



# Revisjon av kommuneplan 2022 – 2035- arealdel

## Oppsummering og vurdering av merknader og innspill til planarbeidet.

### Innledning

Kommunen varslet oppstart av planarbeid for kommuneplan 2022 – 2035 18.12.2020, med frist for å komme med merknader og innspill satt til 22.02.2021. Dette dokumentet oppsummerer merknader og uttalelser som berører kommuneplanens arealdel, og viser rådmannens vurdering og om merknadene er ivaretatt i planforslaget. Flere av merknadene og innspillene gjelder både kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Det er kun innholdet som er relevant for kommuneplanens arealdel som oppsummeres og vurderes i dette dokumentet. Merknadene og innspillene er delt i tre kategorier og tabeller. **Tabell 1** inneholder innspill fra myndigheter, nabokommuner og offentlige aktører, og **tabell 2** inneholder innspill fra innbyggere, lag, foreninger og øvrige aktører. **Tabell 3** inneholder oversikt over arealinnspill, som gjengis mer utførlig og vurderes i dokumentene «Oppsummering siling av arealinnspill» og «Konsekvensutredning og vurdering av risiko og sårbarhet (ROS)».

Kommuneplanens samfunnsdel har ligget ute på høring, med frist 15. september. Flere av uttalelsene til dette planforslaget er også relevant for kommuneplanens arealdel. Utdrag av disse uttalelsene (det som er relevant for arealdelen) er derfor tatt med her, i **tabell 4**. Uttalelsene vil bli mer utfyllende referert og kommentert når samfunnsdelen fremmes for vedtak.

Revisjon av kommuneplanen 2022-2035. Forslag til arealdel. Oppsummering av merknader og Innspill til planarbeid. Datert 28.09.2022.

Nummereringen i tabellen viser til dokumentnummer i kommunens saksnummer (20/03437-Doknr.)

[Arealinnspill kan sees i kommunekart](#). Velg kartlag «Forslag kommuneplan 2022 – 2034»

Uttalelsene kan ses i sin helhet her: [Alle dokumenter i saken](#)<sup>1</sup>

Innspill til planprogram for kommuneplanen med rådmannens vurdering kan sees [her](#)<sup>2</sup>, i kommunestyresak 46/21, 18.05.2021.

Innspill til kommuneplanens samfunnsdel med rådmannens vurdering kan sees [her](#)<sup>3</sup>, i kommunestyresak 56/22, 20.06.2022.

## Innholdsfortegnelse

Tabell 1 Innspill og merknader ved varsel om oppstart av planarbeid fra myndigheter, nabokommuner og offentlige aktører – s. 3

Tabell 2 Innspill og merknader ved varsel om oppstart fra innbyggere, lag, foreninger og øvrige aktører – s. 17

Tabell 3 Arealinnspill, gjengis mer utførlig og vurderes i dokumentet «Oppsummering siling av arealinnspill» og «Konsekvensutredning og vurdering av risiko og sårbarhet (ROS)», - s. 31

Tabell 4 Uttalelser til høring av forslag til ny samfunnsdel som er relevant for arealdelen (Frist 15.9. Uttrekk av det som er relevant, hele uttalelsen kommenteres når samfunnsdelen legges fram for vedtak i desember) – s.44

---

<sup>1</sup> <https://opengov.360online.com/Cases/nittedal/Case/Details/245483?documentID=1058848>

<sup>2</sup> <https://opengov.360online.com/Meetings/nittedal/Meetings/Details/1028540?agendaItemId=217824>

<sup>3</sup> <https://opengov.360online.com/Meetings/nittedal/Meetings/Details/1163577?agendaItemId=219828>

Tabell 1 Innspill ved varsel om oppstart av planarbeid fra myndigheter, nabokommuner og offentlige aktører

Dok.nr.	Avsender	Hovedpunkt i innspill	Rådmannens vurdering
12	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap DSB)	Viser til DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter. DSB samarbeider med Fylkesmannen og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.	Tas til orientering.
13	Nedre Romerike brann- og redningsvesen (NRBR)	<p>Påpeker viktigheten av at det generelt tas hensyn til brannvesenets behov for tilrettelegging i forbindelse med regulerings- og byggesaker, og viser til veileder på <a href="https://nrbr.no/bedriftbyggsak/">https://nrbr.no/bedriftbyggsak/</a>. God tilgjengelighet må vektlegges, og det bør være to uavhengige atkomstmuligheter for utrykningskjøretøy.</p> <p>Planbestemmelser i kommuneplanen bør gi hjemmelsgrunnlag for å kreve at følgende inngår i alle reguleringsplaner:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En VAO-rammeplan som inkluderer slokkevann</li> <li>- En utomhusplan som viser hvordan det skal tilrettelegges for brannvesenet. Behov for midlertidig utomhusplan ved etappevis utbygging. Det bør være et mål at infrastrukturen har god kapasitet og standard. Kommunen bør kartlegge og vurdere slokkevannforsyningen og sårbarhet i kommunens veinett, og det bør vurderes behov for tiltak.</li> </ul> <p>Endring av generell risiko mht. vekst i innbyggertall og tettere bebyggelse kan medføre endrede krav til utstyr, og organisering. Beredskapsmessige hensyn må integreres i den ordinære planleggingen i kommunen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Høydeberedskapen i deler av Nittedal innbefatter kun bærbar stige.</li> <li>- Det er forventet en befolkningsvekst i Nittedal som vil kunne utløse krav til økt beredskapsstyrke.</li> </ul> <p>Viser til TEK 17, § 11-13, og krav til hensyn som må tas ift høydeberedskap. Dagens brannstasjon i Rådhuskvartalet er dårlig egnet, og det er et stort behov for ny brannstasjon raskt. Foreslått plassering sør for svartkruttveien er ikke egnet med tanke på sikkerhet, støy og sjenanse for omgivelsene. Ny brannstasjon bør etableres i område tiltenkt næring, og utenfor sentrum og</p>	<p>Dette følges opp i og kommuneplanbestemmelser. Det presiseres i bestemmelsene at slokkevann skal inngå i VAO-plan ved regulering og brannoppstilling /adkomst skal vises i utomhusplan. Det er fra før krav om to adkomster ved boligområder. Det foreslås ny brannstasjon på møbellåvetomta.</p>

Revisjon av kommuneplanen 2022-2035. Forslag til arealdel. Oppsummering av merknader og Innspill til planarbeid. Datert 28.09.2022.

		tettbygd strøk. Det må tas høyde for utrykningskjøretøy i høy hastighet og fremkommelighet, og krav til responstid må innfris. Brannvesenet forventer dialog rundt og involvering i planlegging av ny brannstasjon. Samfunnssikkerhet og beredskap er et viktig temaområde for kommuneplanens samfunnsdel.	
17	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	NVE anbefaler at kommunen legger vekt på helhetlig forvaltning og overordna overvannsplaner slik at man inngår å bygge seg inn i nye utfordringer knyttet til naturfare. NVE forventer at kommune går gjennom sine respektive tettsteder/ utbyggingsområder, og analyserer hvilke områder som er sårbare for videre utbygging/fortetting knyttet til skred, flom- og overvannsutfordringer i små nedbørfelt  Planstrategi bør gi tydelige føringer for hvordan kommunen skal arbeide med overordnet ROS. Klimaprofil for Oslo og Akershus er et viktig kunnskapsgrunnlag og hjelpemiddel i kommunens overordnede planlegging, og finnes på <a href="http://www.klimaservicesenter.no/">http://www.klimaservicesenter.no/</a> . Nyttige veiledere og verktøy finnes på <a href="http://www.nve.no/arealplan">http://www.nve.no/arealplan</a>	Til opplysning arbeides det med helhetlig overordnet ROS for kommunen. Dette arbeidet går parallelt med kommuneplanens arealdel, slik at noen forhold forsøke ivarettatt i denne revisjonen mens andre må følges opp i neste kommuneplan og i reguleringsplaner.
19/20	Romerike Avfallsforedling (ROAF)	Støtter en plan med prioriterte satsingsområder, og ønsker å bidra med oppfølging av særlig klima, miljø, areal og transport. Ser store gevinster ved å planlegge helhetlig med tanke på gode renovasjonsløsninger, og vil bli involvert i fremtidig planarbeid i kommunen for å bli delaktig i utvikling av god og klimavennlig infrastruktur på avfall. Renovasjonsteknisk veileder <a href="https://www.roaf.no/wp-content/uploads/2019/05/Renovasjonsteknisk_veileder_2019.pdf">https://www.roaf.no/wp-content/uploads/2019/05/Renovasjonsteknisk_veileder_2019.pdf</a>	Tas til orientering.
21	Direktoratet for mineralforvaltning	Vektlegger nasjonale forventninger. DMF registrerer at det i dag er ett masseuttak i drift i Nittedal kommune, Bjørndalen Bruk. Lokale masseuttak i kommunen reduserer behovet for massetransport og er i tråd med nasjonale forventninger. DMF anbefaler videre at NGU sine kartdatabaser med oversikt over mineralressurser i Nittedal kommune blir lagt til grunn for videre arbeid med kommuneplanen. DMF anbefaler at det gjøres en vurdering av om eksisterende plangrunnlag i tilstrekkelig grad bidrar til å sikre god og langsiktig forvaltning av kommunens mineralressurser. Viser til <a href="http://www.dirmin.no/">http://www.dirmin.no/</a>	Tas til orientering. Kommunens vurdering er at dagens arealbruk sikrer fremtidige ressurser mot nedbygging og innebygging, men at omdisponering må avklares i et regionalt (inkl. Oslo) perspektiv i bl.a. senere planer.

24	Statens vegvesen (SVV)	<p><b>a) Arealbruk og klima</b>                  For å nå klimamålene i kommuneplanen er det viktig at kommunen reduserer behovet for transport med bil. Viktig å legge til rette for at lokale tjenestetilbud – både offentlige og private- i størst mulig grad kan nås til fots eller med sykkel. Avstanden til boligområdene bør derfor helst være under 1 km og maks 2 km. For å få et fotgjengervennlig kommunesentrum må kommunen prioritere fortetting i eksisterende byggesone og fra sentrum og utover. Prinsippet gjelder for alle kommunens tettsteder.</p> <p><b>b) Rv.4</b>                  Riksveg 4 er en nasjonal hovedveg. Det innebærer at vegens transportfunksjon skal prioriteres framfor lokale utbyggingsønsker. Realisering av ny trase for Rv4 antas å ligge langt fram i tid. På kort og mellomlang sikt må kommunen forvente at riksvegen i all hovedsak vil følge dagens trase.</p>	<p>Er fulgt opp i arealstrategi og grønn grense                  Fulgt opp i langsiktig arealstrategi, grønn grense og ved vurdering av innspill til kommuneplanens arealdel.</p> <p>I denne kommuneplanperioden legges det til grunn at videre utvikling av sentrum på nye områder kan komme i gang uavhengig av Rv4.</p>
25	Bane NOR	<p><b>Framkommelighet til stasjoner</b>                  Gjøvikbanen er en viktig del av kollektivtilbudet i kommunen. Når togtrafikken står, må togene erstattes med alternativ transport. Dette må anses som en del av kollektivtilbudet og sikres fremkommelighet på lik linje med rutebusser. Det er derfor viktig at fremtidig fortetting rundt jernbanestasjoner ikke går på bekostning av fremkommelighet til stasjonene. Dette gjelder spesielt Varingskollen og Åneby, hvor det er vanskelig allerede i dag.</p> <p><b>Planoverganger</b>                  Bane NOR aksepterer ikke etablering av nye planoverganger eller utvidet bruk av eksisterende som følge av endret arealbruk. Forventer at trafikkikkerhet rundt planoverganger vurderes i forbindelse med nye utbyggingsområder. Er spesielt bekymret for planovergangen på Fjellveien på Åneby, som er eneste atkomst til Brannfjell og har farlig utforming. Oppfordrer kommunen til å fjerne muligheten for omdisponering av fritidsboliger til boliger i felt LSB1, eller sette et nytt rekkefølgekrav om etablering av planskilt kryssing av jernbanen. Varsler at Bane NOR vil vurderer å motsette seg kommuneplanforslaget dersom formålet til LSB1 opprettholdes uten krav om sikker atkomst over jernbanen.</p>	<p>Vil bli tatt hensyn til i videre planlegging av disse områdene.</p> <p>Rådmannen forstår problematikken, og dette er et tema som må tas opp i neste revisjon av kommuneplanen.</p>

		<p><b>Naturfare</b> Bane NOR er opptatt av å sikre jernbaneinfrastrukturen mot økt fare for flom-, erosjons-, setning og/eller skredfare. Forventer at dette hensynet ivaretas gjennom krav om geoteknisk vurderinger, overvannshåndtering og klimatilpasning for nye utbyggingsområder langs jernbanen.</p> <p><b>Søknadsplikt etter jernbanelovens § 10</b> Minner om jernbanelovens § 10 som fastsetter at alle byggetiltak innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje krever tillatelse fra Bane NOR uansett om det foreligger reguleringsplan med annen byggegrense. Bane NOR har en rekke krav til planlegging i nærheten av jernbanen <a href="https://www.banenor.no/Om-oss/sikkerhet2/Veileder-for-god-planlegging/">https://www.banenor.no/Om-oss/sikkerhet2/Veileder-for-god-planlegging/</a></p>	<p>Dette er tema som ivaretas i bestemmelser og videre planprosesser.</p> <p>Tas til orientering.</p>
34	Mattilsynet	<p>Mattilsynet forventer at relevante krav i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) og Forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften), tas inn som bestemmelser i arealplanen. Vi forventer at det lages rekkefølgebestemmelser som sikrere etterlevelse og videreføring, inn i det øvrige planarbeidet i kommunen. Arealformål, bestemmelser og hensynssoener: Mattilsynet forventer at kartlegging og vurdering av vann og avløp blir ivaretatt i kommunens revidering av arealplan.</p>	<p>Dette er fulgt opp i forslag til planbestemmelser.</p> <p>Kartlegging og vurdering av vann og avløp vil gjennomføres i hovedplan for vann og avløp.</p>
35	Statsforvalteren	<p><b>a) Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</b> I hovedsak må kommunens utbyggingsmønster styres mot utvikling av kompakte tettsteder, slik at arealbruk og transportbehov reduseres og grunnlaget for kollektivtransport, sykkel og gange styrkes. Det forventes at kommunen følger opp føringen om at 80% av veksten skal skje innenfor prioriterte vekstområder.</p> <p><b>b) Grønn grense for Rotnes</b> <i>Grønn grense</i> er i planprogrammet skissert såpass romslig at mye og svært verdifullt landbruksareal faller innenfor grensen. Dette kan på sikt legge opp til en uheldig utvikling og nedbygging av de verdifulle landbruksarealene før en fortetter og utnytter potensialet i allerede utbygde områder.</p> <p><b>c) Landbruk og jordvern</b></p>	<p><b>a)</b> I langsiktig arealstrategi legges det opp til at det prioriterte tettstedet styrkes i perioden. Det er knyttet stor usikkerhet med hva som skjer med rv.4, og det legges til rette for utvikling av Nye Nittedal sentrum uavhengig av rv.4 i perioden.</p> <p><b>b)</b> Er fulgt opp i forslaget til ny arealdel. Hovedsakelig er dimensjonerings -grunnlaget for grønn grense innenfor bebygde areal Jordvern</p>

		<p>Viser til forventningsbrevet, hvor det bl.a. står at «Kommunene har et særlig ansvar for å følge opp nasjonal jordvernstrategi». Anbefaler at kommunene har en «nullvisjon» for omdisponering av dyrka mark til andre formål.</p> <p><b>d) Naturmangfold</b> Nittedal kommune er godt kartlagt for de fleste områder og naturtyper, men det vil fortsatt finnes spredte naturverdier som ikke er fanget opp, både i tettbygde strøk, kulturlandskapet i dalbunnen og i skogene rundt om. Kan finnes enkelte mindre ravedaler som ikke er fanget opp. Viktige leveområder for naturmangfold knyttet til vann med tilliggende arealer må også sikres mot uheldige inngrep gjennom arealformål med bestemmelser og hensynssoner.</p> <p><b>e) Vannforvaltning, vannmiljø og avløp</b> Arbeidet med kommuneplanen må omfatte en helhetlig vurdering og behandling av vannressursene med hensyn til miljøtilstand, naturmangfold og brukerinteresser. Kommuneplanen skal ivareta naturmiljøet i og langs vassdragene, sikre friluftssinteresser og hindre arealbruk og tiltak som fører til at miljømålene for vannkvalitet ikke nås eller at miljøtilstanden blir forringet. Henviser til forventningsbrev med føringer om strandsone, vassdrag og vannkvalitet er tema. Ber om at regional plan for vannforvaltning innlemmes som føring.</p> <p>Samfunnsdelen bør si noe om hvordan den regionale vannforvaltningsplanen skal følges opp og synliggjør mål for vannkvalitet og kommunens ansvar som sektormyndighet. Selv om kommunen skal igangsette arbeid med hovedplan for avløp, bør det vurderes å innarbeide sentrale strategier for avløpsinfrastruktur som overordnede føringer i samfunnsdelen.</p> <p><b>f) Overvannshåndtering</b> Det er positivt at overvannshåndtering, blågrønn faktor og klimatilpasning er nevnt som utredningstema i forslaget til planprogram. Kommunen bør også vurdere å innarbeide føringer om gjenåpning av vassdrag der det er</p>	<p><b>c)</b> Jordvern hensyn er fulgt opp i forslaget til arealstrategi, og legger føringer for arealdelen. Dette synliggjøres gjennom grønn grense og siling av arealinns spill.</p> <p><b>d)</b> Ivaretatt i forslag til mål og langsiktig arealstrategi. Det kreves kartlegging i tråd med naturmangfoldloven ved private reguleringsplanforslag, ihht. Forslag til bestemmelser i arealdelen. Alle arealinns pillområder er kartlagt mht. naturverdier. Det er et kontinuerlig arbeid å øke kunnskapen om naturmangfoldet i kommunen.</p> <p><b>e)</b> Regional plan for vannforvaltning ligger som en føring i planprogrammet, og er lagt til grunn for overordnede målsetninger og arealstrategi. Det foreslås bestemmelser og byggegrenser mot vassdrag, og egne bestemmelser om kantsoner for å bidra til å opprettholde økologisk miljø.</p> <p><b>f)</b> Er fulgt opp i forslaget til bestemmelser.</p>
--	--	--	---

		<p>hensiktsmessig, i tillegg til planbestemmelser om å unngå bekkelukkinger. Er positive til at snødeponi skal vurderes i arbeidet med arealdelen.</p> <p><b>g) Samfunnssikkerhet</b> Statsforvalteren ønsker å informere om at en ren sjekklister uten beskrivelser og analyser ikke er å anse som en risiko- og sårbarhetsanalyse, men at det må foretas vurderinger av sannsynligheter og konsekvenser med beskrivelser. Analysen bør også bygge på kommunens helhetlige risiko- og sårbarhetsanalyse etter Siviltbeskyttelsesloven og forskrift om kommunal beredskapsplikt.</p> <p><b>h) Boligososiale hensyn</b> må ivaretas i kommunens samfunns- og arealplanlegging. Det boligososiale arbeidet bør ses i sammenheng med den generelle boligpolitikken og by- og tettstedsutviklingen. Forventer at det legges opp til variert boligsammensetning innad i kommunen. Oppfordrer til samhandling på tvers av sektorer.</p> <p><b>i) Folkehelse</b> En del utfordringer knyttet til fortetting kan løses gjennom helsefremmende tiltak der det legges vekt på trygghet, sosiale møteplasser og tilgang til grønne områder for fysisk aktivitet, lek og rekreasjon. God arealplanlegging er viktig for å ivareta dette.</p> <p><b>l) Medvirkning</b> Planleggingen skal bidra til å sikre demokrati og medvirkning slik at alle som blir berørt, skal kunne delta og få mulighet til å uttale seg. Åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning er nøkkelbegreper. For å motvirke diskriminering, skal arbeidet ha bredde og bidra til at marginaliserte grupper involveres. Det skal legges til rette for tidlig involvering i planprosesser med fokus på barn og unges stemme.</p>	<p><b>g)</b> Overordnet ROS utarbeides parallelt med kommuneplanprosessen, og følges videre opp i arealdelen.</p> <p><b>h)</b> Ivaretatt i mål og langsiktig arealstrategi, og er fulgt opp i kommuneplanbestemmelser.</p> <p><b>i)</b> Folkehelseperspektivet ligger som en premiss i all arealplanlegging i kommunen.</p> <p><b>l)</b> Ivaretatt i satsingsområde 3 – Fremtiden skapes sammen og forslag til arealstrategi.</p>
57	Oslo kommune	Befolkningsveksten som forventes de kommende årene krever godt samarbeid mellom kommunene i regionen på flere områder. Mange av Nittedals	Følges opp i satsingsområde 3.



