



NITTEDAL KOMMUNE

- der storby og marka møtes

KOMMUNEPLAN FOR NITTEDAL 2009-2020

Samfunnsdelen ble vedtatt av Nittedal kommunestyre i sak 36/09 den 27.04.2009
Arealdel med bestemmelser ble vedtatt av Nittedal kommunestyre i sak 36/09 den 27.04.2009 og sak
30/10 den 26.04.2010.



- der storby og marka møtes

INNHOOLD

KOMMUNEPLANEN – HVORFOR OG HVORDAN	3
NITTEDAL I DAG – UTVIKLINGSTREKK OG RAMMEBETINGELSER	4
PRESSKOMMUNE	4
SYSSELSETTING OG NÆRINGS LIV	7
NITTEDAL I REGIONEN.....	8
NITTEDAL I ET GLOBALT PERSPEKTIV	8
MILJØ.....	9
HELSE OG LEVEKÅR	10
UTFORDRINGER OG MÅL	11
SAMFUNNSUTVIKLING	12
<i>Innbyggerorientering og lokaldemokrati.....</i>	<i>12</i>
<i>Identitet og tilhørighet.....</i>	<i>13</i>
<i>Folkehelse.....</i>	<i>14</i>
<i>Miljøutfordringer.....</i>	<i>15</i>
<i>Sunn økonomi</i>	<i>16</i>
<i>Oppvekst</i>	<i>17</i>
<i>Eldre</i>	<i>18</i>
NÆRINGSUTVIKLING.....	20
SENTRUMSUTVIKLING.....	21
<i>Mo/Rotnes.....</i>	<i>21</i>
<i>Hagan sentrum</i>	<i>22</i>
<i>Åneby sentrum.....</i>	<i>22</i>
AREALDELEN.....	23
LANGSIKTIG AREALSTRATEGI	23
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDENE (LNF-OMRÅDENE)	24
NYE UTBYGGINGSOMRÅDER	25
<i>Nye boligområder.....</i>	<i>27</i>
<i>Barnehager.....</i>	<i>29</i>
<i>Skolekapasitet.....</i>	<i>30</i>
<i>Næringsområder / områder for erverv</i>	<i>30</i>
KOMMUNEPLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER.....	32
BOLIGPROGRAM.....	43
RAMMEPLAN FOR AVKJØRSLER.....	43
RISIKO OG SÅRBARHET I AREALPLANLEGGINGEN.....	45

KOMMUNEPLANEN – HVORFOR OG HVORDAN

Kommuneplanen skal vise hvilke utfordringer kommunen står overfor i et 12 års perspektiv og utpeke kommunens langsiktige mål og strategier for ønsket utvikling framover. En nærmere definering av hvilke tiltak som skal iverksettes for å oppnå målene gjøres i handlingsplan og sektorplaner/kommunedelplaner. Årsmelding og årsregnskap skal vise resultatene av gjennomførte tiltak sett i forhold til oppsatte mål og strategier i kommuneplanen.

Medvirkning fra kommunens innbyggere har vært vektlagt i arbeidet med kommuneplanen. I kommuneplanprosessen har det derfor vært gjennomført ulike medvirkningsmøter med noen grupper av kommunens innbyggere. Barnehagebarn og barneskoleelever er blitt intervjuet. Det har vært avholdt et medvirkningsmøte med representanter fra ungdomsskolene, videregående skole og voksne som arbeider med og for barn og unge. Det har vært avholdt en dialogkonferanse om tettstedsutvikling på Mo med innbyggere, foreninger osv. fra Rotnes-området. Videre har det vært avholdt workshop med utbyggere og eiendomsmeglere og gjennomført en idédugnad innenfor tema næringsutvikling med inviterte representanter fra næringsliv, politisk miljø og skole. Det har også kommet mange nyttige innspill fra ulike aktører gjennom høringsuttalelsene til Planprogrammet. I tillegg har Eldrerådet og Rådet for funksjonshemmede gitt viktige bidrag.



NITTEDAL I DAG – UTVIKLINGSTREKK OG RAMMEBETINGELSER

I det følgende presenteres noen sentrale utviklingstrekk og rammebetingelser med betydning for kommunens framtidige muligheter.

Nittedal - der storbyen og marka møtes

Landskap, hovedferdselsårer, bebyggelsesmønster og geografisk plassering legger betydelige premisser for kommunens utviklingsmuligheter. Kommunen har store sammenhengende jord- og skogbruksområder hvor Marka utgjør 70 % av kommunes arealer. Den grønne bygda er høyt verdsatt.

På langs gjennom Nittedal går det to hovedferdselsårer, Riksvei 4 og Gjøvikbanen. Bebyggelsen er konsentrert rundt flere tettsteder langs disse ferdselsårene. Som nabokommune til Oslo og Skedsmo har kommunens innbyggere mange muligheter og tilbud både i forhold til arbeid og fritid. Dette preger befolkningens sysselsettings- og pendlemønster i sterk grad.

Fakta om Nittedal

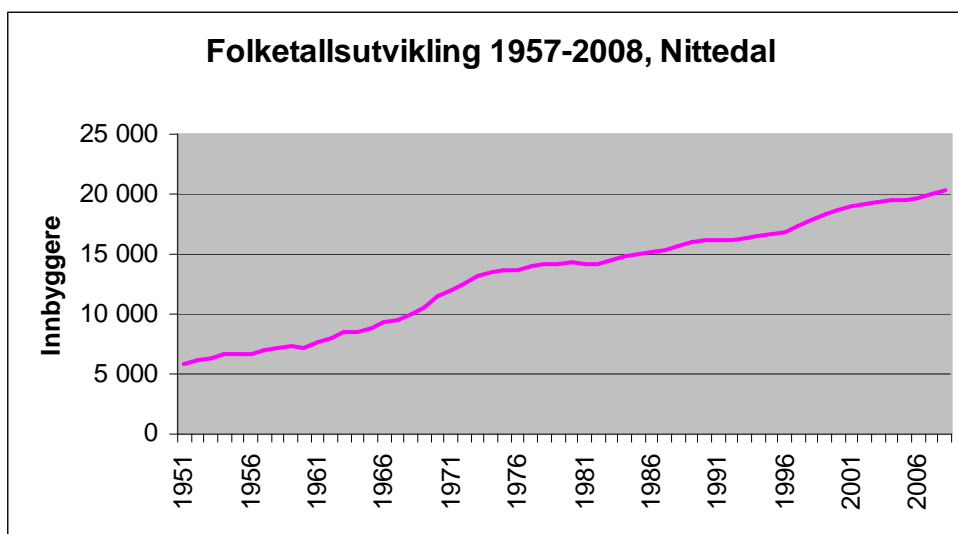
Areal: 186 kvadratkilometer

Folketal: 20 256 1.1.2008

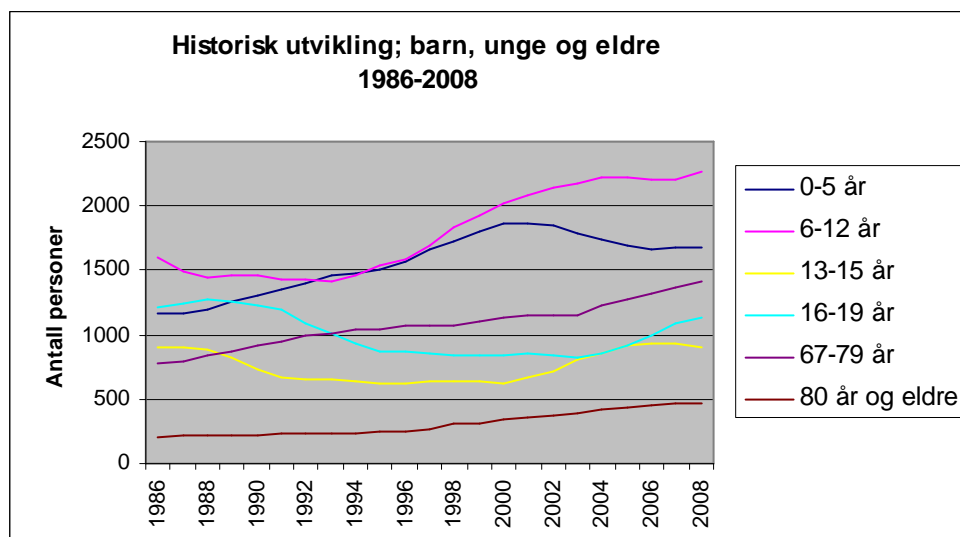
Nabokommuner: Oslo, Lunner, Nannestad, Gjerdrum og Skedsmo

Presskommune

Nittedal er en kommune i vekst. Siden 1957, dvs. på 50 år, er folketallet nesten tredoblet. I mars 2007 passerte folketallet i Nittedal 20 000 innbyggere.

