



Innhold

1 Bakgrunn

- 1.1 Grunnlag for planarbeidet
- 1.2 Situasjonsbeskrivelse
- 1.3 Formål med planarbeidet
- 1.4 Plantype
- 1.5 Planområde
- 1.6 Krav om planprogram og konsekvensutredning

2 Forutsetninger for planarbeidet

- 2.1 Nasjonale føringer og retningslinjer
- 2.2 Regionale føringer og retningslinjer
- 2.3 Kommunale føringer og vedtak

3 Målsetninger for planarbeidet

4 Beskrivelse av tiltaket

- 4.1 Sentrale temaer og problemstillinger i planarbeidet
- 4.2 Utviklingsscenarioer som skal vurderes i planarbeidet

5 Konsekvenser og utredningsprogram

- 5.1 Overvannshåndtering og flomsikring
- 5.2 Mobilitet, trafikk og transport
- 5.3 Estetikk
- 5.4 Klima, energi, miljø og bærekraft
- 5.5 Samfunnssikkerhet
- 5.6 Biologisk mangfold, vegetasjon, blå- grønnstruktur og vannkvalitet
- 5.7 Barn og unges oppvekstvilkår
- 5.8 Universell utforming
- 5.9 Berørte grunneiere
- 5.10 Teknisk infrastruktur
- 5.11 Folkehelse

6 Planprosess

- 6.1 Planprosess og fremdrift
- 6.2 Informasjon og medvirkning

1 Bakgrunn

1.1 Grunnlag for planarbeidet

Planinitiativ for Sønsterudveien 2 ble behandlet i Utvalg for Miljø og Plan (UMP) den 24. april 2018. Initiativet omfattet et konsept for utvikling av området med bolig og handel med 55 leiligheter og en dagligvarebutikk. UMP innstilte positivt på å behandle en detaljregulering for Sønsterudveien 2.

1.2 Situasjonsbeskrivelse

Prosjektområdet består av Sønsterudveien 2A og 2B, en kommunal tomt som omfatter Skredderstuebekken og en kommunal tomt mot Skiveien som i dag er P-plasser for forstadsparkering. Området ligger ved rundkjøringen der Skiveien og Sønsterudveien møtes – to viktige fylkesveier i Oppegård. Punktet ligger i ytterkant av det som defineres som Kolbotn sentrum med nylig vedtatt sentrumsplan.

Planområdet består av en nedre del med Skredderstubekken og atkomst/ parkeringsområde for næringsbebyggelse. Bebyggelsen ligger i den sydvendte skråningen opp mot Sønsterudveien. Høydeforskjellen er markant – opp mot 2 etasjer fra nedre nivå og opp til øvre nivå i nordøstre hjørne i Sønsterudveien. Nord for planområdet fortsetter skråningen opp i villaområde med Kolbotn kirke på høydedraget i vest mot Skiveien. Innkjøring til Sønsterudveien 2A og B er fra Bekkeliveien via Skiveien. Det er bussholdeplasser rett ved på Skiveien og rett ved mot Sønsterudveien. Både langs Skiveien og Sønsterudveien er det gang og sykkelvei som går inn i undergang under Skiveien rett ved Sønsterudveien 2A.

1.3 Formål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å utvikle gode boliger og en moderne dagligvareforretning, samt bidra til å forbedre gang og sykkelveier i området. Det er også en målsetting å utvikle Skreddersubekken som et attraktivt uteområde, samtidig som bekken skal ivareta sin funksjon som drenering av overvann fra deler av Sofiemyr og ut i Kolbotnvannet.

1.4 Plantype

Detaljregulering etter Plan- og bygningslovens § 12-3.