		<p>innbyggere arbeidspendler til Oslo daglig, og Nittedals arealplanlegging spiller derfor en sentral rolle for transportutviklingen i nordøstkorridoren og Oslos mål om å redusere personbiltrafikken med en tredel innen 2030.</p> <p>Mener at en <i>romslig</i> definisjon av grønn grense er uheldig. Det gir et inntrykk av at man fraviker en konsentrert utvikling og at grensen kan bli satt utenfor selve vekstområdet.</p> <p>Det blir viktig å avklare hvor veksten skal styres hen. Langsiktige målsetninger vil være viktig for å sikre forutsigbare planer og mål for vekst og utvikling. Minner om prinsippet om høy arealutnyttelse i den regionale planen.</p> <p>Viktig å få utarbeidet et grundig dimensjoneringsgrunnlag for befolknings- og arbeidsplassvekst. anbefaler at utbyggingspotensiale fra forrige kommuneplan utnyttes, og at det vektlegges fortetting og transformasjon i allerede utbygde områder.</p> <p>Oslo kommune minner om at vurderingene om næringsutvikling bør sees i sammenheng med arealstrategi A5 i RP-ATP om rett virksomhet på rett sted. Hvis man sprer næringsvirksomhet rundt i hele kommunen kan det medføre økte kostnader, miljøutfordringer og press på nærliggende naturområder. Arealkrevende virksomheter bør også ha nærhet til hovedveinettet.</p> <p>Viktig at det settes av tilstrekkelig areal til at sykkelveinettet i Nittedal kan videreutvikles. Dette kan bidra til å øke andelen sykkelreiser på tvers av kommunegrensene.</p> <p>Klimahensyn bør være gjennomgripende i utformingen av planen med tanke på arealbruk, transport og klimatilpasning. Konkrete krav i planbestemmelser som støtter opp om disse hensynene vil være et svært effektivt virkemiddel.</p>	<p>Nabokommunene er viktige samarbeidspartnere og er blant aktørene som NK ønsker godt samarbeid med.</p> <p>Styring av vekst er ivaretatt i mål og langsiktig arealstrategi. Videre vil langsiktig grønn grense avklares i arealdelen, på bakgrunn av et grundig dimensjoneringsgrunnlag.</p> <p>Ivaretatt i forslag til arealstrategi</p> <p>Videreutvikling av sykkelvegnett er et kontinuerlig arbeid, som må videreføres i samferdselsplan og i flere områdeplaner.</p> <p>Det er og foreslås flere bestemmelser knyttet til klima, som eksempelvis går på tilrettelegging for sykkel og gange, miljøoppfølgingsprogram, beregning av klimagassutslipp.</p>
--	--	---	--

		Oslo kommune ønsker å samarbeide med nabokommunene for å sikre gode og bærekraftige vann- og avløpstjenester. Oppfordrer derfor Nittedal til å belyse vann og avløpshåndteringen i et regionalt perspektiv.	Når det gjelder klimatilpasning er det og foreslås ytterligere bestemmelser knyttet til overvann, flom, erosjon og skred, og at disse skal sees i en sammenheng. Det legges inn flere hensynssoner for flomfare. Følges også opp i hovedplan for vann og avløp.
60	Ruter	Arealdelen, som har mest betydning for Ruter støtter i all hovedsak opp om nasjonale, regionale og Ruter AS sine mål om et bærekraftig mobilitetstilbud. Ruter har derfor ingen kommentarer til vedtaket. Tilbyr å delta i faggrupper som skal jobbe videre med arealplanlegging, og ser fram til å høre fra Nittedal kommune.	Tas til orientering. Det er foreslått bestemmelser om at bussholdeplasser skal sikres i regulering.
61	Viken fylkeskommune	<p><b>Regionale planer og føringer</b> Det forventes at alle regionale planer og føringer legges til grunn i det videre planarbeidet.</p> <p><b>Konsekvensutredninger</b> Det forventes at kommuneplanens arealdel utredes og begrunnes i tråd med forskrift om KU §18 ledd 3 og PBL § 4-2 i forhold til planens virkninger på miljø og samfunn.</p> <p><b>Medvirkning</b> Foreslåtte medvirkningsaktiviteter er varierte og prøver å imøtekomme behov fra ulike aktørgrupper. Viken trekker spesielt fram behov for tilrettelegging for involvering av den flerkulturelle befolkningen. Det anbefales at det redegjøres i plandokumentene for hvilke medvirkningsaktiviteter som blir gjennomført og hvordan innspill fra medvirkningsprosessen brukes i planarbeidet. Fylkeskommunen ser frem til et fremtidig møte med Nittedal i regionalt planforum.</p>	<p>Viktige overordnede føringer og styringssignaler fra stat, fylke og kommune har gitt rammer for planarbeidet, og er referert i planprogrammet. Særlige viktige føringer er gjengitt i samfunnsdelen.</p> <p>Ivaretatt i KU</p> <p>Viser her til omfattende medvirkningsopplegg som er beskrevet i samfunnsdelen og tilhørende rapporter fra medvirkningsaktivitetene. Det er avholdt møte i regionalt planforum, og det planlegges ytterligere møte i</p>

	<p><b>FNs bærekraftsmål som rammeverk</b>                  Det vil være hensiktsmessig å tydeliggjøre hva målene betyr for prioriteringene i praksis. Fylkeskommunen foreslår videre å se på delmålene til bærekraftsmålene når det utarbeides overordnede mål og satsingsområder. Disse kan konkretiseres og omformuleres for lokal kontekst, og styrke kommunens tverrfaglige arbeid</p> <p><b>Samordnet areal- og transportplanlegging, 80-20, vekstfordeling, grønn grense</b>                  Det forventes at kommunen følger opp retningslinjene i regional plan for areal og transportplanlegging. Fylkeskommunen anerkjenner utfordringene knyttet til en full oppnåelse av 80-20 vekstfordeling i et 2030-perspektiv. Det er likevel viktig at kommunen vurderer tiltak som gradvis forflytter bolig- og arbeidsplassutviklingen i kommunen til det prioriterte vekstområdet.</p> <p>Ut fra dagens situasjon forventes det ikke at kommunen skal innfri vekstfordelingen i den regionale planen ved denne rulleringen, men det forventes at kommunens langsiktige plan viser en kursendring som bygger opp under intensjonene i RP-ATP og bidrar til 80/20 - vekstfordelingen. Dette bør særlig reflekteres i vurderingen av arealinnspill til kommuneplanens arealdel i høringsperioden, særlig knyttet til bolig-, sentrums- og næringsutvikling på Rotnes, utvikling i lokalsentra som Hagan og Åneby og næringsutvikling tilknyttet eksisterende næringsområder. Kommunen påpeker at Rotnes skal ta hoveddelen av bolig- og arbeidsplassveksten i Nittedal, men ønsker samtidig å definere prinsipper for en bærekraftig utvikling av lokalsentra, som Hagan og Åneby. Det forventes at dette kommer tydelig frem i kommuneplanens arealstrategi og kommuneplanens arealdel.</p> <p><b>Utarbeiding av dimensjoneringsgrunnlag for grønn grense</b>                  Utarbeiding av grønn grense for Rotnes er i tråd med retningslinje 2 og 8 i RP-ATP.</p> <p><b>Samferdsel og parkeringsnorm</b></p>	<p>forbindelse med arbeidet med arealdelen.</p> <p>Bærekraftsmålene er grunnleggende føring for samfunnsdelen.</p> <p>I langsiktig arealstrategi legges det opp til at det prioriterte tettstedet styrkes i perioden. Det er knyttet stor usikkerhet til hva som skjer med Rv4.</p> <p>Det legges derfor opp til at Nittedal sentrum i denne perioden kan utvikles på nye områder uavhengig av hva som skjer med rv.4 for å komme i gang med sentrumsutviklingen. Dette er fulgt opp i forslag til langsiktig grønn grense. Ved neste kommuneplanrevisjon, gitt avklaring av fremtidig Rv4, vil det legges til rette for ytterligere vekst i og nært sentrum for å styrke sentrumsutviklingen og tilnærme seg målsatt vekstandel på Rotnes.</p>
--	---	---

		<p>En arealutvikling som innebærer redusert bilbruk, er viktig for å kunne nå det nasjonale nullvekstmålet innen veitrafikk. Ved endringer i kommuneplanens arealdel er det avgjørende at også de trafikale konsekvensene belyses. Det er viktig å legge vekt på trafikksikkerhet, god tilknytning til gang- og sykkelveinettet og til kollektivnettet. Viken fylkeskommune har begrensede investeringsmidler til tiltak langs fylkesvegnettet slik at investeringstiltak forårsaket av kommunal utbygging må bekostes av utbygger. For arbeidsplassvekst vises til nasjonale og regionale retningslinjer og til ABC-prinsippet. Rett næring på rett sted. Tilfredsstillende støyforhold er viktig for folkehelsen. Tilrettelegging for gåing og sykling samt universell utforming av nye anlegg. Fylkeskommunen forutsetter at kommuneplanens bestemmelser skal gjelde. anbefaler at det for ulike arealformål innarbeides bestemmelser med maks krav for bilparkeringsdekning, og minimumskrav for sykkelparkeringsplasser.</p> <p><b>Barn og unges interesser</b> Fylkeskommunen viser til føringene i Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen som vektlegger tilrettelegging for et godt oppvekstmiljø for barn og unge. Det er viktig at det skal være klare og entydige bestemmelser om kvalitetskrav til leke- og uteoppholdsareal som sikrer at disse arealene blir godt egna for lek, utfoldelse og opphold. Blant annet skal forhold som solforhold, terreng, skjerming mot støy, trafikk og forurensning, utforming, størrelse og tilgjengelighet vektlegges.</p> <p>Er også opptatt av at det er klare og entydige bestemmelser for når det utløses krav om nye lekeplasser på neste plannivå ved tilrettelegging for bolig, som sikrer tilstrekkelig tilgang på lekeplasser i nærmiljøet tilpasset ulike aldersgrupper.</p> <p>Ved eventuell omdisponering av lekeareal skal det sikres fullverdig erstatning. Fylkeskommunen viser til veilederen T-2/08 <i>Om barn og planlegging for</i> nærmere utdypning om disse temaene.</p> <p><b>Miljø</b></p>	<p>Det er i kommuneplanens bestemmelser, differensiert på formål og ulike arbeidsplasser. Det legges ikke ut nye arealer til næring som medfører større parkeringsplasser.</p> <p>Er ivare tatt i mål og langsiktig arealstrategi og i forslag til bestemmelser.</p> <p>Legges inn i bestemmelsene</p>
--	--	---	--

		<p>Ivaretagelse av naturgrunnlaget forventes løftet fram som tema i kommuneplanarbeidet.</p> <p><b>Masseforvaltning</b> Nittedal har pukkforekomster av regional og nasjonal betydning. Det forventes at slike forekomster sikres i kommuneplanens arealdel i et langsiktig perspektiv og på tvers av kommunes- og fylkesgrenser. Allerede etablerte uttaksområder må utnyttes maksimalt. Det foregår store infrastrukturprosjekter i Oslo, med store masseoverskudd. Oslo har verken avsatt areal eller ressurser til dette, og dette kan være en industriell mulighet for Nittedal kommune. Dette forventes løftet fram i kommuneplanarbeidet.</p> <p>Viken forventer at kommunen etterstreber en bærekraftig masseforvaltning, og at det synliggjøres i større grad i planstrategien. Ved planlegging av utbyggingstiltak skal minimalisering av overskuddsmasse etterstrebes, mulighet for gjenbruk av masser utredes og vurderes, og transportbehovet minimaliseres. Det forventes at områder for mottak og mellomagring av overskuddsmasser og avfallsdeponering vurderes i kommuneplanen. Plassering av slike områder bør sees i et regionalt perspektiv, og det forventes at det gjøres vurderinger på tvers av kommunegrenser.</p> <p><b>Friluftsliv</b> Oppfordrer til at det både i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel legges vekt på at innbyggerne sikres god tilgang til arealer for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv. Minner om pågående nasjonalt prosjekt «Friluftslivets ferdselsårer» - og oppfordrer Nittedal til å delta. Gjennom å delta i prosjektet friluftslivets ferdselsårer vil kommunen oppdatere DOK grunnlaget turruter (fase 1). Fase 2 i prosjektet innebærer å utarbeide plan for friluftslivets ferdselsårer (stier, turveier, skiløyper, sykkelstier, ro- og padleleder etc). Fylkeskommunen anbefaler at Nittedal vurderer å utarbeide en slik plan. Nittedal har gjennomført kartlegging og verdsetting av friluftsområder, og det er viktig at dette kunnskapsgrunnlaget holdes oppdatert og brukes aktivt blant annet i arbeidet med kommuneplanen, herunder grønn grense.</p>	<p>Ivaretas i samfunnsdel, planstrategi, forslag til bestemmelser og konsekvensutredning av arealinnspill.</p> <p>Kommunens vurdering er at dagens arealbruk sikrer fremtidige ressurser mot nedbygging og innebygging.</p> <p>Ivaretatt i forslag til bestemmelser</p> <p>Innspill til massedeponi er vurdert i kommuneplanen.</p> <p>Tas til orientering</p>
--	--	---	--

		<p>Nittedal kommune har i dag to statlig sikrede sikrede friluftsområder og har sendt inn søknad om sikring av Høldippeldammen. Ber om at områdene synliggjøres i kommuneplanens arealdel, og at tilhørende bestemmelser sikrer at enkle tilretteleggingstiltak for friluftsliv (som fremgår av forvaltningsplaner for områdene) kan gjennomføres uten reguleringsplan. Ber også om at kommunen vurderer behovet for å sikre nye områder til friluftsliv.</p> <p><b>Universell utforming</b> Påpeker viktigheten av at parker, turveier og uterom blir allment tilgjengelige for alle. Vi anbefaler at NS –11005:2011 «<i>Universell utforming av uteområder</i>» legges til grunn ved planlegging og utvikling. I den forbindelse ønsker vi å vise til Veileder «<i>Universell utforming av uteområder – krav og anbefalinger</i>»</p> <p><b>Folkehelse</b> Fylkeskommunen er opptatt av at folkehelseperspektivet tillegges vekt i planarbeidet. Opplevd livskvalitet og muligheter der man bor er sentralt for god folkehelse. Helse skapes ikke av helsesektoren alene, derfor bør det systematisk vurderes hvordan den politikken som føres i alt planarbeid påvirker helse. Det er viktig at kunnskapsgrunnlaget, som skal sikre nødvendig oversikt av kommunens behov, er bredt og tilstrekkelig, og at kommunen iverksetter tiltak og samordner sin virksomhet på en forsvarlig måte som bidrar til å utjevne sosial ulikhet i helse.</p> <p><b>Kulturminnevern</b> Ny KDP for kulturminner og kulturmiljø vil inngå i beslutningsgrunnlaget for ny kommuneplan. Anser det som positivt at det skal vurderes hvilke konsekvenser endret arealformål kan få for kulturverdier. I tillegg til kulturminner av lokal og regional verdi, har Nittedal også i dag ca 160 kjente automatisk fredete kulturminner fordelt på 45 lokaliteter som har nasjonal verdi. Man må også ta høyde for at det eksisterer et uvisst antall ukjente automatisk fredete kulturminner som har et like sterkt vern som de kjente. For disse kulturminnene er godt kulturminnevern å sikre at kommunen</p>	<p>Tas til orientering. Statlige sikrede friluftsområder ligger inne i kommunes kartgrunnlag, men ikke som egne soner i kommuneplanen. Kommunen har fått tilsagn om midler til sikring av Høldippeldammen, den vil vurderes lagt inn når den faktisk er sikret.</p> <p>Tas til orientering</p> <p>Utforming av alle fysiske arealer har betydning for folkehelse, det er bl.a. tilgang til, kvalitet, variasjon på friluftsområder, naturområder, utearealer, fravær av støy og forurensing, sosial boligbygging og integrering. Folkehelseperspektivet må med i all planlegging. Ivaretatt i mål og langsiktig arealstrategi</p> <p>Tas til orientering</p>
--	--	---	--

