



## Helsekonsekvensvurdering (HKV) - områderegulering for Oppegård lokalsenter

HKV er et verktøy som skal sikre at vi ivaretar helse i kommunens planer. Forslagsstiller skal utarbeide HKV for reguleringsplaner, jf. Nordre Follo kommuneplan 2019-2030 § 18.13. Forslagsstiller skal levere HKV samtidig med planinitiativet, men være et levende dokument i reguleringsarbeidet. Forslagsstiller skal levere en oppdatert HKV sammen med planforslaget, og den skal omtales i planbeskrivelsen og saksfremlegget når planen skal til første gangs behandling.

### Hovedutfordringer for folkehelsen i Nordre Follo kommune

- Sosiale helseforskjeller
- Psykisk helse og livskvalitet hele livet
- Utenforskap
- Helsefremmende nærmiljø og lokalsamfunn
- Fysisk helse og levevaner

### Konsekvenser av påvirkningsfaktorer

Helsetilstanden og påvirkningsfaktorer i Nordre Follo kommune er beskrevet i Planstrategi 2020-2023 og Strategi og handlingsplan 2020-2023. Konsekvensene av utbygging påvirker helsen vår og konsekvensene er forskjellige for ulike grupper i befolkningen, for eksempel barn/unge, eldre og personer med nedsatt funksjonsevne. Det er viktig at utbyggere og kommunen kjenner til relevante påvirkningsfaktorer og hvilke grupper de påvirker, så vi ikke viderefører uheldige miljø- og samfunnsmessige forhold.

### Tabell

Tabellen på neste side er fylt ut og vurdert med tanke på hvordan reguleringsplanen

- påvirker helsen til de som (1) bor i området/naboer og (2) de som skal flytte inn/brukerne av området.
- bidrar til å utjevne eller øke sosiale helseforskjeller.

### Dokumenter som kan være til hjelp for å utarbeide HKV og saksdokumenter

- [Kommuneplan for Nordre Follo 2019-2030 – Plankart og planbestemmelser](#)
- [Folkehelseprofil for Nordre Follo 2020](#)
- [Planstrategien 2020-2023](#)
- [Strategi og handlingsplanen 2021-2024](#)
- [NIBIR rapport «Fortett med vett»](#)
- [Sosialt bærekraftige lokalsamfunn \(FHI\)](#)

	Positive konsekvenser	Negative konsekvenser	Avbøtende tiltak
Støy	<p><b>Eksisterende beboere</b> Ny bebyggelse fungerer som støyskjerm mot jernbanen, og boligområdet i øst kan oppleve redusert støy.</p>	<p><b>Eksisterende beboere</b> 1 Det kan bli mer støy fra veitrafikk. Det skal bygges nye boliger som fører til en økning i personbiltrafikken. 2 Det blir støy fra anleggstrafikk i anleggsfasen.</p> <p><b>Innflyttere</b> 3 Innflyttere kan bli plaget av støy fra Østfoldbanen og Sætreskogveien. 4 Støy knyttet til næringer (for eksempel varelevering, kjøleanlegg etc.) kan være plagsomt for beboere i samme bygning.</p> <p><b>Sosiale helseforskjeller</b> 5 Boliger i rød- og gul støysone kan forårsake lavere boligpriser enn markedet tilsier for dette området, og kan påvirke hvem som kjøper.</p>	<p><b>Eksisterende beboere</b> 1 Ingen tiltak i reguleringsplanen. Økningen i trafikk gjelder i hovedsak Sætreskogveien mellom broen og avkjøringen til nye boliger etter det lokalsenteret. Det er et begrenset antall boliger som blir berørt, og det er en høydeforskjell mellom veien og boligene som kan bidra til å redusere støyutfordringene. Det er ikke ønskelig med støyskjerm langs veiene. 2 I bestemmelsene er det satt tid- og støykrav til anleggsarbeid.</p> <p><b>Innflyttere</b> 3 I bestemmelsene er det krav til maksimalt støynivå på uteoppholdsareal og støyfølsomt bruksformål. Det tillates støyskjerming av uteoppholdsarealer. 4 I bestemmelsene er det krav om at treningssenter og andre støyende næringer ikke kan være i samme bygning som boliger. Støy fra næringsvirksomhet, inkludert tekniske installasjoner og varelevering, skal tilfredsstille støykrav i T-1442/2016.</p>

