



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Kommuneplanen 2022-2034

Vedlegg 6: Kommunedirektørens vurdering av arealinnspillene

Pr. 5.juli 2021

Innhold

| | | |
|-----|--|----|
| 1 | Innledning | 2 |
| 2 | Arealformål bolig..... | 2 |
| 2.1 | Innenfor vekstområdene og forslag til utbyggingsgrenser..... | 2 |
| 2.2 | Utenfor vekstområdene men nær kollektivtransport (1km, 4x/time), og mindre utvidelser av eksisterende boligområder på Vinterbro (Togrenda, Sjøskogen)..... | 7 |
| 2.3 | Utenfor vekstområdene og ikke i nærhet av kollektivtransport | 11 |
| 3 | Arealformål: Næring | 16 |
| 4 | Formål: Andre arealformål..... | 20 |
| 5 | Kart over arealinnspill | 24 |

1 Innledning

Kommunedirektørens vurdering av arealinnspillene er gjort på grunnlag av konsekvensutredningen og ROS-analysen samt arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel. Et viktig kriterium ved vurdering av arealinnspill til boligformål har vært hvorvidt arealinnspillen ligger innenfor forslag til utbyggingsgrensene og langs kollektivakser med god kollektivdekning. I tillegg er det et begrenset behov for boliger i planperioden utover det som er disponert til boligformål i gjeldende i kommuneplan. En rekke andre kriterier har også vært avgjørende for kommunedirektørens vurdering av alle arealinnspillene. Det er bl.a. om arealinnspillene vil bidra til nedbygging av dyrka og dyrkbar mark og arealer som er viktig for naturmangfold og friluftsliv, ytterligere spredt boligbygging og trafikkutfordringer. Det har ført til at det er et begrenset antall arealinnspill som er tatt med ved denne rulleringen.

Fargekodene viser følgende:

- Grønn: Ingen kjent konflikt med lokale, regionale eller nasjonale føringer.
- Gul: Konflikt med lokale eller regionale føringer, men på en slik måte at konflikten kan løses på reguleringsplannivå.
- Rød; Konflikt med regionale eller nasjonale føringer.

2 Arealformål bolig

2.1 Innenfor vekstområdene og forslag til utbyggingsgrenser

| Nr Sosi | Skole-krets | Navn | Gnr/bnr | Dagens formål | Daa | Antall bolig | Konsekvensvurdering/ROS-analyse (Sweco-rapport pr. dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|---------|-------------|----------------|---------|---------------|------|--------------|--|---|
| 1 | Åsgård | Brekken mellom | 52/1 | LNF a | 18,6 | 18 | <ul style="list-style-type: none">- Området ligger innenfor vekstområdet, men utenfor langsiktig utbyggingsgrense.- Nedbygging av arealet vil føre til klimagassutslipp.- Området er en del av et større, sammenhengende friluftslivsområde med svært stor verdi- Deler av arealet er registrert som en regionalt viktig naturtype. | Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi: <ul style="list-style-type: none">- Det er ikke behov for flere boliger i planperioden.- Området ligger utenfor utbyggingsgrensen til Ås sentralområde, og vil utfordre |

| Nr Sosi | Skolekrets | Navn | Gnr/ bnr | Dagens formål | Daa | Antall bolig | Konsekvensvurdering/ROS-analyse (Sweco-rapport pr. dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|---------|------------|-------------------|--------------|---------------|-----|--------------|--|--|
| | | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Potensiell risiko for kvikkleireskred i området. - Det er ikke g/s-vei langs Brekkeveien som vil bli hovedatkomst. - Økt trafikk utgjør en risiko for myke trafikanter. | <p>planlagt utbygging av sentrum som må prioriteres først.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området er i strid med arealstrategien om å bevare arealer som er viktige for naturmangfold og friluftsliv. |
| 2 (=7) | Åsgård | Brekkeveien sør | 51/1, 49/3,4 | LNF a | 72 | 300-350 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor utbyggingsgrensen og mer enn 2 km fra kollektivtransport. Innspillet er i strid med kommunens arealstrategi. - Det er stor sjanse for at området blir bilbasert. - Nedbygging av arealet vil føre til klimagassutslipp. - Området er en del av et større, sammenhengende friluftslivsområde med svært stor verdi. - Potensiell risiko for kvikkleireskred i området. - Det er ikke g/s-vei langs Brekkeveien som vil bli hovedatkomst. - Økt trafikk utgjør en det risiko for myke trafikanter. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor utbyggingsgrensen til Ås sentralområde, og vil utfordre planlagt utbygging av sentrum som må prioriteres først. - Området er i strid med arealstrategien om å bevare arealer som er viktige for friluftsliv. |
| 3 | Åsgård | Hestehagen sør | 44/1 | LNF a | 24 | 40 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense, men innenfor 2 km grensen for vekstområde. - Området vil medvirke til nedbygging av et sammenhengende friluftslivsområde med svært stor verdi. - Nedbygging av arealet vil føre til klimagassutslipp. - Potensiell risiko for kvikkleireskred i området. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor utbyggingsgrensen til Ås sentralområde, og vil utfordre planlagt utbygging av sentrum som må prioriteres først. - Området er i strid med arealstrategien om å bevare arealer som er viktige for friluftsliv. |
| 4 | Åsgård | Søndre Moer (BN3) | 54/403 | Næring | 11 | 72 | <ul style="list-style-type: none"> - Området er i tråd med kommunens arealstrategi. - Området er allerede omdisponert fra jordbruk til næring i gjeldende kommuneplan, og er av liten verdi for landbruk. | <p>Arealinnspillet tas ikke til følge og området endres ikke til boligformål men opprettholdes som næringsformål fordi:</p> |