		<p>har gode oversendelsesrutiner til fylkeskommunen av saker som kan påvirke både kjente og ukjente automatisk fredete kulturminner, og slik minsker risikoen for tap av nasjonalt viktige kulturminner.</p> <p>Ny utfordring – metallsøk, som er en raskt voksende hobby som både kan utgjøre en ressurs og en trussel for kulturminneverdier. Viktig at kommunene er kjent med regelverket og kan rettlede metallsøkere. I tillegg kan man se på om det er fordelaktig og mer forutsigbart å innarbeide forbudsbestemmelser for metallsøk i enkelte delområder av de allerede eksisterende hensynssonene i kommuneplanens arealdel som er spesielt tilpasset til det aktuelle området. Fylkeskommunen kan være behjelpelig i dette arbeidet.</p> <p>Inngrep i LNF-områder som følge av omstrukturering i landbruket eller endring av arealdisponering kan også utgjøre en fare for automatisk fredete kulturminner.</p> <p><b>Nyere tids kulturminner</b> - Fylkeskommunen forutsetter at kulturminneverdiene knyttet til Rotnes bruk bli ivaretatt i den videre planprosessen. Området er av regional interesse, både som kulturmiljø og kulturlandskap.</p> <p>Påpeker at transformasjon i byggesonen ikke er ensbetydende med riving av bygningsmasse. Gjenbruk og bevaring av kulturminner kan bidra til å reduseres klimagasser og oppfylle FNs bærekraftsmål.</p> <p>Nittedal kommune bør ta inn tiltak fra Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus (2019). Kulturminner og kulturmiljøer er ressurser som gir steder identitet og egenart.</p>	<p>Tas til orientering</p> <p>Tas til orientering</p>
62	Lillestrøm kommune	<p>Lillestrøm kommune ønsker et samarbeid med Nittedal kommune knyttet utvikling av rv.4 ved Gjelleråsen, da særlig hvordan denne forbindelsen skal koples mot Hvam og Lillestrøm.</p> <p>Ønsker også et samarbeid om tilrettelegging av et forbedret kollektivtilbud mellom Nittedal og knutepunkt i Lillestrøm kommune.</p> <p>Lillestrøm vedtok 18.11.2020 sak 185/20 Ravineplan for delområde som utgjør tidligere Skedsmo kommune. <a href="#">Politiske møter - Møter - Kommunestyret (18.11.2020) (360online.com)</a>. På begge sider av kommunegrensen ligger ravine av nasjonal verdi, og Lillestrøm oppfordrer til at denne ivaretas gjennom bestemmelser/retningslinjer og justering av hensynssone.</p>	<p>Følges opp i satsingsområde 3 i samfunnsdelen. Nabokommunene er viktige samarbeidspartnere og er blant aktørene som NK ønsker godt samarbeid med.</p> <p>Det foreslås nye og mer presise retningslinjer til hensynssone c for den eksisterende hensynssonen ravinelandskap, med bakgrunn i pågående revisjon av kommunedelplan for kulturmiljø og</p>

Revisjon av kommuneplanen 2022-2035. Forslag til arealdel. Oppsummering av merknader og Innspill til planarbeid. Datert 28.09.2022.

			kulturminner der alle hensynssonene er gjennomgått og får nye og mer presise retningslinjer.
--	--	--	--



Tabell 2 Innspill ved varsel om oppstart av planarbeid fra innbyggere, lag, foreninger og øvrige aktører

Dok. Nr.	Avsender	Hovedpunkt i innspill	Rådmannens vurdering
46	Ole-Erik Yrvin (Styremedlem i Norsk forening mot støy), Arne Andreas Olsen, Jan Alfred Andersson (Leder Rotnes Vel), Elisabeth Bøe	<p>Vil bidra til å få innarbeidet støyutfordringer i den nye kommuneplanen.</p> <p>2 innspill:</p> <p><b>1. Støy og høy lyd ved bruk av musikkanlegg – forslag til støyreglement.</b></p> <p>Nittedal kommune er vekst, og mange områder fortettes. Behov for tiltak for å ivareta nærmiljøkvaliteter. Høy musikk kan være helseskadelig og plagsomt for omgivelsene. Et tydelig støyregelverk for bruk av musikkanlegg vil være et godt og nødvendig verktøy for kommunens saksbehandling i enkeltsaker. Helsedirektoratet har utarbeidet en nasjonal veileder «Musikkanlegg og helse», IS-0327, for vurdering av lydnivå når musikkhøytalere brukes <a href="https://helsedirektoratet.no">Layout 1 (helsedirektoratet.no)</a>, og anbefaler kommunene å vedta at denne veilederen skal benyttes i kommunenes saksbehandling. Ber om at det til samfunnsdelen i kommuneplanutkastet, som ledd i det endelige planprogrammet, legges inn at det utarbeides et juridisk bindende kommuneplanvedtak om at de anbefalte grenseverdiene i Helsedirektorats veileder "Musikkanlegg og helse", (IS-0327), med presiseringene i NS 8175, tabell 6, for utestøy i nabolaget, gjøres gjeldende i vår kommune. Foreslår at vedlagte reglement legges fram for kommunestyret og vedtas som del av samfunnsdelen i kommuneplan 2022- 34 for Nittedal kommune.</p> <p><b>2. Utarbeidelse av handlingsplan mot støy</b></p> <p>Forurensningsforskriftens kapittel 5 om støy setter krav til kommuner med mer enn 100 000 innbyggere om å utarbeide handlingsplan mot støy med formål å redusere støyplagen. Støy er et miljøproblem som rammer svært mange mennesker også i Nittedal. Nittedal har i dag støyutfordringer fra mange kilder, herunder vei, jernbane, industri og flytrafikk. Nittedal er en kommune i vekst og støyutfordringene må forventes å øke.</p>	<p>Rådmannens ser at støy er et aktuelt og krevende tema.</p> <p>Det foreslås lagt til en ny bestemmelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bestemmelse om at dersom områder tas i bruk til formål eller annen bruk som ikke er støyutredet i regulering eller i byggesaker, må dette utredes på nytt slik at støynivåer og tiltak kan vurderes. Bruk som ikke er i strid med formål eller tillatt bruk styres ikke av arealbruk og plan- og bygningsloven men andre lovverk.</li> </ul> <p>Innspillet om utarbeiding av en handlingsplan for støy tas med som innspill til planstrategien</p>

		<p>Kommunens arealplaner gir mulighet til å hensynta støyforhold i framtidige planer. Når støykilden først er etablert er det vanskeligere å ivareta støyaspektet og å iverksette støyskjermingstiltak. En handlingsplan mot støy kan bidra til at Nittedal også i framtiden blir et godt eller enda bedre sted å bo. Den kan inneholde informasjon om hvordan støy påvirker helse og trivsel, informasjon om statlige retningslinjer for ulike typer støy, informasjon om kommunens målsetninger rundt støy og tiltak for støybegrensning og bevaring av stille områder. Et godt kunnskapsgrunnlag og besluttede strategier og tiltak er viktig for både ansatte i kommunen i sin saksbehandling, for politikere og for innbyggere som er opptatt av sine bomiljøer. Foreslår at det utarbeides en handlingsplan mot støy i Nittedal kommune</p>	
49	Kari og Christian Frank	<p>Er glade for at kommunen ønsker innspill for å utvikle en kommuneplan med mål og satsningsområder som oppleves viktige og relevante.</p> <p>Bærekraftige lokalmiljøer fremmer tilhørighet og god livskvalitet. For å stimulere til dette trenger vi boligområder med</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– boenheter for ulike livsfaser, funksjonsevner, familiestrukturer og kjøpekraft.</li> <li>– arkitektonisk utforming som fremmer fellesskap og selvstendige liv</li> <li>– framtidsrettet byggeskikk med fokus på miljø og trivsel</li> <li>– aktivitetstilbud for folk i alle aldere, friluftsområder, skoler, barnehager, arbeidsplasser, relevante servicetilbud og offentlig kommunikasjon som sammen med boligområdet utgjør en landsby. Økolandsbyen i Hurdal som godt eksempel.</li> </ul> <p>Sosialt bærekraftige lokalsamfunn nevnes spesielt. Trekker fram geografisk plassering, arkitektur og samskaping. Å legge boligområder til deler av bygda som kan stimulere</p>	<p>Mange gode innspill og perspektiver. Punktene er i stor grad ivaretatt i mål og langsiktig arealstrategi, og er fulgt videre opp i arealdelen.</p>

		<p>stedstilknytning – et eierskap til plassen, ikke bare tomten - har verdi for enkeltmennesker og lokalmiljø. Utbyggingen i Kruttverket er et eksempel på at fokus på historien, fra utbyggere og frivilligheten m.fl., har stimulert til stolt tilhørighet. Dette kan være suksesskriterier for boligutvikling også andre steder i Nittedal.</p> <p>Arkitektur som fasiliteter møteplasser og fellesskapsfølelse har like stor betydning som helse- og sosialtjenester. Vollebekk Fabrikker som referanse og godt eksempel på sosial bærekraft.</p> <p>Nittedal er en grønn bygd og har kvaliteter mange søker og kanskje i enda større grad vil søke til fremover. Å spille på lag med naturen her og finne gode balansepunkt for at flere kan glede seg over den grønne dalen vil være et mål. Samtider det vesentlig at nettopp det grønne kan fortsette å være et varemerke for vår kommune. Natur, tilhørighet og livskvalitet er også nært forbundet med hverandre.</p> <p>Bærekraftige lokalmiljøer fremmer tilhørighet og god livskvalitet. Vi har brukt overskrifter som handler om den grønne dalen, gode lokalsamfunn for alle og stolthet over grenda si. Det viktige og relevante for oss er å bidra til at befolkningsveksten og behovet for boliger er utfordringer vi i Nittedal løser på gode måter i et langsiktig perspektiv, basert på gode samskapingsprosesser.</p>	
51	Nittedal kommunale foreldreutvalg, NKFU Anniken Røssing	<p>Det savnes en beskrivelse av veksthåndtering for de yngre befolkningsgruppene. Forventning om at Nittedal kommune følger opp den politiske beslutningen rundt prosjektering av ny Rotnes Skole.</p> <p>Når det gjelder balanse mellom vekst og vern på Rotnes, er det viktig at man har et vidt begrep i bunn når man definerer friluftsområder.</p>	<p>Beskrevet i samfunnsdelen og langsiktig arealstrategi. Prosjektering av ny Rotnes skole er ikke en del av kommuneplanen, og følges opp i egen prosess.</p> <p>Tas til orientering</p>

		<p>Dagens friområder som idrettsanlegget er en del av, er et viktig element i folkehelsen og gir ikke minst skoleelevene på Rotnes skole og NUS, lett tilgang til fysisk aktivitet.</p> <p>Ber om å bli inkludert i planprosessen</p>	<p>Grønnstruktur, friområder og idrettsanlegg følges opp i arealdelen</p> <p>Viser til omfattende medvirkningsopplegg som er beskrevet i samfunnsdelen og tilhørende rapporter fra medvirkningsaktivitetene.</p>
55	Fortidsminneforeningen Nittedal	<p>I Nittedal ligger det årlige tapet av verneverdige kulturminner og kulturmiljø på over 1%, mens det nasjonale målet er under 0,5%.</p> <p>Fortidsminneforeningens grunnleggende innspill er at forvaltningen av kulturminnene i Nittedal i større grad må tas hensyn til og få et sterkere vern i utviklingen av bygda.</p> <p>Viktige verneverdier må gjøres synlige tidlig i planprosessene og i større grad inngå som premiss for videre plan og utvikling.</p> <p>I utforming av mål i kommuneplanen bør temaene kulturminner, kulturmiljø og landskap kan også tas med når det utformes mål og strategier til andre tema som reiseliv, landbruk, entreprenørskap, folkehelse og oppvekst.</p> <p>Kulturminner en viktig del av hvordan kommunen skal oppnå klimamålene sine gjennom bevaring og bruk istedenfor riving. Kulturminner er også en viktig del av samfunnsdelens behandling av samfunnssikkerhet. Kulturminner er både en del av miljøverdiene og de materielle verdiene i kommunen, og bør være en integrert del av mål og strategier for samfunnssikkerhet.</p> <p><b>Handlingsplanen:</b></p>	<p>I langsiktig arealstrategi er det føringer om at kulturmiljøer med kulturminner ivaretas slik at de fortsatt kan gi grunnlag for opplevelser, identitet og et styrket næringsliv. Følges videre opp i arealdelen, med konsekvensutredning og ROS-analyse.</p> <p>Parallelt med kommuneplanrevisjon pågår revisjon av kulturminneplanen og mange av punktene ivaretas der. Hensynssonene kulturmiljø har fått retningslinjer tilpasset den enkelte sone. Kultur er et tema i KU.</p>

		<p>Kommuneplanens samfunnsdel har en handlingsplan. Her bør tiltak fra kommunedelplan for kulturminner få en tydeligere plass gjennom en prioritering av tiltak som hvert år skal løftes inn i kommuneplanens handlingsplan og budsjett. Det bør settes av midler årlig til gjennomføring av tiltak. Fortidsminneforeningen i Nittedal ønsker på lik linje som det praktiseres i Rælingen kommune, å bidra i prosessen om hvilke kulturminnetiltak som skal prioriteres inn i budsjettet hvert år.</p> <p>Som en del av ROS-analysen (Risiko og sårbarhet) i kommuneplanen bør kommunen sammenholde kommunens kart over kulturminner og kulturmiljø og kart som viser fare, for eksempel for flom og ras. Hvis noen av kommunens kulturminner kan være utsatt, bør dette omtales i ROS-analysen, og kommunen bør vurdere konkrete tiltak for å sikre disse kulturminnene.</p>	<p>Dette følges opp i videre arbeid.</p>
59	Nittedal og Hakadal bondelag	<p>Jorda i Nittedal er egnet til matkornproduksjon og er derfor særdeles viktig å bevare for å sikre framtidig matproduksjon i Norge.</p> <p>Bondelaget er derfor bekymret for sentrumsutviklingen og utbygging av Rv.4 som ugjenkallelig vil redusere svært mye matjord i kommunen.</p> <p>Trygg og god mat som produseres her er viktig for den totale matsikkerheten i landet vårt og bør derfor være viktig for kommunen. Bonden gjør en samfunnskritisk og viktig jobb for samfunnet. Kommunen bør vise at man forstår og setter pris på dette arbeidet.</p> <p>Nittedal kommune tar mål av seg å implementere FNs bærekraftsmål inn i kommuneplanarbeidet. Dette er en ambisiøs og klok målsetning. Bondelaget mener at dersom Nittedal kommune går inn for en storstilt nedbygging av dyrka mark øst og sør for</p>	<p>Omtales i mål og i langsiktig arealstrategi; Dyrka mark og dyrkbar mark skal vernes, med unntak av arealer innenfor grønn grense.</p> <p>Dette er tema som berører ulike og ofte motstridende hensyn mellom vekst og vern i sentrumsutvikling. Dette blir avklart gjennom langsiktig grønn grense.</p> <p>Gjennom omfattende involvering er det definert 5 bærekraftsmål som er spesielt viktige for</p>

		<p>Rådhuset, så er det stikk i strid med bærekraftsmål 2 (utrydde sult) og 15 (livet på land).</p> <p>Matjorda og jordsmonnet er også regnet som klodens største karbonlager.</p> <p>Nittedal har profilert seg som en grønn kommune som tar vare på dyrket mark. Vi i bondelaget er bekymret for om denne profilen står for fall i kommende planperiode. Det er to lokale forhold som for landbruket virker truende for framtida – Rv.4 og sentrumsutvikling.</p> <p>Det har vært argumentert med at satsingen på utbygging av «Nye Nittedal sentrum» skal spare matjord ved å konsentrere boligbygging der og ikke bygge ned dyrka mark andre steder. Men sentrumsplanen ble påbegynt i en tid da jordvernet sto svakere enn det gjør i dag. Grunnlaget for sentrumsplanen og kommunedelplanen for Rv4 må derfor <b>ikke</b> ligge fast, slik det står i forslaget til planprogram.</p> <p>Her er noen punkter som klargjør behovet for å se på Rotnesområdet med nye øyne:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Skal utbyggere satse på «Nye Nittedal Sentrum», må det til et stort volum for å forsvare de store kostnadene som ligger i grunnarbeidene.</li> <li>2) Å utvikle gode, urbane kvaliteter vil ikke kunne skje ved en langsom utvikling av sentrumskjernen; menneskene som søker disse kvalitetene, vil ikke finne «Nye Nittedal Sentrum» attraktivt nok, hvis kvalitetene først oppnås på lengre sikt.</li> <li>3) Regelen om at 80 % av kommunens vekst skal skje på Rotnes, vil kreve stor vekst på Rotnes, ikke minst fordi kommunestyret også i tida framover vil måtte si ja til</li> </ol>	<p>Nittedalssamfunnet. Det er mål 3 (God helse og livskvalitet), 3 (God utdanning), 11 (Bærekraftige byer og lokalsamfunn), 13 (stoppe klimaendringene) og 17 (Samarbeid for å nå målene).</p> <p>Forslag til mål og langsiktig arealstrategi legger opp til at Nittedal sentrum kan utvikles uavhengig av hva som skjer med Rv.4. Videre vil dette følges opp med forslag til langsiktig grønn grense i arealdelen.</p> <p>1-5. I fastsetting av grønn grense på Rotnes er balanse mellom vekst og vern et viktig tema. Alle arealer har en verdi. Ved Omdisponering av arealer, herunder dyrka og dyrkbar mark, må det legges opp til en høy utnyttelse av arealene, for å spare areal andre steder.</p>
--	--	--	--