This is a detailed topographic map of the Kolbotn kirke area. The map features contour lines indicating elevation, with labels such as 100, 120, 140, 160, 180, 200, 220, 240, 260, 280, 300, 320, 340, 360, 380, 400, 420, 440, 460, 480, 500, 520, 540, 560, 580, 600, 620, 640, 660, 680, 700, 720, 740, 760, 780, 800, 820, 840, 860, 880, 900, 920, 940, 960, 980, 1000, 1020, 1040, 1060, 1080, 1100, 1120, 1140, 1160, 1180, 1200, 1220, 1240, 1260, 1280, 1300, 1320, 1340, 1360, 1380, 1400, 1420, 1440, 1460, 1480, 1500, 1520, 1540, 1560, 1580, 1600, 1620, 1640, 1660, 1680, 1700, 1720, 1740, 1760, 1780, 1800, 1820, 1840, 1860, 1880, 1900, 1920, 1940, 1960, 1980, 2000, 2020, 2040, 2060, 2080, 2100, 2120, 2140, 2160, 2180, 2200, 2220, 2240, 2260, 2280, 2300, 2320, 2340, 2360, 2380, 2400, 2420, 2440, 2460, 2480, 2500, 2520, 2540, 2560, 2580, 2600, 2620, 2640, 2660, 2680, 2700, 2720, 2740, 2760, 2780, 2800, 2820, 2840, 2860, 2880, 2900, 2920, 2940, 2960, 2980, 3000, 3020, 3040, 3060, 3080, 3100, 3120, 3140, 3160, 3180, 3200, 3220, 3240, 3260, 3280, 3300, 3320, 3340, 3360, 3380, 3400, 3420, 3440, 3460, 3480, 3500, 3520, 3540, 3560, 3580, 3600, 3620, 3640, 3660, 3680, 3700, 3720, 3740, 3760, 3780, 3800, 3820, 3840, 3860, 3880, 3900, 3920, 3940, 3960, 3980, 4000, 4020, 4040, 4060, 4080, 4100, 4120, 4140, 4160, 4180, 4200, 4220, 4240, 4260, 4280, 4300, 4320, 4340, 4360, 4380, 4400, 4420, 4440, 4460, 4480, 4500, 4520, 4540, 4560, 4580, 4600, 4620, 4640, 4660, 4680, 4700, 4720, 4740, 4760, 4780, 4800, 4820, 4840, 4860, 4880, 4900, 4920, 4940, 4960, 4980, 5000, 5020, 5040, 5060, 5080, 5100, 5120, 5140, 5160, 5180, 5200, 5220, 5240, 5260, 5280, 5300, 5320, 5340, 5360, 5380, 5400, 5420, 5440, 5460, 5480, 5500, 5520, 5540, 5560, 5580, 5600, 5620, 5640, 5660, 5680, 5700, 5720, 5740, 5760, 5780, 5800, 5820, 5840, 5860, 5880, 5900, 5920, 5940, 5960, 5980, 6000, 6020, 6040, 6060, 6080, 6100, 6120, 6140, 6160, 6180, 6200, 6220, 6240, 6260, 6280, 6300, 6320, 6340, 6360, 6380, 6400, 6420, 6440, 6460, 6480, 6500, 6520, 6540, 6560, 6580, 6600, 6620, 6640, 6660, 6680, 6700, 6720, 6740, 6760, 6780, 6800, 6820, 6840, 6860, 6880, 6900, 6920, 6940, 6960, 6980, 7000, 7020, 7040, 7060, 7080, 7100, 7120, 7140, 7160, 7180, 7200, 7220, 7240, 7260, 7280, 7300, 7320, 7340, 7360, 7380, 7400, 7420, 7440, 7460, 7480, 7500, 7520, 7540, 7560, 7580, 7600, 7620, 7640, 7660, 7680, 7700, 7720, 7740, 7760, 7780, 7800, 7820, 7840, 7860, 7880, 7900, 7920, 7940, 7960, 7980, 8000, 8020, 8040, 8060, 8080, 8100, 8120, 8140, 8160, 8180, 8200, 8220, 8240, 8260, 8280, 8300, 8320, 8340, 8360, 8380, 8400, 8420, 8440, 8460, 8480, 8500, 8520, 8540, 8560, 8580, 8600, 8620, 8640, 8660, 8680, 8700, 8720, 8740, 8760, 8780, 8800, 8820, 8840, 8860, 8880, 8900, 8920, 8940, 8960, 8980, 9000, 9020, 9040, 9060, 9080, 9100, 9120, 9140, 9160, 9180, 9200, 9220, 9240, 9260, 9280, 9300, 9320, 9340, 9360, 9380, 9400, 9420, 9440, 9460, 9480, 9500, 9520, 9540, 9560, 9580, 9600, 9620, 9640, 9660, 9680, 9700, 9720, 9740, 9760, 9780, 9800, 9820, 9840, 9860, 9880, 9900, 9920, 9940, 9960, 9980, 10000. The map also shows various buildings, roads, and other geographical features. Key locations include Kolbotn kirke, Skiven Fv 152, and several residential areas. The map is oriented with North at the top.