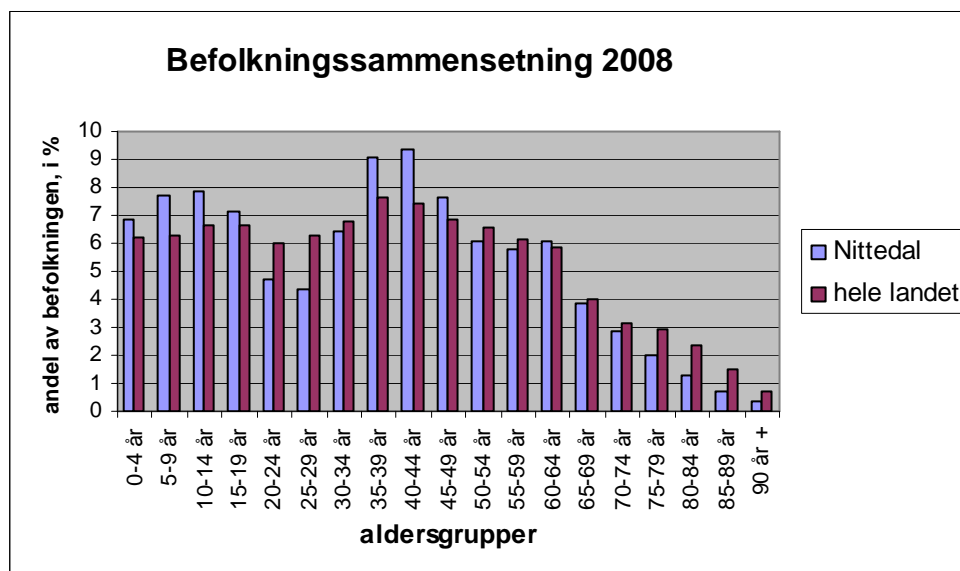


Kilde: Statistisk sentralbyrå



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Befolknings sammensetningen i Nittedal: Hovedtrekkene er relativt mange barnefamilier (innbyggere i alderen 0-15 og 35-44 år), få unge voksne i 20-årene og få eldre. Dette stemmer med flyttemønsteret i hovedstadsområdet. Unge flytter til Oslo for å arbeide eller studere, mens familier i etableringsfasen flytter fra Oslo og til en av Akershuskommunene. Andelen eldre er økende i Nittedal og blant de eldste forventes størst prosentvis vekst i årene som kommer. I hovedsak er dette et resultat av dagens befolknings sammensetning.



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Befolkningsveksten i Oslo og Akershus har vært høy i mange år. En årsak til dette er veksten i antall arbeidsplasser som har ført til stor innflytting til hovedstadsområdet. Det forventes at befolkningsveksten i hovedstadsområdet vil fortsette i årene som kommer.



- der storby og marka møtes

Nittedal i dag – utviklingstrekk og rammebetingelser

Fylkesdelplan for Romerike, *Romerike møter framtida*, forespeiler en befolkningsøkning på 50 000 nye mennesker på Romerike de nærmeste 10 år og 170 000 nye mennesker de nærmeste 50 år. Anslagene er beheftet med en betydelig usikkerhet og veksten vil variere fra år til år, men den langsiktige trenden er en langt sterkere vekst her enn i resten av landet. Dersom disse anslagene slår til og Nittedal skulle ta sin prosentvise del, ville folketallet stige fra 20 000 til omtrent 33 000 frem mot år 2050.

Tidligere har Nittedal vært i en vanskelig økonomisk situasjon på grunn av investeringer som følge av stor befolkningsvekst. Utfordringen for en presskommune som Nittedal er å holde god kontroll med ny byggevirkosomhet sett i forhold til befolkningsutviklingen. Dette for å unngå uforholdsmessig store investeringsbehov i sosial infrastruktur, særlig skoler.

Befolkningsprognosen gjengitt i tabellen under er basert på at det bygges omtrent 120 boliger i gjennomsnitt pr år og en vekstrate på 1,2%. Kommunestyret vedtok den 25.08.08 en vekstrate på i snitt **1,7 %** pr år. Prognosene vil bli oppdatert etter endelig vedtak av kommuneplan.

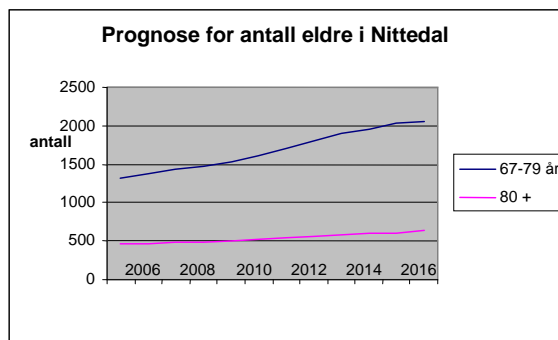
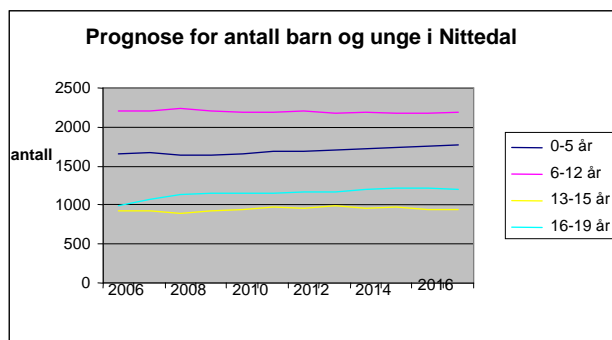
Tabell: Befolkningsprognoser 1,2 % vekst, Nittedal (tall pr. 1.1.)

2007*	2008*	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
19968	20256	20456	20768	21125	21438	21631	21827	22011	22182	22350

Kilde: KOMPAS, beregninger 2006 (basisalternativ)

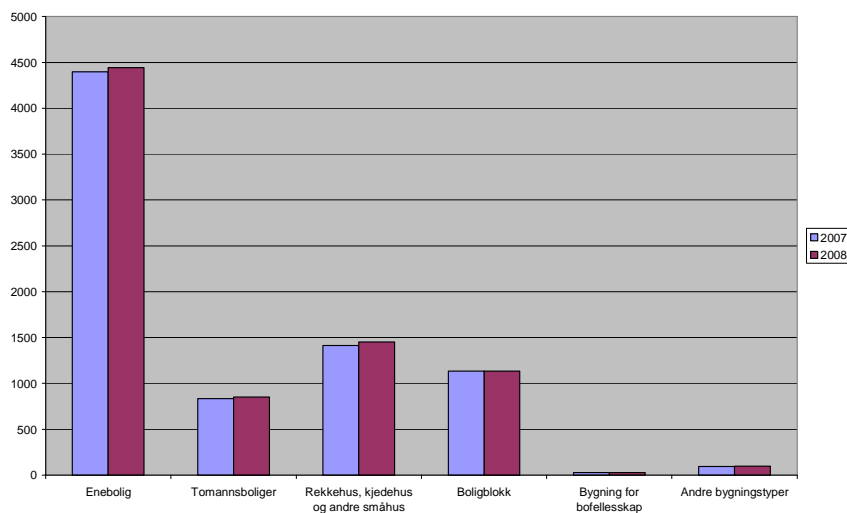
*tall for 2007 og 2008 er statistikk per 1.1, kilde SSB

Oppvekst og eldre er to fokusområder i denne kommuneplanen. Forventet utvikling for disse gruppene, gitt den vedtatte vekstraten, er gjengitt i figurene under.



Bolig: Nittedal hadde 8006 boliger i 2008, i følge Statistisk sentralbyrå. Andelen eneboliger er høy, med nærmere 60% av boligmassen, men andelen konsentrert småhusbebyggelse og leilighetsbygg er økende.

Boligtypefordeling i Nittedal



Syssetting og næringsliv

Pendling: Hovedstadsområdet, som Nittedal er en del av, kan regnes som et felles arbeids-, bolig- og servicemarked. Overskuddet av arbeidsplasser i Oslo fører til stor innpendling, og utviklingen går i et stadig større pendlingsomland. Også i Nittedal er det stor inn- og utpendling. Omtrent 70 prosent av de sysselsatte i Nittedal drar ut, 55 % til Oslo, 12 % til andre kommuner i Akershus i følge Folke- og boligtellingsen i 2001. Av de med arbeidssted i Nittedal, er ca 53 % innpendlere. Hovedvekten av innpendlere er fra Oslo. Omtrent 11 000 er i bevegelse, til og fra Nittedal hver dag. I tillegg kommer de som reiser gjennom bygda fra Hadeland.

