

PLANINITIATIV - sak 2026/1338

Detaljregulering ny Myklerud skole,
gnr. 23/6 m.fl., Myklerudveien 140, 1454 Fagerstrand, Nesodden



Utarbeidet av: PIR2, basert på Nesodden kommunes mal

Datert: 21.4.2026, rev. 17.6.2026

Innhold

| | |
|--|----|
| 1. Ansvarlige | 2 |
| 2. Formålet med planen (jf. forskriften § 1, andre ledd bokstav a) | 3 |
| 3. Planområdet og omgivelsene (jf. forskriften § 1, andre ledd bokstav b) | 3 |
| 4. Plansituasjon og føringer (jf. forskriften § 1, andre ledd bokstav g) | 7 |
| 5. Kort presentasjon av prosjektet/planideen (jf. forskriften § 1, andre ledd bokstav c, d og e) | 9 |
| 6. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser (jf. forskriften § 1, andre ledd bokstav b og f) | 11 |
| 7. Samfunnsikkerhet (jf. forskriften § 1, andre ledd bokstav i) | 12 |
| 8. Trafikksikkerhet | 13 |
| 9. Vurdering i forhold til om tiltaket er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (jf. forskriften § 1, andre ledd bokstav l) | 14 |
| 10. Planprosessen og samarbeid/medvirkning (jf. forskriften § 1, andre ledd bokstav h, j og k) . | 14 |

1. Ansvarlige

| | |
|------------------------|---|
| Fagkyndig | PIR2 Oslo ved/ Silje Wendelborg Fremo Silje.fremo@pir2.no 91727287 |
| Forslagsstiller | Nesodden kommune ved virksomhet eiendom ved/ Nils Øyvind Bø Nils.oyvind.bo@nesodden.kommune.no 97050700 |
| Hjemmelshaver | Nesodden kommune |

2. Formålet med planen (jf. forskriften § 1, andre ledd bokstav a)

Ny detaljregulering og prosjektet med ny Fagerstrand skole handler om:

- å sikre nok skoleplasser
- å bygge en fremtidsrettet skole
- å ta hensyn til naboer, trafikk og natur

Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av en ny og fremtidsrettet barneskole på Fagerstrand, lokalisert på eksisterende skoletomt ved Myklerud skole. Dette som oppfølging av Kommunestyrets vedtak i sak KST 042/22 Plassering av ny barneskole i Fagerstrandområdet, som sier at det skal settes i gang reguleringsplanprosess for bygging av nytt skoleanlegg på tomten til Myklerud skole, jfr. Plan og bygningsloven § 12-8. I annet vedtak i 2024 er kommunedirektøren bedt om å utrede hvordan svømmebassenget på Myklerud skole kan beholdes.

Planen skal åpne for både rehabilitering av eksisterende skolebygg, nybygg, eller en kombinasjon av å rive/rehabiliterer og bygge nytt. Planen skal tilrettelegge for nødvendige utearealer til skolen, trafikk- og adkomstløsninger og teknisk infrastruktur.

Planarbeidet skal gi nødvendige avklaringer for gjennomføring av prosjektet, herunder vurdere behov for justering av arealbruk vist i kommuneplanens arealdel, og i gjeldende reguleringsplaner som ligger inntil kommunens eiendom / skoletomt. Gjennom planprosessen skal det sikres helhetlige og realistiske rammer for videre prosjektering, politisk behandling og gjennomføring. Planen skal også legge til rette for samlokalisering og sambruk mellom skole, SFO og eventuelt andre kommunale formål.

Reguleringen av ny Fagerstrand skole gir en unik mulighet til å skape et flerfunksjonelt anlegg som styrker både læringsmiljøet og lokalsamfunnet.

3. Planområdet og omgivelsene (jf. forskriften § 1, andre ledd bokstav b)



Oversiktskart med foreløpig forslag til planavgrensning ved oppstart av planarbeidet. Eiendomsgrenser er rød og foreløpig plangrense svart stiplet linje. Det foreslåtte planområdets totale størrelse er på ca. 62,5 daa.

Planavgrensning og lokalisering

Myklerud skole ligger på Myklerud, en grend på Fagerstrand på sørvestsiden av Nesodden, ca. 1,4 km nord for Fagerstrand sentrum.

Planområdet omfatter dagens skoletomt på ca. 25 daa, samt tilstøtende eiendom på ca. 5 daa sør for skolen som i dag benyttes som uteoppholdsareal. Begge eiendommene er kommunalt eid. Foreløpig planavgrensning sendes som vedlegg til planinitiativet, som oversiktskart 1:5000 (pdf) og som SOSI-fil (digitalt format).

Skolen ligger ved krysset/rundkjøring mellom Myklerudveien (fv. 157), som er hovedforbindelsen gjennom Fagerstrand, og Kløftaveien (fv. 157) som kobler området videre mot Drøbak. Fra rundkjøring går også Storerudveien (fv. 1402) mot nord. Beliggenheten gir god tilgjengelighet fra ulike deler av skolekretsen.