Fig. 1.1: Planområdet

1.6 Krav om planprogram og konsekvensutredning

I KU forskriftens § 6, bokstav b står det at reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram. I vedleggets punkt 25 presiseres det at nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan, alltid skal ha konsekvensutredning og planprogram. Planområdet er i kommuneplanen avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg-forretninger og næringsbebyggelse, veg og friområde. Omregulering til boligformål er dermed i strid med kommuneplanen og utløser krav til planprogram, med tilhørende konsekvensutredning.

2 Forutsetninger for planarbeidet

Dette er overordnede planer og retningslinjer som anses å være mest relevant for plansaken:

2.1 Nasjonale føringer og retningslinjer

Krav om kantvegetasjon (jf. vannressursloven. § 11)

Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Denne regelen gjelder likevel ikke for byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, eller hvor det trengs åpning for å sikre tilgang til vassdraget. Grunneieren, tiltakshavere og berørte fagmyndigheter kan kreve at kommunen fastsetter bredden på beltet. Bredden kan også fastsettes i rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven.

Naturmangfoldloven (jf. nml. kap. II, III og IV)

Naturmangfoldloven har som mål å ivareta mangfoldet av naturtyper i deres naturlige utbredelsesområde. Loven gjelder i alle saker som berører økosystemer, naturtyper og arter. Alle kommunale planer skal vurderes i henhold til naturmangfoldloven. Særlig aktuelt er lovens kap. II, III og IV.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T- 1442)

Retningslinjen gir anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av boliger og annen bebyggelse med støyfølsomme formål. Videre gis anbefalte støygrenser ved etablering av nye støykilder, som veianlegg og næringsvirksomhet. For innendørs støy gjelder kravene i byggeteknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)

Det er et overordnet mål for planlegging i Norge at utbyggingsmønster og transportsystem fremmer utvikling av kompakte byer og tettsteder, reduserer transportbehovet og legger til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I tillegg er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging

Retningslinjene stiller blant annet krav om at barn og unge blir ivaretatt i plan- og byggesaksbehandlingen etter plan- og bygningsloven. Det stilles krav til fysisk utforming slik at anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområder som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatningsareal.

Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming

Formålet med retningslinjene er å sikre at planlegging på alle nivåer bidrar til utvikling mot et mer universelt utformet samfunn. Retningslinjene skal legges til grunn ved all planlegging etter plan- og bygningsloven.

2.2 Regionale føringer og retningslinjer**Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (2015)**

Planen skal legge til rette for å møte den forventede befolkningsveksten i regionen. Hovedmål for planen er at Osloregionen skal være en konkurransedyktig og bærekraftig region i Europa. Bolig- og arbeidsplassvekst skal skje i prioriterte vekstområder og i Oslo bybånd transportkorridoren. Utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Transportsystemet skal på en rasjonell måte knytte den flerkjernet regionen sammen. Transportsystemet skal være effektivt, miljøvennlig, med tilgjengelighet for alle og med lavest mulig behov for biltransport.

Regional plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv i Akershus 2016-2030

Akershus skal være et levende velferdssamfunn med fysisk aktivitet som en naturlig del av dagliglivet i alle livets faser. Attraktive muligheter for idrett og friluftsliv skal gjøre det populært og enkelt å være aktiv på egenhånd og delta i organiserte aktiviteter. Kapasiteter, tilgjengelighet og tilrettelegging av arealer og anlegg skal utvikles i takt med en økende og mer sammensatt befolkning.

2.3 Kommunale føringer og vedtak**Klima- og energiplan for Oppegård kommune 2011-2015**

Planen inneholder målsettinger, strategier og tiltak for kommunens egen virksomhet og for lokalsamfunnet. Dette skal bidra til å redusere energiforbruk og utslipp av klimagasser og skal være et viktig perspektiv i reguleringen. Viktige tema er transport, energibruk i bygg og anlegg, avfall, gjenvinning og klimatilpasning.