Syssetting i Nittedal :

- 10 362 av Nittedals befolkning var sysselsatte (arbeidstakere) i 2005, i 4.kvartal 2007 var dette økt til 10 994
- 7 533 har sitt arbeidssted i Nittedal i 2007
- 3 195 hadde både arbeidssted og bosted i Nittedal i 2005
- 6 983 hadde arbeidssted utenfor Nittedal i 2005

Innpendlerne jobber i hovedsak innenfor varehandel og industri mens en stor andel av utpendlerne arbeider innenfor offentlig og privat tjenesteyting. I følge Folke- og boligtellingsen fra 2001 er utdanningsnivået høyere blant utpendlerne enn innpendlerne.

Næringsstrukturen i Nittedal er preget av noen få relativt store arbeidsplasser innenfor produksjon av næringsmidler og drikkevarer, grafisk produksjon og agentur- og engroshandel. Kommunen selv og Glittreklinikken er også blant de største sysselsetterne. Utover dette finnes mange små bedrifter innenfor et bredt spekter av områder.

Handelsnæringen: I Akershus er handelsnæringen litt mindre i forhold til folketallet enn landsgjennomsnittet. Sammenlignet med de andre Akershuskommunene er handelsnæringen i Nittedal liten, men voksende.

Grønne næringer: Rammebetingelsene for norsk landbruk og matindustri er i endring. Norge er et høykostland, noe som skaper store utfordringer for arbeidsintensiv produksjon. Samtidig gir økt



- der storby og marka møtes

Nittedal i dag – utviklingstrekk og rammebetingelser

Levestandard økt kjøpekraft og dermed nye markedsmuligheter. Opplevelses- og aktivitetsbasert næringsvirksomhet med utgangspunkt i mat, kultur, idrett og natur er sterkt voksende.

Osloregionens hovedstadsprosjekt, som ble ledet av Oslo Teknopol, har satt fokus på behovet for å identifisere og videreutvikle noen sterke næringsklynger i regionen. På Nedre Romerike er det tatt utgangspunkt i forskningsmiljøene på Kjeller som et naturlig sentrum for å videreutvikle en næringsklynge basert på virksomheter innen fagfeltet energi og miljø.

Nittedal i regionen

Regionsbegrepet brukes om to ulike nivåer; *hovedstadsregionen* og *Nedre Romerike*. Nasjonal sentralisering til hovedstadsregionen og regional omfordeling fra Oslo til omegnskommunene, kjennetegner utviklingen de siste årtiene.

Osloregionen er en samarbeidsallianse mellom Oslo kommune, fylkene Akershus og Østfold med samtlige kommuner, samt kommuner i Buskerud, Vestfold og Oppland. Den ble opprettet i 2004 med en målsetning om å bli en konkurransedyktig og bærekraftig region i Europa, i møte med utfordringer fra nasjonale sentraliseringstendenser og konkurranse fra stadig sterkere europeiske storbyregioner.

Den formelle forvaltningsmessige organiseringen i Osloregionen samsvarer ikke med den funksjonelle arbeids-, bolig-, og serviceregionen. Dette gir regionale styringsutfordringer, spesielt knyttet til areal- og transportoppgavene, da disse oppgavene krever forpliktende samhandling mellom kommuner, fylkeskommuner og stat.

Regionsamarbeid på Nedre Romerike: For å oppnå bedre løsninger innad i regionen og mer styrke utad på regionale utviklingsområder som arealutvikling, samferdsel, næring, utdanning, miljø, kultur og idrett, IKT og helse spørsmål har kommunene etablert et interkommunalt Samarbeidsråd for Nedre Romerike (SNR) med sekretariat i Kunnskapsbyen Lillestrøm på Kjeller.

Nittedal i et globalt perspektiv

Det er viktig med et blikk også ut over regions- og landegrensene når det skal planlegges for fremtiden. Eksempler på globale utviklingstrekk med stor lokal betydning er økt mobilitet og teknologisk utvikling.

Norge er i dag et flerkulturelt samfunn. I 2006 var nettoinnflyttingen til Norge den høyeste noensinne. Nettoinnflytting fra land i Europa utgjør den største gruppen. Generelt er innvandrere mer mobile enn befolkningen for øvrig og mange flytter til hovedstadsområdet. Nittedal kan derfor i årene som kommer forvente stadig flere innbyggere som er første eller annen generasjons innvandrere.

Vi har nå større grad av kontakt med omverdenen. Det blir stadig lettere å forflytte seg, og flere reiser mer både i jobb og fritid. Internett bidrar til dette. Samtidig åpner internett for at vi ikke i like stor grad er avhengige av å foreta fysiske forflytninger for å kunne møtes og arbeide sammen.

Klimautviklingen de senere år tyder på et mildere klima, mer nedbør og hyppigere forekommende flommer. Dette vil kunne føre til større belastning på VA-nettet, større fare for skade på bebyggelse og infrastruktur nær bekker og elver samt hyppigere forekommende leirras. Nittedal kommune har derfor i denne kommuneplanen tatt inn et kapittel om risiko og sårbarhet i planleggingen.



- der storby og marka møtes

Nittedal i dag – utviklingstrekk og rammebetingelser

Miljø

Statlige miljøvernmyndigheter har gjennom St. meld. nr. 21 (2004 -2005) *Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand*, trukket opp de overordnede strategiske målene for følgende politikkområder: Bærekraftig bruk og vern av biologisk mangfold, friluftsliv, kulturminner og kulturmiljøer, overgjødning og oljeforurensning, helse- og miljøfarlige kjemikalier, avfall og gjenvinning, samt klimaendringer, luft og støy. I tillegg har Norge vedtatt å følge opp flere internasjonale konvensjoner og avtaler på miljøvernområdet.

Klimaendringer: FN's klimapanel (IPCC) har laget flere rapporter om klimaendringene som tegner et dystert bilde av den framtida vi står overfor som følge av menneskeskapt klimaendringer. Gjennom ratifisering av Kyotoprotokollen har Norge forpliktet seg til å hindre at klimagassutslippene blir høyere enn 1 % over 1990-utslippene for hvert av årene 2008-2012.

Tabell: Utslipp av klimagasser, CO₂-ekvivalenter, utslipp i 1000 tonn.

	1991	2005	2006	endring i %	
				1991-2006	2005-2006
Nittedal	44	55	57	25,0	3,5
Lørenskog	59	91	95	54,2	4,2
Skedsmo	191	173	192	-9,4	9,9
Akershus	1 729	2 048	-	18,5	-
Hele landet	42 639	52 339	35 697	22,7	-46

Kilde: Statistisk sentralbyrå

Bruk av petroleumsprodukter både til stasjonære formål og til transport er blant de største bidragsyterne til klimagassutslippene i Nittedal. På landsbasis sank de samlede utslippene i 2006 som følge av reduserte utslipp fra industrien. Men økt bruk av fyringsoljer og andre fossile brensler, både innen industrien, andre næringer og husholdningene, samt stor vekst i veitrafikk og økt innenriks luftfart motvirket denne utslippsnedgangen.

Avfall/forurensning: Avfall og avfallshåndtering er en kilde til flere miljøproblemer, og fører til utslipp av klimagasser, tungmetall og andre miljøgifter. Økt produksjon og forbruk er den viktigste årsaken til økende avfallsmengder. De siste 10-15 årene har imidlertid også økningen i materialgjenvinningen vært stor. ROAF-kommunene (ROAF = Romerike avfallsforedling) ligger over det nasjonale målet for avfallshåndtering når det gjelder forbruksavfall, dvs. ikke mer enn 25 % til sluttbehandling i 2010.

LA21 – en bærekraftig utvikling: Nittedal er tilknyttet Fredrikstaderklæringen, der hovedbudskapet er kommunalt ansvar for lokal Agenda 21-arbeid. LA21 er en internasjonal forpliktelse til å bygge på og omsette lokalt engasjement til handling for å nå målet om en bærekraftig utvikling og bedret livskvalitet.

Biologisk mangfold: De siste tiårene har vår måte å bruke naturen på gjort at naturtyper og arter står i fare for å forsvinne. Tap av biologisk mangfold er irreversible prosesser, som påvirker den naturlige utviklingen i alle økosystemer. Nittedal har store naturverdier verdt å ta vare på. Det finnes bl.a. tre naturreservater; Rundkollen, Karlshaugen, Slåtmyra og Slattumsrøa. I tillegg har Nitelva status som varig vernet vassdrag.