Flyfoto over Myklerud, med foreløpig foreslått planavgrensning

Beskrivelse av planområdet

Dagens arealbruk

Skolen med tilhørende utearealer er kjernen i planområdet. Området har en lang historie som skoleområde, med røtter helt tilbake til 1800-tallet. Dagens skoleanlegg består av flere bygg fra ulike tidsperioder, bygg fra 1954, 1975 og 1998, som sammen utgjør dagens bygningsmasse. Nordøst på skoletomta står to bygg som også er i kommunens eie; Parlamentet ungdomshus, som er det opprinnelige skolebygget fra 1892, og en mindre bygning der speideren holder til. Sistnevnte antas å være den opprinnelige skolestua som ble flyttet fra gården Svestad til Myklerud i 1862 (kilde; Sopelimen, 2003).

Uteområdene er preget av variert og kupert terreng med innslag av både løv- og barskog. Terreng gir gode forutsetninger for varierte lek- og oppholdsarealer, men gir også utfordringer knyttet til tilgjengelighet og bruk. Deler av planområdet berører arealer registrert som dyrket og overflatedyrket jord.

Eiendomsforhold

Planområdet omfatter eiendommer som er i fylkeskommunalt eie (veger), kommunalt eie (skoletomt) og privat eie (tilgrensende areal i vest og næringseiendommer i nord).

Sør for skoletomten ligger et tilstøtende gresslette, som også er kommunalt eid. Dette arealet benyttes i praksis som en del av skolens uteareal, til ballspill, frilek og det er plassert treningsapparat her.

Oversikt over eiendommer berørt av foreløpig planavgrensning:

| gnr/bnr | adresse | stedshenvisning |
|--------------------------|---|--|
| 23/1 | Nordre Myklerud, inkl. gårdsbebyggelse Kirkeliveien 27-33 | Privat Gårdseiendom, inkl. hele Kirkeliveien og åpent jorde langs Kirkeliveien, sør for balløkkka / treningsapparat |
| 23/6 | Myklerudveien 140 | Offentlig/kommunen Skoletomta |
| 23/82 | Kirkeliveien (eiendom uten gatenummer) | Privat Østsiden av Kirkeliveien, vest for skoletomta |
| 23/125 | Myklerudveien 144 | Privat Dyreklinikken |
| 23/142 | Kløftaveien 5 | Privat Næringseiendom mellom skolen og Fager Bakst |
| 23/176 | | Offentlig/kommunen Balløkkka / treningsapparat sør for skolen, øst for Kirkeliveien |
| 27/13, 27/27 | Myklerudveien 130, Storerudveien 135 | Offentlig/kommunen Gjøfjell kirke og gravplass |
| 27/47 | Kløftaveien 1 | Privat Fager Bakst inkl. leiligheter i etasjene over |
| 33/3 | Kløftaveien | Offentlig Vegareal |
| 33/4 | Myklerudveien | Offentlig Vegareal |
| 23/48, 62, 151, 185, 186 | Kirkeliveien 18-24 | Privat Boligeiendommer sør for skolen |
| Flere | Kirkeliveien og Damengveien | Privat Mindre deler av boligtomter, langs tilliggende vegareal |

Tilstøtende arealbruk

Områdene rundt skolen har variert bebyggelse med en kombinasjon av boliger, landbruksarealer med gårdsanlegg, næring, Gjøfjell kirke og andre offentlige funksjoner.

Nord og vest for skolen ligger etablerte boligområder dominert av småhusbebyggelse (eneboliger og rekkehus), samt arealer regulert til forretning og grendehusfunksjoner. Sør for skolen, langs

Myklerudveien, finnes et lokalt nærcenter med blant annet dagligvare, apotek og helsetjenester. Øst for skolen ligger næringsområdet Munkerud.

Vest for skolen ligger Gjøfjell kirke med tilhørende gravplass. Kirka et viktig lokalt landemerke. Øst for planområdet ligger et industriområde med blant annet bussdepot /-oppstillingsplasser.

På nordsiden av Kløftaveien ligger viktige nærmiljøanlegg, blant annet idrettsanlegg med fotballbane og tur-/og skiløypenett knyttet til Fagerstrand IF.