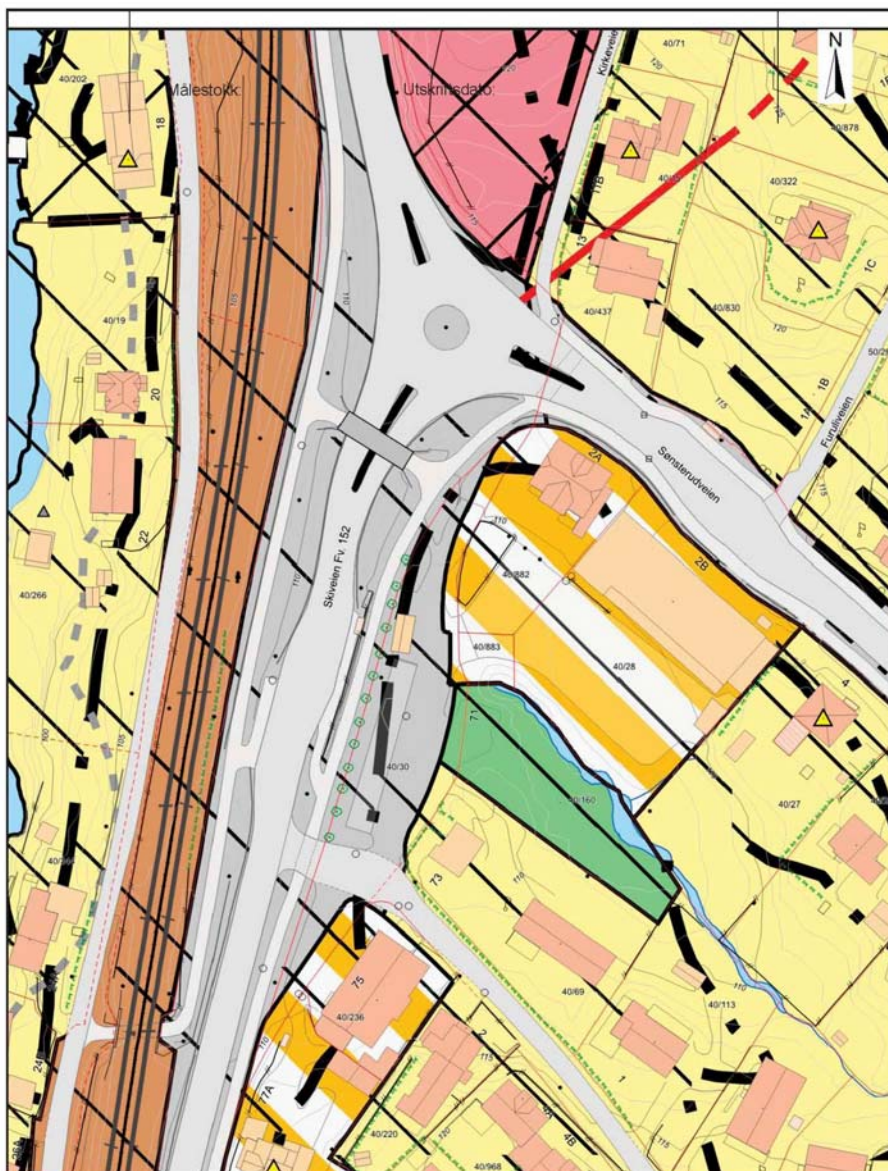
Sykelstrategi for Oppegård 2010-2019

Sykelstrategi for Oppegård ble vedtatt i 2010. Målet med strategien er å doble sykkelandelen av alle reiser fra 4 % til 8 % i perioden. Utvikling av sykkelveinettet er et mål for strategien. Følgende skal vektlegges ved valg av prinsipp-løsninger:

- Framkommelighet for transportsyklister
- Synliggjøring av sykkelruter
- Skille gående og syklende
- Sikkerhet for alle trafikantgrupper.

Kommuneplan 2011-2022

Kommuneplanens strategier, bestemmelser og krav til utredninger er relevante for planarbeidet. Samfunnsdelens kapittel 4.1 «Boliger» er særlig relevant i dette prosjektet. Arealdelens bestemmelser gjelder.