Jordvern:

Arealutviklingen har gitt spredte og fragmenterte tettsteder. I de kommende planperiodene vil en mer konsentrert tettstedsutvikling ha prioritet for å utvikle mer helhetlige og komplette steder, særlig på



- der storby og marka møtes

Nittedal i dag – utviklingstrekk og rammebetingelser

Rotnes. Det vil i noen grad kreve omdisponering av dyrka mark. En egen kommunedelplan for utvikling av kommunesenteret Rotnes vil bli utarbeidet i kjølvannet av kommuneplanen. Kommunens strategi er å avgrense omdisponering av dyrka mark til dette ene området.

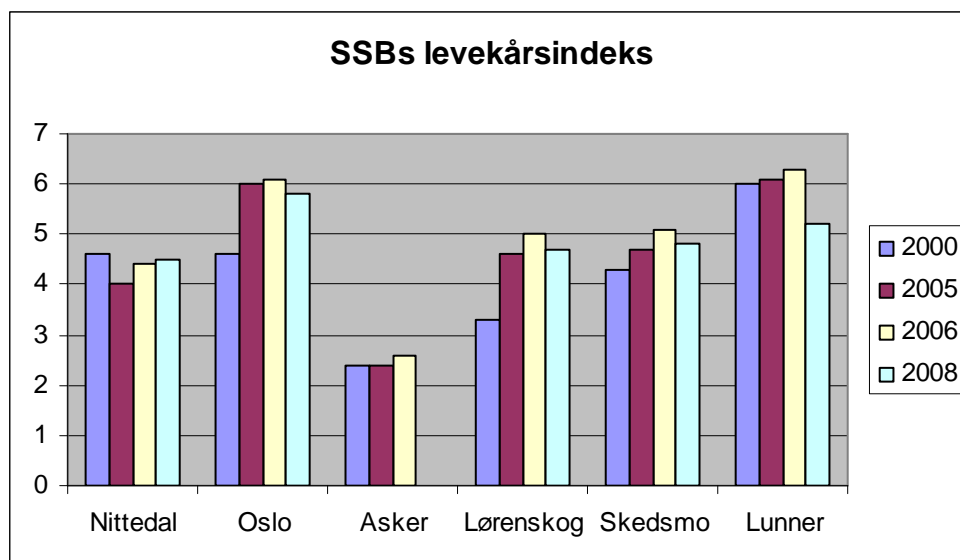
Helse og levekår

Folkehelse: Folks helsetilstand er en viktig premisse for god livskvalitet. Stortingsmelding nr. 16 (2002-2003) *Resept for et sunnere Norge*, retter søkelyset mot folkehelsearbeidet i Norge.

Folkehelsearbeid er blant annet innsats i forhold til å styrke helsefremmende faktorer og redusere faktorer som medfører helsefare. I vår del av verden ser man blant annet at livsstilssykdommer blir mer og mer fremtredende. For eksempel ser man at fysisk inaktivitet kan være i ferd med å bli framtidens store helseproblem. Undersøkelser tyder på at over halvparten av den voksne befolkningen har for lavt aktivitetsnivå. Videre er kanskje så mye som 70 til 80 prosent av alle barn og unge for lite fysisk aktive.

Nittedal kommunes befolkning ligger i det store og hele på et "gjennomsnittsnivå" for Akershus hva angår helsetilstand. Det er fortsatt store helsegevinster å oppnå gjennom en samlet og systematisk satsing på folkehelsen.

Levekårene er også viktig for folks livskvalitet. Statistisk sentralbyrås levekårsindeks tar utgangspunkt i en rekke kriterier som dødelighet, utdanningsnivå, mottakere av ulike offentlige stønader, arbeidsledighet og vold. I forhold til våre nabokommuner har Nittedal en lavere indeks, dvs. at Nittedal kommer noe bedre ut.





UTFORDRINGER OG MÅL

Dette kapitlet inneholder forslag til mål og strategier for kommende kommuneplanperiode.

Arbeidet med kommuneplanen har vært organisert i fem hovedtemaer:

- Samfunnsutvikling
- Vekst og bolig
- Næringsutvikling
- Sentrumsutvikling
- Arealdelen

Tema vekst og bolig har ikke fått et eget hovedkapittel, men inngår i arealdelen

Under samfunnsutvikling er det valgt ut fem undertemaer; Innbyggerorientering og lokaldemokrati, Identitet og tilhørighet, Folkehelse, Miljøutfordringer og Sunn økonomi. I tillegg har kommunestyret pekt ut to fokusområder; Oppvekst og Eldre. Disse har alle fått et eget kapittel i kommuneplanen.

Under arealdelen omtales langsiktig arealstrategi, landbruks- natur- og friluftsområdene (LNF-områdene), nye utbyggingsområder og risiko- og sårbarhet..

Under temaene samfunnsutvikling og næringsutvikling er det definert mål og strategier for hvordan målene skal oppnås. Disse vil i mange tilfeller kreve oppfølging i flere sektorer.



SAMFUNNSUTVIKLING

Innbyggerorientering og lokaldemokrati

Troen på det lokale folkestyret er en hovedgrunn til at vi har kommuner. Politikerne legger føringer for kommunens virksomhet og skal omforme signaler fra innbyggerne til politiske retningslinjer. Det er viktig at Nittedals innbyggere har mulighet til å påvirke kommunens utvikling. Politisk og administrativ makt bør derfor utøves i tett dialog med innbyggerne. Aktiv dialog og økt medvirkning vil kunne fremme lokale initiativ og bidra til flere gode lokale løsninger.

For innbyggerne er det viktig med en enhetlig kommune. Mange brukere og brukergrupper har sammensatte problemer og trenger tverrfaglig bistand. For å gi disse et best mulig tilbud er det viktig med en god intern samhandling. For at kommunen skal kunne yte gode tjenester til bygdas innbyggere, er det dessuten viktig med kompetente medarbeidere. Et annet vesentlig moment i forhold til innbyggerne og brukerne av de enkelte tjenestene, er god muntlig og skriftlig informasjon.

Mål for tema innbyggerorientering og lokaldemokrati :

1. En serviceorientert kommune som inviterer til medvirkning og samarbeid. Det representative demokratiet har et klart styringsansvar.

Målet skal oppnås ved at vi skal:

- 1.1. Dialog med innbyggerne og innarbeide brukerråd og andre medvirkningsfora som metode for evaluering og videreutvikling.
- 1.2. Måle brukertilfredshet og behovsdekning ved brukerundersøkelser.
- 1.3. Utvikle en organisasjonskultur som kjennetegnes av serviceinnstilling og fleksibilitet og utviklingstrekk som legger til rette for økt personlig ansvar og samarbeid.
- 1.4. Arbeide på tvers av interne faggrenser og møte innbyggerne som en kommune.
- 1.5. Rekruttere, utvikle og beholde kompetente og dyktige medarbeidere.
- 1.6. Øke medarbeidernes kunnskaper om kommunens tjenestetilbud.
- 1.7. Fokuserer på innbyggerens behov for informasjon om muligheter og rettigheter.
- 1.8. Utvikle brukervennlig IKT-teknologi og øke innbyggerens ferdigheter i å bruke den.



Identitet og tilhørighet

Nittedals egenart ligger blant annet i landskapet, bygningsmiljøet, næringsgrunnlaget, menneskene og historien. Endringstakten i dagens samfunn er rask med hensyn på bostedsmønster, næringsutvikling, teknologiutvikling, tjenesteutvikling osv. Dette stiller stadig høyere krav til areal- og transportplanleggingen. En god og bærekraftig arealbruksutvikling styrker Nittedals identitet og tar vare på Nittedals egenart.

Undersøkelser viser at befolkningens tilhørighet til det lokale bostedsområdet er betydelig større enn tilhørigheten til hele kommunen. Tilhørighet avhenger blant annet av innbyggernes botid i kommunen. For å oppnå større tilhørighet til kommunen er det viktig at kommunen oppleves som et godt sted å bo i alle livsfaser. Viktige spørsmål blir også hva som øker lysten til å bli boende og lysten til å flytte tilbake til kommunen.

Det er et aktivt lag- og foreningsliv i kommunen. Fritidsaktiviteter innen kultur og idrett m.m. er svært viktige for barn og unges oppvekstvilkår, innbyggernes trivsel og velferd, og påvirker indirekte også næringslivets verdiskapning. Dette kan være en avgjørende faktor for kommunens utvikling. For å gi et tilfredsstillende tilbud til innbyggerne er samarbeid med og innsats fra frivillige lag og organisasjoner helt sentralt.

