

Plan og dialog- konferansen 2022

OPPSUMMERINGSRAPPORT

Av **TINKR** og Prosessarbeid

Innhold

Innhold	2
Om Plan og dialogkonferansen 2022	3
Bakgrunn	3
Mål	3
Om arbeidet	4
Del 1: Arealstrategi	6
Innledning og sentrale anbefalinger	6
Spørsmål og svar	12
Del 2: Grønn grense & sentrumsutvikling	16
Innledning og sentrale anbefalinger	16
Gruppeoppgaver	22
Bord 1: Scenario 1: Sentrumsutvikling på Mokollen, boliger og tjenesteyting sør for Svartkruttveien	22
Bord 2: Scenario 2: Sentrumsutvikling både på Mokollen og sør for Svartkruttveien.	24
Bord 3: Scenario 3: 0-alternativet - ingen utbygging på Mokollen	26
Bord 4: Hva tenker dere om forslaget til vekst og vekstfordeling?	28
Bord 5: Hva tenker dere om forslaget til grønn grense og styring av vekst på Rotnes?	30
Bord 6: Hva tenker dere om de foreløpige anbefalingene for sentrum?	33
Bord 7: Hva tenker dere om anbefalingene om næringsutvikling?	35
Bord 8: Åpen post	37
Del 3: Organisasjonsmål	40
Innledning	40
Innspill	42
Tilbakemeldinger på arbeidsformen	43

Om Plan og dialogkonferansen 2022

Bakgrunn

Den årlige Plan- og dialogkonferansen (POD) ble arrangert av Nittedal kommune 18. mars 2022 på konferansesenteret X Meeting Point - Moxy konferansesenter.

Rundt 45 deltakere samlet seg til dialog om sentrale temaer i kommuneplanen. Cirka 35 av disse var politikere som er faste medlemmer i kommunestyret eller varamedlemmer i de politiske utvalgene. De øvrige deltakerne representerte administrasjonen i Nittedal kommune, og kom i hovedsak fra rådmannsteamet og sektor for miljø og samfunnsutvikling (SMS).

Bakteppet for POD 2022 er at Nittedal kommune snart skal vedta ny kommuneplan for perioden 2023-2035. I forkant har det blitt gjennomført en bred medvirkningsprosess med politikere, næringsliv, foreningsliv, ulike råd og innbyggere.

Sentrale spørsmål i dette arbeidet har vært

- hvilke av FNs bærekraftsmål som er spesielt viktige for Nittedal kommune
- hvilke overordnede mål kommunen skal ha
- hva som kan gjøres for å nå disse målene, både når det gjelder satsingsområder og tiltak

[Les oppsummeringer fra de ulike medvirkningsaktivitetene på kommunens nettside.](#)

Politikerne har fulgt planprosessen til kommuneplanen tettere enn tidligere, både ved å få flere faglige gjennomganger samt mulighet til å stille spørsmål, diskutere og gi innspill underveis. POD 2022 var derfor et viktig skritt på veien videre i dette arbeidet.

Mål

På POD 2022 var det kommuneplanens arealstrategi og arealdel som stod i fokus, sammen med spørsmålet om hvilke mål organisasjonen Nittedal bør ha fram mot 2035.

De overordnede målene for POD 2022 var:

- Å få til etterlengtet nettverking etter to år med pandemi og digitale samlinger.
- Å bidra til felles forståelse rundt viktige problemstillinger i kommuneplanen.
- Å samle innspill som viser vei for det videre arbeidet med kommuneplanen.

Om arbeidet

Konferansen ble planlagt i samspill mellom politikere og administrasjon.

Medlemmene i programkomiteen var:

- Inge Hallgeir Solli, ordfører
- Hanne Børrestuen, varaordfører
- Finn Christian Brevig, rådmann
- Gunnar Prøis, kommunalsjef
- Sissel Pettersen, avdelingsleder
- Kjersti Gakkestad, arealplanlegger
- Svein Neerland, spesialrådgiver
- Gunn Merete Stein, fagkonsulent

I tillegg har to eksterne prosessveiledere bidratt; Målfrid Jordet Ågotnes fra Prosessarbeid AS og Anders Wengen fra Tinkr AS.

Rapporten er i hovedtrekk skrevet av prosessveilederne, og speiler deres oppsummering av innspillene som kom under POD. De faglige innledningene, samt svarene på spørsmålene knyttet til arealstrategien, er skrevet av administrasjonen i Nittedal kommune.

Det kan også være verdt å merke seg følgende:

- Det var høy oppslutning blant politikerne og stor politisk bredde. Alle partier var representert.
- Svarene på spørsmål og avstemming i Menti var anonyme.



Fra presentasjonene, holdt av medarbeidere fra miljø og samfunnsutvikling i Nittedal kommune.

Del 1: Arealstrategi

Innledning og sentrale anbefalinger

Arealstrategien skal sikre langsiktig, helhetlig og overordnet styring av Nittedals arealer i planperioden. Denne strategien fastsettes som en del av samfunnsdelen, og følges opp i kommuneplanens arealdel og i reguleringsplaner.

Innledningsvis gikk Gunnar Prøis, Sissel Pettersen og Kjersti Gakkestad fra Miljø og samfunnsutvikling (SMS) i Nittedal kommune gjennom sentrale temaer, som

- vekst og vekstfordeling
- utbyggingsmønster
- boligbehov og -potensiale
- sosial infrastruktur

NITTEDAL KOMMUNE

Arealstrategi

- Vekst og vekstfordeling
- Utbyggingsmønster
- Boligbehov og -potensiale
- Sosial infrastruktur
- Konkrete anbefalinger

der storby møter marka

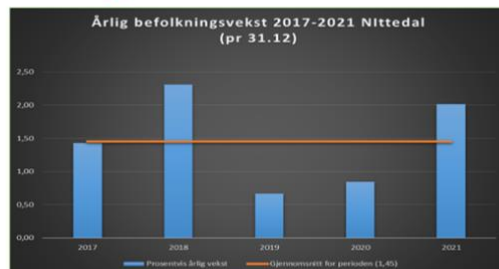
Kort om arealstrategi

- ✓ Langsiktig, helhetlig og overordnet styring av arealer i planperioden
- ✓ Fastsettes som en del av samfunnsdelen
- ✓ Følges opp i kommuneplanens arealdel og i reguleringsplaner

Fra langsiktig arealstrategi

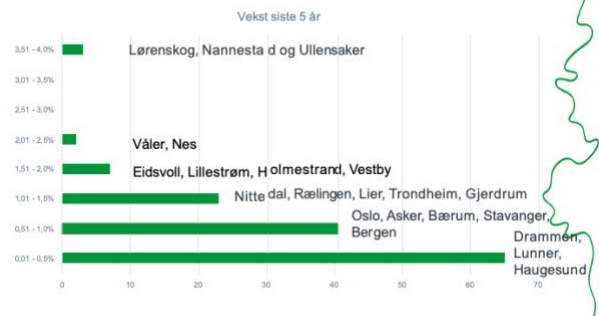
- Forletting og vedlikeholdsvest i kommunen for øvrig skal ikke innenfor dagens byggesone (tilknytning til kollektivbuss) og der det er kapasitet på infrastruktur
- Kollektivbuss skal styrkes og utvikles så det blir godt, lett tilgjengelig og lødsparende
- Ekstremt høye næringsområder skal videreføres og styrkes for å utvikle nye næringsområder
- Veksten skal i hovedsak skje i det prioriterte tettstedet Rotnes
- I arealplanlegging og arealbruk skal det tas hensyn til naturforer og konsekvenser av klimaendringer
- Områder for offentlige tjenester, skoler, barnehager, helse tjenester, kultur, hensyn på befolkningsvekst og fritidsaktiviteter skal lokaliseres slik at de er lett tilgjengelig
- Naturverdier, dyrkemark og dyrkbar jord skal som utgangspunkt vernes mot utbygging
- Vi skal legge til rette for en arealutvikling som fremmer teknologi og transportløsninger som er grønn og utslippsfri
- Kulturmiljøer med kulturminner skal ivaretas slik at de fortsatt kan gi grunnlag for opplevelser, identitet og et styrket næringsliv
- Vassdrag og vassdragsbelter skal bevares eller videreutvikles for natur-, landbruks- eller rekreasjonsformål

Befolkningsvekst siste 5 år





Vår vekst i nasjonal sammenheng



Hvordan kan kommunen styre veksten?