Kommuneplanen: Byggeformål næring, friområde vest for bekken, trafikkområder

Trafikksikkerhetsplan for Oppegård 2011-2014

Temaplanen for trafikksikkerhet 2011-2014 har som formål å koordinere og øke kommunens innsats i trafikksikkerhetsarbeidet og bruke tilgjengelige ressurser der innsatsen gir best gevinst. Planen kan på den måten bidra til å redusere antall skadde og drepte personer i trafikken. I områder med flerbruk og kryssende bevegelser av flere trafikanter er det særdeles viktig med trafikksikkerhetsfokus i planleggingen.

Hovedplan for vannforsyning, avløp og vannmiljø (2015-2021) og Handlingsplan - Vannforsyning, avløp og vannmiljø (2016-2021)

Målsettingen med hovedplanen er:

- Driftssikker vannforsyning med jevn og tilfredsstillende vannkvalitet.
- Effektiv håndtering av spillvann og overvann som ikke skaper helse- og miljøproblemer, skader eiendom eller medfører ulemper for innbyggerne.
- God miljøtilstand (tilnærmet naturtilstand) i vassdrag, grunnvann og kystvann.

Handlingsplan 2016-2021 for vannforsyning, avløp og vannmiljø har nedfelt åtte satsningsområder:

1. Reduksjon av fremmedvann i spillvannsnett
2. God og forsvarlig drift av VA-anleggene
3. Fornyelse av ledningsnett
4. Lokal overvannshåndtering, flomveier og åpning av bekker
5. Innsjøinterne tiltak i Kolbotnvannet. Regionalt samarbeid for vern av Gjersjøen som drikkevannskilde
7. Drikkevannsproduksjon
8. Beredskap knyttet mot uvanlige og kritiske hendelser

Temaplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2011-2022

Temaplanen for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv har som hovedmål at Oppegårds befolkning skal være fysisk aktive gjennom daglige gjøremål, egenorganisert aktivitet, samt ved deltakelse i idrett og friluftsliv.

For temaet "Arealer og anlegg for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv" er det i planen blant annet nedfelt følgende mål som er relevante for planarbeidet:

- Arealer til bruk for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv er sikret
- Sammenhengende og tilgjengelige grøntområder og grøntkorridorer i byggesonen, og små grøntområder mellom bebyggelsen (hundremeterskoger).

Andre planer av betydning for planområdetOmrådeplan for Skiveien - Skrenten

Planen ble førstegangsbehandlet 7. februar 2018 og inneholder bl.a. forslag om utvidelse av rundkjøring Skiveien/ Sønsterudveien. Dette kan ha betydning for planarbeidet.

Reguleringsplan for Sønsterudveien - Statens Vegvesen

Planarbeidet ble igangsatt i 2013 med formål om å bedre trafikksikkerheten i Sønsterudveien, samt legge til rette for bedre fremkommelighet. Planarbeidet kan nå bli aktualisert p.g.a. utvikling av Sofiemyr platået og kan derfor få betydning.

3 Målsetninger for planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for dagligvarebutikk, boliger, miljøstasjon, blågrønn struktur, bedring av trafikforholdene i Bekkeliveien, samt oppgradering av gang- og sykkelveinettet.

Beskrivelse av tiltaket

4.1 Sentrale temaer og problemstillinger i planarbeidet

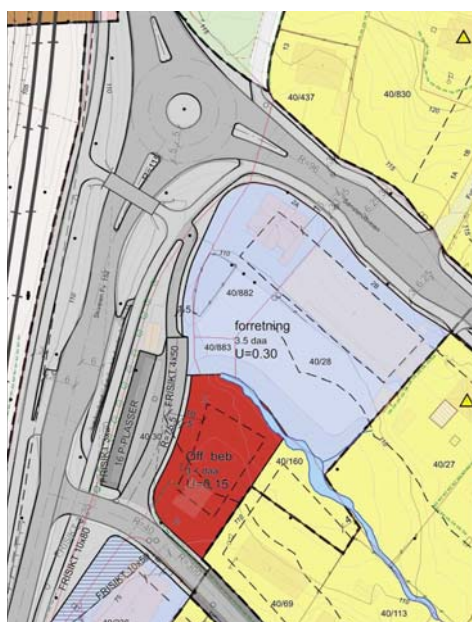
- Volumoppbygging og utnyttelse i forhold til den arkitektoniske helheten og spesielt i forhold til Kolbotn kirke som landemerke og bakenforliggende bebyggelse.
- Miljøprofil med vekt på bekkeåpning, turveidrag, overvannshåndtering, materialbruk og energibruk.
- Utvikling av området ved Skredderstubekken som attraktivt uteområde, samtidig som området skal ivareta dreneringsfunksjon for overvann i forhold til fremtidige prognoser for overvannsintensitet.
- Hvordan utvikle høy bokvalitet blant annet i forhold til områdets støyutfordringer.
- Adkomstløsning, trafikale forhold, omlegging av gang- og sykkelvei.