Tettstedsutviklingen er viktig i forhold til identitet og tilhørighet. Det fører til et mer samlet handelstilbud og flere møteplasser. Gode møteplasser er viktig for å styrke sosiale nettverk og engasjement i lokalsamfunnet.

Mål for tema identitet og tilhørighet :

2. Det skal arbeides for å styrke kommunens identitet og innbyggernes tilhørighet.

Målet skal oppnås ved at vi skal:

- 2.1. Inkluderer innbyggerne, det lokale organisasjonsliv, næringsliv osv , i lokal prosesser.
- 2.2. Være en samarbeidspartner for et aktivt kultur-, idretts-, og organisasjonsliv i Nittedal.
- 2.3. Stimulere til økt frivillig innsats.
- 2.4. Samarbeide bredt om å gi innvandrere nødvendige hjelp og støtte til integrering. Gi støtte til grønne, opplevelsesorienterte næringer for å styrke bygdas identitet og attraksjonskraft.
- 2.5. Styrke felles identitet ved en målbevist sentrums- og tettstedsutvikling.
 - 2.5.1. Utvikle området og få inn tilbud som vil gjøre Mo til et innholdsrikt og trivselskapende sentrum for hele kommunen.
 - 2.5.2. Utvikle områdene og få inn tilbud på Hagan og Åneby som vil styrke lokal tilhørighet.
 - 2.5.3. Prioritere sentrumsutvikling på Mo.
- 2.6. Vektlegge fysisk utforming av nærmiljøene og sentrumsområdene. Heve standard på trafikksikring, grønne lunger i tettstedene og friluftsområder langs Nitelva.



Folkehelse

Folkehelsearbeid er samfunnets samlede innsats for å styrke faktorer som fremmer helsen, redusere faktorer som medfører helserisiko og beskytte mot ytre helsetrusler. Videre skal folkehelsearbeidet bidra til en jevnere sosial fordeling av faktorer som påvirker helsen.

Gode folkehelse tiltak gir bedre helse og mindre sykdom og gir gevinster i form av en mer robust og aktiv befolkning, redusert sykefravær, og mer overskudd til samfunnsbyggende arbeid.

Svært mange barn er for lite fysisk aktive, selv om norske barn regnes blant de friskeste i verden. Ungdomsårene er generelt preget av god helse. Samtidig er denne perioden preget av utprøving og etablering av helse- og risikoatferd. De atferdsmønstrene som etableres i ungdomsperioden, kan ha betydelige effekter på helsen senere i livet. Å få barn og unge ut i kreative og sunne miljøer er derfor et forebyggende arbeid som må tas på alvor med systematiske og praktiske tiltak.

Mennesker eldes forskjellig og det er store individuelle forskjeller i hjelpebehov. Antall eldre i Nittedal er jevnt voksende, noe som vil gi utfordringer i forhold til behandling, pleie og omsorg. Generelt er det flere ting som kan gjøres for at eldre skal kunne være aktive lengre. bl.a. satsing på helsefremmende, forebyggende og rehabiliterende tiltak.

I Nittedal ligger forholdene meget godt til rette for å ta vare på en god helse, med rikelige muligheter for friluftsliv og kulturelle aktiviteter. I tillegg til kommunen er frivillige organisasjoner og arbeidslivet viktige aktører for helsefremmende arbeid gjennom sosialt engasjement, humanitært arbeid, stimulering til fysiske aktiviteter osv. Gjennom et samarbeid ønsker vi å bidra til bedre folkehelse og trivsel i Nittedal.

En rekke andre mål og strategier i denne kommuneplanen vil bidra til befolkningens livskvalitet og helse. Det er vist at samfunnsengasjement, utvikling av lokaldemokrati, tiltak som fremmer identitet og tilhørighet, brukermedvirkning osv. fremmer helse og trivsel. Et fokus på miljø og kommunens grønne profil gir klare helsegevinster både i dag og i framtida.

Mål for tema folkehelse:

3. Helse og levevilkår på nivå med det beste i Akershus og med de minste sosiale helseforskjellene.

Målet skal oppnås ved at vi skal:

- 3.1. Følge opp inngått partnerskapsavtale med Akershus fylkeskommune om folkehelsearbeid.
- 3.2. Utarbeide et folkehelseprogram for Nittedal kommune.
- 3.3. Arbeide tverrfaglig og sektorovergripende internt i kommunen og i samarbeid med frivillige organisasjoner, lokale institusjoner og arbeidsliv.
- 3.4. Identifisere og påvirke viktige faktorer for god helse og livskvalitet (helsefremmende arbeid), samt risikofaktorer for sykdom og skade (forebyggende arbeid).
- 3.5. Styrke kommunens forebyggende innsats.

Miljøutfordringer

Nittedal har med sine store sammenhengende jord- og skogbruksområder et meget rikt naturmiljø. Bevaring av den grønne bygda er en overordnet målsetning og gjennomsyrer planarbeidet i kommunen på alle nivåer.

Kontinuerlig vekst i befolkning, boligutbygging og pendling gir en gradvis økt miljøbelastning både i forhold til luft, jord og vann. Den senere tids tydelige klimaendringer har økt allmennhetens interesse for og ønske om å redusere farlige miljøutslipp generelt. For å møte disse utfordringene er det helt nødvendig at det arbeides og samarbeides både globalt, nasjonalt, regionalt og lokalt. Kommunen har en god mulighet til å påvirke miljøutslippene på lokalt nivå gjennom en bevisst politikk i forhold til transport, arealbruk, energibruk og avfallshåndtering.

Det er en utfordring å styre utbyggingen mot et miljøvennlig utbyggingsmønster. De senere årene har trafikkveksten på Romerike vært mye større enn i andre presskommuner rundt Oslo. Årsaken er et bl.a arealkrevende utbyggingsmønster og effekt av Gardermoen som ny hovedflyplass. Denne trenden må snus, og presskommunene rundt Oslo har en utfordring i å sørge for at ny utbygging ikke blir bilbasert, men lagt i tilknytning til kollektivknutepunkter som gir et reelt alternativ til bilbruk.

Mål for tema miljøutfordringer :

4. En kommune som jobber systematisk med miljøutfordringene.

Målet skal oppnås ved at vi skal:

- 4.1. Styrke miljøforvaltningssamarbeidet for å følge opp internasjonale avtaler og nasjonale målsettinger.
- 4.2. Utarbeide klima- og energiplan for kommunen og utvikle styringsindikatorer på miljøområdet.
- 4.3. Fokuserer på energiøkonomisering og overgang fra fossile til alternative og fornybare energikilder.
- 4.4. Videreføre arbeidet med miljøfyrtårnsertifisering av offentlige og private virksomheter.
- 4.5. Arbeide for redusert avfallsproduksjon, økt resirkulering, bedre ressursutnyttelse og sluttdisponering av alt avfall som oppstår i kommunen.
- 4.6. Arbeide aktivt for å rydde opp i forsøplings- og forurensningssaker.
- 4.7. Samordne areal- og transportplanleggingen *for å utvikle gode og attraktive steder* og bevare grønne arealer og kulturlandskap for biologisk mangfold, friluftsliv og matproduksjon.
- 4.8. Utvikle Nitelva-vassdraget slik at det ivaretar biologisk mangfold og gir befolkningen økt mulighet til friluftsliv.
- 4.9. Ta vare på kulturminner og miljøer og bruke dem aktivt til opplevelser og kulturformidling.
- 4.10. Legge til rette for helsefremmende, trivselskapende og miljøvennlig friluftsliv i nærmiljøet.



Sunn økonomi

I de senere årene har stadig flere tjenester blitt rettighetsfestet, hvilket medfører at kommunene har mindre handlegfrihet til egne prioriteringer. Samtidig har det vært sterkere vekst i folks privatøkonomi enn i kommuneøkonomien. Forskjellen mellom den private velstand og kommunens begrensede inntekter kan føre til et forventningsgap og et sterkt press på kommunens økonomi. Kommunens inntekter varierer mye fra år til år, mens det meste av kommunens utgifter henger sammen med produksjon av velferdstjenester som for en stor del er lovpålagte. Det er viktig å ha et økonomisk handlingsrom for å kunne håndtere uventede svingninger i skatteinntektene. En bør unngå at høye inntekter et år gir et utgiftsnivå som ikke kan videreføres.

Høy befolkningsvekst gir både flere skattebetalere og økte kommunale utgifter. Investeringer i skolebygg og -anlegg er den dominerende utgiften tilknyttet vekst. Dette medfører store låneopptak som igjen gir store økonomiske forpliktelser i mange år.

I sum setter disse forholdene store krav til økonomistyring i kommunen.