- Nok arealer for nye boliger
- Variert markedstilpasset boligtilbud
- Nok arealer for handel og service
- Attraktive arbeidsplasser
- Godt skole- og barnehage tilbud
- Godt offentlig servicetilbud
- Sikre at Nittedal fortsetter å være et attraktivt sted å bo

Hva er optimal vekst?



Veksttilskudd

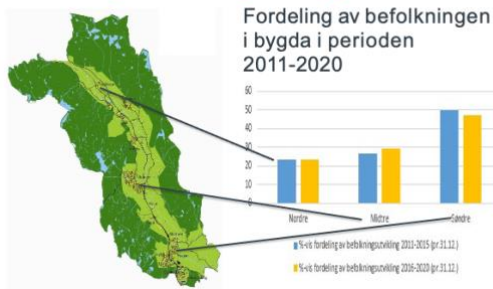
Tildeles kommuner med:

- Gjennomsnittlig årlig vekst høyere enn 1,4%
- Og skatteinntekter under 140% av landsgjennomsnittet



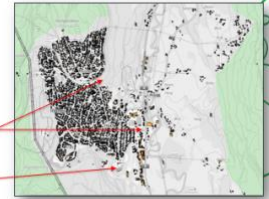
62 252 kroner per innbygger over vekstgrensen

Befolkningsfordelingen i bygda



Potensiale Rotnes

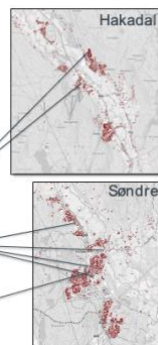
Delområder	Antall boliger
Eplehagefortetting	60
+ Transformasjon	50
+ Berget	190
+ Rotneshagen	230
+ Kvernstua	115
sum	645



Boligpotensiale i nordre og søndre

Betydelig arealkapasitet i nord og sør innenfor dagens byggegrense

	2022-2035
Hakadal:	
Bjørnholtlia	390 boliger
Dølibråtan	
Søndre:	
Skyset	175 boliger
Li-enga	
Markerud	
Haugliveien	
Forslag Hagan sentrum	250 boliger



Kommunale bygg og tjenester



- bevisst plassering for å stimulere til utvikling
- samlokalisering av flere funksjoner og tjenester
- samlokalisering med private aktører
- smart utnyttelse av arealene

Næringsutvikling

- Ingen innspill om områder for kun næringsbebyggelse
- Bedre utnyttelse av de arealene vi allerede har
- Handel, service og kontor utvikles i arealer til sentrumsområdet



Rådmannens foreløpige anbefaling til vekstfordeling

- Vurderes ikke som realistisk å realisere 1,4% vekst kombinert med at 80% av veksten kommer på Rotnes i perioden.
- Et mer realistisk forslag vil være at 70% av veksten konsentreres til Rotnes og 30% av veksten fordeles på Søndre og Hakadal.
- Hva vil dette bety?

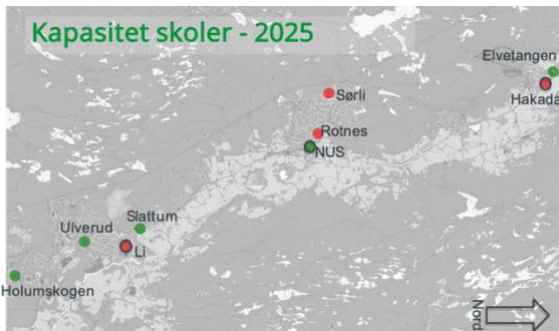


Boligbehov 2035 med 70/30

	Boligbehov med 70/30	Boligpotensiale i dagens planer	Boligbehov som må løses i ny plan
Hakadal og Søndre	685	390+465=855	
Rotnes	1599	645	945



Dilemma

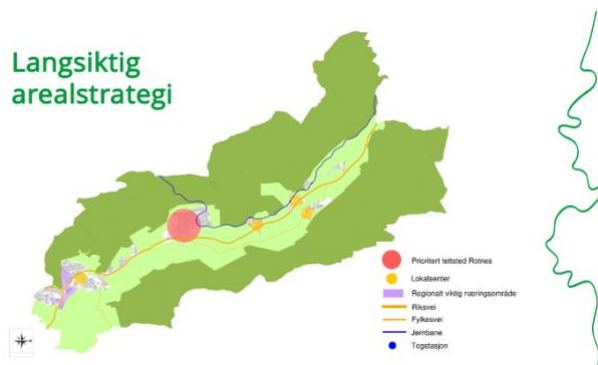


Kapasitet barnehage 2025



Alle avsatte arealer realiseres ikke – behov for arealreserver?





De trakk opp ulike dilemmaer rundt disse temaene, og la til slutt fram rådmannens konkrete anbefalinger for vekstfordelingen i kommunen framover:

- Basert på historisk vekst i Nittedal og regionen legges en gjennomsnittlig vekst på 1,4 prosent til grunn for beregning av arealbehovet fremover.
- Det vurderes ikke som realistisk å realisere 1,4 prosent vekst kombinert med at 80 prosent av veksten kommer på Rotnes i perioden.
- Et mer realistisk forslag vil være at 70 prosent av veksten konsentreres til Rotnes og 30 prosent av veksten fordeles på Søndre og Hakadal.

Deltakerne gikk deretter inn i et gruppearbeid. Målet var å sikre god forståelse av forslaget, spesielt rundt dilemmaene, vekstmål og vekstfordeling.

Spørsmål og svar

Mot slutten av gruppearbeidet kunne deltakerne sende inn spørsmål de hadde fått under innledningen og gruppearbeidet. Administrasjonen har besvart disse skriftlig i etterkant av konferansen:

Vet vi hva som er årsaken til at folk flytter ut av kommunen?

Nei, det vet vi ikke.

Hva kan vi som kommune gjøre for å få til en bedre regulering av barnehagekapasiteten?

Dette er krevende. Med kommunale barnehager har kommunen større handlingsrom. Variert boligtilbud bidrar til sirkulasjon i boligmarkedet og gir en jevnere tilstrømning av barn.

Hvordan kan arealplanlegging være med å hjelpe kommunen å mestre eldrebølge i fremtiden?

Det viktigste vi kan gjøre er å bygge boliger i og nær Nittedal sentrum og andre knutepunkt med kollektiv- og tjenestetilbud, samt ha fokus på aldersvennlige samfunn. Da tilrettelegger vi for at eldre har det de trenger tett på og kan bo lenge i egen bolig. Når behovet for hjelp melder seg er det korte avstander for hjemmetjenestene.

Hvor mye kan man bygge ut ved Varingskollen togstasjon? Om man går bort fra 80/20?

Det må det gjøres utredning på for å svare på. Det er langsiktig arealstrategi som skal gi føringer på hvor det skal bygges. Vi viste at i Hakadal er det tilstrekkelig med boligareal for å dekke veksten.

Framskrivninger av flyttemønster. Hva ligger «bak» 1,4 prosent?

Det er den gjennomsnittlige veksten i kommunen de siste årene.

Hvorfor flytter folk til Nittedal og hvem er de (alder)?