		<p>utbyggere andre steder i bygda. 80/20-regelen kan dermed bli en tvangstrøye som legger ytterligere press på matjorda.</p> <p>4) For lite vekt har blitt lagt på hvordan «utvikle»/få til sammenheng innen tettstedet Rotnes. Høringsdokumentet viser til det prioriterte tettstedet Rotnes, her må området som omfatter hele det gamle tettstedet Rotnes tas med. Både ut mot Nitelva og sørover mot Skøyen er det høyverdig matjord som samtidig er flomutsatt, har dårlig byggegrunn og ligger lavt i terrenget med tilhørende kuldesamling. En gjennomgang av satsingen i Rådhusområdet med friske øyne trengs.</p> <p>5) Innenfor det store arealet som utgjør Rotnes tettsted, fins det trolig store muligheter for utvikling. Regional plan sier at fortetting og transformasjon her skal gå <b>foran</b> utvidelse på dyrka mark. Dette støtter Bondelaget.</p> <p>Kommuneplanen må slå fast at nedbygging av dyrka mark skal unngås. Utbygging i dalbunnen og langs elva må ikke gjennomføres.</p> <p>Løsningen ligger i å planlegge for utbygging i dalsidene på skrinngrunn/fjellgrunn.</p> <p>Når det gjelder FNs bærekraftsmål mener Bondelaget at områdene sult og livet på land er viktige områder som bør prioriteres.</p> <p>Ser fram til å bli tatt med på videre planarbeid</p>	<p>Viser her til omfattende medvirkningsopplegg som er beskrevet i samfunnsdelen og tilhørende rapporter fra medvirkningsaktivitetene.</p>
66	Sølve Sandaker	<p>Måloppnåelse i forhold til 80/20 evalueres</p> <p>Det finnes fram til gode målbare indikatorer for reduksjon i klimautslippene, slik at vi kan vite hva som oppnås</p> <p>Det lages en studie som vurderer ulike utbyggingsalternativer i forhold til klimagevinstene. Er det noe som tyder på at sterk</p>	<p>Det er allerede fastsatt at Rotnes er det prioriterte tettstedet og skal ta hoveddelen av bolig- og arbeidsplassveksten.</p> <p>Det er vedtatt i kommunestyret styrkning av arbeidet innen klima og</p>

		<p>kommunal sentralisering medfører bedre resultater enn en svakere sentralisering hhv. jevnere fordeling av utbyggingen flere steder? Ulike konkrete alternativer vurderes.</p> <p>Hva som kan oppnås av klimagevinster ved lav vs. Høy befolkningsvekst estimeres.</p>	<p>miljø, herunder klimabudsjett. Arbeidet med å innføre klimabudsjett er igangsatt. Det er beregnet utslipp av CO2-ekvivalenter (klimagasser) for alle foreslåtte arealbruksendringer (dvs skog, jord og bebygde arealer gir ulikt utslipp ved nedbygging). Avstand til servicefunksjoner, dagligvare, kollektivtilbud o.l. er også vurdert. Dette er et bidrag til vurdering av klimapåvirkning i KU. Beregning av effekt av formål/volum/alternative lokaliseringer er ikke utført.</p>
69	Tumyrhaugen Vel	<p>Trekker frem veisystemet på Tumyrhaugen som utfordrende. Nesten alle veier er smale blindveier i bratt terreng, med bratte oppkjøringer til husene. Det er bare fra Bunnpris langs Tumyrveien opp Høgdaveien til tidligere Granstua barnehage at det er fortau på Tumyrhaugen. Som en viktig tiltak for å øke sikkerheten for myke trafikanter ber vi kommunen se på gjenåpning og tilrettelegging av de gamle stikkveiene mellom husene.</p>	<p>Rådmannen viser til pågående planprosess for ny plan for Tumyrhaugen, og innpillet følges opp i dette planarbeidet.</p>



87	Lillomarkas venner og Naturvernforbundet i Oslo og Akershus (NOA)	<p>Forslag til vern av store deler av Lillomarka som landskapsvernområde etter naturmangfoldloven - Lillomarka landskapsvernområde.</p> <p>Har fokus på opprettholdelse av markagrensa. Kommunen bør gå foran med et godt eksempel i forvaltningen av sin egen skog og sørge overgang til plukkhogst som fremmer lysåpen og variert skog. Videre bør kommunen stoppe hogst i hekke- og yngletiden, harving samt sprøyting, og starte med restaurering av myr som er grøftet og beplantet. Lillomarka er nærskogen for en stor del av Nittedals befolkning og den er svært viktig for å sikre biologisk mangfold og understreke at markas randsoner må behandles med spesiell varsomhet. Og trekker frem skianleggene i Bjørndalen, Sørli og Sagerud hhv naturinngrep, myra, ledbelysningen som forurensning og snøproduksjon og etterlyser en helhetlig kommunal plan for arbeidet som tar nødvendige miljøhensyn. Oppfordre kommunen til å fremme kunnskap om kulturminner og kulturlandskap i Lillomarka.</p>	<p>Dette har regional betydning og regionalt nivå er mer egnet nivå enn en lokal kommuneplan, der også flere hensyn og interesser samt andre kommuners interesser må inngå.</p> <p>Kommunen utfordrer ikke markagrensa med forslaget til kommuneplan.</p> <p>Kommunen har lagt inn forslag om en retningslinje om at det ikke er tillatt med hogst på nye utbyggingsområder i hekkeperioden. Hogst i skogbruket styres ikke av kommuneplanens arealdel/reguleringsplaner men etter skogbrukslovgivningen.</p> <p>Når det gjelder kulturminner i marka ble ikke dette prioritert del av pågående revisjon av kommunedelplan for kulturminner, men er absolutt et tema som bør tas med videre ved neste plan.</p>
89	Fra digitalt plankontor 10.02.2021	I mot utbygging av Berger skog	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
96	Nittedal næringsforening	<p>Nittedal næringsforening (NNF) mener at Rv.4 er den største utfordringen knyttet til etablering av næringsvirksomhet i Nittedal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Riksveien setter store begrensninger for næringsutvikling, spesielt i forbindelse med utvikling av flere næringstomter</li> </ul>	I forslag til langsiktig arealstrategi legges det opp til at Nye Nittedal sentrum kan utvikles på nye uavhengig av hva som skjer med rv4 i planperioden. I mål og langsiktig arealstrategi legges det opp til at en stor del av veksten i

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Videre utvikling av Nittedal sentrum må gjøres uavhengig av en eventuell framtidig omlegging av rv.4</li> <li>– Den tiltenkte sløyfen bør skrinlegges</li> <li>– Det bør legges til rette for et attraktivt sentrum med begrenset trafikk og mulighet til å gå og sykle til og fra jobb</li> <li>– Arealer for økt antall nyetableringer er svært begrenset i dag</li> <li>– Det er derfor behov for å regulere flere områder for næringsvirksomhet, slik at det skal være mer attraktivt å etablere virksomhet i Nittedal.</li> <li>– Service og tjenestebedrifter bør lokaliseres i tilknytning til et sentrumsområde og nærhet til offentlig transport, butikker og servicefunksjoner</li> <li>– Industri, produksjon og grossistvirksomhet krever mer grunnareal og gode logistikkforbindelser</li> </ul> <p>Næringsutvikling må avveies mot kommunens grønne profil.</p> <p>Skytta industriområde bør videreutvikles for plasskrevende næring. Trafikk bør gå direkte til Gjelleråsen i stedet for gjennom Industriveien.</p> <p>NNF ønsker at kommunen aktivt involverer foreningen videre i prosessen med utvikling av ny arealplan</p>	<p>arbeidsplasser skal legges til sentrum.</p> <p>I forlag til langsiktig arealstrategi legges det opp til videreutvikling og utnyttelse av eksisterende næringsområder før det avsettes nye. I kommunal planstrategi 2020-2023 står det at det skal lages områdeplan for Skytta. Planen vil se samlet på både næringsområder, boligområder og offentlige funksjoner. Mer spesifikt om hvilke typer næringsarealer og hvor, må utredes i en strategi i næringsplan</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Viser til omfattende medvirkningsopplegg som er beskrevet i samfunnsdelen og tilhørende rapporter fra medvirkningsaktivitetene.</p>
102	Nitelvas venner/Nittedal Elveforum v/Anders Nerموen	<p>Elveforumet er opptatt av at Nitelva med tilhørende sidebekker som har store natur- og rekreasjonsverdier.</p> <p>Har følgende innspill:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ny kloakkledning må legges utenom elva og leirholdige sedimenter. Det må sees på muligheter for at deler av</li> </ul>	<p>Punktene er i hovedsak ivaretatt i forslag til samfunnsdelen, langsiktig arealstrategi og forslag til bestemmelser. Følges videre opp i arbeid med arealdelen, ny VA på langs til Lillestrøm og ny hovedplan for vann og avløp.</p>

		<p>traseen kan benyttes til tursti. Mulighetene for å redusere kloakkmengden bør utredes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Tursti langs elva må ikke forringe naturverdiene.</li> <li>– Kommunen må bidra til bærekraftig energiproduksjon ved kraftverkene i elva.</li> <li>– Myr og myrområder langs elva og i marka restaureres</li> <li>– Kantvegetasjon langs vassdrag ivaretas</li> <li>– Gammelskog kartlegges og vernes</li> <li>– Utarbeider forvaltningsplan for Nitelva</li> <li>– Legger til rette for og arbeider for å redusere forsøplingen i elva</li> <li>– Reetablering og ivaretagelse av grønnekorridorer</li> <li>– Skrote sløyfa rundt Rotnes</li> <li>– Snø som ryddes skal håndteres forsvarlig</li> <li>– Reduserer forurensende trafikk gjennom kommunen</li> </ul> <p>Ber om mer hjelp til bekjemping av fremmede arter</p>	<p>Forprosjekt for natursti langs Nitelva pågår og ferdigstilles i 2022.</p> <p>Det er lagt inn skjerpede bestemmelser til bevaring av kantsoner langs vassdrag.</p> <p>Restaurering av myr vurderes inkludert i samfunnsdelen.</p> <p>Bærekraftig energiproduksjon ivaretas i overordnet målsetting i samfunnsdelen og følges konkret opp gjennom arbeidet med god økologisk og kjemisk status i tråd med vannforskriften</p> <p>Ved nye reguleringer skal snøhåndtering inngå i plan.</p> <p>De øvrige punktene er innspill pågående prosess med avløpsledning og kommende planstrategi med andre plan- og utredningsoppgaver.</p>
123	Skyset Skog Sameie, grunneiere av gbnr 3/3,6	<p>Uttalelsen retter seg mot arealinnspill 99/108 Franzefoss bruk (dok 99).</p> <p>Påpeker at beskrivelsen i Franzefoss sitt innspill at grunneierne stiller seg bak deres ønske om å sikre steinressurser på Bondkall til utvidelse av pukkverket ikke medfører riktighet. Det er en pågående dialog, men det er ikke inngått noen form for avtale. Ber om møte med kommunen.</p>	Tas til orientering.
190	Ole Kristian Sand	<p>Uttalelsen retter seg mot arealinnspill Berger Skog (dok 23).</p> <p>Bekymret for trafikkutfordringer på Tumyrhaugen som følge av en mulig utbygging av Berger skog, og påpeker behov for to</p>	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke




		atkomstveier til Turmyrhaugen ved stor vekst. Viser også til at Rotneshagen er et bedre utbyggingsområde med mindre trafikale utfordringer enn Berger skog.	innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
191	Vidar Brotnov	<p>Uttalelsen retter seg mot arealinnspill Berger Skog (dok 23).                      Imot utbygging av Berger skog.                      1) Trafikkbelastning og sikkerhet                      Veinettet er allerede i dag overbelastet, og det er totalt uansvarlig å legge til rette for en utbygging som øker trafikken på de smale og kuperte veiene.                      2) Avstand til kollektivtilbud                      Eventuell ny bebyggelse i Berger skog vil ha lengre avstand til kollektivtilbud enn anbefalt. Det er utopi å tro at de nye beboere ikke vil benytte bil.                      3) Turområder                      Enkel tilgang til marka er blant de største bokvalitetene i Nittedal.                      Svært viktig å bevare nærskogen med mange viktige inngangsporter til marka.</p>	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
192	Ingar Brotnov	<p>Uttalelsen retter seg mot arealinnspill Berger Skog (dok 23).                      Imot utbygging av Berger skog.                      Trafikkbelastning er i dag, som følge av fortetting, stor på de smale og kuperte veiene på Tumyrhaugen, og de tåler ikke en utbygging av Berger skog. I tillegg blir det for langt å gå til stasjonen, slik at folk som eventuelt skulle få lov å bosette seg der vil kjøre bil til toget og da blir det ytterligere trafikk. Det er ikke mange offentlige friområder på Tumyrhaugen, og derfor er nærskogen så viktig.                      Den må bevares både for beboerne på Tumyrhaugen og for Rotnes for øvrig.</p> <p>sterkt bekymret for framtidens trafikkavvikling i området hvis dere åpner opp for massiv fortetning og nedbygging av nærskogen vår.</p>	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.



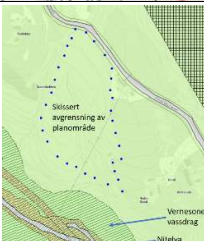

203	Naturvernforbundets lokallag i Nittedal v/ Hugo Parr	<p>Uttalelsen retter seg mot arealinnspill Berger Skog (dok 23). Stiller seg kritisk ønsket om utbygging av Berger Skog. Nærskogen med sine mange kvaliteter er svært viktig for beboerne på Tumyrhaugen og Rotnes. Skogen er LNF og klassifisert som svært viktig friluftsområde, og de forventes at dette ikke endres. Håper ny utbygging kan lokaliseres der de i mindre grad forringer friluftslivet og nærhet til naturen.</p>	<p>Tas til orientering. Det foreslås ikke utbygging på Berger skog i denne rulleringen. Området er heller ikke innenfor foreslått grønn grense.</p>
207	Martin Borg og Heidrun Bae Saltvik	<p>Uttalelsen retter seg mot arealinnspill Berger Skog (dok 23). Sterkt i mot utbygging av Berger skog, og knytter argumentasjonen til fire hovedpunkter:</p> <p>1) LNF, klima- og miljøperspektiv                      Bevaring av myrer og våtmarksområder, som har et eget særvern i lovverket (Mattismyra vil dreneres ved en utbygging). Bevaring av svært verdifullt nærturterreng.</p> <p>2) Trafikale forhold og sikkerhet                      Trafikksituasjonen er en sikkerhetsrisiko allerede i dag. Svært bekymret for konsekvensene av en utbygging, selv med forslag foreslått av forslagsstiller.</p> <p>3) Avstandene                      Avstandene er allerede lange til knutepunkter i bygda, og eventuelt nye boliger vil få lengre avstand enn anbefalt for å bygge opp om grønn mobilitet. Kombinert med det kupert terrenget og høydeforskjeller er det er naivt å tro at ikke bilen blir et foretrukket alternativ.</p> <p>4) Bedre alternativer                      Det finnes bedre alternativer for utbygging, både på Rotnes og andre steder i Nittedal, som ikke raserer attraktivt friluftsterreng.</p> <p>Kommunen bruker slagordet «der storbyen møter marka». Nittedal kommune bør gå foran som et eksempel til etterfølgelse, der man</p>	<p>Tas til orientering. Det foreslås ikke utbygging på Berger skog i denne rulleringen. Området er heller ikke innenfor foreslått grønn grense. Forbud mot nedbygging og tiltak i myr og våtmarksområder er lagt inn som retningslinje i forslag til i forslag til bestemmelsene.</p>

Revisjon av kommuneplanen 2022-2035. Forslag til arealdel. Oppsummering av merknader og Innspill til planarbeid. Datert 28.09.2022.

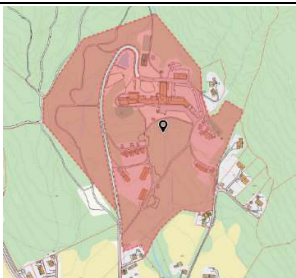


		tar vare på skog og natur i stedet for å rasere den for boligbygging og andre formål. Det tar seg ikke ut	
214	Morten Lund, Tumyrhuagen Vel ved bevaringsgruppa for nærskogen	Mener at trafikkøkningen og konsekvenser av denne som følge av utbygging på Berger skog vil bli vesentlig. Viser til leserinnlegg fra Tumrhaugen vel i Varingen i uke 19. Der vises det til de store trafikkutfordringene på Tumyrhaugen og Stasjonsveien i dag, og frykten for en forverring av situasjonen med trafikkøkningen som følge av en utbygging på Berger skog.	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.




Tabell 3 Arealinnspill – oversikt. Vurderes i dokumentene «Oppsummering siling arealinnspill», og «Konsekvensutredning og vurdering av risiko og sårbarhet (ROS)»

Dokumentnr.	Område	Kart, hva gjelder innspillet	
11/18	1. Hagan sentrum	<p><b>Alt arkitekter as på vegne av Folkets hus og Hellinga 8B.</b> Omfatter dagens Folkets hus 3/450, parkeringsplass 3/4 og Coop-bygget 3/502. Eiere er Folkets hus, Hellinga 8B og Nittedal kommune. Revidert forslag er å ta med 3 eiendommer sør for Coop-bygget (gbnr. 3/41 og 3/114, 3/680). <a href="#">20/03437-11</a>, <a href="#">20/03437-180</a>.</p> <p>Ønsker utviklet for høy utnyttelse, sammensatte funksjoner og offentlige møteplasser.</p> <p>-Sentrumsformål med leiligheter, bl.a «leie til eie», tilgjengelighet og plusskonsept, kombinasjon med handel og fellesfunksjoner, utvides tom gnr. 3, bnr. 680. Bedre trafikkflyt, oppgradering av offentlige fortau og plasser, høy utnyttelse, parkering delvis på terreng, minimum antall p-plasser for næring som i dag, oppholdsrom for boliger i støysone langs vei, byggegrenser</p>	
15	2. Åneby-måsan, Rulse-veien	<p><a href="#">20/03437-15</a>. <b>gbnr. teig av 39/4. Pål Trost Nielsen på vegne av grunneier.</b></p>	
22	3. Rudstein	<p><a href="#">20/03437-22</a>. <b>Del av gbnr. 10/4. Vista utredning as på vegne av grunneier Leif Aksel Røkke.</b></p> <p>Boligbebyggelse med 9 eneboliger, og vei og nærlekeplass.</p>	
23	4.	<p><a href="#">20/03437-23</a>. Tidligere eier, Harald Berge. Ber om at båndlegging for sone infrastruktur for ny rv 4 oppheves. Gbnr. 9/66.</p>	




	<b>Bestemmelses sone rv 4, Rotnes nord,</b>		
<b>29</b>	<b>5. Norena på Li</b>	<a href="#">20/03437-29</a> . Ingar Hjelmsberg og siv.ark Ashish Krishna på vegne av Norena presentasjon AS. Gbnr. 5/12, 5/260, 5/115, 5/116 og 5/257. Boliger, konsentrert utnyttelse, blokker/rekkeh med BYA-40 %.	
<b>31</b>	<b>6. Glosli</b>	<a href="#">20/03437-31</a> . Kristian Forbord & Kolbjørn Glosli Gbnr 23/1. Oppfylling for å øke dyrket mark for produksjon.	
<b>33</b>	<b>7. Kjul sør</b>	<a href="#">20/03437-33</a> . Gro Anita Kjuul, gbnr. 11/1, utvidelse av boligfelt B19 med 8,9 daa.	
<b>36</b>	<b>8. Glittre</b>	<a href="#">20/03437-36</a> . Gbnr. 58/75 Glittreveien 31 m.fl. Folksom arkitekter as på vegne av eier Glittre invest As.	