| Nr Sosi | Skolekrets | Navn | Gnr/bnr | Dagens formål | Daa | Antall bolig | Konsekvensvurdering/ROS-analyse (Sweco-rapport pr. dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|---------|------------|---------------------|-----------------------------|---------------|------|--------------|---|--|
| | | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - En omdisponering bør vurderes opp mot behov for å ha arealer for fremtidig etterspørsel etter kontorarbeidsplasser. - Området har høy risiko for kvikkleireskred og risiko for flom/overvannsflo. | <ul style="list-style-type: none"> - Det er ikke behov for mer boligareal i planperioden. - Området ligger utenfor utbyggingsgrensen til Ås sentralområde, og vil utfordre planlagt utbygging av sentrum som må prioriteres først. - Det er behov for næringsarealer, særlig i nærheten til Ås sentrum. Dette kan være et aktuelt areal for småskala næringsvirksomhet. |
| 5 | Åsgård | Nordre Brekke, stor | 53/4, 58, 63 Del av 53/1 | LNF a | 69 | 193 | <ul style="list-style-type: none"> - Arealinnspillet ligger i hovedsak innenfor foreslått langsiktig utbyggingsgrense, og hele innspillet ligger innenfor 2 km grensen for vekstområde. - Det er over 2 km til kollektivtilbud. - Forslaget vil føre til omdisponering av ca 55 daa dyrka jord, mesteparten av stor verdi, det resterende av svært stor verdi. Dette er i strid med strid med nasjonal jordvernstrategi. - Forslaget vil kunne medføre noe klimagassutslipp. - Det vil få noe negative konsekvenser for sårbare fuglearter og småvilt. - Området har risiko for kvikkleireskred. - Deler av trafikken vil gå langs Brekkeveien, og øke risiko for myke trafikanter. - Det er noe risiko for flom/ overvannsflo ned mot jernbanen. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er ikke behov for flere boliger i planperioden og det vil utfordre planlagt utbygging av sentrum som må prioriteres først. - Området er i strid med arealstrategien om å bevare dyrka og dyrkbar mark. |
| 6 | Åsgård | Nordre Brekke liten | 53/4, 58, 63 Del av 53/1 | LNF a | 23,6 | 74 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger innenfor foreslått langsiktig utbyggingsgrense - Området innebærer omdisponering av dyrka mark i strid med nasjonal jordvernstrategi. Området er imidlertid svært oppsplittet og lite drivverdig. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er ikke behov for flere boliger i planperioden og det vil utfordre planlagt utbygging av sentrum som må prioriteres først. |

| Nr Sosi | Skole-krets | Navn | Gnr/bnr | Dagens formål | Daa | Antall bolig | Konsekvensvurdering/ROS-analyse (Sweco-rapport pr. dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|---------|-------------|-----------------|------------|---------------|-----|--------------|---|--|
| | | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - En omdisponering av området vil kunne føre til noe klimagassutslipp. - Potensiell risiko for kvikkleireskred i området. - Utbygging vil føre til økt trafikk langs Brekkeveien som gir økt risiko for myke trafikanter. | <ul style="list-style-type: none"> - Området er i strid med arealstrategien om å bevare dyrka og dyrkbar mark. |
| 9 | Rustad | Rustadporten | 73/1, 74/1 | LNF a | 100 | 100-150 | <ul style="list-style-type: none"> - Arealinnspillet ligger delvis innenfor foreslått langsiktig utbyggingsgrense, og hele arealet ligger innenfor 2 km grensen for vekstområdet. - Området ligger i nærhet til skole og barnehage og har noe kollektivtilbud. - Området er et viktig knutepunkt i landskapet for trekkruiter for vilt, og er gitt stor verdi i kartlegging av grønn infrastruktur. - Det ligger en liten lokalitet med en lokalt viktig naturtype (kilde- og sumpskog) inne i området. - Området er registrert nærturterreng - Området har noe risiko for kvikkleireskred. - Myke trafikanter må krysse Kroerveien, noe som utgjør en risiko. | <ul style="list-style-type: none"> - Den delen av arealinnspillet som ligger innenfor forslag til utbyggingsgrens tas med som mulig framtidig boligformål, men arealet opprettholdes som formål LNF i planperioden. Dette sikrer en utvikling av sentrum før det kan skje en utvikling i dette området. Samtidig gir kommunen signal om at det på sikt er ønskelig med utvikling her. |
| 10 | Rustad | Arneborgveien 5 | 50/7 | LNF a | 25 | 30 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger som boligformål i gjeldende kommuneplan, men er regulert til jordbruksformål i reguleringsplan fra 1986. Omdisponeringen av dette arealet skal nå vurderes på nytt. - Arealet er innenfor langsiktig utbyggingsgrense. - Området ligger ca 2 km fra sentrum og busstilbud. Området er mer enn 2 km fra skole. - Arealinnspillet innebærer nedbygging av ca 20 daa dyrka jord. Er i strid med nasjonal jordvernstrategi. - Omdisponering vil medføre noe klimagassutslipp. - Området har risiko for kvikkleireskred. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er ikke behov for flere boliger i planperioden og det vil utfordre planlagt utbygging av sentrum som må prioriteres først. - Området er i strid med arealstrategien om å bevare dyrka og dyrkbar mark. |

| Nr Sosi | Skole-krets | Navn | Gnr/ bnr | Dagens formål | Daa | Antall bolig | Konsekvensvurdering/ROS-analyse (Sweco-rapport pr. dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|---------|-------------|---------------|----------|-----------------|------|--------------|--|---|
| | | | | | | | - Det er risiko for overvannsfloem i nedre del av området. | |
| 11 | Rustad | Torderud gård | 72/1 | LNF a Friområde | 35 | 35 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger innefor langsiktig utbyggingsgrense.¹ - Det er kort avstand til godt kollektivtilbud. - Det er 1 km til barnehage og skole. - Elgtrekk og grønn infrastruktur av middels verdi. - Det er noe friluftsinnteresser knyttet til arealet. Nedbygging vil føre til klimagassutslipp. - Området er dyrkbart. Evt. nedbygging i strid med nasjonal jordvernstrategi. - Det er mulig risiko for kvikkleireskred. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er ikke behov for flere boliger i planperioden og det vil utfordre planlagt utbygging av sentrum som må prioriteres først. - Området er i strid med arealstrategien om å bevare dyrka og dyrkbar mark. |
| 13 | Solberg | Hvalfaret | 102/2 | LNF a | 21,5 | 30-40 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense, men innenfor 2 km fra Ski sentrum. - Det er godt kollektivtilbud i Nordbyveien. - Området ligger nær skole og barnehage. - Utbyggingen innebærer omdisponering av dyrka jord av god kvalitet. Er i strid med nasjonal jordvernstrategi. - Skogareal er en del av det svært viktige område friluftslivsområdet Nøstvetmarka. - Potensiell risiko for kvikkleireskred i området. | <p>Tas ikke med i denne planperioden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er ikke behov for flere boliger i planperioden og det vil utfordre planlagt utbygging av sentrum som må prioriteres først. - Området er i strid med arealstrategien om å bevare dyrka og dyrkbar mark. |