De fleste innflyttere til Nittedal er under 45 år. En vanlig flytteårsak er ønske om større plass/rekkehus/hus, nærhet til Oslo og nærhet til marka.

Når vi setter 1,4 prosent vekst som mål. Hvordan ser det ut om 100 år? Når er det fullt?

Det finnes det ikke noe kort svar på.

Kan vi detaljstyre mer så utbyggingen er mer sosial, miljøvennlig og hyggelig?

Plan- og bygningsloven gir føringer for hvilke krav vi kan stille i reguleringsplaner. Men vi har et handlingsrom som vi må bruke så godt som mulig. I samfunnsmålene og arealstrategien legger vi føringer om nettopp gode og sosiale og miljøvennlig utbygging. Dette skal synliggjøres i detaljplanene våre, slik at det er en rød tråd i plansystemet.

Hva er status på næringsarealer på Rotnes nord ved gamle Maxbo? Og vei fra Rotneshagen og ned for å avlaste Stasjonsveien?

Her er det ingen endring eller nye planer for Maxbotomta. Det foreligger ingen planprosess for ny vei.

Hva er mulighetsrommet vi har i Nittedal for å tilrettelegge for at unge nittedøler kan flytte tilbake til bygda?

Vi må jobbe for å gjøre Nittedal så attraktivt at de ønsker det, det innebærer blant annet gode bolig- og godt kollektivtilbud. Å lage et attraktivt sentrum med arbeidsplasser blir viktig for å tiltrekke seg unge. Så må kommunen, sammen med andre aktører, forsøke å tilrettelegge for etablering av boliger i en prisklasse som er realistisk for førstegangsskjøpere.

Hvor lang har "teknologien" for flytting av landbruksjord kommet?

Kommunen har utarbeidet en veileder for flytting av jord i plan- og bygningslovsaker. Avlingspotensialet og kvaliteten på jordsmonnet forringes ved flytting.

Er det noen sjanse for å få shuttlebuss til togavgangene i rushen?

Kommunen er i dialog med Ruter. Jo større befolkningsgrunnlag, dess lettere er det å få busstilbud.

Hvordan få flere tog til å stopp i Hakadal?

Det må i tilfelle være politisk lobbying.

Hva kan gjøres for at man kan komme inn på boligmarkedet for første gang i Nittedal?

Kommunen må sammen med andre aktører forsøke å tilrettelegge for etablering av boliger i en prisklasse som er realistisk for førstegangsskjøpere. Søke samarbeid med aktører som driver med for eksempel leie til eie, for eksempel Husbanken USBL.

Har vi egnede arealer for nydyrking?

Vi har oversikt over dyrkbar jord i kartsystemet, dette er jord som ikke er fulldyrka, men som fra et agronomisk perspektiv kan dyrkes opp til fulldyrka. Den dyrkbare jorda må vurderes opp mot andre interesser/hensyn. Det er mulig å sette opp en oversikt over hvor store arealer dette utgjør i Nittedal.

Bør ikke eldre reguleringsplaner følges raskere opp for å få en ønsket fortetting/utvikling?

Det stemmer, men det er ressurskrevende. Dette må prioriteres etter nye føringer i arealstrategien.

I et bærekraftsperspektiv kan vi ikke bygge på matjord. Hva er handlingsrommet til naturlige justeringer av markagrensa?

Vi har lite handlingsrom i justering av markagrensa. Det har vært åpnet for dette en gang siden markaloven ble innført i 2009.

Veksttilskuddet kan jo ikke på noen måte dekke økt behov for skole, renseanlegg, kloakk, vann, helse og så videre, så hvorfor er dere så opptatt av det?

Det stemmer at veksttilskudd ikke kan dekke slike utgifter. Administrasjonen er ikke spesielt opptatt det, men det er en del av hele bildet.

Del 2: Grønn grense & sentrumsutvikling

Innledning og sentrale anbefalinger

Grønn grense for Rotnes viser en langsiktig avgrensning av tettstedet med utgangspunkt i dagens byggegrense. Innenfor avgrensingen kan vekst gå foran vern av arealer.

I Nittedal skal den grønne grensen

- tydelig vise ønsket utvikling av Rotnes i kommende 12-årsperiode
- bygge opp under sentrumsutviklingen

Gunnar Prøis, Sissel Pettersen og Kjersti Gakkestad fra Miljø og samfunnsutvikling i Nittedal kommune gikk gjennom ulike scenarier og anbefalinger rundt grønn grense for Nittedal kommune fram mot 2035.



Grønn grense - prinsipper

- **Grønn grense** skal vise et geografisk sentralområde i tettstedsbebyggelsen
- **Grønn grense** skal tydelig vise ønsket utvikling av Rotnes i kommende 12-årsperiode
- **Grønn grense** skal bygge opp under sentrumsutviklingen
- **Innenfor** grensa skal vekst gå foran vern
- **Utenfor** grensa skal vern gå foran vekst

Innenfor **grønn grense**:
utbyggingspotensialet skal samsvare med utbyggingsbehovet i den aktuelle planperioden



Grønn grense - metode

Benyttet veilederen til Akershus fylkeskommune

Vises som temakart i kommuneplanen



To hovedtilnærminger for å tilrettelegge for vekst

1. Transformasjon/fortetting



2. Ta i bruk nye områder utenfor byggesonen



Fra fortetningsanalysene



Potensielle transformasjonsområder kan romme hele boligveksten på Rotnes i neste 12 års-periode

Analyse, men hva er realistisk? Og ønskelig?



- ✓ Transformasjon er tidkrevende og krevende, og vanskelig å styre
- ✓ Transformasjon og fortetting er smertefullt

Potensiale for transformasjon vurderes som lavt i kommuneplanperioden

Hva innebærer 70 % av en vekst på 1,4 % for Rotnes?

Totalt i perioden 2022 - 2035

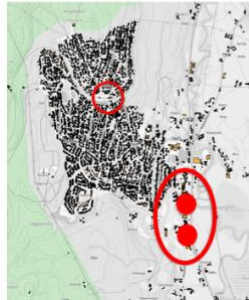
	Antall boliger	Delområder	Antall boliger
Boligbehov Nittedal totalt	2284	Epiehagetfortetting	60
Boligbehov Rotnes ved 70/30	1599	+ Transformasjon	50
Urealisert potensial Rotnes (regulerte, ubebygde arealer og fortetting/transformasjon)	645*	+ Berget	190
= Boligbehov som må løses på Rotnes	954	+ Rotneshagen	230
		+ Kvernstua	115
		sum	645



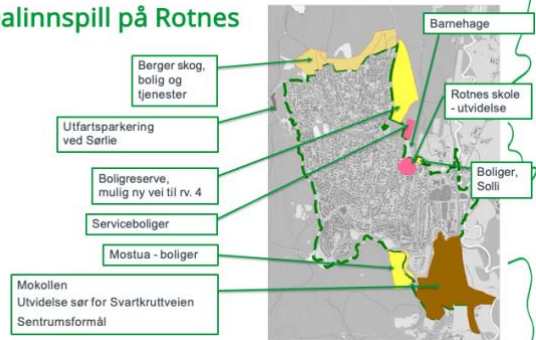
Kvernstua 17.3.2022

Rotnes i dag - to ulike tyngdepunkt

- ✓ Målpunktet nede i sentrum vektes tyngst
- ✓ For å støtte opp om utviklingen av et kompakt og livskraftig sentrum
- ✓ Vi har to målpunkter i sentrum



Arealinnspill på Rotnes



Hoveddelen av veksten på Rotnes konsentreres i sentrum

Hvorfor er dette riktig?