Analyse av nærområdet og omgivelsene

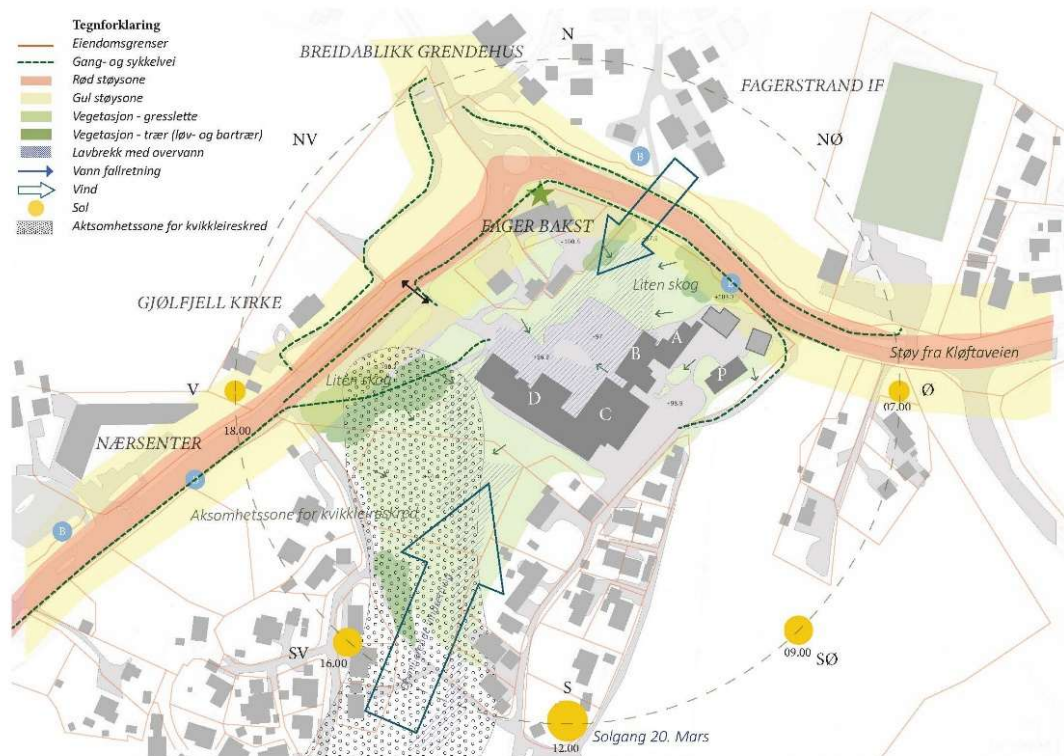
Myklerud ligger som den nordligste grenda på Fagerstrand, i et landskap som heller svakt mot sør. Sammenlignet med øvrige deler av Fagerstrand fremstår området som relativt flatt, selv om planområdet i seg selv er kupert.

Landskapet er preget av åpne flater, jordbruksarealer og skogsområder som danner en sammenhengende blågrønn struktur. Nord for skolen ligger en viktig innfallsport til et større sammenhengende friluftsområde med tur- og skiløyper som kobler seg på Nesoddmarka og videre mot Drøbak.

Det er gode solforhold i området, og dominerende vindretning er fra sørvest. Terreng og vegetasjon gir noe lokal skjerming for vind.

Skolen ligger i dag som et tydelig midtpunkt i nærområdet, både funksjonelt og sosialt. Sammen med funksjoner som helsestasjon, ungdomshus, idrettsanlegg og kirke, utgjør området et lokalt knutepunkt med viktige møteplasser.

Området har også en viss kulturhistorisk verdi med flere eldre bygninger, som eldre skolebygg, kirken og gårdsbebyggelse i nærområdet. Disse bidrar til stedets identitet og tidsdybde.

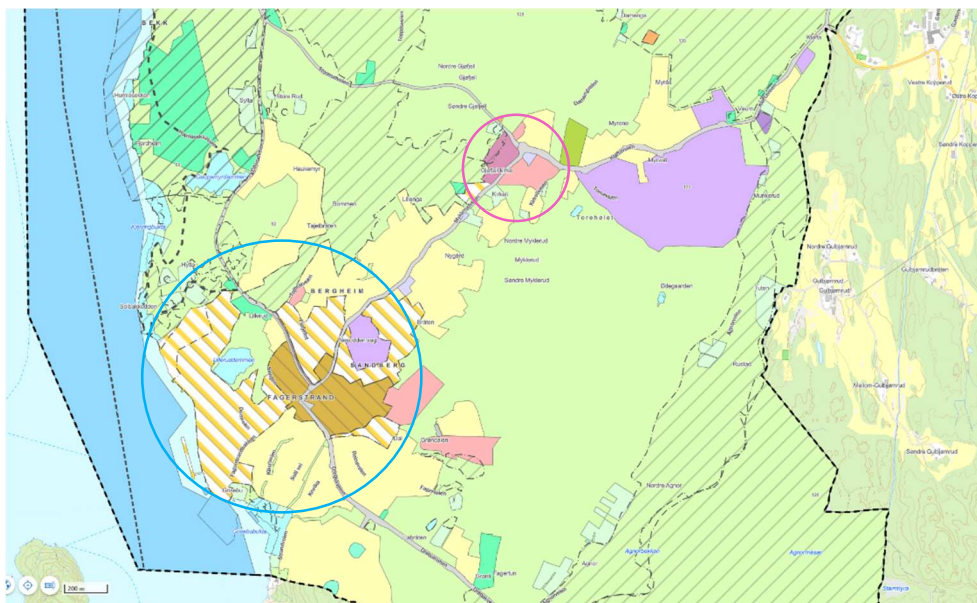


Kartskisse som oppsummerer foreløpig stedsanalyse

4. Plansituasjon og føringer (jf. forskriften § 1, andre ledd bokstav g)

Gjeldende arealplaner

Det meste av arealet innenfor foreslått planavgrensning er ikke regulert i område- eller detaljregulering. I kommuneplanens arealdel (KPA) er skoletomta vist som offentlig/privat tjenesteyting (rosa) og arealet sør for denne er vist som LNF (landbruks-, natur- og friluftsområde - lysegrønt). Dyreklinikken er også vist som tjenesteyting, da slik virksomhet også inngår i formål tjenesteyting.