¹ I KU og ROS-rapport (Sweco 02.02.2021) framkommer det at området ligger utenfor vekstområdet. Men den ligger innenfor, derfor er det korrigert ihht til det.

2.2 Utenfor vekstområdene men nær kollektivtransport (1km, 4x/time), og mindre utvidelser av eksisterende boligområder på Vinterbro (Togrenda, Sjøskogen)

| Nr Sosi | Skolekrets | Sted | Gnr/bnr | Dagens formål | Daa | Antall bolig | Konsekvensutredning og ROS-analyse (Sweco-rapport dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|---------|------------|-------------------------|---------|---------------|-----|--------------|---|---|
| 12 | Solberg | Solbergveien | 102/350 | LNF a | 2,8 | 3-4 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense i jordbrukslandskapet, utenfor etablerte boligfelt - Området ligger mer enn 2 km fra sentrum, og vil kunne bli bilbasert. - Området ligger nær skole og barnehage, og det er godt kollektivtilbud i Nordbyveien. - Utbyggingen innebærer omdisponering av dyrka jord av god kvalitet, men i begrenset omfang, og beliggenheten er slik at det ikke vil påvirke resterende jordbruksarealer. - Potensiell risiko for kvikkleireskred i området. - Det er risiko for overvannsfloem i nedre del av området. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er ikke behov for flere boliger i planperioden. - Området ligger utenfor utbyggingsgrensen til Solberg og utbygging innenfor utbyggingsgrensen må realiseres først. - Området er i strid med arealstrategien om å bevare dyrka og dyrkbar mark. |
| 14 | Solberg | Solberg sør | 101/1 | LNF a | 78 | 310 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense - Området har god kollektivdekning - Det er kort vei til skole og barnehage. - Utbygging vil gi noe klimagassutslipp - Forslaget vil medvirke til nedbygging av Holstadmarka som er et vært viktig friluftslivsområde. - Potensiell risiko for kvikkleireskred i området. - Økt utbygging gir økt risiko for myke trafikanter. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er ikke behov for flere boliger i planperioden. - Området ligger utenfor utbyggingsgrensen til Solberg og utbygging innenfor utbyggingsgrensen må realiseres først. - Området er i strid med arealstrategien om å bevare viktige friluftsområder. |
| 17 | Nordby | Togrenda, Askehaugveien | 113/1 | LNF a | 40 | 50-70 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense - Området har buss fire ganger i timen til Vinterbro/Ski. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er ikke behov for flere boliger i planperioden. |

| Nr Sosi | Skolekrets | Sted | Gnr/bnr | Dagens formål | Daa | Antall bolig | Konsekvensutredning og ROS-analyse (Sweco-rapport dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|---------|------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------|-----|--------------|---|---|
| | | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Det er 2 km til Vinterbro senteret, og ca 1 km til skole. - Det er fare for at området blir delvis bilbasert. - Arealet har høy bonitet, og inkluderer 2 daa dyrka mark. - Potensiell risiko for kvikkleireskred i området. | <ul style="list-style-type: none"> - Det legges opp til 310 boenheter og er derfor vurdert til å ikke være en mindre utvidelse av eksisterende bebyggelse på Vinterbro (Togrenda, Sjøskogen). - Det utfordrer vedlikeholdsveksten som ikke skal overstige 10%. <p>Forslagsstiller har sendt inn merknader til konsekvensutredningen om bl.a. vilt og grønn infrastruktur, jord- og skogressurser samt klimaendringer. Men det endrer ikke kommunedirektørens vurdering.</p> |
| 20 | Nordby | Togrenda, Skogly sør | 114/1 | LNF a | 65 | 130 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense - Området har dårlig kollektivforbindelse internt i Follo, men god kollektivforbindelse til Oslo i rush. - Det er ca 700 m til Vinterbrosenteret med lege og servicetilbud. - Forslaget berører 3 daa dyrka mark. - Forslaget berører en naturtype av regional verdi - Forslaget vil omdisponere en del av det viktige friluftslivsområdet Vardåsen/Kirkerudåsen. - Omdisponeringen fører til noe klimagassutslipp. - Det er potensiell risiko for kvikkleireskred i nedre del av området. - En utbygging av denne størrelsen vil generer mye trafikk inn i rundkjøring ved Vinterbrosenteret, og gi økt risiko for ulykker. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er ikke behov for flere boliger i planperioden. - Det legges opp til 130 boenheter og er derfor vurdert til å ikke være en mindre utvidelse av eksisterende bebyggelse på Vinterbro (Togrenda, Sjøskogen). - Det utfordrer vedlikeholdsveksten som ikke skal overstige 10%. |
| 22 | Sjøskogen | Vinterbrobakk en (B1) | 108/71, 75, 76, 425. 114/4, 5, 92 | Bolig LNF a | 5,2 | 25 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. - Det er godt kollektivtilbud til Oslo og Ski. - Det er kort vei til handels- og servicetilbud på Vinterbro. | <p>Arealinnspillet tas med videre i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er vurdert til å være en mindre utvidelse av eksisterende bebyggelse på Vinterbro (Togrenda, Sjøskogen) |