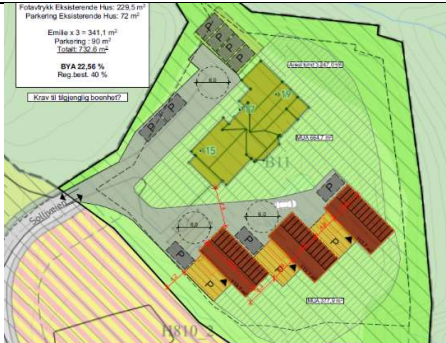
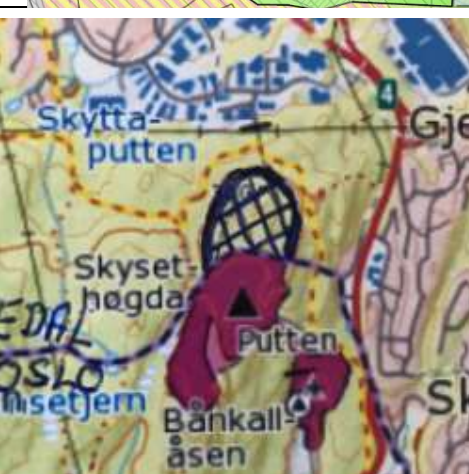
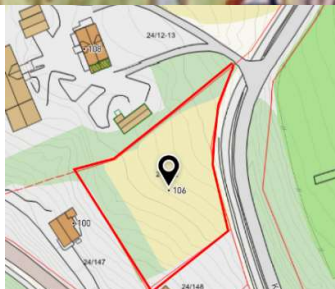
		Ønske om etablering av Glittre helsepark med tillegg til bestemmelser med <i>omsorg og utdanning</i> .	
37	10. Sørlitangen, Sørli	<a href="#">20/03437-37</a> Rotnes bruk, Sørlitangen, gbnr. 15/4. Utfartsparkering ved Sørlie, 5daa.	
38	11. Rotnes bruk	<a href="#">20/03437-38</a> Rotnes Bruk Boligområde, barnehage med infrastruktur. 1) Barnehage på tomten 2) Seniorboliger 3) Ny vei fra nordenden av B7/Rotneshagen til Rv4. 4) Mulig ny vei 5) Ny hovedavløpsledning fra B7/Rotneshagen til Rv4/reanseanlegget 6) Hensynssone C rundt Rotnes Bruk. 7) Boligreserve - God plass til fremtidige boliger etter behov. 8) Avsatt næringsområde ved Saga. 9) Båndlagt trase for fremtidig Rv4.	


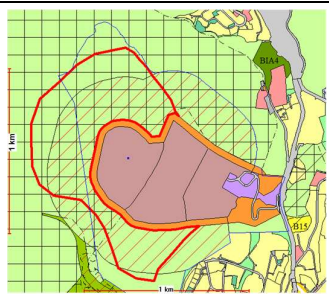
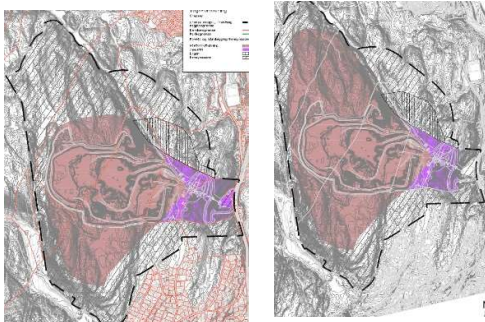
	<b>11. Rotnes bruk</b>	<b>Rotnes Bruk</b> Seniorboliger, område 2 på kart ovenfor.	
<b>39</b>	<b>12. Tumyrhaugen</b>	<a href="#">20/03437-39. Ole Feet. Del av gbnr. 38/5.</a> Tumyrhaugen.175 daa. Bebyggelse og anlegg: boligbebyggelse og ev. forretning og offentlig og privat tjenesteyting.	
<b>40</b>	<b>13. Tøyenåsen</b>	<a href="#">20/03437-40. Martin Kristoffer Feet. Del av 56/1,256,387.</a> Ca 130 daa. Tøyenåsen, boligfelt.	
<b>47</b>	<b>14. Varingskollensør</b>	<a href="#">20/03437-47. Magnus Gire Døhlie gbnr. 41/5, Arne og Inger Haug, gbnr.41/9.</a> Endre idrettsformål i Varingskollen til LNF. Del av BIA3 og del av BIA5. Aktuelle del av BIA5 ble ikke stadfestet av departementet.	
		Magnus Gire Døhlie gbnr. 41/5. Ønsker ikke at sin del av kommuneplan skal være idrett, berører både BIA3. også uttrykt i tidligere brev 16/02549-307 før oppstart av kommuneplanrevisjon ble startet.	

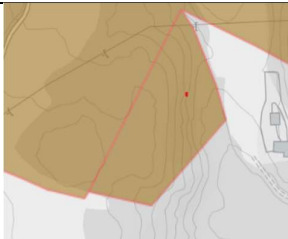

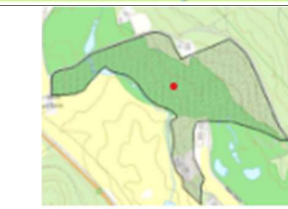

48	15. Ramstad store	<p><a href="#">20/03437-48.</a> <b>Mathias Ebbe Theisen, gbnr. 33/1. Ramstad store.</b>                  Areal til ridehall til annet enn LNF, jf. tidl. avslag . dispensasjonssak.</p>	
64	16. Bjønndalsveien	<p><a href="#">20/03437-64.</a> <b>Gjelleråsen IF.</b>                  Gangvei fra gamle Skytta til Bjønndalen skianlegg,</p>	
65	17. Kjul handel	<p><a href="#">20/03437-65.</a> <b>Geir Skari, Gbnr. 11/145, 148,207</b>                  Kjul Handel as. (eksist. bensinstasjon, m.m.)                  Helhetlig videreutvikling og for hele området, med næringsbygg med handel på gateplan, tjenesteytende næring (kontor/treningscenter) regulert boligbebyggelse i vest.</p>	
67	18. Varingskollen	<p><a href="#">20/03437-67.</a> <b>Andreas Mørck på vegne av grunneier, Gbnr, 42/11.</b>                  Endre formål fra idrett til bolig.</p>	

70	19. Døli/Løvstad,	<p><a href="#">20/03437-70.</a> <b>William Leander Dalsheim Pinslie, Gbnr, 42/172.</b> Endre regulert areal langs bekken fra friområde til bolig. <i>Denne vurderes ikke i kommuneplan, men må avklares i pågående reguleringsplan endring av PlanId 322, som omfatter dette området, pga nødvendig avlaring av flom og gangvei m.m.</i></p>	
90	20. Brådalsstubben, Gjelleråsen,	<p><a href="#">20/03437-90.</a> <b>Crux arkitekter på vegne av Marius Bjelland</b> Brådalsstubben næringspark. Næringsbelte langs veien - 3/443 og LNF- får endret formål til næring - fremtidig. Evt. tillegg: Boligområdet får blandet formål Bolig/næring</p>	 <p><small>Fremtidig utvidelse næringsbelte langs veien - 3/443 og LNF- får endret formål til næring - fremtidig. Evt. tillegg: Boligområdet får blandet formål Bolig/næring</small></p>
91	21. Burås gård,	<p><a href="#">20/03437-91.</a> <b>Anne Cathrine Rasmussen, Alexander Michael Plows, gbnr. 43/107 og 43/109 .</b> LNF med spredt boligbebyggelse på i Hakadal for å få etablert en ny boenhet på hver av eiendommene.</p>	
94	22. Nittedal sentrum,	<p><a href="#">20/03437-94.</a> <b>Dark arkitekteter og Betonmast Eiendom. Har inngått avtale med Even Stovner, gbnr. 13/6, 13/236.</b></p>	




		<p>Helhetlig, trinnvis og langsiktig utvikling av Nittedal sentrum med handel, næring, boliger, møteplasser og aktiviteter.                  De har utformet en 3-trinns prosess for utførelse av masterplanen som følger kommunens fremdriftsplan.                  Trinn 1: Visjon – Stedsidentitet – Profilerings                  Trinn 2: Innspill til arealstrategi og vekstgrensen                  Trinn 3: Masterplan, konkrete innspill til utformingen av kommunens juridiske plandokumenter, avdekke behov for ytterligere felles planlegging, rekkefølgekrav/avhengigheter, plankrav for gjennomføring, byggetrinn, programmering, lokalisering, transport og infrastruktur, natur, landbruk, friluftsliv og kulturverdier, miljøforhold, barn og unges oppvekstvilkår, folkehelse og massehåndtering.</p>	
<p><b>95/104</b></p>	<p><b>23. Haug, Rotnes,</b></p>	<p><a href="#">20/03437-95</a> og <a href="#">-104</a>. <b>Gbnr. 20/4 – Jon Henriksen</b>                  Omdisponering av areal med næringsbebyggelse til næringsbebyggelse (kode 1300).</p>	




<p><b>105</b></p>	<p><b>24. Solli, Rotnes</b></p>	<p><b>20/03272-4, <a href="#">20/03437-105</a>. Mette Sundsvoll, Solli Rotnes gbnr. 15/240. Endre boligtype.</b></p>	
<p><b>108</b></p>	<p><b>25. Skysethøgda</b></p>	<p><b>20/03437-99, <a href="#">20/03437-108</a>. Franzefoss bruk, Skysethøgda gbnr. 3/3,6</b> Sikring av arealer for utvinning av byggeråstoff i Bånkall.</p>	
<p><b>117</b></p>	<p><b>26. Kirkeveien 106</b></p>	<p><b><a href="#">20/03437-117</a>. Lasse Christiansen. Gbnr. 24/192</b> Endring av arealformål til boligformål. 2,97 daa</p>	


<p>97</p>	<p><b>27. Rådyr-veien 2, Døli</b></p>	<p><b>gbnr. 42/12- Jan Erik Olufsen. <a href="#">20/03437-97</a></b>                  Nedre del av Rådyrveien er opprustet og godkjent for utkjøring på Rv4 i forbindelse med veibyggning til Elvetangen. Ber om at vei i reguleringsplan for Døli tiltenkt bakenforliggende utbyggingseiendom og regulert grøntareal fjernes fra eiendommen. <i>Denne vurderes ikke i kommuneplan, men må avklares i pågående reguleringsplan endring av PlanId 322, som omfatter dette området, pga nødvendig avlaring av flom og gangvei m.m.</i></p>	
<p>145/168 mfl</p>	<p><b>28, 39. Bjønndalen Bruk</b></p>	<p><b>Bjønndalen Bruk, Grindaker på vegne av Feiring Bruk as <a href="#">20/03437-145</a> <a href="#">20/03437-168</a>, <a href="#">20/03437-169</a>, <a href="#">20/03437-171</a></b></p> <p>Utvidelse av areal til råstoffutvinning. To alternativer, men felles avgrensning for reguleringsplan. (nr. 28).                  Rød strek er siste foreslått avgrensning.</p> <p>To alternativer:</p> <p>Alternativ 2,                      Alternativ 1.                  Skravur er lager. Sort stiplet strek er fremtidig reguleringsplangrense, Rosa farge er område for råstoffutvinning. Lilla er industri</p>	 

147	29. Moveien Moveien,	<p><a href="#">20/03437-147</a>. Gbnr. 13/35. Adv. Rune Vikan, på vegne av grunneiere Oddvar Foss.</p> <p>Utvidelse av kombinasjonsformål sør for sentrum, Utvidelse av området BKB1 i sentrum. 7-8 daa. Utvidelse vist med mørk gulskravur.</p>	
146	37. Mostua	<p>Advokat Økland på vegne av grunneier Ihlen gbnr. 13/3,12. <a href="#">20/03437-156</a></p> <p>Totalt ca 67 daa til boligformål. Totalt 8,9 daa friområde mot Ørfiskebekken.</p>	
158/161	38. Engadalen deponi	<p>Multiconsult as på vegne av NOAH, gbnr. 52/1, 52/3, 52/16. Første innspill <a href="#">20/03437-158</a>, Revidert innspill: <a href="#">20/03437-161</a>.</p> <p>Utvidelse av Engadalen massedeponi Aas gård. Vist med grønn farge 160 daa.</p>	
183/187/ 188		Stian Ryen. Innspill mottatt for sent, ikke vurdert	
<b>ANDRE EVENTUELLE AREALBRUKSENDRINGER SOM IKKE ER INNSPILL</b>			
	30. Hagen skole,	<p>gbnr. 51/2. Ikke lenger barne skole men foreløpig uavklart fremtidig bruk.</p>	



	<p><b>30. 1880-bygget ved Hagen skole, med jordareal</b></p>	<p><b>gbnr. 51/2.</b> Uavklart bolig/landbrukseiendom?</p>	
	<p><b>31. Kirkeby skole,</b></p>	<p><b>gbnr. 59/117.</b> Fremtidig bruk ikke barneskole, men foreløpig uavklart fremtidig bruk.</p>	
	<p><b>32. SFO-bygget ved Kirkeby skole,</b></p>	<p><b>59/117.</b> Bygget er i dag avsatt til offentlig og privat tjenesteyting i kommuneplan, foreløpig uavklart fremtidig bruk.</p>	

	<p><b>33.Skyset barnehage,</b></p>	<p><b>gbnr. 3/511</b> kommunal tomt med uavklart etterbruk av bygg. Består av barnehage i dag, areal er avsatt til offentlig og privat tjenesteyting i dagens kommuneplan.</p>	
	<p><b>34.Døli</b></p>	<p><b>41/6 og 41/90,</b> eventuell ny regulering og utvidelse av bygningsmasse</p>	
	<p><b>35. Rotnes skole,</b></p>	<p><b>gbnr. 14/15.</b> Nye skolebygg, uavklart lokalisering innenfor 14/15.</p>	

	<p><b>9.</b> <b>Møbellåven,</b> <b>Kjul</b></p>	<p><b>Gbnr. 11/287</b> Offentlig og privat tjenesteyting, brannstasjon og kommunal teknisk drift.</p>	
--	---	---	---

Tabell 4 Uttalelser til høring av forslag til ny samfunnsdel som er relevant for arealdelen (Frist 15.9. Uttrekk av det som er relevant)

Dok. Nr.	Avsender	Hovedpunkt i innspill	Rådmannens vurdering
243	Direktoratet for mineralforvaltning	Viser til uttalelse ved oppstart. Mineralressurser er ikke-fornybare ressurser som kun kan tas ut der de naturlig forekommer. Dette er spesielt viktig der utbyggingsbehovet er stort. Kommunen bør derfor se nærmere på om de er rustet til å imøtekomme dagens og fremtidens behov for mineralressurser.	Tas til orientering. Kommunens vurdering er at dagens arealbruk sikrer fremtidige ressurser mot nedbygging og innebygging, men at omdisponering må avklares i et regionalt (inkl. Oslo) perspektiv i bl.a. senere planer.
257	Norges Vassdrags- og energidirektorat - NVE	NVE vil anbefale at kartlegging og dokumentasjon av naturfare inkludert sikker byggegrunn, bør inngå som en forutsetning for kommunens arealstrategi.	Kommunen følger opp dette i planstrategien og vurdering av gjeldende reguleringsplaner.
269	Statsforvalteren i Oslo og Viken - SF	<p><b>Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</b></p> <p>Har forståelse for de sammensatte utfordringene kommunen står overfor, særlig usikkerheten knyttet til rv4, og at det i denne rulleringen vil være vanskelig å oppnå en 80/20 fordeling. Det er likevel viktig at kommunen jobber mot og ser på langsiktige tiltak som gradvis fastsetter byggeutviklingen innenfor det prioriterte vekstområdet. Å arbeide med fortetting og sentrumsutvikling er et viktig grep for dette.</p> <p>Pkt b4 i arealstrategien åpne for vurdering av nye boligområder som alternativ til fortetting. Det er særlig viktig at kommunen legger opp til å utnytte potensialet innenfor byggesonen før man utvider den. Kommunen bør i alle tilfelle unngå nedbygging av verdifulle natur- og landbruksområder. Kommunen bør i det videre arbeidet avklare og synliggjøre fortetningspotensialet som finnes, samt kapasiteten i dagens planer. SF vil følge dette opp når kommuneplanens arealdel er på høring.</p> <p><b>Vannmiljø, naturmangfold og avløp</b></p>	<p>Ivaretas i rådmannens planforslag</p> <p>Er ivaretatt i forslag til samfunnsdel og arealdel, og vil synliggjøres i grunnlagsdokumenter.</p>