- Kan verne andre områder
- Kan begrense transformasjon - identitet, bomiljø
- Behov for høy tetthet i sentrum - god arealutnytting
- Grunnlag for grønn mobilitet
- Attraktivitet
- Møteplasser
- Lokale arbeidsplasser og næringsutvikling

Arbeidsplasser i sentrum

- Stor betydning for sentrums attraktivitet og handelstilbud
- Stor betydning for Rotnes og Nittedal sin attraktivitet
- Viktig for å øke andelen grønn mobilitet

Bør vi ha et mål for antall arbeidsplasser i sentrum?



Rådmannens foreløpige anbefalinger:

1. Vekstretning – mot sør og sentrum

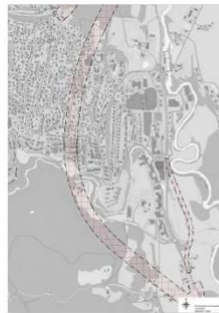


2. Kommunale tjenester

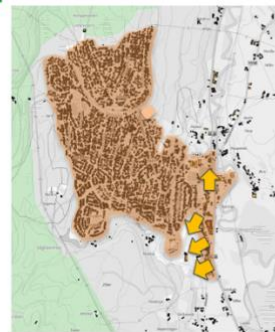


3. Rv.4: Framtidig tunell og sløyfe beholdes

Ny prosess vil avklare rv.4 for fremtiden



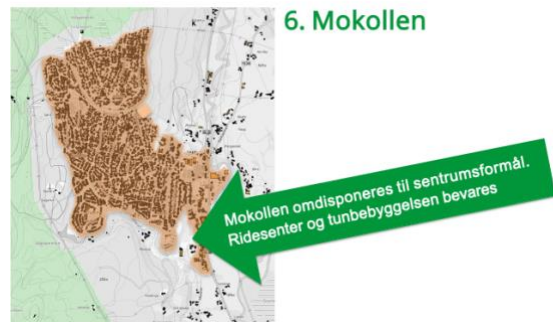
4. Utvikling skjer innenfra og ut



5. Sikre mulighet for sentrumsutvikling uavhengig av realisering av ny riksvei 4 i planperioden



6. Mokollen



7. Sone for Nittedalsbane tas ut i 2035-perspektivet



8. Sentrumskjernen beholdes som framtidig sentrumsområde



9. To målpunkt i sentrum



10. Rekkefølgekravene utfordres

Gjeldende plan:
Området sør for Svartkruttveien kan ikke bygges ut før sentrumskjernen er realisert. Unntak: Barnehagetomt.

Foreslås endret til:
Feltene sør for Svartkruttveien kan ikke bygges ut før Mokollen er realisert. Samme unntak beholdes.



11. Felles parkeringsløsninger under bakken



Anbefalt
grønn
grense
2035



Tre scenarier for rekkefølge og volum

Scenarie 1.



Scenarie 2.



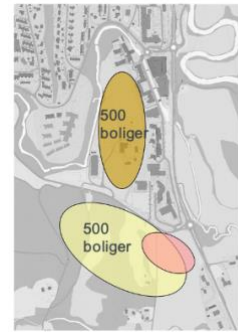
Scenarie 3.



Scenarie 1

Sentrum på Mokollen
Sår for Svartkruttveien:
boliger og offentlig tjenesteyting
på enkelte felter

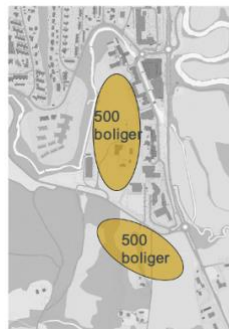
- ✓ I tråd med forslag til mål, arealstrategi og overordnede føringer
- ✓ Omdisponering av Mokollen
- ✓ Dekker boligbehovet i perioden
- ✓ Gir tilstrekkelig areal til sentrumsutvikling og arbeidsplasser
- ✓ Gir et kompakt sentrum



Scenarie 2

Sentrumsfunksjoner både på Mokollen og sør for Svartkruttveien

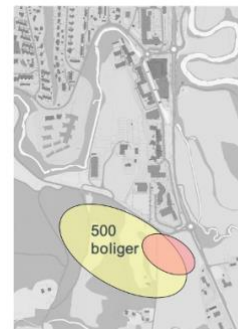
- ✓ I tråd med forslag til mål, arealstrategi og overordnede føringer
- ✓ Omdisponering av Mokollen
- ✓ Dekker boligbehovet i perioden
- ✓ Gir tilstrekkelig areal til sentrumsutvikling og arbeidsplasser
- ✓ Risiko for utflytende sentrum



Scenarie 3 (0-alternativet)

Ingen utbygging på Mokollen
Sår for Svartkruttveien:
mest boliger, noe offentlig/privat tjenesteyting

- ✓ Bevaring av Mokollen
- ✓ Ikke i tråd med forslag til arealstrategi eller overordnede føringer
- ✓ Gir ingen sentrumsutvikling eller utvikling av lokale arbeidsplasser
- ✓ Dekker ikke boligbehovet, som da må dekkes gjennom transformasjon innenfor dagens byggesone eller ved å omdisponere arealer mot nord.



Deltakerne utforsket deretter ulike problemstillinger rundt vekst, vekstfordeling og sentrumsutvikling gjennom oppgaver på åtte ulike bord. I tillegg var temaene grønn grense og styring av vekst på Rotnes, anbefalinger for sentrum og næringsutvikling.

Først jobbet de i tverrpolitiske grupper med oppgaver utformet av administrasjonen i Nittedal kommune. Deretter gav de individuelle tilbakemeldinger gjennom det digitale verktøyet Menti. Det er viktig at disse tilbakemeldingene sees på som en "temperaturmåling" av deltakernes tanker og meninger der og da, og ikke som en politisk avstemming eller noe endelig vedtak. I løpet av denne økta, rakk deltakerne innom seks av de åtte bordene.

Gruppeoppgaver

Bord 1:

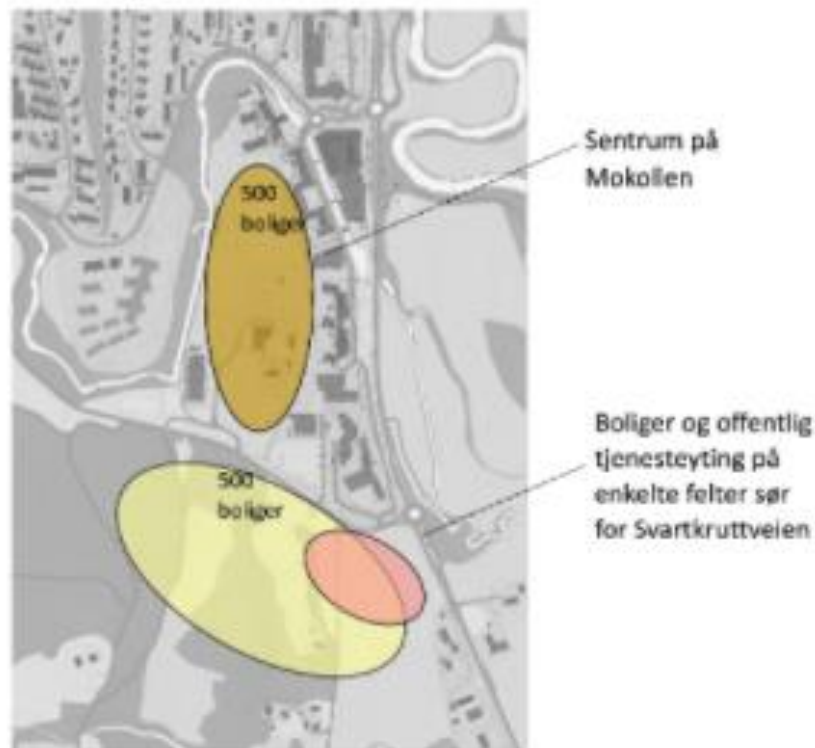
Scenario 1: Sentrumsutvikling på Mokollen, boliger og tjenesteyting sør for Svartkruttveien

Oppgave og innledning

BORD 1

HVA TENKER DERE OM SCENARIO 1?