	Positive konsekvenser	Negative konsekvenser	Avbøtende tiltak
			<b>Sosiale helseforskjeller</b> 5 I bestemmelsene er det satt krav til for eksempel estetikk, utearealer og andre forhold som skaper god bokvalitet.
<b>Forurensing</b>		<b>Eksisterende beboere</b> 1 Det kan bli mer forurensning fra veitrafikk. Det skal bygges nye boliger som fører til en økning i personbiltrafikken.  2 Større tomteutnyttelse forårsaker flere tette flater, som igjen vil øke mengden avrenning til nærliggende vannområder.  3 Mulighet for utslipp av svevestøv og forurenset masser under anleggsfasen i forbindelse med regnfall.	<b>Eksisterende beboere</b> 1 Reguleringsplanen legger til rette for sykling, og kan gjøre det mer attraktivt å bruke andre fremkomstmidler enn bilen.  Luftforurensning reguleres av lovverk som for eksempel forurensningsloven og folkehelseloven. Det finnes tiltak for å redusere svevestøv, men de må gjennomføres av veieieren. I dette tilfellet er det kommunen.  2 I bestemmelsene er det krav om at overvann skal håndteres lokalt, og benyttes som en ressurs.  3 Ingen tiltak i reguleringsplanen. Virksomheten som utfører arbeidet skal gjennomføre effektive tiltak for å redusere støvutslipp.
<b>Stråling</b>		<b>Innflyttere</b> 1 Barn kan bli utsatt for UV-stråling på lekearealer. Barn er mer sensitive for UV-stråling enn voksne.  2 Det kan være radon i grunnen i fortettingsområdene.	1 I bestemmelsene er det krav om at det skal være mulig å finne skygge på lekeplassen i form av solseil eller lignende.  2 Ingen tiltak i reguleringsplanen. Tiltak mot radon er sikret i teknisk forskrift.

	Positive konsekvenser	Negative konsekvenser	Avbøtende tiltak
<b>Person-skade</b>	<b>Eksisterende beboere og innflyttere</b> Sætreskogveien og overgangsbru skal oppgraderes slik at sikkerheten økes for de ulike trafikantgruppene. Det er regulert i plankartet og bestemmelsene.	<b>Eksisterende beboere</b> 1 Økt trafikk kan gi en økning i mulige trafikkulykker.  2 Det kan forekomme personskaide i forbindelse med anleggsfasen.	<b>Eksisterende beboere</b> 1 Sikkerheten forbedres ved at det er regulert fortau langs veiene med trafikkøkning. Nye fotovergangsfelt skal etableres. Sætreskogveien reguleres bredere enn i dag, og skal følge kommunens veinorm.  2 Ingen tiltak i reguleringsplanen. Arbeidsmiljøloven krever at arbeidsgiver har ansvaret for å drive systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS-arbeid) i en virksomhet.
<b>Lukt</b>	<b>Eksisterende beboere</b> Boligprosjektet på Oppegård lokalsenter vil bedre skille næringsarealer fra boligarealene.	<b>Innflyttere</b> 1 Det kan komme lukt fra serveringssteder til boliger og boligenes uteoppholdsareal.  2 Plassering av søppeldunker i fellesarealer kan gi lukt.	<b>Innflyttere</b> 1 Ventilasjon må ikke plasseres slik at det sjenerer.  2 I bestemmelsene er det krav om nedgravde løsninger for avfallshåndtering. Ved nedgravd løsning oppstår det mindre lukt fordi avfallet oppbevares under bakken ved lavere temperatur.
<b>Bomiljø og -kvalitet</b>	<b>Eksisterende beboere</b> En stor parkeringsplass blir erstattet med bebyggelse og møteplass. Litt mer liv rundt Oppegård stasjon.  Økt kvalitet på beliggenheten til eksisterende serveringssteder og andre servicefunksjoner.	<b>Eksisterende beboere</b> 1 Området får en høyere fortetting langs Sætreskogveien og kan miste de noe roligere og nøkterne boomgivelsene.  2 Ny bebyggelse kan forårsake skyggelegging på eksisterende boliger.	<b>Eksisterende beboere</b> 1 Reguleringsplanen begrenser høydene på ny bebyggelse, og fortetting skjer kun rundt Oppegård stasjon. Det tillates ikke blokkfortetting mellom småhusene. Bestemmelsene sikrer at ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse og kulturmiljø.