| Nr Sosi | Skole-krets | Sted | Gnr/bnr | Dagens formål | Daa | Antall bolig | Konsekvensutredning og ROS-analyse (Sweco-rapport dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|---------|-------------|---------------------|--------------|---------------|-----|--------------|---|--|
| | | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Området er støyutsatt. - Det er potensiell risiko for kvikkleireskred og overvannsflo i nedre del av området. - Det er risiko for ulykke i rundkjøringen ved Vinterbrosenteret. | <ul style="list-style-type: none"> - Det har god kollektivdekning, samt nærhet til handel- og tjenestetilbud. - Det kan bidra til å rydde opp i dagens eiendomsforhold. |
| 23 | Brønnerud | Nyveien | 27/1 | LNF a | 3 | 5 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense, - 500 m til bussholdeplass der rute 510 har 10-minuttersfrekvens til Ås/Ski og Drøbak. - Området er dyrkbart - Arealet ligger i utkanten av registrert friluftslivsområde. - Omdisponering vil gi noe klimagassutslipp. - Det er mulig risiko for kvikkleireskred i området - Det er risiko for trafikkulykke ved kryssing av Drøbakveien. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er ikke behov for flere boliger i planperioden. - Det ligger i nærhet av et godt kollektivtilbud, men området er i strid med arealstrategien om å bevare dyrka og dyrkbar mark. - Det er i et område hvor det åpnes opp for begrenset spredt boligbygging (LBS) jfr. plankart og planbestemmelser. |
| 33 | Brønnerud | Søndre Holstad gård | 15/3 15/4 | LNF a | 30 | 21 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. - Buss hvert 10. minutt. - Lang avstand til skole, service og handelstilbud. - Arealinnspillet innebærer omdisponering av dyrka mark og dyrkbar mark. - Det går et hovedtrekk for elg gjennom området. - Nedbygging vil gi noe klimagassutslipp. - Det er potensiell risiko for kvikkleireskred i området. - For å komme til g/s-vei eller busstopp i retning Ås, må en krysse Drøbakveien, noe som utgjør risiko for trafikkulykke. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er ikke behov for flere boliger i planperioden. - Det utfordrer vedlikeholdsveksten som ikke skal overstige 10%. - Det ligger i nærhet av et godt kollektivtilbud, men området er i strid med arealstrategien om å bevare dyrka og dyrkbar mark. - Det er i et område hvor det åpnes opp for begrenset spredt boligbygging (LBS) jfr. plankart og planbestemmelser. |
| 35 | Brønnerud | Drøbakveien 135 | 27/3 | LNF a | | 1 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. - Buss hvert 10. minutt. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> |

| Nr Sosi | Skole-krets | Sted | Gnr/bnr | Dagens formål | Daa | Antall bolig | Konsekvensutredning og ROS-analyse (Sweco-rapport dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|---------|-------------|--------------------|---------|---------------|-----|--------------|---|--|
| | | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Lang avstand til skole, service og handelstilbud. - For å komme til g/s-vei eller busstopp i retning Ås, må en krysse Drøbakveien, noe som utgjør risiko for trafikkulykke. - Potensielt noe risiko for kvikkleireskred i området. | <ul style="list-style-type: none"> - Det er ikke behov for flere boliger i planperioden. - Det ligger i nærhet av et godt kollektivtilbud, men er i et område hvor det åpnes opp for begrenset spredt boligbygging, jfr. plankart og planbestemmelser. |
| (36) | Sjøskogen | Togrenda barnehage | 108/379 | Off/priv | 2 | 6 | <ul style="list-style-type: none"> - Det er godt kollektivtilbud til Oslo og Ski. - Det er kort vei til handels- og servicetilbud på Vinterbro. - Det er vurdert til å være en mindre utvidelse av eksisterende bebyggelse på Vinterbro (Togrenda, Sjøskogen) - Det antas at det blir mindre bilkjøring i området, som redusere fare for trafikkulykker samt utslipp av klimagass. -Området et bebygg. | <p>Arealinnspillet tas med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er vurdert til å være en mindre utvidelse av eksisterende bebyggelse på Vinterbro (Togrenda, Sjøskogen) - Det har god kollektivdekning, samt nærhet til handel- og tjenestetilbud. |

2.3 Utenfor vekstområdene og ikke i nærhet av kollektivtransport

| Nr Sosi | Skole-krets | Sted | Gnr/bnr | Dagens formål | Daa | Antall bolig | Konsekvensutredning og ROS-analyse | Kommunedirektørens vurdering |
|---------|-------------|----------------|----------|---------------|-----|--------------|--|--|
| 15 | Solberg | Bjerkenesveien | 97/5, 13 | LNF a | 50 | 30 | <ul style="list-style-type: none"> - Forslaget innebærer nedbygging av inntil 24 daa dyrka jord, og ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. , og 2 km grense for vekstområde. - Det er kun kollektivtilbud til/fra Oslo. - Omdisponering innebærer noe klimagassutslipp. - Området er støyutsatt i dag, og vil kunne være støyutsatt fra ny E18. - Potensiell risiko for kvikkleireskred i området. - Utbygging vil gi noe økt risiko for trafikkulykker inntil ny E18 er realisert. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er begrenset behov for nye boligområder. - Det er i strid med arealstrategien om at nye boligområder utenfor vekstområdene skal ha nærhet til kollektivtransport. |
| 18 | Nordby | Kongeveien | 100/5 | LNF a | 5 | 5 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense og 2 km grensen for vekstområde. - Det er ikke kollektivtilbud i området - Det er lang vei til skole og barnehage. - Området er dyrkbart. - Området en del av et større verdifullt friluftslivsområde. - Omdisponering vil føre til noe klimagassutslipp. - Det er mulig risiko for kvikkleireskred i området. - Økt trafikk vil gi høy risiko for myke trafikanter. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se kommunedirektørens vurdering over. |