1. Fordeler
2. Ulemper
3. Konsekvenser
4. Andre kommentarer



- I tråd med forslag til mål, arealstrategi og overordnede føringer
- Omdisponering av Mokollen
- Dekker boligbehovet i perioden
- Gir tilstrekkelig areal til sentrumsutvikling og arbeidsplasser
- Gir et kompakt sentrum

Hovedtrekkene i dette scenarioet er at Mokollen omdisponeres til sentrumsformål, med blant annet boliger, handel, service, næring og møteplasser. Scenarioet sikrer en utvikling innenfra og ut, og sentrumsutvikling mens vi venter på avklaring av rv. 4. Ridesenteret og tunbebyggelsen på Mo gård kan beholdes. I feltene sør for Svartkruttveien utvikles boliger og tjenesteyting, når Mokollen er ferdig utviklet. Totalt tilrettelegges det for bygging av om lag 1000 nye boliger, som dekker anslått boligbehov. Scenarioet er i tråd med forslag til mål og arealstrategi.

Innspill

Deltakerne utforsket sammen ulike sider ved dette scenarioet. Flere gav tilbakemeldinger på at dette var et realistisk forslag som gir et fortettet og kompakt sentrum, der man sparer annet areal ved å bygge tett. Flere innbyggere rundt sentrum vil også gi en kritisk masse for det lokale næringslivet. Det er dessuten positivt at mange kan komme seg til sentrum uten å bruke bil. Det ble videre trukket frem at det er en fordel at velferdstjenester i større grad samles. Noen mente også at ridesenteret bør flyttes.

Av ulemper ble det spesielt trukket fram at dette går på bekostning av dyrka mark. Det ble også stilt spørsmål ved plassering av barnehage: Er området egnet, og vil det kunne skape mer biltrafikk? Lang vei til skolen og togstasjonen ble også trukket frem i denne sammenhengen. Videre kom det spørsmål til hvorfor man må bygge: Er det for å oppfylle et vekstmål? Og kan det bygges mer rundt togstasjoner eller i andre deler av Nittedal?

Menti

Den individuelle oppsummeringen viser at 21 deltakere foretrekker dette scenarioet, fem deltakere sier at det er dette scenarioet de har flest motforestillinger til og fire har så langt ikke gjort seg opp en mening.

Hva tenker du om scenario 1?



Bord 2:

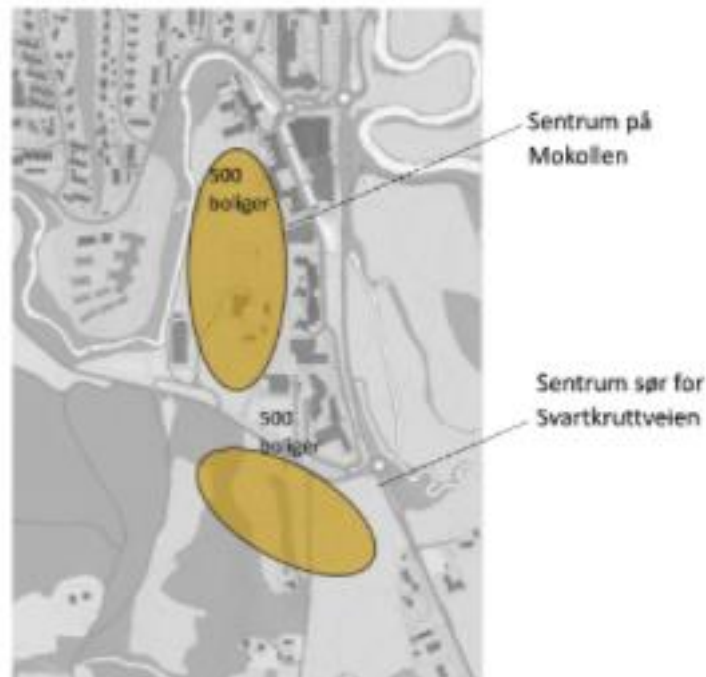
Scenario 2: Sentrumsutvikling både på Mokollen og sør for Svartkruttveien.

Oppgave og innledning

BORD 2

HVA TENKER DERE OM SCENARIE 2?

1. Fordeler
2. Ulemper
3. Konsekvenser
4. Andre kommentarer



- I tråd med forslag til mål, arealstrategi og overordnede føringer
- Omdisponering av Mokollen
- Dekker boligbehovet i perioden
- Gir tilstrekkelig areal til sentrumsutvikling og arbeidsplasser
- Risiko for utflytende sentrum
-

Dette scenarioet skiller seg fra det første ved at det tilrettelegges for sentrumsutvikling både på Mokollen og sør for Svartkruttveien. Det gir en mulighet til å innlemme Svartkruttveien i sentrum som en sentrumsgate med fasader på begge sider. I likhet med scenario 1 dekkes boligbehovet også her, og scenarioet er i tråd med forslag til mål og arealstrategi.

Innspill

Deltakerne utforsket sammen ulike sider ved dette scenarioet. Mange av de samme fordelene og ulempene som i scenario 1 kom fram, men et skille var at dette gir et mer utflytende sentrum med lavere konsentrasjon av næring og arbeidsplasser. Det kom også innspill på at området sør for Svartkruttveien kun bør brukes til boliger. Det bør her bemerkes at forskjellene mellom alternativ 1 og 2 kunne ha kommet tydeligere fram i presentasjonen.

Menti

Den individuelle oppsummeringen viser at 18 deltakere ikke har gjort seg opp noen mening om dette scenarioet, ni deltakere sier at det er dette scenarioet de har flest motforestillinger til, og tre deltakere har dette som sitt foretrukne scenario.

Hva tenker du om scenario 2?



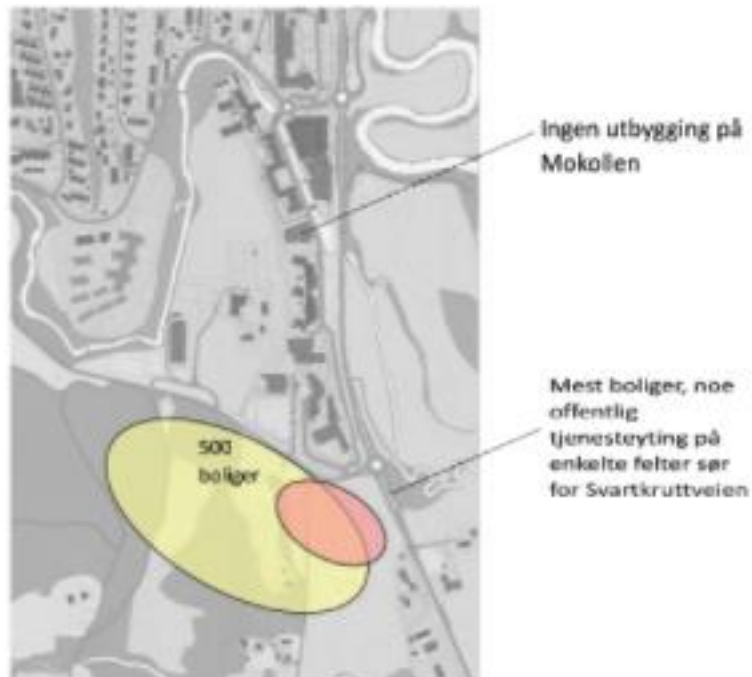
Bord 3: Scenario 3: 0-alternativet - ingen utbygging på Mokollen

Oppgave og innledning

BORD 3

HVA TENKER DERE OM SCENARIE 3?