Mål for tema sunn økonomi:

5. God balanse i kommuneøkonomien.

Målet skal oppnås ved at vi skal:

- 5.1. Utarbeide og vedta realistiske budsjetter
- 5.2. Ha økonomiske reserver til å bære uforutsette kostnader
- 5.3. Ha økonomisk beredskap i forhold til nødvendig omstilling
- 5.4. Øke graden av egenfinansierte investeringer



Oppvekst

FNs barnekonvensjon vektlegger at barn har rett til å si sin mening i alt som vedrører dem og at barns mening skal tillegges vekt. Dette krever en bevisst holdning hos voksne som arbeider med og for barn. Nittedal ønsker å være en kommune som tar barn og unge på alvor. I kommuneplanprosessen har det å få høre hva barn og unge selv mener vært viktig. Barn og unge, samt voksne som arbeider med og for barn og unge, har kommet med innspill til tema oppvekst. De er tydelig opptatt av nærmiljøet og omgivelsene sine.

Nittedal er et fint sted å vokse opp. Det er alltid noe som kan bli bedre, men vi har et godt utgangspunkt som bør tas vare på. Bygda byr på mange tilbud innen for eksempel kultur og idrett. I tillegg trekker barn og unge frem marka og de muligheter den gir som noe veldig positivt. Lek, idrett og kultur gir barn og unge bedre fysisk helse i form av mer bevegelse og bedre mental helse gjennom følelse av mestring, fysisk velvære, kreativ utfoldelse og følelse av tilhørighet i gode miljøer. De unge er i tillegg opptatt av at det må legges til rette for et tilbud også utover det organiserte, for eksempel flere uformelle møtesteder. Slik at de kan lettere treffes innenfor bygdas grenser i stedet for å måtte dra til byen.

Noen barn og unge blir utsatt for negative forhold i sin oppvekst som kan føre til individuelle problemer eller problemadferd. I forhold til disse barna er det svært viktig med hjelpetiltak så tidlig som mulig.

Det er viktig at alle barn blir inkludert og får et fullverdig tilbud uansett forutsetninger eller bakgrunn.

Mål for tema oppvekst:

6. Oppvekstarenaer hvor barn og unge, uansett forutsetninger, utvikler seg til trygge, selvstendige, reflekterte, kunnskapsrike, kreative og sosiale individer.

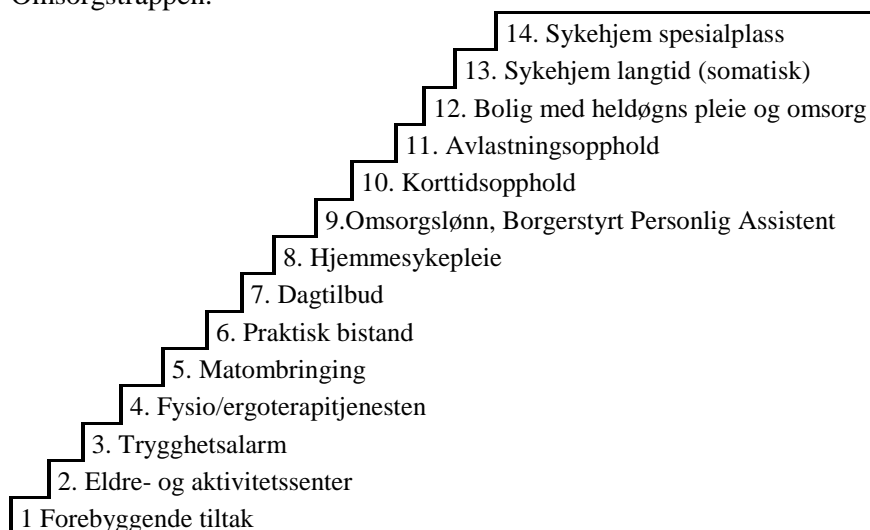
Målet skal oppnås ved at vi skal:

- 6.1. Tilby barnehageplass til alle som ønsker det og sikre et barnehagetilbud med god kvalitet.
- 6.2. Sikre gode skoletilbud med bl.a. fokus på læring ut i fra den enkeltes forutsetninger.
- 6.3. Gi barn og unge medvirkning i skole- og barnehagehverdagen.
- 6.4. Arbeide målbevisst for at alle barn og unge har en god venn i barnehage, skole og SFO.
- 6.5. Prioritere forebyggende arbeid i forhold til helse, sosiale og emosjonelle vansker, rasisme, mobbing, rus, kriminalitet osv.
- 6.6. Gi hjelp til barn og unge så tidlig som mulig og i tilstrekkelig omfang for å løse problemer i utsatte familier.
- 6.7. Tilpasse tilbudene til barn med annen etnisk tilhørighet, slik at de lærer språket og lettere blir integrert i barnehager, skoler og fritid.
- 6.8. Skape forutsigbarhet for familier med funksjonshemmede barn ved å fokusere på barnas og familienes samlede behov framover i utviklingsløpet.
- 6.9. Gi barn med funksjonshemninger tilrettelagte fritidstilbud, enten i egen kommune eller i samarbeid med nærliggende kommuner.
- 6.10. Legge til rette for gode lekeområder for barn.
- 6.11. Legge til rette for fysisk tilrettelagte møteplasser for unge og tilby varierte barne- og ungdomsaktiviteter.
- 6.12. Trafikksikre skoleveiene.
- 6.13. Vedlikeholde barnehager, skoler og idrettsanlegg tilstrekkelig.
- 6.14. For å nå dette målet må hovedvekten i arbeidet i skolen legges på læringsarbeid og læringsresultat.

Eldre

Prognosene viser at det kan forventes nærmere en dobling av antall eldre frem mot år 2017, om man tar utgangspunkt i år 2000. Samtidig ser vi at den største økningen av tjenestemottakere de siste tiår er personer under 67 år. Framtidas brukere vil både bestå av nye generasjoner eldre og flere yngre tjenestemottakere, som alle vil kreve et mer mangfoldig tjenestetilbud. Tjenestetilbudet i Nittedal kan illustreres i "omsorgstrappen". Tjenester skal tildeles etter prinsippet om forsvarlig, riktig omsorgsnivå.

Omsorgstrappen:



En stor andel av de som vil trenge heldøgns omsorg i framtiden er demente. Bakgrunnen for dette er at det stadig blir flere eldre og forekomsten av demens er økende med økende alder. På landsbasis forventer man at om 30 år vil om lag dobbelt så mange ha en demenssykdom som i dag. Det vil være behov for et bredt sammensatt tilbud av tjenester for denne gruppen.

De fleste eldre ønsker å bo hjemme så lenge som mulig og tjenestetilbudet må tilpasses dette. Ved satsing på forebyggende, behandlende og rehabiliterende tiltak, vil flere opprettholde funksjon lenger og dermed kunne bo lenger hjemme. Samtidig er det ressursbesparende for kommunen, siden behovet for mer kostnadskrevenne tjenester som for eksempel institusjonsplass, reduseres.

Det er sentralt at alle er trygge på at de får de tjenestene de trenger, når de trenger dem og at de får en institusjonsplass/bolig med heldøgns omsorg den dagen det ikke lenger er mulig å ivareta behov for pleie og omsorg hjemme.

Mål for tema eldre:

7. Aktive eldre, så lenge som mulig, og trygghet for riktig hjelp når det trengs.

Målet skal oppnås ved at vi skal:

- 7.1. Utarbeide en omsorgsplan for Nittedal kommune innen utgangen av 2008. Planen skal rulleres hvert 4. år for å innarbeide evt. endrede behov og rammebetingelser.
- 7.2. Videreutvikle og utnytte "omsorgstrappen" bedre og ha fokus på alle trinnene.
- 7.3. Legge til rette for og bygge opp under innsats fra frivillige, herunder også den ressursen alle pensjonister utgjør.
- 7.4. Ha universell utforming som prinsipp for all bygging i offentlig regi.
- 7.5. Legge til rette for bygging av egnede boliger for eldre og funksjonshemmede.
- 7.6. Planlegge systematisk og velge løsninger som gir best mulig livskvalitet for eldre borgere i bygda.



NÆRINGSUTVIKLING

Kommunen skal ta aktive grep for å tilrettelegge for og sikre en positiv utvikling når det gjelder det lokale næringsliv. Det handler blant annet om å skape kommunal attraksjonskraft; kommunen må løse sine primæroppgaver og sikre et godt omdømme blant egne innbyggere. Samtidig bør kommunen være tydelig på at man ønsker seg nye og flere arbeidsplasser, og at man har en god politikk på dette området.