4.2 Utviklingsscenarioer som skal vurderes i planarbeidet

Konsekvensutredningen skal utrede konsekvensene av planforslaget sammenlignet med 0- alternativet. Det kreves ikke redegjort for andre alternativer ut over dette.

0- alternativet:

Utvikling av planområdet i tråd med gjeldende reguleringsplan for RV. 152 - SKIVEIEN MED GANG-/ SYKKELVEI, ETAPPE 4 fra 1982.



Gjeldende reguleringsplan

FORSLAGSSTILLERES PLAN-IDÉ I PLANINITIATIVET

Plangrep- arkitektur

Flere bygningsvolumer i ulike høyder og arkitektonisk uttrykk omkranser et avskjermet, solrikt uterom. Fra uterommet etableres et skråplan som gir tilgang til et nedre nivå. En vesentlig del av prosjektet er ideen om å utvikle området ved bekkedraget som et attraktivt uteområde for alle, sentralt plassert ved “nærbutikken”.

Bebyggelse og program

Programmet er en moderne dagligvareforretning. Bebyggelsens høyder tilpasses og arrangeres/ terrasseres slik at anlegget får en god helhetlig form og trappes ned i forhold til landskap og hensyn til naboer. Tyngdepunktet og den høyeste delen av prosjektet blir et mindre punktformet volum i 6.etasjer omtrent der huset i 2A står i dag men litt mer tilbaketrukket. Høyden er nøye avstemt i forhold til kirken og dets betydning spesielt sett fra Skiveien mot Kolbotn. Det er lagt vekt på at anlegget ikke fremstår som “butikk med volumer ovenpå”, men at volumene kommer seg ned på bakken og fremstår med ulike arkitektoniske uttrykk.



Takplan som viser plangrep og orientering/ uteområder



Trafikk, adkomst og parkering.

Parkering skjer i underjordisk parkeringsanlegg felles for boliger og butikk. I tillegg foreslås ca. 10 stk. plasser langs atkomstveien øremerket HC plasser og miljøkjøretøy.

Ute- oppholdsarealer

Utearealet til boligene består av to hoveddeler:

Gårdsrommet og et opparbeidet oppholds- lekeareal ved siden av bekken. Arealene blir opparbeidet parkmessig og får gode sol og utsynskvaliteter. De to områdene bindes sammen av en formet skråning som binder sammen nivåene og skaper et gjennomgående grønndrag.

Miljø og energivennlige tiltak

Skredderstubekken blir et viktig miljøelement og prosjektet foreslår å "løfte" denne frem i lyset som en del av et attraktivt uteområde. Området foreslås parkmessig opparbeidet.

Kombinasjonen forretning/ bolig er ideell da butikken produserer overskuddsvarme som kan utnyttes til boligoppvarming. Prosjektet har som målsetting og utnytte dette og i tillegg benytte geovarmesystemer slik at netto energitilførsel begrenses til et minimum.

Renovasjon

Et vesentlig premiss for prosjektet er at området ved Skredderstubekken utvikles som et verdifullt grøntområde og med et godt ute- oppholdsareal. Det betyr at dagens returpunkt bør flyttes. Det foreslås nedgravde løsninger et annet sted innenfor planområdet.