| Nr Sosi | Skole-krets | Sted | Gnr/bnr | Dagens formål | Daa | Antall bolig | Konsekvensutredning og ROS-analyse | Kommunedirektørens vurdering |
|---------|-------------|-----------------------|--------------|-----------------|------|--------------|---|---|
| 19 | Nordby | Kjærnesveien 14 | 109/61 | LNF a | 8,5 | 17 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense - Området har dårlig kollektivforbindelse internt i Follo, men god kollektivforbindelse til Oslo i rush - Området har lang vei til skole og servicefunksjoner. - Det er potensiell risiko for kvikkleireskred i nedre del av området. - Det er risiko for overvannsfloem i atkomstvei. - Det vil være noe risiko for myke trafikanter i forbindelse med kryssing av Kjærnesveien. | Arealinnspillet tas ikke med i planperioden fordi: - se kommunedirektørens vurdering over. |
| 21 | Nordby | Nebbaveien | 111/16 | LNF a | 7,3 | 4-6 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. - Det er ikke kollektivtilbud i området. - Det er langt til skole, service og handelsfunksjoner. - Arealinnspillet berører utkanten av Fålemarka, som er av svært stor verdi for friluftslivet. - Omdisponering vil føre til noe utslipp av klimagasser ved utbygging. - Det er mulig risiko for kvikkleireskred i nedre del. | Arealinnspillet tas ikke med i planperioden fordi: - se kommunedirektørens vurdering over. |
| 24 | Brønnerud | Søndre Fosterud, stor | 23/16, 14, 3 | Bolig Næring | 10,3 | 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. - Det er ikke kollektivtilbud i området. - Det er lang avstand fra handels- og | Arealinnspillet tas ikke med i planperioden fordi: - se kommunedirektørens vurdering over. |

| Nr Sosi | Skole-krets | Sted | Gnr/ bnr | Dagens formål | Daa | Antall bolig | Konsekvensutredning og ROS-analyse | Kommunedirektørens vurdering |
|---------|-------------|------------------------|----------|---------------|-----|--------------|---|---|
| | | | | | | | <p>servicefunksjoner.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger langs Årungen og har interesser knyttet til friluftsliv og vannmiljø. - Området er støyutsatt. - En omdisponering vil føre til noe klimagassutslipp. - Det er potensiell risiko for kvikkleireskred i området. - Det er risiko for overvannsflo og flom. - Det vil også være noe risiko for myke trafikanter i forbindelse med kryssing av Osloveien. - Vest for Osloveien er det sterk mistanke om forurenset grunn | |
| 25 | Brønnerud | Søndre Fosterud, liten | 23/3 | LNF a | 3 | 3 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. - Det er ikke kollektivtilbud i området. - Det er lang avstand fra handels- og servicefunksjoner. - Deler av området er støyutsatt - Omdisponering vil føre til noe klimagassutslipp. - Kryssing av Osloveien for myke trafikanter utgjør en risiko. | Arealinnspillet tas ikke med i planperioden fordi: - se kommunedirektørens vurdering over. |
| 26 | Brønnerud | Gosenveien 5 | 21/3, 5 | LNF a | 5,6 | 4 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig utbyggingsgrense. - Det er ikke tilstrekkelig kollektivtilbud til Ås/Ski/Drøbak | Arealinnspillet tas ikke med i planperioden fordi: - se kommunedirektørens vurdering over. Forslagsstiller har sendt inn merknader til konsekvensturedning om bl.a. kollektivtilbudet |

| Nr Sosi | Skole-krets | Sted | Gnr/bnr | Dagens formål | Daa | Antall bolig | Konsekvensutredning og ROS-analyse | Kommunedirektørens vurdering |
|---------|-------------|---------------------------|------------------|---------------|-----|--------------|--|--|
| | | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Det er svært lang vei til skole, service og handelstilbud. - Potensiell risiko for kvikkleireskred i området. - Det er ingen g/s-vei langs fv. 39, og dermed risiko for myke trafikanter. | som han mener er bedre enn beskrevet. På det grunnlaget kan KU-utredningen endres fra rødt til gult som for Trosterud, Men det endrer ikke kommunedirektørens vurdering. |
| 28 | Brønnerud | Trosterud, Smebølveien 15 | 22/1, 5, 6, 23/8 | LNF a | 3,8 | 4 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig byggegrense, - Området har lang vei til skole, service og handelstilbud. - Det er ikke kollektivtilbud i nærheten - Det er mulig risiko for kvikkleireskred. - Det er noe risiko for myke trafikanter som må krysse Osloveien for å komme til g/s-vei. | Arealinnspillet tas ikke med i planperioden fordi: - se kommunedirektørens vurdering over. |
| 30 | Kroer | Krosser, nord | 95/1 | LNF a | 35 | 40 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig byggegrense - Det er begrenset kollektivtilbud i området. - Det er kort vei til skole og barnehage, men lang vei til handels- og servicetilbud. - Det er registrert to arter som er nær truet på arealet. - Det er friluftslivsinteresser knyttet til området, som ligger nær lysløypa i Kroer. - En omdisponering vil medføre klimagassutslipp - Utbygging vil gi en endring av kulturlandskapet mot Kroer kirke. - Det er potensiell risiko for kvikkleireskred på deler av arealet - Nedre del av arealet er utsatt for | Arealinnspillet tas ikke med i planperioden fordi: - se kommunedirektørens vurdering over. |

| Nr Sosi | Skole-krets | Sted | Gnr/ bnr | Dagens formål | Daa | Antall bolig | Konsekvensutredning og ROS-analyse | Kommunedirektørens vurdering |
|---------|-------------|--------------------------|-------------|----------------|------|--------------|---|---|
| | | | | | | | overvannsflo | |
| 31 | Kroer | Krosser, sør | 95/1 | LNF a | 6,1 | 6 | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger utenfor langsiktig byggegrense - Det er begrenset kollektivtilbud i området. - Det er kort vei til skole og barnehage, men lang vei til handels- og servicetilbud. - Det er registrert en verdifull naturtype langs Garderbekken, som må hensyntas ved en ev. utbygging. - Det er friluftslivsinteresser knyttet til området, som ligger nær lysløypa i Kroer. - En omdisponering vil medføre klimagassutslipp - Utbygging vil gi en endring av kulturlandskapet mot Kroer kirke. - Det er potensiell risiko for kvikkleireskred på deler av arealet - Det er flomfare på arealet mot Kroerbekken. | Arealinnspillet tas ikke med i planperioden fordi: - se kommunedirektørens vurdering over. |
| 32 | Kroer | Furumoveien 24-26 og 6-8 | 75/26 og 27 | Bolig Off/priv | 13,2 | 40 | <ul style="list-style-type: none"> - Utenfor langsiktig utbyggingsgrense - Ikke tilstrekkelig kollektivtilbud i nærheten - Lang vei til handels- og servicefunksjoner - Området er allerede bebygget - Ingen kjente verdier som vil bli negativt berørt | Arealinnspillet tas ikke med i planperioden fordi: - se kommunedirektørens vurdering over. |