Utklipp av kommuneplanens arealdel (KPA), der område ved Fagerstrand med ny kommunedelplan er vist med blå sirkel og Myklerud er vist med rosa sirkel

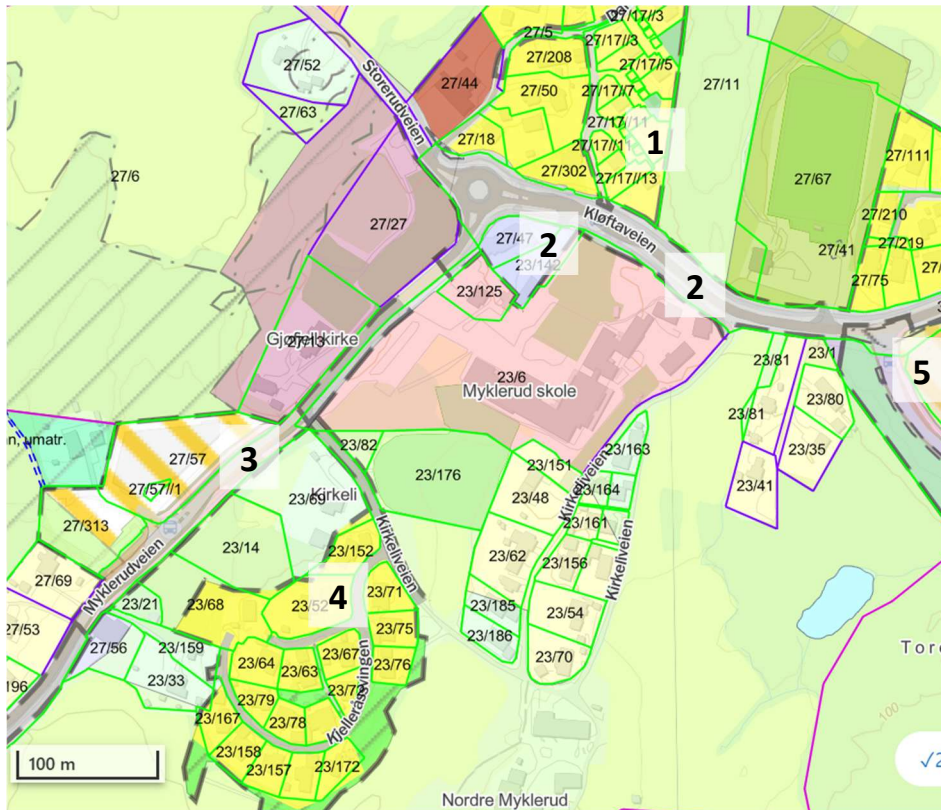
Nesodden kommune har i flere år jobbet med en kommunedelplan for Fagerstrand sentrum; PlanId: KDP2022-01, Kommunedelplan for Fagerstrand sentrum og området langs sjøen, som ble vedtatt i 2025. Viktige intensjoner i kommunedelplanen er at Skogheim skal bli lokalsenter. Videre beskrives planen slik: «Kommunedelplanen legger rammene for at fremtidig utvikling skal bidra til at delene av Fagerstrand som skal utvikles i fremtiden knyttes tettere sammen, blir lettere tilgjengelige og at Fagerstrand i større grad oppleves som ett, samlet sted».

Gjeldende reguleringsplaner som berøres av eller ligger inntil forslag til planavgrensning:

1. Boligene på nordsiden av Kløftaveien; regulert til bolig i PlanId: 20140188, Damengveien 17, vedtatt 2015
2. Eiendommene rett nord for skolen; regulert til næring i PlanId: 19920077, RV.157 GJØFJELL-MUNKERUD, vedtatt 1992
2. Fv. 157 Kløftaveien; regulert til kjøreveg i PlanId: 19920077, RV.157 GJØFJELL-MUNKERUD, vedtatt 1992
3. Fv. 157 Myklerudveien; regulert til kjøreveg i PlanId: 20110163 Myklerudveien 118 - Fagerstrand Legesenter, vedtatt 2014
4. Boligene sør for skolen, på sørsiden av Kirkeliveien; regulert til bolig i PlanId 19790023 KJELLERÅSEN-MYKLERUD, vedtatt 1979

5. Næringsområde øst for skolen; regulert til næringsbebyggelse (industri- håndverks- og lagervirksomhet, og kontor) og naturområde (øst for adkomstveg) i PlanId: 20220228, Områderegulering for Fagerstrand miljø- og næringspark (Munkerud), vedtatt 2024

Det er ikke registrert igangsatt/pågående planarbeid i nærheten av planområde for skolen.