		<p>Klimatilpasning er nevnt i forslaget til arealstrategi punkt b19. Her kan kommunen vurdere å ta inn som en overordnet føring at overvannshåndteringen skal legge vekt på lokale og naturbaserte løsninger.</p> <p><b>Landbruk</b> Planforslaget forutsetter at opp mot 60% av boligveksten vil skje på Rotnes innenfor rammer gitt i planforslagets arealstrategier, herunder strategi b7 og b8. Disse angir strenge kriterier for omdisponering av arealer utenfor byggesonen, vern av dyrka og dyrbar mark, og at vekst kan gå foran vern innenfor grønn grense, som skal utarbeides i arealdelen. På denne bakgrunn kan SF ikke se at samfunnsdelen gir konkrete føringer i strid med nasjonale og vesentlige regionale jordverninteresser.</p> <p><b>Universell utforming</b> All arealbruk skal i hovedsak skal være slik at områder og bebyggelse kan brukes av alle i så stor utstrekning som mulig, jf. pbl. § 11-9.</p>	<p>Ivaretatt i bestemmelsene.</p> <p>Rådmannens forslag til arealdel følger opp. Ny rekkefølge på utvikling i sentrum, ivaretas i rekkefølgebestemmelser.</p> <p>Ivaretatt i forslag til bestemmelser.</p>
283	ROAF	<p>God infrastruktur for avfall må være en del av den helhetlige planleggingen av nye boområder. Med helhetlige avfallsløsninger mener ROAF god planlegging av infrastruktur som sørger for kildesortering av alt avfall der beboerne bor og beveger seg, med fokus på grønn mobilitet.</p>	<p>Forslag til bestemmelser henviser til ny veileder fra ROAF.</p>
285	Oslo kommune	<p><b>Arealutvikling</b> Oslo kommune forutsetter at langsiktig grønn grense settes i tråd med retningslinjer, kriterier og prinsipper i RP-ATP, veileder for grønn grense og med utgangspunkt i gåavstand til sentralt kollektivknutepunkt på Rotnes. Kriterier som må være oppfylt for at vekst skal gå foran vern bør innarbeides i kommuneplanens bestemmelser.</p> <p><b>Næring og grønn mobilitet</b> Eventuell etablering av nye næringsområder som omtalt i punkt b5 må skje innenfor dagens byggesone. Næringsutvikling må skje i</p>	<p>Tas til orientering. Veileder for grønn grense og prinsipper i RP-ATP ligger til grunn for arbeidet med grønn grense.</p> <p>Det foreslås ikke lagt inn nye næringsområder utenfor dagens byggesone.</p>

		samsvar med RP-ATPs retningslinjer og prinsipper for rett virksomhet på rett sted.	
287	Viken Fylkeskommune	<p>Det er uheldig at det ikke angis ønsket prosentvis vekstfordeling i kommunen i den langsiktige arealstrategi. Kommunens forslag til grønn grense og påtenkt vekstfordeling i kommunens arbeid med arealdelen blir svært viktig.</p> <p>For å kunne dreie kommunens utvikling til Rotnes mot en vekstfordeling i tråd med RP-ATP, bør det komme tydeligere frem hvordan kommunen tenker å være restriktiv med å innlemme nye byggeområder. Vi minner om virkemidlene/verktøyene i RP-ATP som kan brukes til å prioritere og styre veksten i tråd med kommunens mål og bygge opp under god tettstedsutvikling og bærekraftig transport. Disse kan tas i bruk av kommunen i håndtering og vurdering av kommuneplanens arealinnspill. Boligbyggeprogram og prognoser for befolkningsvekst bør inkorporeres i dimensjoneringsgrunnlag og vise dreiningen mot ønsket utvikling til Rotnes.</p> <p>Vi viser til veilederen 'Fortetting og transformasjon med bykvalitet i bybåndet', og dens anbefalinger for god områdeutvikling, som et godt verktøy for det videre planarbeidet. Det bør jobbes godt med forbedring og sikring av god kvalitet av sentrumsområdene i Nittedal, slik at nye boligetableringer i sentrum er attraktive og tilgjengelige for både enslige, barnefamilier og eldre. Samtidig som sentrumskvalitetene opprettholdes og forbedres bør det legges vekt på å skape gode lokalsamfunn i lokalsentrene, med stedsnære tjenester og møteplasser.</p> <p><b>Fysisk aktivitet, idrett, friluftsliv</b></p> <p>Fylkeskommunen oppfordrer til at kommunen tar stilling til hvor mange kvadratmeter en skolegård minimum skal ha per elev, og at det legges føringer for kvalitet i skolegårdene som inkluderer mer natur, med terreng og vegetasjon som stimulerer til aktivitet.</p>	<p>Tas til orientering</p> <p>Arealinnspill er vurdert opp mot en rekke faktorer, der RP-ATP er en av disse.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Veileder for utforming av uteoppholdsarealer er under utarbeiding. Norm for antall kvadratmeter skolegård pr elev og vil vurderes i dette arbeidet.</p>

		<p>Det bør ses på muligheter for kombinasjon av arealer for organisert og egenorganisert aktivitet, og utvikling av møteplasser som kan benyttes av ulike deler av befolkningen.</p> <p>Det blir viktig at Nittedal i tillegg til å overholde og ivareta Marka-områdene, der de viktigste friluftsområdene ligger, legger gode rammer for ivaretagelse av blågrønne strukturer, nærturområder og arealer for fysisk aktivitet og idrett i sentrumsområdene og nær boligstrukturen.</p> <p>Delmål a6 er positiv for å ivareta dette behovet, men det kan presiseres betydningen av nærhet til boområdene.</p> <p>Delmål a15 og a7 blir særlig viktig at ivaretar et blågrønt preg på slike byrom og møteplasser, som stimulerer til god helse og fysisk aktivitet. Også nærmiljølekeplasser bør vektlegge bruk av naturelementer og eksisterende terreng og vegetasjon.</p> <p>Fylkeskommunen anser delmål b6 som positivt, men bør forsterkes noe. Nedbygde lekeplasser, ballplasser og treningsområder bør erstattes med tilsvarende eller annen relevant tilrettelegging for fysisk aktivitet i nærområdet.</p> <p>Ved å samlokalisere flere anleggstyper innen idrett, som har til formål å treffe flere målgrupper, idrettsgrener og aldersgrupper under samme tak, får man gode synergieffekter. Nyskapende arenaer innen idrett kan med fordel utvikles sentralt.</p> <p><b>Klima</b></p> <p><b>Til arealstrategipunkt b.8.</b> I tillegg til å verne dyrka mark og dyrkbarmark bør kommunen inkludere myr. Myr har store karbonlagre og er i tillegg viktig for biologisk mangfold, kan ha en flomdempende og vannrensende effekt og er viktig i en klimasammenheng. Vi ber om at dette vektlegges og at kommunen vurderer nullvisjon om nedbygging av myr.</p> <p><b>Dyrka mark</b></p>	<p>Ivaretas i planforslaget, og vil følges opp i videre områdeplanarbeid.</p> <p>Dette vil følges opp i veileder for utforming uteoppholdsarealer, som er under utarbeiding.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Det foreslås forbud mot nedbygging av myr og våtmarksområder i forslag til bestemmelser. Vil vurderes å synliggjøre det ytterligere i samfunnsdelen.</p>
--	--	---	--

		I Regional planstrategi 2020-2024 er det satt mål om en nullvisjon for nedbygging av matjord i Viken. Fylkeskommunen mener det er viktig at jordbruksareal ikke fradeles og omdisponeres unødvendig, og at det arealet som eventuelt omdisponeres i størst mulig grad må bidra til en konsentrert tettstedsstruktur.	Ivaretas i planforslaget. Det foreslås omdisponering av dyrka mark for å etablere et konsentrert sentrum.
242	Uttalelse fra åpent møte 29.08.22. Ikke signert	Ikke bygg ut Berger skog. Veiene der opp er ikke dimensjonert for mer trafikk.	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
247	Vibeke og Espen Solberg, Tumyrhaugen	Fraråder utbygging av Berger skog basert på flere forhold: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veier ikke dimensjonert for flere biler</li> <li>• Avstand til kollektivknutepunkt</li> <li>• Kritisk til enveiskjøring</li> <li>• Varning av naturen i Berger skog – kartlagt som svært viktig friluftsområde</li> </ul>	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
248	Sunniva Heigård, Tumyrhaugen	Støtter ikke utbygging av Berger skog – bevaring av friluftsområde, langt til kollektiv, ikke kapasitet på veisystem.	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
249	Morten Syreng, Tumyrhaugen	Støtter Tumyrhaugen Vels standpunkt mot utbygging av Berger skog og fortetting på Tumyrhaugen – bevaring av skogen og bekymret for trafikk.	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
250	Mads Farner, Tumyrhaugen	Støtter ikke nedbygging av Berger skog – verdifullt nærturområde	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
251	Irene Syreng, Tumyrhaugen	Imot utbygging av Berger skog – bevaring av nærturområde og dårlig kapasitet på veien.	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
252	Tumyrhaugen Vel	Representerer 550 husstander. Støtter prinsippet om at boligbygging og fortetting bør skje i tilknytning til kollektivknutepunkt av miljøhensyn. Dette forutsetter at infrastrukturen tillater dette, og det er ikke tilfelle på Tumyrhaugen. Velet er skeptisk til fortetting i eksisterende	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.



		<p>bebyggelse, og sterkt imot forslaget om å bygge ut Berger skog. Trekker fram følgende faktorer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veisituasjonen og trafiksikkerhet</li> <li>• Tumyrhaugen og Berger skog er ikke nært kollektivknutepunkt</li> <li>• LNF- område, folkehelse, nærnatur og friluftsliv.</li> <li>• Velet ønsker at det etableres en «langsiktig grønn grense» ved nordenden av dagens bebyggelse, for å sikre forutsigbarhet og unngå stadig utbyggingspress på området.</li> </ul> <p>Vedlegg med utdyping av argumenter.</p>	
253	Kjell Pettersen, Tumyrhaugen	Sterkt imot utbygging på Berger Skog før det gjøres noe med trafikksituasjonen på Tumyrhaugen.	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
256	Jens Hys, Tumyrhaugen	Imot utbygging av Berger skog – viser til viktigheten av bevaring av myrer for karbonfangst, bevaring av nærturområde og trafikksituasjonen.	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
259	Hakadal Pensjonistforening	<p>Det er viktig at det også i nord og sør bygges aldersvennlige boliger i nærhet av kollektivtilbud, butikker og servicetilbud. Nittedal er ei jordbruksbygd og slik situasjonen i verden er i dag med global matmangel, må vi også ta ansvar og ta vare på den matjorda vi har. Den dyrka marka på Mo gård er bygdas beste matjord og bør etter foreningens mening vernes.</p> <p>Det bør være en natursti langs elva med universell utforming, slik at man kommer fram med rullestol og med benker så man kan stoppe for en hvil og nyte naturen.</p> <p>Parkeringsplasser bør tas med i byggeplanene.</p>	<p>Dyrka mark har et sterkt vern. I kommuneplanen må imidlertid ulike hensyn og føringer veies opp mot hverandre. Utvikling at Nittedal sentrum er avgjørende for å utvikle Nittedalsamfunnet på en bærekraftig måte. Konsentrert utbygging på utvalgte steder skal spare dyrka mark og verdifulle arealer andre steder og redusere transportbehov.</p> <p>Tursti langs Nitelva er et eget prosjekt, forprosjektrapport legges fram for politisk behandling ila høsten.</p>
260	Heidi Nyborg Rasmussen, Tumyrhaugen	Imot utbygging av Berger skog. Fremhever at det kun er en atkomst til området – uforsvarlig i tilfelle brann. Videre at veisystemet ikke tåler økning av biler, og bevaring av Mattismyra	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.

		med tilhørende økosystem og skogen, både ift naturverdier og som friluftsområde. Utbygging vil stå i sterk kontrast til visjonen om å verne om natur og miljø.	
261	NOAH Engadalen	Engadalen massedeponi Viser til innsendt innspill om utvidelse av arealet hovedsakelig mot nordøst. NOAH har etter innspillet er sendt inngått samarbeid med Franzefoss AS om etablering av et jordvaskeanlegg på Bånkall for overskuddsmasser fra bygge- og anleggsprosjekter i regionen. Anlegget vil sikre at ca 80% av massene til anlegget på Bånkall kan returneres som rene grus- og pukkforekomster til byggevirksomhet lokalt, og vil kunne dempe behovet for bruk av jomfruelige naturressurser, og dermed bidra til et mer sirkulært samfunn. Restfraksjonen (ca 20%) må håndteres på godkjent deponi, og en forlengelse av driften i Engadalen vil sikre at dette kan skje i kort geografisk avstand. Ber om at dette momentet tillegges vekt i vurdering av arealinnspillet.	Rådmannen viser til vurdering av arealinnspill i eget dokument.
262	Karl Jørgen Jensen, Astri Bauck Jensen, Tumyrhaugen	Har følgende kommentarer ang Tumyrhaugen: <u>Berger skog</u> - Mot utbygging, viktig friluftsområde som må bevares <u>Bilparkering på egen tomt</u> – ved fortetting må det stilles krav til tomtestørrelse og utnyttelse slik at det er mulig å parkere to biler på egen tomt. Det er uholdbart at veien benyttes som permanent biloppstillingsplass. <u>Tomtestørrelser/utforming</u> – bygges nå boliger på steder hvor det er svært begrenset mulighet til å kvitte seg med snø. <u>Veier</u> – mangler fortau og er smale – opparbeidelse av fortau må sikres i ny plan.	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
263	Nina Henriette Andersen, Tumyrhaugen	Sterkt imot utbygging av Berger skog – er årsaken til at de flyttet til Rotnes – svært viktig friluftsområde som bidrar til god folkehelse. Veiene tåler ikke mer belastning.	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
264	Nittedal Arbeiderparti	<b>Grønn grense</b> Etablering av grønn grense er beskrevet i veilederen til Akershus fylkeskommune. Ved tegning av langsiktig grønn	Tas til orientering.

		<p>grense for prioriterte tettsteder så lister Regional plan for areal og transport opp noen krav. Det viktigste er at området må være et tydelig og prioritert vekstområde, noe man oppnår ved å benytte fordelingsvekstmål slik som 70/30 eller 80/20. I tillegg er prinsippet om gåavstand mellom nødvendige funksjoner et viktig kriterium, det samme er at nye arealer som skal tas i bruk må ha høy arealutnyttelse. Det skal også stimuleres til å bygge innenfra og ut. Arealstrategien slik denne nå foreligger ser ut til å mangle viktige forutsetninger for at vi skal kunne tegne en langsiktig grønn grense. Det bør inntas tydelig mål for bolig og arbeidsplassvekst for dermed å styrke grunnlaget for etableringen av grønn grense</p>	
265	Morten Aas Teigen, Tumyrhaugen	<p>Grønne verdier står sentralt for mange mennesker i Nittedal. Tilgang til skog og mark er derfor avgjørende for mange som bor på Rotnes. Det er derfor viktig for oss beboere at kommunen legger til rette for at denne tilgangen opprettholdes, gjennom god plan og bebyggelsesstruktur. Å utvide boområder innover i skog og turområder, framstår derfor som en dårlig ide. Kommunen ønsker å bygge en stolt Nittedals-identitet. Det er akkurat denne grønne identiteten vi er stolte av å ha i våre nærområder. I perspektivet folkehelse og miljø er det også essensielt å ha lett tilgang til skog og mark og dette sammenfaller også med vern av et biologisk mangfold.</p> <p>Regional plan for areal og transport har klare føringer for avstander til daglige gjøremål, for å legge til rette for grønn mobilitet. Redusere bilbruken er også viktig for å øke sikkerheten for gående og syklende. Mange av veiene på Rotnes er uten fortau. Det vil framstå uklokt å legge til rette for utbygging i områder som bryter med prinsipper for avstander. Dette vil uten tvil føre til økt bruk av bil.</p>	<p>Rådmannen er enig, og foreslår ikke å legge inn nye utbyggingsområder utenfor dagens byggesoner, med unntak av Mokollen. For Rotnes sin del vil den grønne grensen, som settes på bakgrunn av prinsippene og føringene som nevnes, vise dette.</p>

		Det skal etableres en grønn grense, og det er avgjørende at kommunen legger denne grensen der dagens bebyggelse slutter. Gjelder spesielt der bebyggelsen strekker seg lengst inn i marka. Håper kommunens styre og administrasjon ser hvilket unikt bomiljø vi har i Nittedal og på Rotnes, og sørger for å ivareta dette for framtiden.	
266	Bjørn E Andresen, Tumyrhaugen	Sterkt i mot utbygging av Berger skog – dette tåler ikke veistrukturen. Den reelle avstanden til stasjonen er så stor at dette blir et bilbasert område. Skeptisk til utstrakt fortetting på Tumyrhaugen, bortsett fra nær stasjonen. Er sterkt for utvidelse rundt Mosenteret. Betonmast sitt forslag virker spennende, dette trenger innbyggerne for å forsterke servicegraden i kommunen, uten økt bilbruk. Har respekt for dyrka mark, men på Mo går dreier det seg om skrin jord som ikke har vært dyrka på flere år. Det er verdt å bygge ut Mo gård med de fordelene innbyggerne får.	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.  Rådmannen er enig i at utvikling av Nittedal sentrum er viktig for å utvikle Nittedalsamfunnet på en bærekraftig måte.
267	Eldrerådet	-Det er viktig at det også i nord og sør bygges aldersvennlige boliger i nærhet av kollektivtilbud, butikker og servicetilbud. -Nittedal er ei jordbruksbygd og slik situasjonen i verden er i dag med global matmangel, må vi også ta ansvar og ta vare på den matjorda vi har. Den dyrka marka på Mo gård er bygdas beste matjord og bør etter foreningens mening vernes. -Det bør være en natursti langs elva med universell utforming, slik at man kommer fram med rullestol og med benker så man kan stoppe for en hvil og nyte naturen. -Parkeringsplasser bør tas med i byggeplanene.	Rådmannen er enig i at det må tilrettelegges for aldersvennlige boliger i alle deler av kommunen.  Dyrka mark har et sterkt vern. I kommuneplanen må imidlertid ulike hensyn og føringer veies opp mot hverandre. Utvikling av Nittedal sentrum er avgjørende for å utvikle Nittedalsamfunnet på en bærekraftig måte. Konsentrert utbygging på utvalgte steder skal spare dyrka mark og verdifulle arealer andre steder og redusere transportbehov. Tursti langs Nitelva er et eget prosjekt, og forprosjekt skal ferdigstilles i løpet av høsten 2022.
268	Bjørgulf Svenningsen og Astrid Elisabeth	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sterkt imot utbygging av Berger skog på bakgrunn av:</li> <li>• Et av de fineste naturområdene i Nittedal</li> <li>• Hyppig brukt året rundt</li> </ul>	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.