Fra planinitiativet: perspektiv som viser uteområde ved bekken og tilknytningen til bebyggelsen rundt et øvre gårdsrom

4 Konsekvenser og utredningsprogram

Utredningsnivå og metode

Utredningene skal redegjøre for muligheter og konsekvenser som den forestående reguleringen kan gi. Utredningene skal både være en hjelp til å finne gode løsninger, samtidig som de skal belyse konsekvenser for miljø og samfunn. En konsekvensutredning skal beskrive:

- Dagens situasjon
- Hvordan planen vil påvirke miljø- og samfunnsforhold i motsetning til alternativet med å ikke regulere området (0- alternativet)
- Hvilke avbøtende tiltak som kan gjøres

Definisjonen av 0- alternativet står helt sentralt. Normalt defineres dette som dagens situasjon fremskrevet et visst antall år fremover uten at det er gjennomført spesielle endringer i arealbruk, trafikksystem eller i den blågrønne strukturen. Selv om den formelle arealbruken ikke endres gjennom omregulering, er det sannsynlig å anta at det vil finne sted en fortsatt endring av arealbruken.

Sammenstilling av konsekvenser

Virkninger knyttet til utredningstema skal sammenstilles og oppsummeres i en helhetlig matrise. Det skal benyttes et oppsett som sikrer og synliggjør at konsekvenser for de ulike temaene blir vurdert på en mest mulig sammenliknbar og objektiv måte. Virkningene av planen som helhet skal beskrives og vurderes.

Avbøtende tiltak

For uønskede eller negative konsekvenser skal avbøtende tiltak vurderes og beskrives.

Vurdering av utredningstema

Kommuneplanens §15 stiller krav om at følgende tema skal avklares og utredes i reguleringsarbeidet. De viktigste temaene er satt opp som egne tema i tabellform. Øvre tema vil belyses i planbeskrivelsen.

Tema i.h.t. kommuneplanen som er vurdert og ikke satt opp som eget punkt, men som allikevel vil bli behandlet i planbeskrivelsen er følgende:
(nr. henviser til kommuneplanens nr.)

4. Kulturmiljø og kulturlandskap
10. Utvidelse av tillatt bruksareal for handelsbebyggelse
(prosjektet legger ikke opp til utvidelse av næringsareal mer enn 500 m2)
14. Elektromagnetisk stråling

Tema	Innhold og utredningsmetode
5.1 Overvannshåndtering og flomsikring	<i>Innhold:</i> Behov for infrastruktur og anlegg knyttet til håndtering av overvann. Overvannshåndtering må være tilpasset fremtidig nedbørsregime Åpning av bekk
	<i>Metode:</i> Beregninger og beskrivelse av hvordan valgte løsninger ivaretar håndtering av nedbør i området. Det legges til grunn 200-årsregn og klimafaktor 1,5.
5.2 Mobilitet, trafikk og transport	<i>Innhold:</i> • Transportsystemet for gående/syklende • Parkeringsløsninger, bil og bussadkomst • Kollektivtransport • Utfordringer med adkomst i utbyggingsperioden og drift- og vedlikeholdsfasen • Trafikksikkerhet • Universell tilgjengelighet
	<i>Metode:</i> • Registrering av dagens situasjon • Trafikkanalyse • Faglig vurdering basert på gjeldende lovverk • Nett for gående og syklende • Forslag til avbøtende tiltak
5.3 Estetikk	<i>Innhold:</i> Vurdering av prosjektet stedstilpassing og arkitektoniske kvalitet, herunder nær- og fjernvirkning og volumoppbygging, spesielt i forhold til Kolbotn kirke, naboer og Sønsterudveien.
	<i>Metode:</i> Illustrasjoner og verbal beskrivelse
5.4 Klima, energi, miljø og bærekraft	<i>Innhold:</i> Energieffektivisering av anlegg Materialvalg Vise muligheter for hvordan det kan tilrettelegges for energieffektive løsninger
	<i>Metode:</i> Innhente kartdata fra nettleverandør Vurdere alternative energikilder og løsninger Generelle faglige vurderinger
5.5 Samfunnssikkerhet	<i>Innhold:</i> Det skal utarbeides en analyse som viser risiko - og sårbarhetsforhold av betydning for utbyggingsområdet. ROS - analysen skal inneholde bl.a.: skredfare, flomfare og beredskap Det skal i nødvendig utstrekning foretas en vurdering av grunnforholdene innenfor området.