	<b>Positive konsekvenser</b>	<b>Negative konsekvenser</b>	<b>Avbøtende tiltak</b>
	<p>Eksisterende gangforbindelse mellom Sætreskogveien og togstasjonen blir oppgradert slik at den blir tilgjengelig for flere brukere.</p> <p><b>Innflyttere</b>            Variasjon i boligtype og leilighetsstørrelse. Positivt for innflyttere og eksisterende beboere som ønsker å flytte fra enebolig til leiligheter.</p> <p><b>Sosiale helseforskjeller</b>            Muligheten for aktive fasader gir større trygghet.</p>		<p>2 Forslagsstiller skal utarbeide sol- og skyggediagram til detaljregulering, og må hensynta resultatet ved videre planlegging.</p> <p>Kommuneplanens bestemmelser om sol og skygge gjelder både ved ny bebyggelse og eksisterende. Ny bebyggelse kan ikke føre til dårligere solforhold enn kommuneplanen krever.</p>
<b>Kvalitet på ute-områder</b>	<p><b>Eksisterende beboere</b>            Stasjonsområdet blir universelt utformet og får oppgraderte oppholdsarealer.</p> <p>Bedre tilgjengelighet til Skiveien over ny bru.</p> <p>Bedre lesbarhet i forhold til hva som er offentlig og privat. Klare gangarealer langs med senteret vil gjøre det tryggere å benytte forplassen mellom senteret og jernbanen.</p> <p>Beboere som bor i leilighetene over får tilgang til nye uteoppholdsarealer.</p>	<p><b>Eksisterende beboere</b>            1 Fortetting av området vil bygge ned private hager med grøntarealer og vegetasjon.</p>	<p><b>Eksisterende beboere</b>            1 I bestemmelsene er det krav til kvalitetene på felles privat uteoppholdsarealer. For eksempel skal det være en høy andel variert vegetasjon og blågrønn faktor på 0,8. I bestemmelsene er det krav om forhager mot Sætreskogveien.</p>

	Positive konsekvenser	Negative konsekvenser	Avbøtende tiltak
	Med bygging av mange nye boliger må det opparbeides en strøkslekeplass som vil kunne benyttes av hele området.		
<b>Grønt-områder</b>	<p><b>Eksisterende beboere</b> Bygges nye møteplasser, lekeplasser og torg som skal ha grønne kvaliteter.</p> <p>Gang- og sykkelveien utbedres langs Sætreskogveien og vil øke tryggheten og muligheten til å dra ut på sykkel- og gåturer.</p>	<p><b>Eksisterende beboere</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Fortetting av området vil bygge ned grøntområder.</li> <li>2 Privatisering av grøntområder kan føre til større bruk av pryddplanter og derfor fremmede arter.</li> <li>3 Snarveier kan bygges ned.</li> </ol>	<p><b>Eksisterende beboere</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 I bestemmelsene er det sikret bevaring av høy andel vegetasjon både på private og offentlige arealer.</li> <li>2 I bestemmelsene er det sikret at det ikke skal benyttes fremmede arter, og krever tiltak for å forhindre spredning av fremmede arter.</li> <li>3 I bestemmelsene er det krav om at eksisterende snarveier skal bevares.</li> </ol>
<b>Fysisk aktivitet</b>	<p><b>Eksisterende beboere</b> Strøkslekeplass med aktiviteter tilrettelagt for alle store barn og ungdom.</p> <p>Bedre gang- og sykkelvei vil styrke mulighet for fysisk aktivitet. Kan øke andelen barn og ungdom som sykler og går til skolen, ved at skoleveien blir tryggere.</p> <p><b>Innflyttere</b> De nye boligene vil ha god tilgang og kort avstand til kollektivtilbud, som påvirker hverdagsaktiviteten.</p>		