Utklipp fra Nesodden kommunes kartinnsyn viser gjeldende planer i og rundt planområdet. Grønne linjer er eiendomsgrenser, mens svarte stiplede linjer viser gjeldende reguleringsplaner. Det meste av arealet innenfor foreslått planavgreiing er ikke regulert. Skoletomta er i kommuneplanens arealdel vist som offentlig/privat tjenesteyting og arealet sør for denne er vist som LNF (landbruks-, natur- og friluftsområde).

Politiske vedtak

Vedtatt fra Kommunestyret 19.5.2021:

- KST 044/21 Skolebygg og sykehjem / investeringer i større bygg, vedtak punkt 2: «Planlegging og regulering av barneskole (ny eller rehabilitert) på Fagerstrand for prosjektstart tidligst mulig og senest i 2025 innenfor en ramme på 250 millioner kroner. Plassering avklares i 2022.»

Vedtatt fra Kommunestyret 22.6.2022:

- KST 042/22 Plassering av ny barneskole i Fagerstrandområdet, vedtak: «Det settes i gang reguleringsplanprosess for bygging av nytt skoleanlegg på tomten til Myklerud skole, jfr. Plan og bygningsloven § 12-8.»

Verbalvedtak i 2024:

- Myklerud skole og svømmebasseng:
Kommunestyret ber kommunedirektøren legge frem en fremdriftsplan for hvordan vi best kan sikre ny /totalrehabilitert skole på Myklerud med bassenget intakt. I tilstandsrapporten for Myklerud skole fra 2019 fikk bygget som i dag inneholder nåværende basseng best samlet vurdering i tilstandsanalysen, (TG 2,09). For befolkningen på Fagerstrand er det avgjørende å beholde bassenget ved ny/rehabilitert skole og det er en viss redsel for å miste det. Kommunedirektøren bes derfor utrede hvordan vi best kan beholde svømmebassenget på Myklerud skole. Vi ber også kommunedirektøren vurdere i hvilken grad det kan være aktuelt å søke om støtte fra rentekompensasjonsordningen.

Vedtak fra Formannskapet 5.11.2025:

- Sak 74/2025 Kommunedelplan for Fagerstrand sentrum og området langs sjøen – status og oppfølging av vedtaksdel 2, vedtak: Vedtaket fra KST-042/22 om skole på Myklerud ligger fast.

Annet relevant mottatt fra planavdelingen:

- Diverse høringsinnspill til kommunedelplan for Fagerstrand sentrum og områdene langs sjøen fra Akershus fylkeskommune 28.11.2022, 5.12.2023 og 03.06.2024, der fylkeskommunen uttrykker bekymring for opprettholdelse av skolen på Myklerud. Dette utgjør en reguleringsrisiko.

5. Kort presentasjon av prosjektet/planideen (jf. forskriften § 1, andre ledd bokstav c, d og e)

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det er forventet at elevtallet vil øke i årene framover. Overordnede strategier og arealplaner har målsetting om at 35 % av boligutviklingen i kommunen skal skje innenfor vekstgrense Fagerstrand sentrum, inkludert positiv vekst i den yngre befolkningen; familier med barn.

Myklerud skole har i dag kapasitetsutfordringer som to-parallell skole (to klasser per trinn), og i tillegg er det flere bygningstekniske utfordringer med flere av skolebyggene. Parallelt med planprosessen vil det undersøkes nærmere om alle eller noen av skolebygningene skal rehabiliteres og bygges om, og hvor mye nybygg det er behov for ved en tre-parallell skole (tre klasser per trinn). Myklerud skole sine bygninger som brukes til undervisning og SFO, er i dag på ca. 3800 kvadratmeter (bruttoareal). Dette inkluderer alle typer rom, fra klasserom, spesialrom, gymsal/svømmehall, personalrom, SFO, drift, korridorer, mv. Det er ønskelig at bygget med svømmehall kan beholdes.

Ut fra generelle normer for skolebygg, kan en tre-parallell skole gi plass for 5-600 elever, og trenge ca. 7000 kvadratmeter. Det betyr at det må planlegges for minimum ca. 3000 -3500 kvadratmeter nybygg på skoletomta. Dersom større deler av eksisterende bygg ikke kan eller ikke er egnet til å rehabiliteres, trengs det større ny bygningsmasse.

Det er ikke avklart hvor mye som kan ombygges og gjenbrukes av eksisterende skolebygg. Planforslaget må åpne for at det kan bygges totalt 7000-8000 kvadratmeter bygningsmasse innenfor reguleringsplanen, og for at eksisterende bebyggelse kan rives.

Andre bygninger på tomten, som Parlamentet skal bestå, og det samme er tenkt for 'speiderhuset' ved Kløftavegen. Det nyeste skolepaviljong-bygget kan bestå i overskuelig framtid, men er tenkt fjernet når ny skole står ferdig.

Reguleringsarbeidet skal avklare flere tema enn bebyggelse. Det vil være behov for å se på atkomstssituasjon, organisering av trafikk og trafikanter, infrastruktur som vannforsyning, spillvann, overvann og energiforsyning. Dagens skoletomt er uregulert, og det foreligger derfor ikke tidligere undersøkelser av dette.