3 Arealformål: Næring

| Nr | Adresse | Gnr/ bnr | Dagens formål | Daa | Antatt type næring | Konsekvensutredning og ROS-analyse (Sweco-rapp dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|----|----------------------------|----------------|------------------|-----|--|--|--|
| 1N | Kongeveien 127 | 96/4 100/33 | LNF a | 3 | | <ul style="list-style-type: none"> - Arealet er en begrenset utvidelse i tilknytning til eksisterende næringsområde. - Risiko for trafikkulykker er høy, men utvidelsen er av en slik størrelse at trafikkøkningen er begrenset - Det er potensielt noe risiko for kvikkleireskred. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er ikke tilrådelig å utvide næringsformålet i dette området på grunn av en krevende trafikksituasjon. - Det er i strid med arealstrategien om å bevare dyrka og dyrkbar mark. |
| 2N | Vinterbro næringspark vest | 104/49 | Næring | 18 | Næring knyttet til næringsmiddelindustri. Knoppskyting fra Rema 1000 sin hoveddistribunal. | <ul style="list-style-type: none"> - Arealet er en begrenset utvidelse i tilknytning til eksisterende næringsområde. - Det er kort vei og god tilkomst til hovedveinett. - Arealet er en begrenset utvidelse i tilknytning til eksisterende næringsområde. - Risiko for trafikkulykker er høy, men utvidelsen er av en slik størrelse at trafikkøkningen er begrenset - Potensielt noe risiko for kvikkleireskred på areal med havavsetning. - Utvidelsen innebærer nedbygging av et automatisk fredet kulturminne. - Innebærer omdisponering av skog, delvis av høy bonitet, og dermed noe klimagassutslipp. - Det er middels fare for kvikkleireskred i området. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innspillet er en utvidelse av eksisterende næringsområde. Dette er i tråd med kriteriene. Men i forbindelse med regulering av området (R-284) var det stor lokal motstand. Det førte til at det regulerte arealet ble redusert i henhold til ønsker som ble spilt inn i prosessen. Det vurderes derfor som ikke tilrådelig å utvide dette arealet i kommuneplanen. |

| Nr | Adresse | Gnr/ bnr | Dagens formål | Daa | Antatt type næring | Konsekvensutredning og ROS-analyse (Sweco-rapp dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|----|---------------------------|---------------------------------------|------------------|-----|---|---|---|
| 3N | Korsegården øst | 27/1 | LNF a | 20 | | <ul style="list-style-type: none"> - Nytt areal til næringsformål i tilknytning til motorvei. - Arealendringen innebærer omdisponering av 20 daa dyrka jord. - Arealet ligger i nærområde til der det er registrert åkerrikse. - Potensiell risiko for kvikkleire. - Utfordrende atkomst og utkjøringsforhold. - Risiko for trafikkulykker. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er i strid med arealstrategien om å bevare dyrka og dyrkbar mark. |
| 4N | Holstad deponi E18 | 62/3 | LNF a | 55 | Arealkrevende virksomhet | <ul style="list-style-type: none"> - Området er i dag skogsareal og en del av Holstadmarka, men skal benyttes til midlertidig masselager ved utbygging av E18. Området skal tilbakeføres til jordbruk eller skog - Reguleringsplan for E18 legger ikke opp til et permanent arealbeslag, og kanteffektene på friluftsliv i resterende del av Holstadmarka vil øke dersom området blir permanent omdisponert. - Området vil være støytsatt. - Det er risiko for kvikkleireskred i området. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arealet er regulert til midlertidig deponi i reguleringsplan for E18 med bestemmelse om tilbakeføring til LNF. - Det er i strid med arealstrategien om å bevare områder som er viktig for friluftsliv. - Avventer utbygging av E18 og tar evt. opp endring av arealformål da. |
| 5N | Vinterbro næringspark øst | 104/1, 105/1, 107/1, 107/573 | LNF a | 559 | Næringsmiddelindustri, lager, logistikk, annen småindustri. | <ul style="list-style-type: none"> - Området ligger i tilknytning til motorveiene. - Arealinnspillet innebærer omdisponering av et stort sammenhengende natur- og friluftsområde. Størstedelen av arealet som er foreslått omdisponert er kartlagt som en gammel barskog av regional verdi, med en rekke forekomster av truede arter. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selv om kommunen har behov for nye næringsareal og føringene i planprogrammet viser at det er ønskelig med utvikling her, vurderes det likevel til å ikke ta med innspillet. Det er fordi det er i strid arealstrategien om å bevare områder som er viktig for naturmangfold og friluftsliv. |