<p><b>Opplevd trygghet</b></p>	<p><b>Eksisterende beboere</b> Oppgradert bru vil oppleves tryggere for myke trafikanter.</p> <p>Stasjonsområdet vil oppgraderes med nytt stasjonsbygg, ny belysning og andre moderne løsninger som vil gi økt følelse av trygghet.</p> <p>Næringsarealer konsentrert foran stasjonsområdet vil øke den menneskelige aktiviteten her, samt med flere boliger vil den sosiale kontrollen over de offentlige arealene øke.</p> <p>Bane Nor skal flytte undergangen under toglinjen og gjøre ny undergang universelt utformet.</p>	<p><b>Eksisterende beboere</b></p> <p>1 Økt menneskelig aktivitet ved stasjonsområdet vil også øke den generelle trafikken i området av både myke og harde trafikantgrupper. Mulighet for ulykker.</p> <p>2 Økt aktivitet ved stasjonsområdet kan føre til at det blir en møteplass for ungdommer, som noen kan oppleve som utrygt.</p>	<p><b>Eksisterende beboere</b></p> <p>1 I bestemmelsene er det krav om ledelinjer og god belysning. Bane Nor har en egen håndbok for stasjoner som beskriver krav, anbefalinger og veiledninger knyttet til stasjonsstandard.</p> <p>2 Ingen tiltak i reguleringsplanen. Ved utbygging vil det være økt aktivitet og derfor sosial kontroll. Vinduer fra boligene vender ut mot stasjonsområdet og gir sosial kontroll.</p>
<p><b>Arbeidsmarked</b></p>	<p><b>Eksisterende beboere</b> Flere nye bosatte i området kan skape behov for nye virksomheter/tilbud som mangler per i dag.</p> <p>Kundegrnlaget for næringsvirksomheten kan bli større som følge av utbyggingen. Større kundegrnlag vil gi økt omsetning for det lokale servicetilbudet, og kan gi økt tilbud av funksjoner.</p> <p><b>Innflyttere</b> Flere bor nærmere jernbanen, kortere vei til skole og jobb.</p>	<p><b>Eksisterende beboere</b></p> <p>1 Det kan bli flere som kjemper om de samme jobbene og skolene i området. Ved at dagligvarebutikken utvides kan jobbtilbudet på lokalsenteret bli mindre variert.</p> <p>2 Husleien for dagens bedrifter kan bli høyere.</p>	<p><b>Eksisterende beboere</b></p> <p>1 Ingen tiltak i reguleringsplanen. Utleie av næringslokalene er markedsstyrt.</p> <p>2 Ingen tiltak i reguleringsplanen. Husleie er markedsstyrt.</p>