Under er det illustrert tre eksempler på plassering av ny bebyggelse på skoletomten, og eksempel på bygningsvolum for en tre-parallellskole. I eksemplene er det volum for eksisterende skole (rødt 3700 m²) og tilbygg/nybygg (gult 3200 m²) som viser det totale behovet for samlet volum for en tre-parallell skole. I løpet av planprosessen vil det jobbes med å avklare ev. hvilke deler av eksisterende skole som kan bestå som skolebygg, eller om alt på sikt skal erstattes av nybygg, ev. ved å bygge nytt og erstatte eksisterende i flere faser.

Prinsipp 1; gjenbruke/rehabiliterer deler av skolen + nybygg/tilbygg => fullt utbygd skole består av både noe gjenbruk og noe nytt

Prinsipp 2; utbygging i faser, gjenbruke noe som i prinsipp 1, men plassere fase-1-nybygg med tanke på at eksisterende skal rives på sikt, og erstattes med fase-2-nybygg => fullt utbygd skole består av kun nybygg



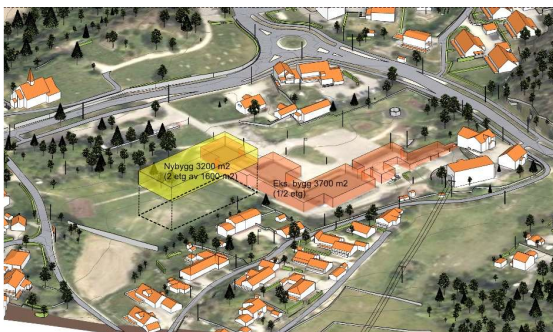
Eksempel nord:

Ny bebyggelse kan plasseres nord på skoletomten, opp mot Kløftaveien. Kan etableres som tilbygg til eksisterende skole, eller som selvstendig bygg, som også kan utvides i flere faser på nordre del av tomten



Eksempel sørvest:

Ny bebyggelse kan plasseres sørvest på skoletomten, langs Kirkeliveien. Kan etableres som selvstendig bygg som kan fungere parallelt med bruk av eksisterende skolebygg. Ev. bygges ut i flere faser til fullt utbygd ny skole på sørvestre del av tomten



Eksempel sørøst:

Ny bebyggelse kan plasseres som tilbygg til eksisterende skolebygg sørøst på skoletomten, sør for gymsalen. Kan etableres som erstatning for eller tilbygg til eksisterende skole, eller som selvstendig bygg, som kan utvides i flere faser på tomten

Funksjonell og miljømessig kvalitet

I dag brukes hele skoletomta som uteareal for skolen. Med nye bygninger og adkomst- og trafikkareal, vil tilgjengelige uteareal kunne bli endret. I planarbeidet skal det være fokus på gode uteareal med høy kvalitet for uteundervisning, fysisk aktivitet og variert utfoldelse.

Det er laget en foreløpig steds- og tomteanalyse ut fra kjent kunnskap. Med bakgrunn i denne, er det vurdert steder på skoletomta som synes spesielt viktig som uteareal, og steder en kan se for seg at nye skolebygg kan plasseres. Det er en målsetting å bevare eksisterende grupper av trær så langt det er mulig. Dette vil det jobbes grundig med i planprosessen, for å sikre at arealer for utelek og uteundervisning blir både store nok, og egnet for barn i ulike aldersgrupper.

Under er det illustrert en foreløpig analyse av kvaliteter og utfordringer på tomta, og antydning av hvilke deler av tomta en kan se for seg plassering av nybygg/-tilbygg i to-tre etasjer. Dette er kun foreløpige studier som det skal jobbes videre med i planprosessen.



FORELØPIG analysekart med tomtas kvaliteter og utfordringer, og mulige areal for nybygg

6. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser (jf. forskriften § 1, andre ledd bokstav b og f)

Nye bygninger vil påvirke både skoletomta og omgivelsene på flere måter. Prosjektet med rehabilitering av, og/eller å bygge helt ny skole er kun i startgropa. Som nevnt over er det laget en enkel foreløpig steds- og tomteanalyse ut fra kjent kunnskap, og det er gjort noen grove volumberegninger.

Ut fra dette er det for tidlig å vurdere konkrete virkninger. Det kan imidlertid nevnes at på generelt grunnlag kan ny bebyggelse på skoletomta få;

Positive konsekvenser for

- overordnet samfunnsmessig forutsigbarhet for skolekapasitet i kommunen, sikrer nok skoleplasser i kommunen
- økt mulighet for sambruk, bl.a. med andre kommunale tjenester (mer effektiv arealbruk)
- undervisningspotensiale med et større, bedre og mer egnet og moderne skolebygg
- mer oversiktlig adkomst og bedre trafiksikkerhet
- overvannshåndtering og tørrere uteareal for elevene
- oppgradering av infrastruktur, ev. økt kapasitet for vann/ slokkevann, avløp, overvann, mv.