	Tutturen, Tummyrhaugen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veinettet på Tummyrhaugen er ikke dimensjonert for økt trafikk</li> <li>• Stor avstand til kollektivknutepunkt</li> <li>• Enveiskjørte veier vil ikke redusere bilbruken</li> </ul>	
270	BirdLife Norge, avd Oslo og Akershus	<p>Utvikling av Nittedal sentrum, Rotnesområdet. BirdLife OA er fornøyd med at prioritert vekstområde blir Rotnes, men industriell aktør for utvikling av området vil bygge ned dyrket mark og områder med kantvegetasjon rundt Ørfiskebekken øst for dagens Rv 4. Dette er svært uheldig og bryter med målene. Det vil også på sikt føre til press for å fortsette østover mot Nitelva, Haugsmåsan og Gaustadmåsan. Dette er kanskje de viktigste områdene for fugl og dyreliv generelt langs elva. Dagens rv. 4 bør være begrensningen mot øst. Utviklingen bør skje mellom Rotnes sentrum og Nittedal stasjon.</p> <p><u>Skianleggene i Bjønndalen, Sørli og Sagerud:</u> Drenering av myrområder, hogst av skog, asfaltering av flere kilometer med løypetraser for at et lite mindretall av kommunens innbyggere skal kunne trene på ski både sommer og vinter er det motsatte av å ivareta klima, natur og miljø.</p>	<p>Rådmannen anbefaler ikke å legge inn arealer for utbygging øst for rv4 i sentrum. Hensynet til Ørfiskebekken vil bli vurdert i det videre planarbeidet.</p> <p>Dyrka mark har et sterkt vern. I kommuneplanen må imidlertid ulike hensyn og føringer veies opp mot hverandre. Utvikling at Nittedal sentrum er avgjørende for å utvikle Nittedalsamfunnet på en bærekraftig måte. Konsentrert utbygging på utvalgte steder skal spare dyrka mark og verdifulle arealer andre steder og redusere transportbehov.</p> <p>Reguleringsplan for skianleggene på Sagerud og Sørli ble vedtatt 26.10.20.</p>
271	Nittedal og Hakadal Bondelag	<p>Opptatt av et sterkt jordvern. Hendelser det siste året med krig i Europa, klimaendringer med tørke og ekstremvær har synliggjort hvor sårbart det er når avlinger svikter. Tilgang til mat er grunnlag for alt liv. Vi opplever økt bevissthet i samfunnet at produksjon av mat i Norge også er en del av vår sikkerhet og beredskap. Da er det viktig at vi tar vare på den dyrkbare jorda, at vi holder den i hevd og produserer mat i vår kommune.</p> <p>De planene som nå legges for samfunnsutvikling med utvidelse av Nittedal sentrum og ønske om ny RV4 setter jordvernet i fare, og kan føre til nedbygging av svært mye av den dyrkbare matjorda i Nittedal. Dette bør løftes i planen og man må finne en vei framover som ikke innebærer nedbygging av matjord.</p>	<p>Dyrka mark har et sterkt vern. I kommuneplanen må imidlertid ulike hensyn og føringer veies opp mot hverandre. I tråd med forslag til arealstrategi fremmes det ikke forslag om omdisponering av dyrka mark med unntak av for sentrumsutvikling. Utvikling at Nittedal sentrum er avgjørende for å utvikle Nittedalsamfunnet på en bærekraftig måte. Konsentrert utbygging i sentrum skal spare dyrka mark og verdifulle arealer andre steder, redusere transportbehov, handelslekkasje og utpendling og gi Nittedals innbyggere en attraktiv og levende møteplass. For arealer sør for</p>

		Erfaringen viser at dersom man begynner å tillate utbygging på dyrket jord, vil utviklingen lett fortsette i samme retning. Forskning viser at mesteparten av nedbygging av matjord skjer innenfor 500 meter fra tettsteder.	Svartkruttveien foreslås rekkefølgekrav slik at Mokollen må utvikles først.
272	Bjørn Runar Nes, Tumyrhaugen	Sterkt imot utbygging i Berger skog, på bakgrunn av: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bør forbli LNF – elsket naturområde</li> <li>• Mye vann i grunnen – overvannsproblematikk</li> <li>• Avstand til kollektiv og tjenester – blir bilbasert</li> <li>• Overbelastet veinett – trafiksikkerhet</li> <li>• Kapasitet på skole og barnehage</li> </ul>	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
274	Erika Lundin, innbygger, mor, lærer, medlem FAU Rotnes skole	Ved utvikling av Nittedal sentrum bør mulighet for samlokalisering av etablering av eldreboliger og bhg vurderes, dette har vært gjort med suksess flere steder. boligbygging – bør settes krav til variert uteområde for fleksible aktiviteter.	Dette er godt prinsipp som vil tas med i videre aktuelt planarbeid.  Dette vil følges opp i veileder for utforming av uteoppholdsarealer, som er under utarbeiding.
275	Mette Strengenhagen og Erlend Skei Tumyrhaugen	-Rotnes er pekt ut som hovedområde for videre vekst og boligbygging. Enig i at veksten bør skje i størst mulig grad nær kollektivknutepunkter og i gangavstand til service- og aktivitetstilbud i kommunen. For Rotnes sin del vil dette bety at vekst- og fortettingsområdet bør utgå fra Mo (Mosenteret, Rådhuset, Flammen) som sentrum, og ligge nedenfor jernbanen. -Kritisk til fortetting på Tumyrhaugen og utbygging av Berger skog basert på avstand til kollektivtilbud og tjenester og trafiksituasjonen. Berger skog må bevares som LNF-område, annet er ikke samfunnsmessig eller miljømessig bærekraftig. Unik verdi som nærskog, lekeplass og rekreasjonsområde.	Rådmannen er enig i at veksten på Rotnes i hovedsak bør konsentreres i Nittedal sentrum.  Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
276	Nittedal Elveforum – Nitelvas venner	Kommunen må kartlegge bekkene som er lagt i rør og utarbeide en plan for re-åpning. Kantsonene langs bekk og elv må vektlegges og styrkes. Vi vil be kommunen lage en oversikt over vassdragsnære områder for å kunne sikre en fremtidsrettet forvaltning. Det er behov for å	Åpning av lukkede bekker er foreslått tatt inn som retningslinje i forslag til bestemmelser.

		<p>styrke og skjøtte kantområder som allerede i dag er for små etter nasjonale standarder.</p> <p><b>Varingskollen</b>                  Pumpekapasiteten til Varingskollen vinterstid må være oppad begrenset/regulert for å sikre en forsvarlig minstevannsføring i Nitelva. Det må sikres at pumping av vann til Varingskollen i kalde perioder vinterstid ikke ødelegger livet i elva. Det må settes opp et vannmerke nedstrøms vannintaket hvor nedre avtalte vannstand er markert, slik at dette lett kan kontrolleres. Videre må man fremover sikre at vann ikke pumpes ut i bekken i tiden hvor det ikke er drift i snøproduksjonen i Varingskollen.</p> <p><b>Myrer – våtmarksområder</b>                  Dette er viktige landskapselementer som det er viktig å bevare og å restaurere i dalen og innpå åsene på hver side av dalen. Det er behov for en kommunal forskrift som forbyr grøfting av arealer og som medfører raskere avrenning og større flommer i bekkefar – og flomfare lengre nede i vassdraget.</p> <p><b>Forurensing</b>                  Savner fokus på lysforensing, som er et onde for naturen, og arter som flaggermus er sårbare. Behov for en bevisstgjøring, og unødig utelys må kartlegges og fjernes.</p> <p><b>Fremmede plantearter i bygda</b>                  Fremmede plantearter spres i bygda – flere konkrete eksempler på spredning av Parkslirekne, Hagelupin, Kjempespringfrø, Kanadagullriss mfl. De invaderende artene konkurrerer ut den lokale flora og faunaen vi har i naturen vår ved å fikserer/endrer jordsmonnet og/eller kveler de stedegne artene ved å vokse raskt og kaste mørke skygger. Dette forrykker den økologiske balansen vi har i en natur som har utviklet seg fra siste istid til i dag.</p> <p><b>Bygg, ENØK og sirkulær økonomi</b>                  Behov for en kommunal forskrift for bygg som muliggjør ettermontering av solceller på alle takflater, som ikke har det i</p>	<p>Bestemmelser om kantsoner er foreslått skjerpet. Bestemmelser om sikring av vassdragsnære områder er videreført.</p> <p>Vil bli vurdert i forbindelse med områdeplan for Varingskollen. NVE er myndighet.</p> <p>Forbud mot nedbygging og tiltak i myr og våtmarksområder er foreslått tatt inn som retningslinje i bestemmelsene.</p> <p>Lysforurensning er foreslått tatt inn i bestemmelsene.</p> <p>Fremmede arter er foreslått tatt inn i bestemmelsene.</p> <p>Klimahensyn er skjerpet i bestemmelsene. Sirkulær løsninger, ENØK-tiltak inkludert solenergi på kommunale bygg vurderes fortløpende.</p>
--	--	---	--

		<p>dag. Videre at nybygging, der hvor det er mulig, legger huset sånn at takflater kommer i sørlig retning, og, at disse takflatene ikke perforeres av piper og luftekanaler. Dette gir mulighet for høstbar elektrisk energi uten arealkonflikter.</p> <p><b>Overvann</b>                  Det må kartlegges hvordan en i dag sluser overvann ut i grøfter, bekker, vassdrag og andelen som belaster det kommunale ledningsnett. Samtidig må det legges en overordnet plan for hvordan man kan utvikle naturlige og tekniske fordrøyningsystemer.</p>	
278	Familien Saltvik Borg, Tumyrhaugen	<p>Sterkt imot utbygging av Berger skog – vil redusere bogleden betraktelig i tillegg til følgende argumenter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• LNF- klima- og miljøperspektivet</li> <li>• Myrer og våtmarksområder har et eget særvern i lowerket. Mattismyra vil dreneres og tørkes ut ved utbygging.</li> <li>• Svært viktig nærskog for alle aldersgrupper – klassifisert som «svært viktig friluftsområde». Den har status som LNF-område, som da skal benyttes til landbruks-, natur- og friluftsmål. LNF-områder har status som dette av en grunn. Disse områdene skal bevares. Vi forventer at dette ikke endres.</li> <li>• Trafikale forhold og sikkerhet</li> <li>• Trafikk og veginfrastruktur er allerede er en sikkerhetsrisiko den dag i dag, økt byggeaktivitet vil forverre situasjonen. Svært kritisk til forslag om å enveisrette veiene.</li> <li>• Avstandene</li> <li>• Avstandene er allerede lange på Tumyrhaugen, nye boliger i Berger skog vil ha enda større avstander, og biltrafikken vil øke.</li> <li>• Bedre alternativer</li> </ul>	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.



		<p>Peker på mange andre alternative områder for boligbygging, innen gangavstand til kollektivtilbud.</p> <p>Ber om at skogen bevares som den er i dag.</p>	
279	Øivind Christensen, Tumyrhaugen	<p>Det er bra med en videreutvikling av sentrum på Rotnes med utgangspunkt sentrert til Mo, samtidig som at det også avsettes utbyggingsområder til kommunens nordre og søndre del.</p> <p>Forutsatt en konsentrasjon til Mo kan det utvikles et levende sentrum der folk har lyst til å bo og leve over tid i alle aldersklasser, fra barn/unge til eldre med handel, infrastruktur og avstander til skole og aktiviteter som reduserer behovet for å kjøre bil til et minimum, og med det også skape trygge forhold for myke trafikanter samt bidra til å redusere klimautslipp. Dette er å sette menneskene som skal bo i bygda som utgangspunkt, altså et reelt innbyggerperspektiv, og gjøre det attraktivt for folk å bo sentrumsnært. Alternativet er å ikke etablere et sentrum på Rotnes.</p> <p>Positivt at fortetting for øvrig på Rotnes konsentrerer seg til trafikk knutepunkt. Nittedal stasjon er et slikt, dersom fortettingen er på en slik måte at det ikke overbelaster infrastruktur og ytterligere skaper farlige veier for myke trafikanter, gammel som ung, som det er allerede i dag.</p> <p>Fortetting må ikke spres seg nordover og til Berger skog. Dette er uklokt av flere årsaker:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vil ivareta grunneiers for å skape inntekter, ikke i innbyggernes interesse</li> <li>• Skogen er i dag LNF område</li> <li>• Varig grønn grense bør gå langs dagens bebyggelse på Tumyrhaugen</li> <li>• Lange avstander til kollektiv, skole og andre tjenester vil føre til stor økning i biltrafikk</li> <li>• Beredskap – sårbart med kun en atkomst til området.</li> </ul>	<p>Rådmannen er enig i at utvikling av Nittedal sentrum er viktig for å utvikle Nittedalsamfunnet på en bærekraftig måte.</p> <p>Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.</p>

280	Johan Sæbø, Tumyrhaugen	<p>Kritisk til utbygging av Berger skog.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mattismyra er både sosialt og biologisk viktig for området, og må vernes</li> <li>• Skogen øst for myra er åpen og glissen furumo-skog, som er sjelden i marka og derfor særlig attraktiv for barn og dyr</li> <li>• Store avstander gjør at området blir bilbasert og trafikkbelastningen på smale skoleveier uten fortau øker</li> </ul>	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
280	Naturvern- forbundet Nittedal	<p>Har en naturkrise. Naturen forsvinner gjennom nedbygging, en del av dette er bit-for-bit nedbygging gjennom dispensasjoner. Dette påvirker både natur og livskvalitet. Uerstattelige raviner benyttes til massedeponi. I skogene hugges gammelskog, og skogeiere driver fortsatt flatehogst. Myrer ødelegges. Deler av kommunen ligger i Nordmarka eller i randsonen. Marka presses fra alle kanter, og utbygging i randsonen, inkludert Nittedal, er en del av dette presset.</p> <p><u>Følgende forslag:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ved utbygging skal planer for deponering av masser inngå i utbyggingsplanen, og massetransport reduseres mest mulig.</li> <li>• Trygge gang- og sykkelveier skal være på plass før innflytting i nye områder.</li> <li>• Støy- og lysforurensning forringer helse og bomiljø og skal reduseres. Ved utbygging skal nye støy- og lysforurensningskilder unngås.</li> <li>• Tilstrekkelig kapasitet på vann- og avløp skal være på plass før utbygging i et område.</li> <li>• Nye bygg skal utformes med tanke på å spare og produsere energi, for eksempel sørvendte tak for å legge til rette for solenergi</li> </ul>	<p>Tas til orientering.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ivaretatt for plansaker og større byggesaker i forslag til bestemmelser</li> <li>• Ivaretas i reguleringsplaner</li> <li>• Forslag til bestemmelser ivaretar at støy- og lysforurensning skal utredes og begrenses.</li> <li>• Ivaretatt i forslag til bestemmelser.</li> <li>• Delvis ivaretatt i forslag til bestemmelser, der hensynet til klima er skjerpet.</li> </ul>

<p>282</p>	<p>Forum for natur og friluftsliv Akershus</p> <p>På vegne av Birdlife Oslo og Akershus, DNT Oslo og Omegn, Lillomarkas Venner Skiforeningen, Naturvernforbundet Oslo og Akershus, og Norges Jeger- og Fiskerforbund Akershus.</p>	<p>Det er arealendringer som hovedsakelig truer natur og friluftslivsverdiene, da særlig bit for bit-utbyggingen som samlet sett beslaglegger og splitter opp naturområdene. Kommunenes arealplanlegging er den mest avgjørende faktoren for å ivareta naturverdier, friluftsliv, kulturmiljø og landskap. Det hviler derfor et stort ansvar på kommunenes politikere og administrasjoner for å ivareta naturen og muligheten for å bruke denne. Hensynet til naturen må gjenspeiles i arealbruken, og det er avgjørende å vite hva vi har og hva vi forbruker. Oppfordrer kommunen til å tenke arealnøytralitet.</p> <p><b>Innspill om å legge til i arealstrategi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Legge til «og utøvelse av friluftsliv» og «nærtuområder» under arealstrategi b6,</li> <li>• nytt pkt. «Det avsettes tilstrekkelig areal for fremtidig økt behov for ulike idretter og utøvelse av friluftsliv. Dersom lekeplasser, ballplasser, nærtuområder eller treningsområder bygges ned eller omdisponeres vurderes de erstattet i nærområdet.»</li> <li>• Kommunen skal sørge for at arealbruken blir avklart gjennom planprosesser, og at dispensasjonspraksis ikke forringer dette</li> <li>• Kommunen skal også gi «vanlig» natur verdi, og kommunen skal ha en økosystemtilnærming i planarbeidet.</li> <li>• Alle vannforekomster i kommunen skal ha som mål å være i minst god økologisk tilstand i samsvar med målsetningene i vanddirektivarbeidet og ikke utsettes for nye tiltak som vil redusere denne.</li> <li>• Kommunen skal utarbeide areal-/naturregnskap for kommunen.</li> <li>• Sikre bynært friluftsliv og sammenhengende ferdselsmulighet i grønne omgivelser.</li> </ul>	<p>Tas til orientering.</p> <p>De konkrete innspillene til endring i mål og arealstrategi vil vurderes og svares ut til sluttbehandling av samfunnsdelen.</p> <p>Hensynet til blant annet naturverdier, friluftsliv og kulturmiljø vurderes ved siling av arealinnspill.</p> <p>Foreslått tatt inn i bestemmelsene.</p>
------------	--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kommunen skal utvikle og sikre områder med god kvalitet for fysisk aktivitet og rekreasjon i nærmiljøene.</li> </ul>	
284	Oslo og Omegn friluftsråd FRINI stiller seg bak uttalelsen	<p>Tilgang til natur- og friluftsområder er viktig - sikres gjennom sammenhengende grønnstruktur med stier, turveier, skiløyper og god kollektivtransport og parkeringsmuligheter. Skånsomme tilretteleggingstiltak, i nærområdene og Marka, som turveier, badeplasser, aktivitetsområder o.l. tilpasset lokale behov, er avgjørende for å få alle grupper ut.</p> <p>Korte avstander til attraktive friluft-/naturområder, som er tilrettelagt slik at de dekker lokalbefolkningens behov, er særlig viktig for barn, unge, eldre, innvandrere og funksjonshemmede. Særlig viktig er tilgangen til slike områder i de planlagte fortettings- og vekstområdene i kommunen.</p> <p><u>Forslag til nytt delmål s 33</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Befolkningen i Nittedal har god tilgang til turveier, attraktive friluftsområder og uberørt natur i sine nærområder, for naturopplevelse, rekreasjon, fysisk aktivitet og bedre helse.</li> </ul> <p><u>Forslag til arealstrategien s 46</u> punkt a6. (tillegg understreket):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vi skal sikre tilgjengelig, variert og sammenhengende grønnstruktur. <u>Ferdselsårene for friluftslivet (stier, turveier og skiløyper) og blågrønne kvaliteter skal videreutvikles i sammenhengende nettverk fra der folk bor i byggesonen og ut i Marka eller til attraktive områder ved vann/vassdrag/kulturlandskap.</u></li> </ul> <p>Nytt punkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Innbyggerne i tettstedene/fortettingsområdene har gode muligheter for friluftsliv og fysisk aktivitet utendørs i</li> </ul>	<p>Tas til orientering.</p> <p>De konkrete innspillene til endring i mål og arealstrategi vil vurderes i svares ut til sluttbehandling av samfunnsdelen.</p> <p>Ivaretatt i bestemmelsene.</p>

		<p>nærmiljøet og målet er at ingen skal ha mer en 250 meter til nærmeste turvei/friluftslivsområde.</p> <p><b>Marka</b> Marka er et svært viktig friluftslivsområde for Nittedals befolkning, men har fått liten plass i planforslaget. For OOF er det viktig at Marka forblir et viktig natur- og friluftslivsområde for Nittedals befolkning, med muligheter for fysisk aktivitet, et allsidig friluftsliv og flotte naturopplevelser <u>Forslag til nytt delmål s 35</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marka er et svært viktig friluftsområde for Nittedals befolkning som bidrar til bedre folkehelse og trivsel gjennom friluftsliv, fysiske aktivitet, idrett og gode opplevelser knyttet til natur, kulturlandskap og markakulturen.</li> </ul> <p><u>Forslag til nye arealstrategimål s 46</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nittedal tar vare på Marka, ved å følge opp markaloven og å sikre markagrensen.</li> <li>• Et nettverk av stier, turveier og løyper, et godt kollektivtilbud og utfartsparkeringer skal gjøre det enkelt å komme seg ut i Marka fra bebyggelsen.</li> <li>• Tilrettelegging for friluftsliv og idrett i Marka skal være i tråd med markaloven, skånsom, ikke mer omfattende enn nødvendig, skje gjennom god dialog mellom brukergruppene og den skal være størst i avgrensede område i Markas randsone og avta lengre inn i Marka.</li> <li>• Flerbruken i Marka skal skje på en sikker og trygg måte, i tråd med markaloven, ikke skade verdifull natur og avklares gjennom god dialog mellom brukergruppene</li> </ul>	
288	Håvard Bruvold	Negativ til forslag til etablering av utfartsparkering på Sørli ved Luringen. Dette vil medføre stor økning i trafikk i et område med mange barn, og forbi eksisterende bebyggelse. Ser ikke behovet, dagens parkering fungerer fint.	Rådmannen anbefaler ikke å ta forslaget om etablering av utfartsparkering til følge.