1. Fordeler
2. Ulemper
3. Konsekvenser
4. Andre kommentarer



- Bevaring av Mokollen
- Ikke i tråd med forslag til arealstrategi eller overordnede føringer
- Gir ingen sentrumsutvikling eller utvikling av lokale arbeidsplasser
- Dekker ikke boligbehovet, som da må dekkes gjennom transformasjon innenfor dagens byggesone eller ved å omdisponere arealer mot nord.

Dette scenarioet, som bygger på gjeldende kommuneplan, innebærer at Mokollen ikke omdisponeres til sentrumsformål, og at det tilrettelegges for boliger og tjenesteyting sør for Svartkruttveien. Alternativet innebærer at vi ikke får areal til utvikling av sentrum, og at vi ikke får dekket boligbehovet i sentrum. Ny bebyggelse må da i stedet plasseres andre steder på Rotnes. Scenarioet er ikke i tråd med forslag til mål og arealstrategi.

Innspill

Deltakerne utforsket sammen ulike sider ved dette scenarioet. Samlet sett kom det fram flest ulemper: Scenarioet sees på som lite fremtidsrettet, gir ikke sentrumsutvikling, og bidrar til spredt bosetting og fragmentert utbygging. Dette scenarioet tar mye dyrka mark og kommer i konflikt med avsatt trasè for framtidig rv. 4-tunell. Fordeler er at det bevarer matjord, gode beiteområder, bypark og kultur. Av alternativer kom det spørsmål om det er mulig å se på de andre tettstedene ved togstasjonen og Hagan, hva er det plass til i disse områdene?

Menti

I den individuelle oppsummeringen svarer 24 deltakere at det er dette scenariet de har flest motforestillinger til, fem deltakere har ikke gjort seg noen mening per nå og ingen har dette som sitt foretrukne scenario.

Hva tenker du om scenario 3?



Bord 4: Hva tenker dere om forslaget til vekst og vekstfordeling?

Oppgave og innledning

BORD 4

HVA TENKER DERE OM FORSLAGET TIL VEKST OG VEKSTFORDELING?

1. VEKST 1,4 %

Rådmannens anbefaling for vekst

Basert på historisk vekst i Nittedal og regionen legges en gjennomsnittlig vekst på 1,4 % til grunn for bestemmelse av arealbehovet for 2035.

Det blir gitt et bekvem for 2034 basert på år 2019.*

*Kilde: Statistikk og planlegging, 2019



2. VEKSTFORDELING - 30/70



Boligbehov 2035

	Boligbehov etter 70/30	Boligbehov etter 30/70	Boligbehov etter 2019 plan
Hakadal og Søndre	485	300+183=483	
Nittedal	1094	485	960

70% av veksten konsentreres til Rotnes.
30% av veksten fordeles på Søndre og Hakadal.

Gjennomsnittlig vekst i Nittedal de siste fem år er 1,4 prosent, med til dels store variasjoner fra år til år. Nittedal ligger i norgestoppen i vekst, sammen med flere andre kommuner på Romerike. Ved diskusjon om hva som er ideell vekst for Nittedal er det flere faktorer som spiller inn.

Rådmannens foreløpige anbefaling er at vi i planperioden legger en gjennomsnittlig vekst på 1,4 prosent til grunn for beregning av arealbehovet fremover. Dette gir et teoretisk behov for 2284 nye boliger fram mot 2035.

Rådmannens foreløpige anbefaling til fordeling av denne veksten er at den fordeles med 70 prosent til Rotnes og 30 prosent til Hakadal og søndre. Dette innebærer at behovet for nye boliger i Hakadal og søndre kan dekkes innenfor dagens avsatte arealer, mens det er behov for å legge til rette for om lag 1000 nye boliger på Rotnes ut over potensialet i dagens planer.

Innspill

Når det gjelder forslaget til vekstmål på 1,4 prosent kom det ulike innspill: Flere poengterte at dette er et fornuftig og realistisk mål. En av de konkrete tilbakemeldingene var "ikke for høyt, ikke for lavt". Noen mente derimot at det var for lavt, og at man bør sikte høyere for å ha en "buffer" og ikke lande under 1,4 prosent. Det ble også stilt spørsmål ved hvorfor man må sette seg et prosentmål.

Rundt forslaget til vekst og vekstfordeling, der 70 prosent konsentreres på Rotnes og 30 prosent fordeles på søndre og Hakadal, var hovedtrekkene i innspillene slik:

Det ble poengtert at en 80/20-fordeling vil skape et for stort press på Rotnesområdet, og at 70/30 var riktige for skape en "kritisk masse" i sentrum. Noe ytret ønske om andre fordelingsnøkler, med utgangspunkt i 60 prosent vekst på Rotnes.

Menti

Den individuelle oppsummeringen viser at 21 deltakere i all hovedsak støtter dette forslaget, ni deltakere har ikke gjort seg opp noen mening per nå og to har sterke motforestillinger.

Hva tenker du om forslaget om vekst og vekstfordeling?



Bord 5: Hva tenker dere om forslaget til grønn grense og styring av vekst på Rotnes?

Oppgave og innledning

BORD 5

HVA TENKER DERE OM FORSLAGET TIL GRØNN GRENSE OG STYRING AV VEKST PÅ ROTNES?

1. LAVT POTANSIALE REALISTISK FOR FORTETTING OG TRANSFORMASJON I PERIODEN
2. HOLDE OSS INNENFOR BYGGESONEN MED UNNTAK AV SENTRUM
3. VEKSTEN STYRES MOT SENTRUM
4. DET LEGGES IKKE INN NYE OMRÅDER MOT NORD
5. ROTNES SKOLE BLIR LIGGENDE DER DEN ER
6. ANTALL BOLIGER SOM SKAL Plasseres



Med foreslått vekst og vekstfordeling er det behov for å tilrettelegge for om lag 1000 nye boliger på Rotnes ut over potensialet i dagens planer. Fortettingsanalysene for Rotnes viser at potensielle transformasjonsområder teoretisk kan romme hele behovet for boligvekst i planperioden. Det realistiske potensialet for transformasjon vurderes likevel som lavt, blant annet fordi transformasjon er tunge prosesser som tar lang tid, er smertefulle og som alltid vil kunne være i konflikt med andre hensyn, for eksempel kulturmiljøverdier eller andre «herlighetsverdier» i bomiljøet.

Rådmannens foreløpige anbefaling er at den grønne grensen følger grensen for dagens bebyggelse, pluss Mokollen. Det vil si at vi holder oss innenfor byggesonen med unntak av sentrum. Dette innebærer at det meste av veksten skal komme i og i tilknytning til sentrum, som både trenger og tåler en høyere utnyttelse enn hva som er ønskelig andre steder. Scenarioet innebærer også at det ikke legges inn nye utbyggingsarealer mot nord i kommuneplanperioden, og at Rotnes skole blir liggende der den er i kommuneplanperioden.

Innspill

Deltakerne var i hovedsak enige i at det er lavt potensial for fortetting og transformasjon innenfor dagens bebyggelse i denne planperioden. Det ble også antydnet en mer varig grønn grense enn det forslaget legger opp til. På spørsmålet om å holde seg innenfor byggesonen var det noe mer variasjon i innspillene. Det ble blant annet spilt inn forslag om å utvide området noe i forhold til det som er foreslått. Også på spørsmålet om å styre veksten mot sentrum var det noen alternative forslag, samt at det var noen som uttrykte skepsis til å bygge på dyrket mark.

Det var diskusjon om forslaget om å ikke legge inn nye områder mot nord. Det ble tatt til orde for å bygge nordover for å unngå tap av matjord, og det ble pekt på behovet for kartlegging av behov og muligheter. Det kom også forslag om å bygge boliger oppover i lia sør for Svartkruttveien.