Negative konsekvenser for

- formaliteter knyttet til eventuelt endret arealbruk i arealplan, fra LNF til grønnstruktur/ nærmiljøanlegg eller ev. byggeområde
- boliger på naboeiendommer til skoletomta;
 - o større skole med flere barn og mer aktivitet/trafikk som kan oppleves som sjenerende støy
 - o nye bygg som gir skygge deler av dagen
- eksisterende trær/vegetasjon som kanskje må fjernes for å gi plass til nye uteareal og nybygg
- kostnader til oppgradering av infrastruktur
- anleggsperiode som belastning (støy, støv trafikk)

Aktuelle utredningstema

- Geoteknikk (kvikkleire, områdestabilitet).
- Overvann/vann og avløp, spesielt siden tomte «ligger i et lavbrekk».
- Trafikk og mobilitet, trygg skolevei (ev. nytt kryss ved Skogheim jf. KDP Fagerstrand sentrum)
- Støy
- Naturverdier/ -kvaliteter på skoletomta
- Jordkvalitet/matjord (ved ev. omdisponering av LNF)
- Kulturminner (eksisterende skole består av flere ulike byggetrinn, inkl. bygg fra 1862/92)
- Anleggsperiode, logistikk (praktisk og sikkerhet)
- Utbygging / utbygging i faser, samtidig med at dagens skole er i drift (praktisk og sikkerhet)
- Andre virkninger (sol/skygge, lokalklima, mv.)

Fremtidig arealformål

Hovedformål: Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting – undervisning, ev. i kombinasjon med andre underformål til tjenesteyting

Andre aktuelle formål; Grønnstruktur; friområde, Samferdsel; kjøreveg, gangveg, parkering, mv.

Andre formål vil vurderes i løpet av planprosessen.

7. Samfunnssikkerhet (jf. forskriften § 1, andre ledd bokstav i)

Plan- og bygningsloven § 4-3 krever risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for alle planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og evt. endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Tema relatert til sårbarhet, som naturmangfold, kulturminner, nærmiljø, mv. vurderes i planbeskrivelsen.

Ut fra kjent kunnskap om planområdet per i dag, er det vurdert at følgende tema er relevant å vurdere i ROS-analysen:

Naturgitte forhold:

- Grunnforhold/kvikkleire

Planområdet ligger under marin grense, og det er registrert mulighet for marin leire, med både usammenhengende og delvis sammenhengende forekomster av sensitiv leire/kvikkleire.

- Overvann og flom

Området ligger innenfor aktsomhetssoner for overvannsflom (20- og 50-årsflom), da skoletomta ligger i et lavbrekk i terrenget, og det er registrert utfordringer knyttet til overvann, særlig i perioder med snøsmelting.

Kritiske samfunnsfunksjoner og kritiske infrastrukturer:

- Trafikksikkerhet (se eget avsnitt under)

- Vannforsyning, inkl. brann-/slokkevann og avløp/spillvann

Antatt tilstrekkelig kapasitet for drikkevann, og på ledningsnett for avløp. Kapasitet for slokkevann må vurderes ift. kravet på 50 liter/sek fordelt på to uttak (iht. Tek 17). Tilstanden på VA-infrastrukturen må vurderes som del av planarbeidet.

- Kraftforsyning

- Tilgang for utrykningskjøretøy / nødetater

Forurensning, påvirkning fra området i dag, tiltakets påvirkning på omgivelsene:

- Forurensning; støy

(luftforurensning ikke relevant pga. lav trafikkmengde og ikke andre kilder til vesentlig svevestøv)

- Høyspentanlegg (dersom det finnes slike i/nær planområdet, eller behov for ny nettstasjon)

- Anleggsperioden

8. Trafikksikkerhet

Trafikksikkerhet er et vesentlig tema i dette planarbeidet. Det skal reguleres for et skoleanlegg med over 500 elever, fra 1. til 7. trinn, dvs. med elever fra 5 - 16 år. Disse skal ha trygg skoleveg, for å kunne gå og sykle til skolen. Det skal også være trygge løsninger for henting/levering for barna som har skoleskyss, enten organisert eller med foreldrekjøring. Ved eventuelt samlokalisering av flere kommunale tjenester vil dette også vurderes i trafikk-/mobilitetsanalysen.

Det vil utarbeides en egen trafikk-/mobilitetsanalyse som beskriver og vurderer dagens situasjon, og som vurderer framtidig situasjon, foreslår løsninger og ser på virkninger av tiltak som foreslås. Eksempler på funksjoner som skal vurderes er adkomstpunkt for alle trafikanter, hente- bringeløsninger, parkering for ansatte, besøkende og foreldre som skal levere de minste barna på skolen, sykkelparkering, varelevering og renovasjon.

9. Vurdering i forhold til om tiltaket er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (jf. forskriften § 1, andre ledd bokstav l)

Planavdelingen i Nesodden kommune har gitt tilbakemelding om at tiltakene som nevnt i planinitiativet ikke omfattes av § 6 i forskrift om konsekvensutredninger, og heller ikke faller innenfor vedlegg 2 punkt 10 b) Infrastrukturprosjekter; 'Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder', da planområdet er utenfor vekstområdet. Planen omfattes av tabell 2 punkt 11 j) Andre prosjekter; 'Bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål', og vil dermed ha krav om konsekvensutredning etter § 8 dersom det kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Dette vurderes videre etter § 10, hvor planavdelingen anser at planen ikke får nevneverdige konsekvenser for de nevnte forholdene, og dermed ikke omfattes av krav om konsekvensutredning.