	<i>Metode:</i> Risiko - og sårbarhetsanalyse (ROS) NGU - kart
5.6 Biologisk mangfold, vegetasjon, blå - grønnstruktur og vannkvalitet	<i>Innhold:</i> • Status for naturelementer, overordnet grønnstruktur og naturtyper • Beskrive sårbare arter og naturtyper, samt ivaretagelse av grønnstruktur • Gjøre rede for planens innvirkning på det biologiske mangfoldet og vannkvaliteten i bekkesig Utredningsarbeidet skal ivareta krav som fremkommer av naturmangfoldsloven §§8 - 12 Avbøtende tiltak skal vurderes og beskrives. Spesielle hensyn til bevaring av truede arter og naturtyper skal belyses. Konsekvenser skal vurderes med hensyn til fremtidig situasjon og utbyggingsprosess. Det skal kartlegges hvordan fremtidig tiltak vil påvirke livsgrunnlaget for planter og dyr.
	<i>Metode:</i> Presenteres i form av temakart Naturtypekartlegging iht. DN - håndbok 13 Kartlegging av naturmangfoldet (inkl. viltkartlegging iht. DN - håndbok 11)
5.7 Barn og unges oppvekstvilkår	<i>Innhold:</i> Tilgang og økt bruk av nærfriluftsområder Nett av turveier, stier, løyper og snarveier Endringer i muligheter for lek, friluftsliv og naturopplevelser Hvilke kvaliteter har rekreasjonsarealene innenfor planområdet
	<i>Metode:</i> Beskrivelse og illustrasjoner
5.8 Universell utforming	<i>Innhold:</i> Utrede tilgjengelighet internt i området og til offentlig kommunikasjon, tilrettelegging for bruk.
	<i>Metode:</i> Verbal beskrivelse evt. illustrasjoner
5.9 Berørte grunneiere	<i>Innhold:</i> Behov for endrede eiendomsforhold og eventuelle justeringer av eiendomsgrenser Behov for salg, leie eller kjøp av arealer til offentlige formål Endret eiendomsstruktur Forslag til avbøtende tiltak
	<i>Metode:</i> Beskrivelse og kartfesting
5.10 Teknisk infrastruktur	<i>Innhold:</i> Vurdere ny, nødvendig teknisk infrastruktur og tilkopling til eksisterende med hensyn på kapasiteter og planer
	<i>Metode:</i> Kart, planer og notater

5.11 Folkehelse	<i>Innhold:</i> Vurderinger knyttet til endringer i helse eller helserisiko og trivsel som følge av reguleringsplanen Støy
	<i>Metode:</i> - Helsekonsekvensvurdering - Støyberegninger (refleksjonsstøy på motsatt side av Sønsterudveien)

5 Planprosess

Planarbeidet skal være tilrettelagt for åpenhet, medvirkning og formidling.

6.1 Planprosess og fremdrift

Planprosessen og videre fremdrift kan sammenfattes slik:

Tabell 6.1: Oversikt over planprosessen

Behandlingstrinn	dato
Oppstart av planarbeid varsles og forslag til planprogram legges ut til høring	05.07.18
Frist for merknader	20.08.18
Planprogram fastsettes av Utvalg for miljø og plan	Høst 2018
Planforslag med konsekvensutredning behandles i Utvalg for miljø og plan	
Planforslag legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker	
Åpent møte om planforslag med konsekvensutredning	
Reguleringsplan vedtas	*
Planvedtaket kunngjøres	*

* avhengig av innholdet i merknader og evt. innsigelser og klager

6.2 Informasjon og medvirkning

Naboer, offentlige myndigheter og andre sentrale parter i saken blir varslet om oppstart av planarbeid gjennom brev. I tillegg annonseres det i lokal presse og på kommunens nettsider, slik at også øvrige har mulighet til å følge med og/eller komme med innspill til planarbeidet.

Oppegård kommune bruker aktivt sine nettsider i forbindelse med pågående planarbeider, og alt planmateriale som legges ut til høring vil legges ut her. Planmaterialet vil også være tilgjengelig på kommunens servicekontor. Adressen til nettsidene er www.oppegard.kommune.no

Medvirkning utover dette vil avhenge av hvilke innspill som kommer ved oppstartsvarsling og offentlig ettersyn av planprogram.