290	Vidar Sætre, Øvre Ervik	<p>Aktiv i foreningen «For Jernbane». Argumenterer for en investering i toglinje om Nittedal sett i sammenheng med investeringer på andre linjer, blant annet med tange på gods. Utfordring at dagens Nittedal stasjon ligger oppe i lia omtrent 120 høydemeter over Nittedal sentrum. Også den store andelen eneboliger gjør det utfordrende å opprette kollektivtraseer med høy frekvens. Støtter strategien om å satse på knutepunkt. Tiltak for å øke andelen togreisende knyttet til Nittedal stasjon på kort sikt, og etablering av ny linje fra Alna om Hagan på lengre sikt.</p>	Tas til orientering.
291	Ole Feet, grunneier Berger skog	<p>I høringsutkastet er området «Nittedal Sentrum» og utvidelse rundt Mosenteret vist til i flere anledninger. Det er også i forbindelse med «Nittedal sentrum» sentralt vist til og omtalt innspill fra Betonmast, som er omtalt som «En profesjonell aktør har kommet med innspill til kommuneplanen om en langvarig og helhetlig utvikling av sentrum», men som reelt i stor grad gjelder nedbygging av dyrket og dyrkbar mark. Det registreres også at en utbygger som eneste forslagsstiller til kommuneplanens samfunnsdel er gitt 30 minutter til innledning og omtale av sitt innspill i kommunestyrets møte allerede nå den 19.09.2022.</p> <p>Det er i høringsutkastet vist til at FNs 17 bærekraftsmål utgjør det overordnede rammeverket for utviklingen av Nittedalsamfunnet. I Norge er jordvern en viktig del av arbeidet med å nå målene. Kommunen må også vurdere og utrede forholdet til dyrket og dyrkbar mark ved Nittedal Sentrum, også i forhold til andre tilgjengelige arealer på Rotnes utenfor dyrket mark og utenfor marka. Det er viktig at det ligger en realisme i kommuneplanens samfunnsdel for hvor tilgjengelige arealer ligger i bygda, også ift jordvern.</p> <p>Kommuneplanens Samfunnsdel 2022-2035, som nå er lagt ut på høring, gir noen vesentlige føringer for det videre arbeide med kommuneplanens arealdel. En viktig føring er at plandokumentet</p>	<p>Rådmannen er enig i at jordvern er en viktig del av arbeidet med å nå bærekraftsmålene. Det samme er vern av naturtyper som myr. Det er også føringer om konsentrert bebyggelse rundt kollektivknutepunkt og gangavstander til kollektivtilbud og andre funksjoner for å redusere transport. Likeledes føringer om trafiksikkerhet og tilrettelegging for myke trafikanter, å fortette innenfra og ut, samt å utnytte arealer som omdisponeres godt. I tillegg til en rekke andre overordnede og lokale føringer. I kommuneplanen må ulike hensyn og føringer veies opp mot hverandre. Det er bakgrunnen for forslag til</p>

		<p>legger til grunn at største delen av veksten skal skje i «Nittedal Sentrum»/ arealer omkring Mosenteret. Planinnspillet er basert på arealinnspillet til en utbygger – Betonmast - som forutsetter nedbygging av ca 150 daa dyrket/dyrkbar mark. Plandokumentet gjør en viktig forutsetning, at «dyrka mark og dyrkbar mark skal vernes». Men forutsetter også at «innenfor langsiktig grønn grense kan vekst gå foran vern» og med det fristiller administrasjonen jorda på Mo til utbygging. Dette er ikke iht. overordnede føringer, ikke iht. veileder for grønn grense, og ikke en forutsetning som kommunen kan bygge en arealplan på. Viser til overordnede føringer knyttet til jordvern, som planforslaget ikke hensyntar, samt eksempler der departementet har omgjort planer pga jordvern. Mener de foreslåtte føringene for videre utbygging i det tidligere foreslåtte «nye Nittedal Sentrum» ikke er gjennomførbare og derfor ikke bør vedtas. Fremhever andre arealer spilt inn på Rotnes utenfor marka, utenfor Rotnes og innenfor 1000 m fra togstasjonen, som gjør det mulig å få en bærekraftig utvikling på Rotnes uten konflikt med jordvern, og i tråd med andre overordnede føringer. Påpeker viktigheten av at grønn grense legges slik at den ikke utelukker mulige utviklingsarealer, og at innspill som har kommet inn på Rotnes gir gode muligheter for å styre utviklingstakten bl.a. ift veiløsninger. Viser til eget innspill og Berger skog, og innspill om lia ved Rotnes bruk. Håper overordnede føringer om for vern av dyrka og dyrkbar mark vurderes ved behandling av høringsinnspillene.</p>	<p>arealstrategi som sier at dyrka mark skal vernes, med unntak av innenfor grønn grense, der vekst kan gå foran vern. Dette er i tråd med overordnede føringer i gjeldende regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus.</p> <p>Føringen i forslaget til samfunnsdel om at største delen av veksten på Rotnes skal skje i Nittedal sentrum er ikke basert på et arealinnspill fra en privat aktør, men på en omfattende og langvarig og bredt politisk forankret prosess som startet i 2008. Prosessen startet på bakgrunn av et vedtak om at vi skulle utvikle ett kommunesentrum for hele kommunen. Etter en vurdering av flere områder ble det vedtatt at dette skulle utvikles på Mo.</p> <p>Det vises til dokumentene «Oppsummering siling arealinnspill» og «Konsekvensutredning og vurdering av risiko og sårbarhet (ROS)» for vurdering av alle arealinnspill på Rotnes, herunder Berger skog.</p>
292	For Jernbane	<p>For Jernbane er en frivillig, landsdekkende organisasjon som virker for at en vesentlig større andel av transportarbeidet i Norge og mellom Norge, Norden og Europa skal gå med jernbane. Gjøvikbanen har en trasé med enkeltspor planlagt på 1890-tallet. Banen gir en fin reiseopplevelse, men vil toget henge med inn i framtida særlig sett i forhold til utbyggingen av Rv4?</p>	Tas til orientering.

		<p>For Jernbane foreslo i 2007 en ny bane gjennom Nittedal til Grua med avgreining til Jevnaker.</p> <p>Nittedal er en sentral jernbanekommune. Mener det er viktig at en i kommuneplan både bygger opp under bruken av dagens Gjøvikbane og legger til rette for en større fornyelse og utbygging av det norske jernbanenettet gjennom Nittedal.</p> <p>Enig i den foreslåtte strategien om å kanalisere største delen av utbyggingen i Nittedal til Rotnes/Mo. Et passe tett og trivelig sentrum bygd rundt en sentral jernbanestasjon, vil bidra til foreslåtte målsettinger om god helse og livskvalitet, bærekraftige tettsteder og ivareta klima, miljø og natur.</p> <p>En Nittedalsbane vil måtte gå i tunnel under Lillomarka. Antar vi at en Nittedalsbane bør føres langs vestsida av dalføret dels på grensa mellom dyrka mark og skog og dels i ytterligere tunnel. På denne aksen ligger Mo/Rotnes ideelt til. Ny stasjon i Nittedal sentrum er helt sentral for et nytt dobbeltspor. Å legge en ny jernbane midt i dalføret eller på østsida vil medføre store landskapsinngrep, sannsynligvis større kostander, og vil ikke betjene hovedbebyggelsen i Nittedal. Ny bane kan bli en del av et nytt og sterkere nettverk av baner. I et nasjonalt perspektiv er nettopp potensialet for nettverk med nye koplinger mot Bergensbanen og Dovrebanen interessant å utvikle, og minst like interessant er innføringen til Oslo.</p>	
293	Trond Johansen, Tummyrhaugen	<p>Imot utbygging på Berger skog. Begrunner dette med:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avstand til kollektiv, vil bli økt trafikk. Enveiskjøring som foreslått vil føre til lengre kjørevei</li> <li>• Smale og bratte veier Berger skog er en fantastisk nærskog som brukes hyppig.</li> </ul> <p>Med slagord som «der storby møter marka» må kommunen bevare marka og nærskogen og de kvalitetene den gir. Håper forslaget om utbygging i skogen på Tummyrhaugen skrinlegges en gang for alle og bevares som den er.</p>	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.



294	Familien Linkosuonio, Tummyrhaugen	Stiller seg bak uttalelse nr. 275 fra Mette Strengehagen og Eivind Skei – i mot utbygging av Berger skog	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
295	Kristina Enge og Toni Mikkola, Tummyrhaugen	I mot utbygging av Berger skog, som er en verdifull og unik nærskog. Bekymret for trafikksituasjonen allerede i dag, vil bli verre med en stor utbygging. Negativ til forslag om enveisskjøring.	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.
296	Vibeke Nes, Tummyrhaugen	<p>Sterkt imot utbygging i Berger Skog. Vi mener det er flere gode grunner til det.</p> <p>Området er i dag regulert til LNF og bør forbli et grønt område.</p> <p>Det er mange andre områder i Nittedal som egner seg bedre til nybygging. Jeg er også sterkt kritisk til at man søker om ett samlet, likt formål for hele området, uten at hver av bruksområdene er direkte knyttet til spesifikke deler av eiendommen. Det muliggjør en potensiell utnyttelse av eiendommen som ikke er i tråd med dagens fastsatte bruksområder. Det synes også underlig at begrunnelsen for kjøp av eiendommen var behov for tilleggsjord og skog, og så dukker det opp helt andre planer bare kort tid etter. Det oppfatter jeg som urent trav fra ny eiers side.</p> <p>Dette området er et elsket rekreasjonsområde med aktivitet for små og store sommer som vinter. Hensynet til natur, fauna, tur og rekreasjon bør prioriteres.</p> <p>Det er mye vann i grunnen helt fra Mattismyra og ned til bebyggelsen innerst i Høgdaveien. Utbygging vil måtte drenere mye av dette og det kan bli store problemer ift. vannfordrøyning og overvannsproblematikk.</p> <p>Området ligger alt for langt borte fra buss, tog, butikk og skoler til at folk kommer til å gå. Det betyr en stor økning av bilbruk og trafikk, som veinettet verken på Tummyrhaugen, Stasjonsveien eller Rotnes generelt er dimensjonert for.</p> <p>Veinettet på Tummyrhaugen allerede belastet og er ikke tilpasset stor trafikk. Økt bilbruk er stikk i strid med de målsettingene Nittedal kommune har satt seg.</p>	Rådmannen foreslår ikke utbygging på Berger skog. Området er heller ikke innenfor foreslått langsiktig grønn grense.

		Vi har allerede mangel på barnehage- og skoleplasser på Rotnes.	
297	Betonmast Eiendom ved Dark Arkitekter	<p>Betonmast har inngått avtale med grunneier om å videreutvikle Nittedal sentrum.</p> <p>Betonmasts ambisjoner for Nittedal sentrum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utvikle og bygge fremtidens Nittedal i fellesskap</li> <li>• Ivareta og forstå historien og naturområdene, men samtidig skape et nytt og levende sentrum</li> <li>• Nye grønne boligområder for alle</li> <li>• Skape nye, lokale og innovative arbeidsplasser</li> <li>• Styrke mulighetene til å bruke kollektivtransport, egne ben, sykkel og ski i hverdagen</li> <li>• Tilgjengelige aktiviteter og møteplasser for alle</li> <li>• Forbilde for sentrumsutvikling og kommunalt samarbeid.</li> </ul> <p><b>Kommuneplanens arealstrategi som nå er på høring har, i for stor grad åpnet for at en spredt boligutbygging kan vurderes i arealdelen. Dette kan medføre et svekket grunnlag for et levende kommunesentrum, samt svekke muligheten for en målrettet videreutvikling av andre mindre lokalsentre i søndre Nittedal og Hakadal.</b></p> <p>Utviklingen av bærekraftige tettsteder krever at man jobber strukturert, fokusert og målrettet. For at Nittedal sentrum skal kunne videreutvikles som et bærekraftig, levedyktig og aktivt kommunesentrum, må vi sikre et befolkningsgrunnlag som forsterker videreutviklingen av handels- og tjenestetilbudet. En styrt boligutbygging må ses som et sentralt verktøy for å oppnå kommunens hovedmål for en bærekraftig tettstedsutvikling.</p> <p>Det er også viktig å se på hvordan vi kan utvikle nye, lokale og innovative arbeidsplasser i sentrum, samt nye, sentrumsnære og grønne boligområder. Det må utvikles en mobilitetsstrategi, med fokus på gange, sykkel og kollektivtransport. Vi må legge til rette for og skape flere aktiviteter og møteplasser i sentrum, som kan tas i bruk året rundt, og vi må finne ut hvordan vi skal</p>	Tas til orientering.

		<p>bygge steder der bærekraftige bygg, samt sosialt- og biologisk mangfold står sentralt.</p> <p>Opptatt av at den forventede boligveksten i kommunen styres på en slik måte at ny boligutbygging bidrar til å skape et tydelig kommunesentrum, gode tettsteder, bedring av det lokale busstilbudet, samt større beskyttelse for eksisterende småhusområder mot vesentlig transformasjon.</p> <p><b><u>Bærekraftsmålene forplikter</u></b></p> <p>a. Arealstrategien er utydelig på hvordan kommunen skal styre den forventede veksten for å oppnå sine egne samfunns mål for bærekraftig tettstedsutvikling. Arealstrategien i samfunnsdelen bør være tydeligere på hvilke prioriteringer kommunen vil styre etter i utførelse av kommuneplanens areal.</p> <p>b. Spredt boligbygging bidrar ikke til det grønne skiftet. Med landskapet i Nittedal blir det umulig å velge bort bilen dersom boligene ligger for langt fra tilbud, kollektivholdeplasser, skoler, barnehager og arbeidsplasser. Med bilen skapes også en mobilitet som støtter handelslekkasje.</p> <p>c. Hakadal og søndre er nevnt som vekstområder. Savner en klarer formulering rundt denne veksten, kan den skje hvor som helst i disse områdene, eller bør veksten også her beskrives tydeligere som stedsutviklingsprosjekter, i form av feks grendesentre og grendeområder -også her med møteplasser og fortetting.</p> <p><b><u>Innspill til arealstrategien</u></b></p> <p><b><u>Arealstrategien bør i større grad:</u></b></p> <p>-Styre boligveksten - hovedandelen av forventet boligvekst skal skje der utbyggingen forsterker tilbudet i Nittedal sentrum, samt i andre stasjonsnære tettsteder/områder og legger til</p>	
--	--	--	--

		<p>rette for en utvikling som gir grunnlag for økt bruk av grønn mobilitet.</p> <p>-Prioritere rekkefølgen av utviklingsområder i tid.</p> <p>Sentrumsutvikling samt andre stasjonsnære tettsteder bør utvikles før det åpnes for nye utbyggingsområder i randsonen av øvrig eksisterende byggesone. Nittedal sentrum bør prioriteres høyest.</p> <p><u>Hovedmål</u></p> <p>Arealstrategien bør inkludere et tydelig hovedmål om hva fortettingen skal oppnå. Videre bør den sikre at Nittedal kommune får utviklet et livskraftig, bærekraftig og attraktivt kommunesentrum på Rotnes, samt en stedstilpasset tettstedsutvikling i de øvrige stasjonsnære tettstedene/områdene.</p> <p><u>Fordeling av bolig- og arbeidsplassvekst</u></p> <p>70 % av bolig, handel og arbeidsplassvekst bør styres til det prioriterte kommunesentrumet, Rotnes. Innenfor Rotnes bør boligveksten styres hovedsakelig til områder nær Nittedal Sentrum og Nittedal Stasjon. Hovedandelen av handel, service- og kommunalt tjenestetilbud, samt etablering av nye sentrumsintegreerte arbeidsplasser styres til Nittedal Sentrum. Boligutbygging i gangavstand (500 m) til Nittedal Stasjon og Nittedal Sentrum må prioriteres fremfor etablering av nye boligområder, utenfor den eksisterende byggesonen.</p> <p>20 % av veksten skal skje i lokalområdene i de øvrige stasjonsnære tettstedene/områdene, i tilknytning til eksisterende næringstilbud og kollektivknutepunkt.</p> <p>10 % av veksten kan være såkalt vedlikeholdsvekst, eller fortetting i eksisterende småhusområder. Fortetting i småhusområder skal utformes slik at de bidrar til å ivareta eksisterende bomiljøer, hensyn til lys, luft og grøntområder.</p> <p>Boligutvikling i tilknytning til sentrumsutviklingen på Rotnes, samt de mindre lokalområdene i øvrige deler av Nittedal bør utvikles</p>	
--	--	---	--

		<p>i en gitt rekkefølge og takt før det åpnes for fortetting og andre områder til boligvekst i randsonen av øvrig eksisterende byggesone.</p> <p>En prosentvis vekstfordeling skal forstås som et overordnet strategisk grep, ikke som et verktøy for detaljert styring eller begrenning av vekst. Foreslår en overordnet strategi med en 90-10-fordeling mellom prioriterte vekstområder og vedlikeholdsvekst. Rammene for utvikling av de prioriterte tettstedene avklares gjennom langsiktig grønn grense i kommuneplanens arealdel.</p>	
--	--	---	--