Planavdelingen sier videre at dersom arealer som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF-formål skal reguleres til offentlig tjenesteyting, må forslagsstiller skrive en konsekvensutredning av denne arealendringen dersom det vil medføre en «større omdisponering», eksempelvis dersom det planlegges å bebygge areal som er vist som LNF i arealdelen, «som er av stor betydning for landbruksvirksomhet».

Foreløpig vurdering tilsier at tiltak som planlegges per i dag, ikke vil utløse krav om verken planprogram eller konsekvensutredning iht. KU-forskriften. Skulle det vise seg i videre prosess, ved utvikling av plangrepet, at tiltak medfører en større omdisponering og kan få vesentlige konsekvenser for matjord, vil det gjøres en grundig konsekvensvurdering av dette og ev. andre relevante tema. Slike vurderinger vil følge planforslaget på offentlig ettersyn og høring.

10. Planprosessen og samarbeid/medvirkning (jf. forskriften § 1, andre ledd bokstav h, j og k)

Medvirkning er en tydelig føring i plan- og bygningsloven. Tidlig involvering gjøres ved utsending av oppstartsvarsel for reguleringsplanarbeidet. Innspill i denne fasen gir verdifull stedsinnsikt. Det planlegges for en åpen og transparent prosess, med målsetting om å skape tillit og eierskap til prosessen. Ulike parter sine behov skal komme fram, samtidig som løsninger skal ivareta reguleringsformålet. Kommunen har allerede vært i kontakt med flere hjemmelshavere til nærmeste og berørte eiendommer i planområdet.

Oppstart av planarbeidet vil kunngjøres i lokalavisen Amta, og på Nesodden kommunes hjemmesider. Myndigheter, grunneiere, naboer, kjente interessenter/interessegrupper og andre som blir direkte berørt av planarbeidet vil varsles med brev som sendes via digitalt planvarsel og mottas via Altinn.no. Det forventes at planarbeidet vil ha særlig interesse hos foreldregrupper på skolen, og nærmeste naboer til skolen, både beboere og grunneiere til ubebygget areal i området.

Høringsfrist vil settes til minimum 4 uker, og forlenges hvis det varsles oppstart like før ferie.

Under nevnes aktuelle parter for involvering i planprosessen:

Regionale myndigheter som skal varsles iht. lov- og myndighetskrav:

- Statsforvalteren
- Fylkeskommunen
 - o ift. fylkesvegen - om de har noen særskilte krav, ønsker, osv.
 - o ift. kulturminner/-miljø - automatisk fredede kulturminner
- NVE ift. mulige kvikkleireforekomster i nærheten

Grunneiere og naboer som blir direkte / indirekte berørt skal varsles iht. lov- og myndighetskrav:

- Eiendommer i planområdet
- Eiendommer som grenser til/kan bli berørt / kan ha interesse av planarbeidet pga. nærhet, felles adkomst, stier/snarveger ol.

Andre offentlige parter som kan varsles, dersom deres interesser / myndighetsområde berøres:

- Politi (ift. at skolen genererer trafikk, og kan være lokalt samlingssted for ungdom/andre)
- Kommunens egne etater/administrasjon (samråd koordineres av planmyndigheten)
 - o Skole /oppvekst (inkl. kontakt med skolens ledelse/ansatte/drift)
 - o Helse / omsorg (helsestasjon, ønsker/behov); sosiale tjenester
 - o Kultur-idrett-fritid (bruk av/utleie av svømmehall og gymsal, ev. andre lokaler)
 - o Teknisk veg; vann avløp, overvann; krav, behov
 - o Landbruk - natur - miljø
 - o Beredskap og sikkerhet; Brann- og redningsetaten
 - o Næring (sambruk mellom skole og andre tjenester/virksomheter)
 - o Miljørettet helsevern / folkehelse

Interessegrupper som kan varsles ved oppstart dersom deres interesser berøres:

- Parlamentet - ungdomshus
- FAU Foreldrenes arbeidsutvalg på skolen
- Fagerstrand Idrettslag
- Historielag
- Velforeninger i området
- Pensjonistforening
- Frivillighetssentral
- Facebook-gruppe; Myklerud barneskole Aksjonsgruppe

11. Tentativ fremdrift

Det legges opp til en ryddig og forutsigbar fremdrift og tett dialog med Nesodden kommune og relevante aktører for å sikre kvalitet, bred forankring og god samhandling. Det jobbes for å varsle planoppstart sommeren 2026, og utarbeide planforslag for 1. gangs behandling første halvdel av 2027.

Vedlegg til planinitiativ:

- *Planavgrensning i SOSI-format*
- *FORELØPIG Stedsanalyse*