Når det gjaldt spørsmålet om antall boliger og plassering av Rotnes skole kom det få innspill. De fleste var enige i å beholde skolen på nåværende plassering. Det ble også spurt om hva man vet om de som flytter til kommunen. Hvilke type boliger er det de etterspør?

Menti

Den individuelle oppsummeringen viser at 20 deltakere i all hovedsak støtter dette forslaget, 10 har ikke gjort seg opp noen mening per nå og ingen har sterke motforestillinger.

Hva tenker du om forslaget til grønn grense og vekstfordeling på Rotnes?



Bord 6: Hva tenker dere om de foreløpige anbefalingene for sentrum?

Oppgave og innledning

BORD 6

SENTRUM - ANBEFALINGER

HVA TENKER DERE OM:

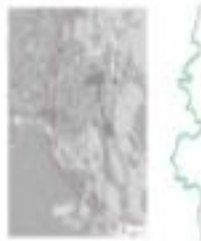
2. Kommunale tjenester



7. Sone for Nittedalsbane tas ut i 2035-perspektivet



3. Rv.4: Fremtidig tunnel og sløyfe beholdes



Ny prosess vil avklare rv.4 for fremtiden

10. Rekkefølgekravene utfordres

gjeldende plan
Overordnet har for Sveinbjørnsen hatt ikke bygges ut for utstrømningstidene av bussene, tross av kommunal plan.

Forenkles endret til
Følger opp for Sveinbjørnsen hatt ikke bygges ut for Mobilien av reiser, som er uklar beholder.

Det tilrettelegges for sentrum mens vi venter på rv.4



6. Mobilitet



For å tilrettelegge for et kompakt sentrum som utvikles innenfra og ut presenterte rådmannen en rekke anbefalinger og forutsetninger som har en sammenheng, og påvirker tilgjengelig areal til sentrumsutviklingen.

Statens Vegvesen har nå startet en ny prosess for å vurdere hele rv. 4-strekningen fra Oslo til Gjøvik. Så lenge framtidig rv. 4 er uavklart foreslås det å videreføre sonene for framtidig tunnel og sløyfe fra gjeldende kommuneplan. Dette båndlegger arealer som er avsatt til utbygging, og det blir viktig å tilrettelegge for sentrumsutvikling mens vi venter på ny rv. 4. Vi må derfor sikre stort nok areal til

sentrumsutvikling uavhengig av rv.4, og rådmannens anbefaling innebærer at Mokollen omdisponeres til sentrumsformål. Ridesenter og tunbebyggelse foreslås bevart. Sonen for Nittedalsbane tas ut i 2035-perspektivet.

For å komme i gang med sentrumsutvikling blir det behov for å utfordre rekkefølgekravene i gjeldende kommuneplan. Disse innebærer at området sør for Svartkruttveien ikke kan bygges ut før sentrumskjernen er realisert, med unntak av barnehagetomten. Siden sentrumskjernen ikke kan bygges ut før rv. 4 er lagt om, er dette i realiteten en full stopp av utviklingen. Rådmannens anbefaling er at rekkefølgekravet endres og knyttes til Mokollen, i stedet for kjernen, slik at kravet blir at feltene sør for Svartkruttveien ikke kan bygges ut før Mokollen er realisert. Samme unntak for barnehagetomt beholdes.

Innspill

Det var seks problemstillinger som ble løftet ved dette bordet, og hovedinntrykket er at anbefalingene i all hovedsak fikk tilslutning. Det var noen spørsmål knyttet til realisme og konsekvenser, men ingen som tok til orde mot forslagene her.

Menti

Den individuelle oppsummeringen viser at 19 deltakere i all hovedsak støtter dette forslaget, ni har ikke gjort seg opp noen mening per nå og én har sterke motforestillinger.

Hva tenker du om forslagene rundt sentrumsutvikling?



Bord 7: Hva tenker dere om anbefalingene om næringsutvikling?

Oppgave og innledning

BORD 7

HVA SYNES DERE OM ANBEFALING OM NÆRINGSUTVIKLING?

1. DET LEGGES IKKE UT NYE AREALER TIL INDUSTRI/LAGER ETC. I PLANPERIODEN
2. DET TILRETTELEGGES FOR NÆRINGSUTVIKLING I SENTRUM
3. BØR VI HA ET MÅL FOR ARBEIDSPASSER I SENTRUM?

Arbeidsplasser i sentrum

- Stor betydning for sentrums attraktivitet og handelstilbud
- Stor betydning for Rotnes og Nittedal sin attraktivitet
- Viktig for å øke andelen grønn mobilitet

Bør vi ha et mål for antall arbeidsplasser i sentrum?



Næringsutvikling

- Ingen store innspill om områder for kun næringsbebyggelse
- Potensiale i bedre arealutnytting, ombygging og omregulering av eksisterende områder
- Innspill til områder for næringsutvikling nå er arealer til sentrumsutvikling; handel, kontor, service, publikum



Hovedtyngden av arbeidsplasser i Nittedal i dag er innen lager og industri, konsentrert rundt Gjelleråsen, Skytta og Holumskog. Det har ikke kommet inn noen innspill om å legge inn nye rene næringsområder i kommuneplanen. Samtidig er det potensiale for fornying og bedre arealutnytting i eksisterende næringsområder.

Næringsutvikling, i form av kontorarbeidsplasser, handel og service er en viktig del av utviklingen av sentrum. Det foreslås derfor at det ikke legges ut nye arealer til industri/lager etc. i planperioden, men at det heller tilrettelegges for næringsutvikling i sentrum. Det ble også løftet om vi bør ha et mål for antall arbeidsplasser, eller for hvor stor del av Nittedals sysselsatte som bør jobbe, i sentrum.

Innspill

Forslaget om å ikke legge ut nye arealer til industri/lager i planperioden var det lite uenighet om, særlig sentrum. Enkelte foreslo at andre deler av kommunen kan legge til rette for dette, og pekte spesifikt på Elnes, mens andre var tydelige på at dette ikke bør satses på i Nittedal.

Forslaget om å legge til rette for annen næringsvirksomhet i sentrum fikk tilsvarende støtte. Det ble foreslått flere ulike innretninger og fokus, blant annet arealer til SMB'er, stimulere grønn næring, kontordelingsløsninger, småindustri og helse, velvære og mat. De fleste forslagene gikk i retning av kontorbasert næringsvirksomhet. Deltakerne var også omforent om at en bør ha et mål for arbeidsplasser i sentrum. Hva målet skal være var det ulike meninger om, fra høyere enn dagens 0,5 prosent til 3 prosent.

Menti

Den individuelle oppsummeringen viser at 19 deltakere i all hovedsak støtter dette forslaget, ni har ikke gjort seg opp noen mening per nå og to har sterke motforestillinger.

Hva tenker du om forslagene til næringsutvikling?