| Nr | Adresse | Gnr/ bnr | Dagens formål | Da | Antatt type næring | Konsekvensutredning og ROS-analyse (Sweco-rapp dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|----|-------------------------|-------------|------------------|-----|---|---|---|
| | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Området er registrert som svært viktig grønn infrastruktur og det går to elgtrekk gjennom området. - Området utgjør en vesentlig del av Nøstvetmarka, som er gitt svært stor verdi for friluftsliv. - Omdisponering av det aktuelle skogområdet vil medføre klimagassutslipp. - Det er risiko for trafikkulykker ved atkomst til område. - Det er middels risiko for kvikkleireskred. | <p>Forslagsstiller har sendt inn merknader til konsekvensutredningen men det endrer ikke kommunedirektørens vurdering.</p> <p>For øvrig er det viktig å få på plass et kunnskapsgrunnlag som kan dokumentere de lokale og regionale behovene for næringsarealer. Uten dette grunnlaget er det uheldig å omdisponere dette arealet nå.</p> |
| 6N | Holstad E18 | 62/1 | LNF a | 135 | Bussanlegg, grønn produksjon innendørs, erstatningsarealer Ås og Ski sentrum. | <ul style="list-style-type: none"> - Ligger i tilknytning til motorveiene. - Arealet er i dag en del av Holstadmarka som er et svært viktig friluftslivsområde. Verdien av dette vil bli vesentlig redusert ved utbygging av ny E18, men utbygging av nærområder forringer friluftslivsverdien. - Det er kulturminner i området. - Det er registrert salamander. - Omdisponering av skogarealer vil medføre noe klimagassutslipp. - Det er potensiell risiko for kvikkleireskred i området. | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arealet er regulert til midlertidig deponi i reguleringsplan for E18 med bestemmelse om tilbakeføring til LNF. - Det er i strid med arealstrategien om å bevare områder som er viktig for friluftsliv. - Avventer utbygging av E18 og tar evt. opp endring av arealformål da. |
| 8N | Gamle Mossevei 29 (BN2) | 27/6 | Off/priv | 15 | | <ul style="list-style-type: none"> - Nye areal til næringsformål i tilknytning til motorveier. For at endringen skal være i tråd med gjeldende arealstrategi bør området ikke benyttes til besøksintensiv virksomhet. - Området er et asfaltert område avsatt til offentlig /privat tjenesteyting. Det er allerede bebygget og asfaltert. | <p>Arealinnspillet tas med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er i tråd med føring i planprogram om lokalisering nær E6. - Det er et allerede bebygd område. - For å minske belastningen for beboerne i området legges det til rette for virksomheter som genererer lite trafikk og ha få ansatt i |

| Nr | Adresse | Gnr/ bnr | Dagens formål | Daa | Antatt type næring | Konsekvensutredning og ROS-analyse (Sweco-rapp dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|----|---------------------------------|-------------|------------------|-----|-------------------------|---|--|
| | | | | | | <p>Konsekvensene av en formålsendring til næring er små.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potensiell risiko for kvikkleire. - Risiko for trafikkulykker. | tråd med ABC-prinsippet. Dette stilles det krav om i planbestemmelsene. |
| 9N | Helikopterlandingsplass Holstad | 60/1 | LNF a | | Helikopterlandingsplass | <ul style="list-style-type: none"> - Arealinnspillet er i tråd med gjeldende arealbruk etter at det er gitt dispensasjon. Konkret plassering er usikker. - Arealbruken kan være i konflikt med hensyn til fugl - Arealbruk medfører fare for forurensning av dyrka mark. - Helikopter medfører støy. - Arealbruken må vurderes opp mot fremtidig arealer avsatt til E18, da det ser ut for at helikopterlandingsplassen vil ligge like ved utløpet av tunnelen på E18. | <p>Tas ikke med i denne planperioden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Firmaet driver på grunnlag av dispensasjon gitt i K-sak 10/19. I vedtaket står det bl.a. at dispensasjonen gis fram til endelig vedtak av neste kommuneplan. - Deler av helikoptervirksomheten har tilknytning til innovasjonsmiljøet på Campus Ås, og det er ønskelig å tilrettelegge for denne bedriften i kommunen. Øvrig virksomhet skal bestå av andre samfunnsnyttige oppgaver, som bl.a. utbygging av nødnett for redningsetaten og bistand ved brann og redning. Det skal ikke foregå forlystelsesflyging fra landingsplassen. - Østensjøvannet er vurdert som så viktig at konsekvensutredningen anbefales endret fra gul til rød (Norconsult-rapport). - Tross begrenset antall flyvninger genererer virksomheten støy, og foreslått lokalisering ved nye E18 utfordrer sikkerhetssonen. - Til tross for samfunnsnyttene denne virksomheten har, vurderes ulempene samlet som så store at dette arealformålet ikke tas med i denne planperioden. |

| Nr | Adresse | Gnr/ bnr | Dagens formål | Daa | Antatt type næring | Konsekvensutredning og ROS-analyse (Sweco-rapp dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|-----|------------------|------------------------------------|------------------|------|--------------------|--|--|
| 10N | Haugenveien | 102/23, 29, 31,32, 369,39 | Bolig | 14 | | <ul style="list-style-type: none"> - Næringsareal i tilknytning til motorvei i tråd med arealstrategi. - Allerede bebygget. - Hensyn til støy, forurensning og avrenning fra tette flater må vurderes i en ev. reguleringsplan. - Potensiell risiko for kvikkleireskred i området. | <p>Arealinnpillet tas med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innspillet er i tråd med kriteriene for lokalisering av næring. - Dette er et allerede bebygd område i et etablert næringsområde. - Når formålet endres til næring, vil beboere som ønsker å gjennomføre søknadspliktige tiltak, måtte søke om dispensasjon fra kommuneplanen. |
| 11N | Follo fjernvarme | 105/3 | LNF a | 15,7 | Fjernvarmesentral | <ul style="list-style-type: none"> - Ligger i tilknytning til motorveier, i tråd med arealstrategi. - Registrert risiko for kvikkleireskred i området. - Innebærer omdisponering av 15,7 daa dyrka jord av stor verdi. - Registrering av vipe på jordet. - Støy og forurensning må vurderes i ev. videre regulering | <p>Arealinnspillet tas ikke med i denne planperioden fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innspillet er i tråd med kriteriene for lokalisering av næring, men mengde dyrka mark som vil måtte endre formål, gjør at det vurderes til ikke å tas med i denne planperioden. |

