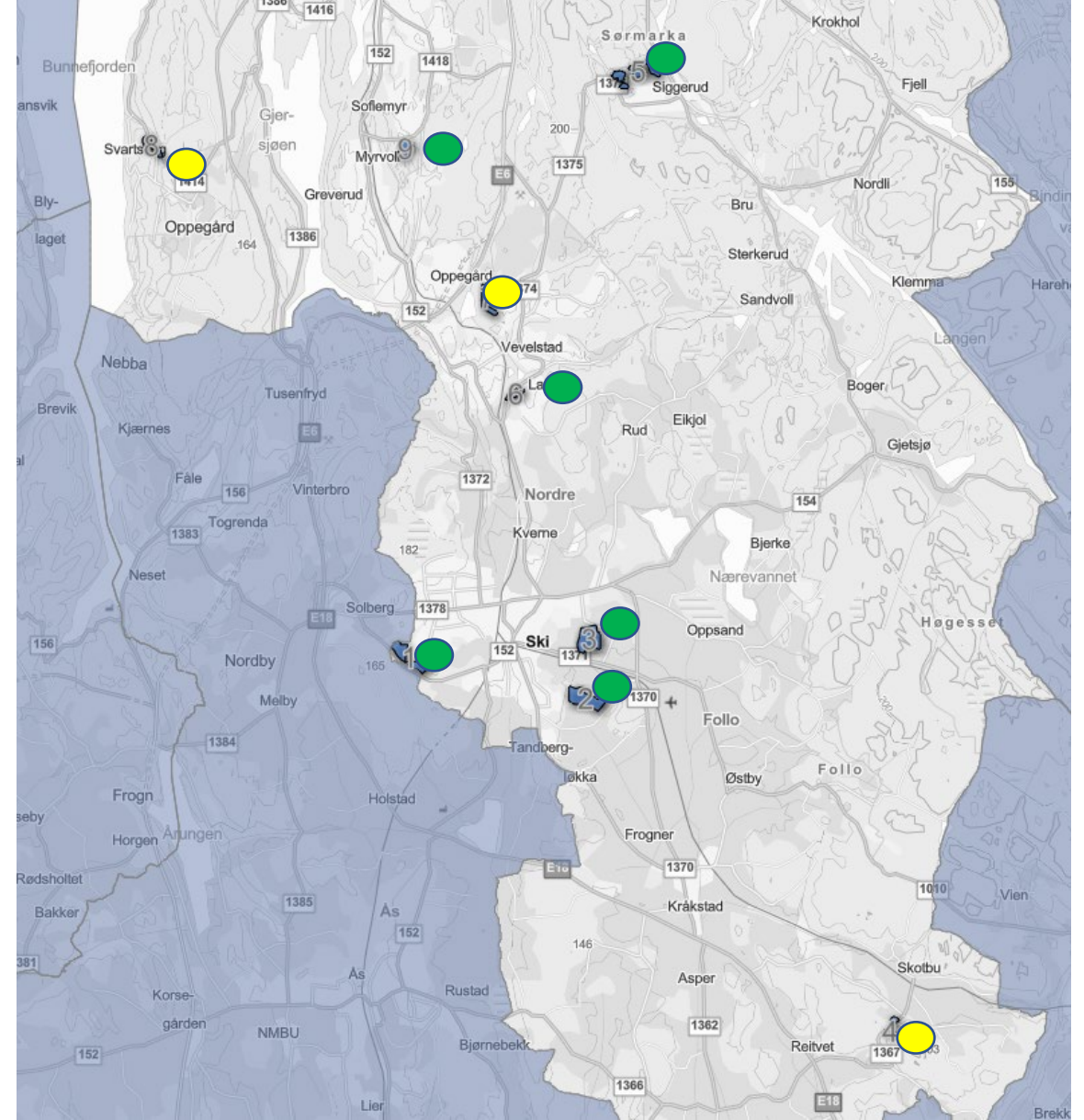
•Verdi

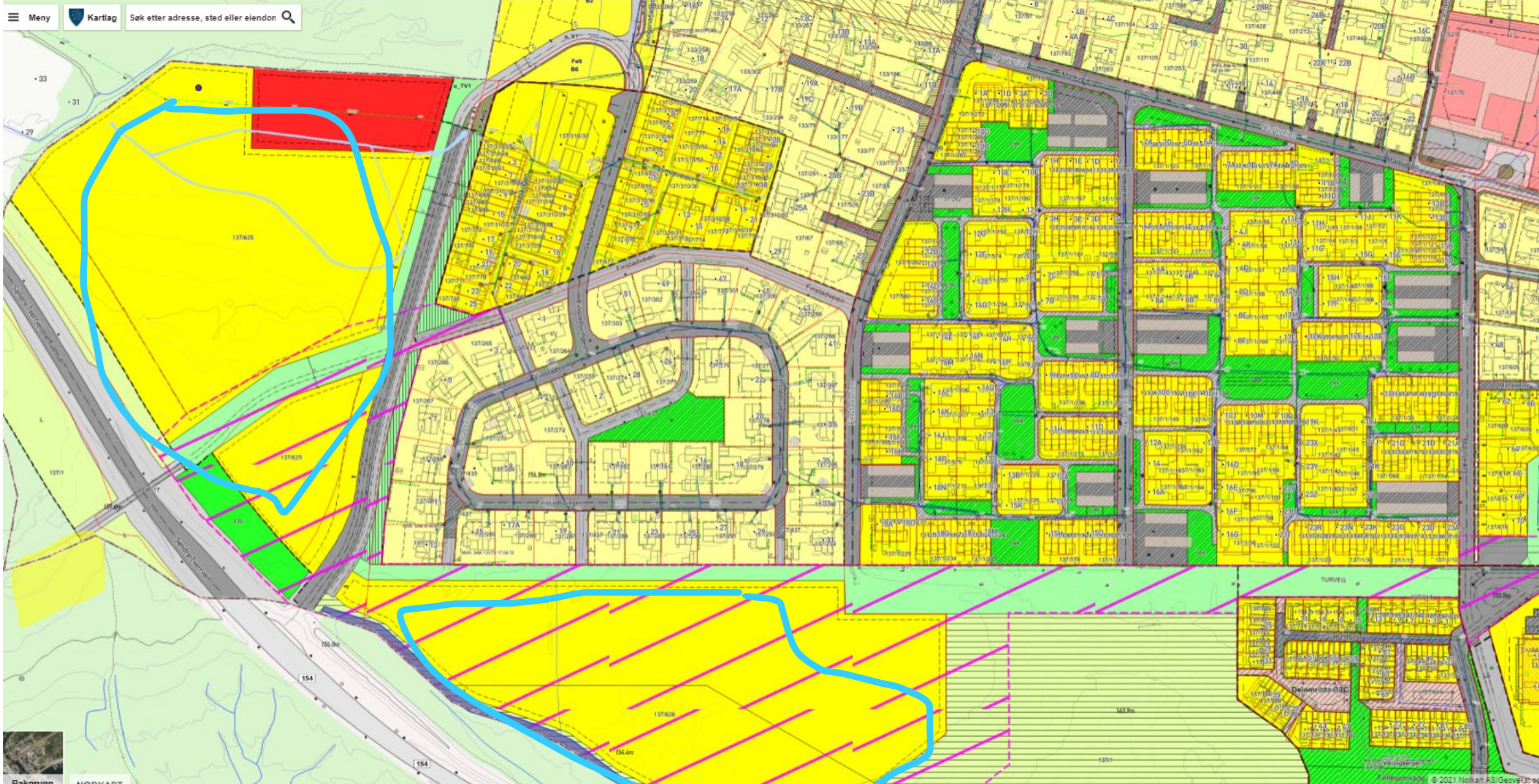
•Anbefaling



Arealer vurdert på nytt

- 9 ubebygde områder med boligformål vurdert endret til grønnstruktur - naturområder eller LNF (landskap, natur og friluftsliv)
- 3 områder opprettholdes, resten er endret til LNF eller grønnstruktur – naturområder
- Tatt ut ca. 550 dekar boligformål





A scenic view of a lake or fjord. The water is a deep blue, and the sky is bright blue with scattered white clouds. On the right, a steep, forested hillside descends to a rocky shore. A small white boat is docked at a wooden pier in the foreground. In the distance, a city is visible on a low hill. The text "Takk for at du fulgte med!" is overlaid in white on the left side of the image.

Takk for at du fulgte med!