Bord 8:
Åpen post

Oppgave

BORD 8

ÅPEN POST



Innspill

Dette var en åpen gruppe der deltakerne ble oppfordret til å dele refleksjoner som ikke var ivaretatt på de andre bordene. Forslagene og innspillene var mange, og varierte. I stedet for et oppsummerende avsnitt har vi tatt med innspillene slik de kom på gruppa:

- Fikse Åneby, la Åneby leve.
- Kan vi få en bytrikk, drevet av solceller?
- Vi bør innføre prinsippet om arealnøytralitet.
- De nye byggene skal fremme nittedalsidentiteten! Vi må stille strengere krav til estetikk i utbygging.
- Ha FNs bærekraftsmål i bakhodet i alt vi gjør.
- Vi må få lokalbuss i Hakadal og mer utbygging i Nord.
- Vi må legge det som krav i reguleringsplaner at vi skal være en klimakommune/plusskommune.
- Elva – hjertet/blodåren i sentrum.
- Nittedal må fortsatt være et grønt samfunn. Ikke noen forlengelse av Oslo.
- Vi må legge til rette for at unge kan komme inn på boligmarkedet i Nittedal.
- Sosial boligbygging – boliger for alle.
- Vilkårige/tilfeldige arealer innenfor markagrensa uten særskilt friluftskvaliteter må utfordres. De bør tas ut av marka og åpnes for bygging.
- Utfordre markagrensa.
- Utvikle sentrum der folk bor og fortsatt vil bo.
- Vi må få dobbeltspor på Gjøvikbanen – persontransport og gods.
- Vi skal tenke grønt – alltid!
- Mindre makt til utbyggere!
- Vi må etablere stasjon og sidespor til Elnes.
- Fra utbyggerparadis til kvalitet for innbyggere.
- Vi må snu transporten. Veiene er fulle den ene veien, men har stor kapasitet den andre. Vi må finne en måte for å utnytte der det er kapasitet i stedet for å bygge nytt.
- Transformere rundt stasjonen (ved alle tre scenarier).
- Vi trenger en arkitekturveileder/formingsveileder som må ligge til grunn for nye prosjekter. Det er arealer rundt stasjonen på Åneby som ikke blir utbygd pga 80/20
- Arkitektur og formingsveileder for Nittedal må på plass!
- Flere innfartsparkeringer, gjerne på Bånnkall i samarbeid med Oslo (inn mot Fransefoss)
- Byttehandel – trekke ned markagrensa v Berger Skog og opp mellom Molstadveien og Gamleveien (LNF).
- Infrastruktur rundt togstasjonene i bygd.
- Bør ta kontakt med Ruter for å få lokalbussen til å vente på Nittedal stasjon til toget kommer.

Menti

I denne mentien ble ikke deltakerne forelagt noen valg, men heller spurt om de hadde andre tilbakemeldinger de ønsket å dele. De fleste innspillene var allerede kommet i gruppa eller i oppsummeringene fra de andre gruppene. Her nevnes kun det som ikke er nevnt andre steder.

- Flytt hestesenter til et roligere miljø på andre siden av rv. 4.
- Vi kan ikke spille på to hester. Vi må kjempe for tog. Dette er et veivalg.
- Rotnes skole må gis betydelige ressurser i alle scenario.
- Hvorfor fikk vi kun forslag som innebærer å ødelegge matjord?
- Vi som vil utvikle de små lokalsentra fikk ingen alternativer presentert.
- Området på sørsiden av Svartkruttveien på opp mot Mostuberget er kanskje ikke uegnet for boligbygging. Boliger med kun formiddagssol selges også, eksempelvis www.sagapanorama.no.

Del 3: Organisasjonsmål

Innledning

Som en del av arbeidet med den nye kommuneplanen skal det lages egne mål for virksomheten Nittedal kommune. Rådmann Finn Christian Brevig gikk gjennom prosessen så langt, hva som kjennetegner gode mål og hvordan disse skal følges opp i hverdagen. Deltakerne fikk se et foreløpig utkast til mål, som de diskuterte i grupper og gav innspill på.



Proessen med organisasjonsmål

- Høring 30.3
- RMT 23.3
- **POD 18.3**
- LF og tillitsvalgte 17.3
- RMT 16.3
- Adm.utvalget 14.3
- LF og tillitsvalgte 10.3
- AU 2.3
- Arbeidsgruppe 18.2
- Tillitsvalgte 17.2
- RMT 15.2

Kjennetegn på gode organisasjonsmål

- Få overordnede mål (3-4)
- Inspirerende
- Lette å kommunisere
- Tydelig og korte – Gjerne kunne visualiseres
- Mulig å operasjonalisere

Operasjonaliseringen – 3 Hvordan

1. Ta organisasjonsmålene inn i dokumenter, maler etc.
 - Kommuneplanen, AGP, virksomhetsstyringen etc.
2. Bruke organisasjonsmålene i ledelse
 - Lett å kommunisere, følge opp og rapportere
3. Organisasjonsmålene skal bli levende i hele organisasjonen – Hver dag
 - Organisasjonsutvikling, rekruttering, internkommunikasjon etc.
 - Omdømmebygging



Utsendt forslag til mål

Fremtidsrettet

- En utviklingsorientert og lærende organisasjon
- Samskaping og innbyggerperspektiv (kommune 3.0)
- Digital utvikling

Høy kvalitet og bærekraft i tjenestene

- En god organisasjonskultur
- God virksomhetsstyring
- Kompetanse og realisere heltid (riktig antall ansatte med rett kompetanse)

En attraktiv og utviklende arbeidsplass

- Et godt arbeidsmiljø
- Kompetanseheving og utviklingsmuligheter
- Gode fagmiljøer

Justert forslag til mål

- 1 **Fremtidsrettet**
 - Helhetlig tjenesteutvikling og innovasjon
 - En lærende organisasjon
 - Innbyggerperspektiv, lokalkunnskap og bærekraft
 - Samarbeid og samskaping (kommune 3.0)
- 2 **Robust**
 - Stolt organisasjonskultur
 - Kvalitet i tjenestene
 - Ledelse og styring
 - Samfunnsikkerhet
- 3 **Attraktiv**
 - Inkluderende og mangfoldig arbeidsmiljø
 - Engasjerte fagmiljøer
 - Medvirkning og kommunikasjon

Oppgave

1. Overordnet

- Ønske om endring av modellen med 3 hovedmål og fokusområder?
- Forslag til endringer i de tre hovedmålene?

2. Fokusområdene – forslag til endringer?

www.padlet.com/asbjorn2/innspill

Justert forslag til mål

- 1 **Fremtidsrettet**
 - Helhetlig tjenesteutvikling
 - En lærende organisasjon
 - Innbyggerperspektiv og samskaping (kommune 3.0)
- 2 **Robust**
 - Kvalitet i tjenestene
 - Løsningsorientert organisasjonskultur
 - Ledelse og styring
- 3 **Attraktiv**
 - Inkluderende arbeidsmiljø
 - Engasjerte fagmiljøer
 - Medvirkning og kommunikasjon

Innspill

Det kom innspill til både bruken av målene framover og oppsettet slik det er nå:

- Det er viktig at målene forstås, gir mening og brukes i hverdagen av alle medarbeidere.
- Disse målene må ikke overlappe samfunnsmålene.
- Begrepene må forklares, hva betyr de?
- Må vi ha med alle punktene?
- Det må være kort og enkelt.

Rundt selve innholdet kom det mange innspill:

- Flere trakk fram at noen av punktene kan tas ut fordi de overlapper hverandre eller ivaretas på andre områder. Dette gjaldt for eksempel stolt organisasjonskultur, samarbeid og bærekraft.
- Ordet robust ble spesielt utfordret, blant annet fordi det kan gi assosiasjoner til traust og kjedelig. Kan det finnes bedre ord?
- Fremtidsrettet var et ord flere av gruppene ønsket å beholde.

Noen grupper lagde også egne varianter av organisasjonsmål.

Tilbakemeldinger på arbeidsformen

Til slutt ble deltakerne invitert til å snakke om hva de satt igjen med etter denne dagen. Flere politikere gav tilbakemelding på at de verdsatte prosessen rundt kommuneplanen, der felles jobbing på tvers mellom politikere og administrasjon, og på tvers av politiske partier, har vært viktig.

Å lytte til hverandre, prøve å forstå, samt å være bevegelig rundt egne meninger, ble spesielt trukket fram som en god erfaring fra POD 2022.

Drammen, 8. april 2022

Målfrid Jordet Ågotnes
Prosessarbeid AS

Anders Wengen
Tinkr AS