<b>Mobilitet</b>	<p><b>Eksisterende beboere</b> Oppgradert stasjonsområde vil gi større trivsel for reisende med tog.</p> <p>Bedre sykkelparkering kan føre til at flere sykler.</p>	<p><b>Eksisterende beboere</b> 1 Med flere som skal benytte seg av togtilbudet, må flere stå på toget.</p>	<p><b>Eksisterende beboere</b> 1 Ingen tiltak i reguleringsplanen. Togkapasiteten styres av eiere og drivere av sporene.</p>
<b>Møteplasser</b>	<p><b>Eksisterende beboere</b> Det skal etableres torg ved stasjonen.</p> <p>Etablering av strøkslekeplass rettet mot eldre barn/ungdom i nærheten til togstasjonen og Oppegård lokalsenter.</p> <p><b>Innflyttere</b> Det skal tilrettelegges for felleslokaler for de nye boligområdene.</p>	<p><b>Eksisterende beboere</b> 1 Oppegård grendehus er en viktig møteplass for hele Oppegård syd i dag. En endring av eiendommen vil kunne føre til at man ikke kan bruke området på samme måte som i dag. Dersom funksjonen blir borte, vil den del av nettverket også bli borte.</p>	<p><b>Eksisterende beboere</b> 1 Planen tilrettelegger for bevaring av grendehusets funksjon dersom Oppegård Vel ønsker det.</p>
<b>Identitet og tilhørighet</b>	<p><b>Eksisterende beboere</b> Planforslaget ivaretar småhusbebyggelsen, Oppegård grendehus, stasjonsområdet og det grønne preget på en god måte. Det kulturhistoriske særpreget skal være lesbart i møte med det nye.</p>	<p><b>Eksisterende beboere</b> 1 Illustrasjonene av Oppegård lokalsenter kan framstå som for moderne og et fremmedelement sammenlignet med omgivelsene.</p>	<p><b>Eksisterende beboere</b> 1 I bestemmelsene er det krav om at ny bebyggelse skal harmonere og samspille med områdets bevaringsverdige kulturmiljø. Fasadematerial og takutforming er bestemt i plan.</p>

## Oppsummering

- Oppsummering de viktigste funnene i tabellen. Hvordan skal reguleringsplanen løse utfordringene tabellen viser?

Oppgradering av Oppegård stasjonsområde med en møteplass blir et positivt innslag i området. Oppgraderingen vil bidra til å bedre tilgjengeligheten for både personer med nedsatt funksjonsevne, syklist, gående og familier med barnevogn. Området får tryggere gang- og sykkelforbindelser, som er spesielt viktig for skolebarn som skal til Greverud skole. Antall bosatte i området vil naturligvis øke med en fortetting og kan gi økt utfordringer i trafikken langs deler av Sætreskogveien. Det blir noe mindre grøntarealer og vegetasjon når området fortettes.



- Hvordan vil reguleringsplanen påvirke helsen til de som (1) bor i området/naboer og (2) de som skal flytte inn/brukerne av området?

Naboer kan oppleve flere år med støy fra utbyggingen, og anleggsarbeidet kan føre til at bruken av normale ferdselsårer og kjøreveier blir redusert i disse periodene. Dette kan oppleves som psykisk belastende. Når utbyggingen er gjennomført vil stasjonsområdet være betydelig mere attraktivt enn dagens situasjon og kan bidra til økt mental helse ved å ha et godt utemiljø, både om man bare passerer eller bruker området aktivt. For de som skal flytte til området vil det mest sannsynlig oppleves som positivt å flytte inn i nybygget boliger med gode muligheter for å ta i bruk det som Oppegård og omegn har å tilby. Man vil kunne bo i kort avstand til toget med forbindelse til Kolbotn, Ski og Oslo.

- Bidrar reguleringsplanen til å utjevne sosiale forskjeller eller øke forskjellene?

Planen tilrettelegger for en større variasjon av boligtyper og størrelser som kan føre til at området får en mer variert befolkningssammensetning enn tidligere, og dermed også en økning i sosial økonomisk variasjon. Kanskje blir det flere unge i etableringsfasen som er ute etter sin første bolig som flytter hit. Men det kan også bli flere eldre, da det er et kjent fenomen at en del eldre kjøper seg inn i nye leiligheter for å få til en enklere hverdag med kort avstand til service- og kollektivtilbud.