Oslo og Lillestrøm gir mange muligheter og tilbud både i forhold til arbeid og fritid. Det lokale tilbudet er imidlertid svært viktig blant annet som en samlende faktor i forhold til tilhørighet og identitet. Handel, service og ulike former for tjenesteyting er voksende næringer. Fremtidens næringer vil i stor grad ligge i tettsteder og bymessige områder. Fra et næringsutviklingsståsted er kommunen derfor tjent med å utvikle et sterkt og markant sentrum. Dette vil både gi flere arbeidsplasser lokalt og redusere handelslekkasjen til nabokommunene, hvilket også kan bidra til å redusere den samlede reiseaktiviteten.

For å kunne realisere større prosjekter omkring næringsutvikling kreves økonomiske midler. For å utløse midler fra fylkeskommune og/eller andre offentlige instanser og sågar fra næringslivet selv og få til de prosjektene som kan gi betydelige ringvirkninger, kreves regional samhandling. Etableringen av Samarbeidsrådet for Nedre Romerike, utarbeidelsen av en felles Strategisk Næringsplan for regionen og etableringen av Kunnskapsbyen Lillestrøm har på mange måter tatt utgangspunkt i denne tankegangen.

Mål for tema næringsutvikling:

8. Forholdene skal legges til rette for at det utvikles en robust og fremtidsrettet næringsstruktur og at det skapes nye, flere, mer varierte og kunnskapsorienterte arbeidsplasser i kommunen.

Målet skal oppnås ved at vi skal:

- 8.1. Styrke kompetansen innen næringsliv og næringsutvikling og utarbeide en strategisk næringsplan for Nittedal. Trekke inn næringsutviklingsperspektivet på bred front i saksbehandlingen.
- 8.2. Konsentrere næringsetableringen til utvalgte knutepunkter og tettsteder. Få inn flere kunnskapsbaserte arbeidsplasser i sentrum og tettsteder.
- 8.3. Vurdere partnerskapsavtaler med lokalt nærings- og organisasjonsliv, innbyggere og offentlige aktører som virkemiddel for tettstedsutvikling.
- 8.4. Aktivt markedsføre Nittedal som et godt sted for bosetting og næringsetablering. Være en attraktiv kommune med et godt tjenestetilbud, mange opplevelsesmuligheter og grønn profil.
- 8.5. Bidra til et levende landbruk med basis både i jordbruk, skogbruk og annen stedbunden næring for å ta vare på kulturlandskapet. Støtte lokale initiativ til å utvikle gårdbaserte næringer, for eksempel produksjon av biobrensel.
- 8.6. Etablere flere kultur- og opplevelsesbaserte næringer som gårdsturisme og tilbud tilpasset organisert og individuelt idretts- og friluftsliv.
- 8.7. Videreutvikle det regionale samarbeidet, støtte felles strategier og få målbar lokal effekt.
- 8.8. Stimulere til innovasjon, nyskaping og nyetablering i samarbeid med enkeltpersoner, skolene, næringslivet og det offentlige.
- 8.9. Utvikle samarbeidet med næringslivet bl.a. gjennom regelmessig kontakt med næringsforeningene.



SENTRUMSUTVIKLING

Sentrumsutvikling er et sentralt tema for Nittedal kommune i planperioden. En av de viktigste utfordringene er å legge til rette for utvikling av levedyktige og gode sentrumsområder, med et bredere handelstilbud enn i dag, men også med kvalitetsmessig bedre løsninger når det gjelder veistruktur- og gatestruktur, grønne lunger, kommunikasjonsforbindelser, parkeringsarealer, fellesarealer/møteplasser, gangarealer, arealer til forretninger, kontorer og boliger m.m. Mo/Rotnes skal være kommunens hovedsentrum, Hagan og Åneby lokalsentre i Søndre og Hakadal.

Nittedal har vært preget av et svært spredt handels- og servicetilbud, samt handelslekkasje til omkringliggende kommuner. Bedre og bredere sentrumstilbud og boligtilbud vil bidra til å redusere transportbehovet, og gi flere befolkningsgrupper gå- og sykkelavstand til daglige gjøremål. Sentrumsutviklingen må gjøres i et samspill mellom kommune, utbyggere, næringsliv, kulturlivet og frivillige organisasjoner.

Følgende målsetninger er vedtatt:

Kommunestyret 04.12.06:

Sentrumsutviklingen skal stå i fokus i de kommende kommuneplanperiodene, på Mo/Rotnes, men også på Hagan og Åneby. Mo/Rotnes er kommunens hovedsentrum, men også Hagan og Åneby skal utvikles og tilbudet tilpasses innbyggernes behov. I planarbeidet vektlegges estetikk og byggeskikk som bidrar til å skape tilhørighet og identitet, derfor vil kulturhuset få en sentral plass.

Formannskapet, delsak overordnede mål 05.03.07:

- Ha fokus på sentrumsutvikling først på Mo (Mo/Rotnes skal være kommunens hovedsentrum), og etter hvert også på Hagan og Åneby.
- Vektlegge fysisk utforming av nærmiljøene og sentrumsområdene i større grad enn i dag og gi disse områdene en generell standardheving med prioritert fokus på trafikksikring, etablering og videreutvikling av grønne lunger i tettstedene, samt friluftsområder langs Nitelva.

Mo/Rotnes

Mo/Rotnes skal være kommunens hovedsentrum og utvikles til et tydelig og markert sentrum for hele kommunen med en unik kombinasjon av lokale, eksisterende kvaliteter (bygd/det grønne) og nye kvaliteter (urbane). Stedet Mo/Rotnes skal bidra til økt livskvalitet for innbyggerne, i tillegg til økt levestandard for kommunens innbyggerne. Nærings- og arbeidsplassutvikling er en viktig del av stedsutviklingen.

Utviklingen skal skje på en småbylignende måte; - tett, arealeffektivt, kvalitativt og identitetsskapende med gateløsninger og bebyggelse-/grøntstruktur som viktige strukturerende og stedsdannende elementer. Det småbyaktige skal gjøre Mo/Rotnes mer fysisk, sosialt og kulturelt mangfoldig for å møte de mangfoldige sammensatte behovene til våre fremtidige innbyggere.

Enkelte stedselementer skal ha stor attraksjonsverdi for å øke omdømme av kommunen.

Kommunedelplan for sentrum

Formannskapet fattet den 07.04.08 vedtak om at det skal lages en egen kommunedelplan for sentrum. På kommuneplankartet er det angitt an tenkt avgrensning for det arealet som skal inngå i kommunedelplan for sentrum for Mo/Rotnes. Disponering av arealene er et tema i kommunedelplanprosessen. I sentrumsplanarbeidet vil en vurdere nærmere innpassing av ulike formål og funksjoner som sentrumsfunksjoner med kombinerte bygg for bolig, kontor, handel og annen



- der storby og marka møtes

Utfordringer og mål

næring, rene boligområder, rene næringsområder, offentlige/allmenne funksjoner som kulturhus, kirke, idrettshall/anlegg, skoler, eldreinstitusjoner, parker og grøntstruktur.

Det tenkes gjennomført en form for idé eller arkitektkonkurranse som grunnlag for utarbeidelse av kommunedelplanen.

Hagan sentrum

Også Hagan har behov for sentrumsutvikling. I Søndre bor det 10.000 mennesker, og selv om Mo/Rotnes er pekt ut som kommunens hovedsentrum, er det naturlig at lokalsenteret på Hagan utvikler seg i retning av ytterligere fortetting. Mange som ønsker å bo i leilighetsbygg i sitt nærområde, ønsker å bo nærmest mulig kollektivtilbud og handelstilbud.

Hagan sentrum trenger en kvalitetsheving, med andre parkeringsløsninger, bedre løsninger for fotgjengere og syklister, og ute- og fellesarealer med høyere kvaliteter. Det er behov for planlegging av området. Av kapasitetsmessige hensyn har det ikke vært mulig å starte en prosess for dette nå. For å berede grunnen for fortetting og planprosesser i Hagan, er det lagt inn en fortettingssone rundt Hagan. Dette gir et signal om at dette området bør bebygges med sentrumsbebyggelse og leilighetsbygg med høyere tetthet enn omkringliggende eneboligområde. Det kreves reguleringsplan for å gjennomføre en slik fortetting.