4 Formål: Andre arealformål

| Nr | Adresse | Gnr/bnr | Dagens formål | Daa | Ønsket arealformål | Konsekvensutredning og ROS-analyse (Sweco- rapport dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|----|-------------------|---------|------------------|-----|-----------------------|--|--|
| 1M | Nøstvet snødeponi | 107/1 | LNF a | 6 | Snødeponi | <ul style="list-style-type: none"> - Området er egnet for snøhåndtering. - Hovedtrekk for elg går mellom de to arealene, området er kjerneområde av middels verdi for grønn infrastruktur. - Området ligger nær et kulturminne. | <p>Tas ikke med i denne planperioden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Et slikt snødeponi er ikke tilrådelig å plassere så nært drikkevannskilden Gjersjøen for Ås og nabokommunene. - Lokaliseringen og størrelsen kan føre til at et slikt snødeponiet vil kunne dekke |

| Nr | Adresse | Gnr/bnr | Dagens formål | Daa | Ønsket arealformål | Konsekvensutredning og ROS-analyse (Sweco-rapport dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|----|---------|---------|---------------|------|--|--|---|
| | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Arealet ligger i et sammenhengende stort turområde av svært høy verdi. - Tiltaket kan få negative konsekvenser for drikkevann og vannmiljø. | <p>behovet for flere og større kommuner enn Ås, inkl. Oslo. Det vil øke faren for mengde forurensning i de deponerte snømassene, og risikoen for økt avrenning til Gjersjøen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Et regionalt behov bør avklares i et interkommunalt samarbeid. |
| 3M | Bølstad | 58/1 | ? | 60,5 | Snødeponi Mellomlager/ Behandlingsanlegg Snødeponi | <ul style="list-style-type: none"> - Området er middels egnet for massehåndtering ut fra angitte kriterier relatert til avstand, behov, trafikk og nærmiljøpåvirkning. - Det er potensielt høy risiko for kvikkleireskred. - Det er stor risiko knyttet til å plassere masser på det gamle deponiet - Fv. 56 vei er ikke egnet for massetransport på grunn av risiko for ulykker | <ul style="list-style-type: none"> • Snødeponi: Tas med i denne planperioden: <ul style="list-style-type: none"> - Det stilles krav om regulering i bestemmelsene. - Det stilles krav om å etablere egen rensedam, jfr rapport fra NIBIO. - Utfordrende trafikkforhold, men bruken av området til snødeponi er i den delen av året da FolloRens gjenbruksstasjon på Bølstad brukes minst. • Terregulering: Tas ikke med i denne planperioden. <p>Arealet som foreslås terregulert, er kommunens tidligere søppelfylling. Arealet dyrkes i dag, men nå utfordres det av gamle synder som trenger opp til overflaten. Skal arealet kunne drives videre som dyrka mark, må det tilføres masser. Å tilføre masser i det omfanget som er sendt inn med arealinnspillet, er ikke tilrådelig pga fare for ras/skred ned mot Bøstadbekken. Redusere omfanget, kan det evt. behandles som et landbrukstiltak.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mellomlager og behandlingsanlegg: Tas ikke med i denne planperioden. |

| Nr | Adresse | Gnr/bnr | Dagens formål | Daa | Ønsket arealformål | Konsekvensutredning og ROS-analyse (Sweco-rapport dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|----|---|---------|---------------|-----------|--------------------|--|---|
| | | | | | | | Må vurdere ift de områdene som er regulert til formålet i dag: Haug gård og Kvestad. |
| 5M | Kongeveien 197 | 101/1 | LNF a | 45 | Terrengregulering | <ul style="list-style-type: none"> - Arealet kan være egnet for massehåndtering, - Det er utfordringer relatert til trafikk på fv. 56 - Det er konflikt med en hul eik i området. - Deler av arealet er registrert som en korridor av stor verdi for grønn infrastruktur, og det er mange fuglearter registrert i området. | <p>Tas med i denne planperioden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dette er vanskelig å dyrke dette arealet i dag, og det kan bli et brukbart jordbruksområde på sikt. - Øker mengde dyrka mark i kommunen. - Det legges inn som formål «Bestemmelsesområde» med plankrav i bestemmelsene. |
| 6M | Vinterbro/Nøstvedt A Masse- gjenvinning B Råstoffuttak | 107/1 | LNF a | 51 101 | | <ul style="list-style-type: none"> - Området er egnet for masseforvaltning - Det er store friluftslivsinteresser knyttet til Nøstvetmarka, som er registrert som svært viktig friluftslivsområde. Konflikten består både i arealbeslag og støy generert av virksomheten. - Omdisponeringen medfører klimagassutslipp. - Deler av området er registrert som en regionalt viktig naturtype. - Det er utfordringer knyttet til vannmiljø i Vassflobekken og Gjersjøen. - Det er ulykkesrisiko knyttet til utkjøring i Vinterbrokrysset. | <p>A: Tas ikke med i denne planperioden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bør ses i et regionalt perspektiv. <p>B: Råstoffuttak</p> <p>Tas ikke med i denne planperioden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er tilstrekkelig med regulerte arealer til råstoffuttak i lang tid. Det legges inn en hensynssone for å sikre kartlagt forekomst av mineralressurser av nasjonal viktighet (NGU). |

| Nr | Adresse | Gnr/bnr | Dagens formål | Daa | Ønsket arealformål | Konsekvensutredning og ROS-analyse (Sweco-rapport dato) | Kommunedirektørens vurdering |
|----|---------|---------------|---------------|-----------|--------------------------------|---|--|
| 7M | Thirud | 69/1, 69/4 | LNF a | 40- 50 | Terrengregulering Nydyrking | <ul style="list-style-type: none"> - Egnet for massehåndtering. - Kort atkomst til E18. - Krattsoleie (NT) i nærheten. - Grønn infrastruktur og elgtrekk av stor/regional verdi. - Området drenerer til Østensjøvann, som er naturreservat. - Vannmiljø, støy og støv må utredes i videre prosess. - Potensielt noe risiko for kvikkleireskred. - Risiko for trafikkulykke ved adkomst E18. | <p>Tas med i denne planperioden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dette er vanskelig å dyrke dette arealet i dag, og det kan bli et brukbart jordbruksområde på sikt. - Øker mengde dyrka mark i kommunen. - Det legges inn som formål «Bestemmelsesområde» med plankrav i bestemmelsene. |

5 Kart over arealinnspill