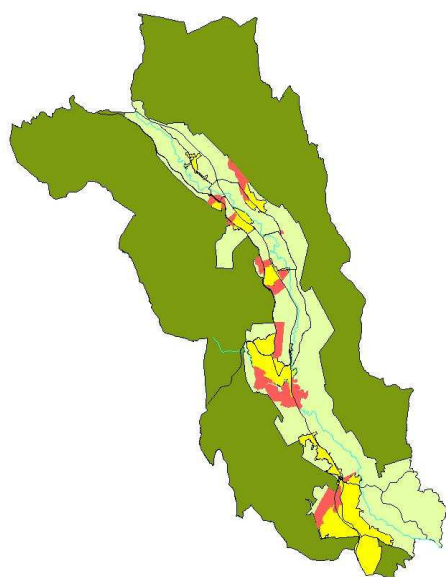
Åneby sentrum

Åneby er Hakadals lokalsenter. Også Åneby trenger kvalitetsheving av sine arealer. I dag går Rv 4 gjennom tettstedet, og legger hindringer i veien for videre sentrumsutvikling på østsiden av riksveien. Det kan likevel være mulig å drive sentrumsutvikling vest for riksveien, og et innspill til kommuneplanen blir jobbet videre med i dette området. Før trasè for Rv 4 avklares gjennom kommunedelplan for Rv 4 Kjøl – Oppland grense, kan en helhetlig kvalitetsheving av sentrum på Åneby være vanskelig.

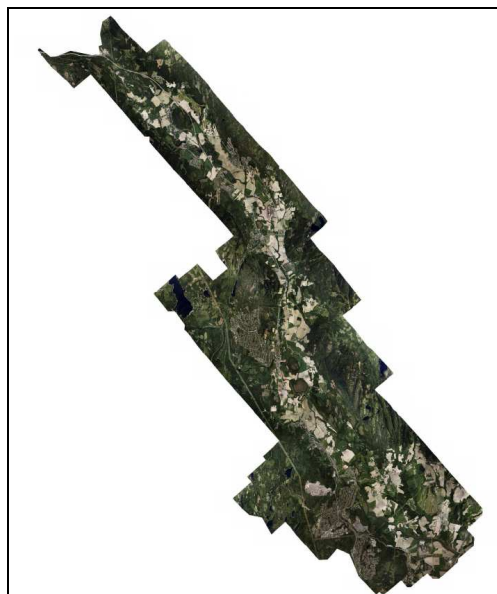
AREALDELEN

Arealdelen er sammen med planbestemmelsene juridisk bindende, og skal angi arealbruk for Nittedal i en 12-års periode.

Langsiktig arealstrategi



Nittedal har utviklet seg fra å være en ren landbrukskommune i begynnelsen av 1900-tallet, til å bli en presskommune der over 90 % av befolkningen bor i tettsteder. Dagens arealbruksmønster er preget utbygging i 60 – 70 årene. Nittedal består i dag av 12 tettsteder og over 20.000 mennesker. Frem mot 2050 forventes en innflytting av bortimot 15.000 nye innbyggere (Fylkesdelplan Romerike møter framtida).



Det er et klart politisk mål å beholde den grønne bygda og unngå nedbygging av landbruksområdene. Når 15.000 nye innbyggere skal ha bolig, blir det viktig å tenke langsiktig og strategisk på hvor disse skal bo, for å forhindre en bit-for-bit nedbygging av de grønne arealene. I denne sammenheng er det viktig at denne kommuneplanen, og de påfølgende, legger opp til en utbygging som er i tråd med en langsiktig strategi for arealbruksutviklingen i kommunen.

- der storby og marka møtes

Arealdelen

Planutvalget i Nittedal fattet den 02.06.08 følgende vedtak om langsiktig arealstrategi:

- 1. I et langsiktig perspektiv satses det på at utbyggingen av boliger i Nittedal skal skje ved fortetting og utvidelse av tettstedene. Rotnes skal ta hovedtyngden av ny boligbygging i perioden, anslagsvis 60 – 70 % av kommunens totale boligbygging. I denne kommuneplanperioden prioriteres Rotnes Sør. Resterende boligbygging fordeles anslagsvis likt mellom Søndre Nittedal og Hakadal. Boligbyggingen skal i hovedsak skje i områder med nærhet til offentlig kommunikasjon med jevnlig avganger.*
- 2. Sentrumsutviklingen på Rotnes (Mo) skal stå sentralt i de kommende kommuneplanperiodene. Rotnes skal utvikles til å bli sentrum for hele kommunen, avgrensningene vises i vedlegg 4. Tettstedene Hagan og Åneby skal også utvikles og tilpasses nærmiljøenes behov.*
- 3. Kulturlandskapet og dyrket mark skal skånes mot større inngrep. Det legges ikke opp til spredt boligbygging. Sentrums- og tettstedsutviklingen på Rotnes vil kreve omdisponering av noe dyrket mark i denne og event. fremtidige kommuneplanperioder.*
- 4. Ny rv 4 skal anlegges etter vestalternativet.*

Landbruks-, natur- og friluftsområdene (LNF-områdene)

Nittedal er en grønn bygd. 70 % av kommunens areal ligger innenfor marka, ytterligere 22,5 % ligger i de områdene som er avsatt som LNF-områder. Under 8 % av kommunens arealer er bebygd. Gjennom tidligere kommuneplaner, og gjennom denne, er det en målsetning å bevare landbruks- og kulturlandskapet i dalføret og i marka.

Endringer i kommuneplan for LNF-områder:

1. De tidligere strategiske utbyggingsområdene (skravur i planen fra 2000) er tatt bort. Fremtidig sentrumsutvikling på Mo/Rotnes skal behandles i egen kommunedelplan, områdets avgrensning er vist som skravur oppå gjeldende planformål i kommuneplanutkastet.
2. Kommuneplanen har i retningslinjers form hatt et forbud mot innlegging av vann i hytter, uavhengig av beliggenhet. Dette forbudet er tatt bort. Kommunen vurderer nå hvordan oppfølging av dette skal skje.
3. Det er ikke lenger unntaksbestemmelser for spredt utbygging.
4. Kirkebylia, Brannfjell og Lønsvoll er lagt inn som LNF-områder hvor spredt utbygging er tillatt, hhv. sone 1, 2 og 3. Dette er hytteområder der det gjennom lengre tid har vært fast bosetting. Omgjøring av Lønsvoll medfører en endring av markagrensen, for øvrig er endringene omtalt i konsekvensutredningsrapporten.
5. På gårdsbrukene i Nittedal pågår det næringsvirksomhet som ikke alltid faller inn under LNF-kategoriens krav om stedbunden næring. Formannskapet har ønsket retningslinjer til kommuneplanen som gir føringer for hva slags næringsvirksomhet som kan tillates, hvor, og i hvilket omfang. Kommuneplanen gir slike retningslinjer, se bestemmelsene.

6. I forslag til ny kommuneplan er det lagt inn bestemmelse om at oppføring av garasjer er tillatt i tilknytning til eksisterende boliger i LNF-områder.
7. Kjerneområdene for landbruk er områder som er viktige for landbruket, og som har spesielle kulturmiljø- og kulturlandskapsverdier, områder som også er viktig for Nittedals identitet. Områdene er avsatt på plankartet som L1 – L4 og et område sentralt i Nittedal fra kommuneplan 2000. Retningslinjer for forvaltning av områdene er gitt i retningslinjene til planen, for omtale av områdene L1-L4 vises det til vedlegg til kommunedelplan for landbruk.

Nye utbyggingsområder

Kommunestyret har vedtatt en befolkningsvekst på 1,7%. Det utarbeidet et boligprogram med et totalt antall nye boliger i planperioden på ca. 2000 boliger. Dette innebærer en boligbyggingstakt på ca. 150-170 boliger per år. Det er flere prosjekter som er forsinket og ikke utbygd ennå. De første årene av perioden vil trolig disse boligene bygges ut.

Boligtypefordeling, vedtak Formannskapet 11.12.06:

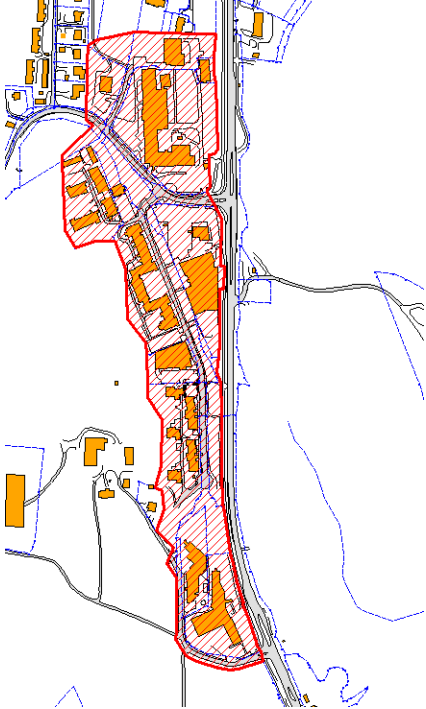
1. Innenfor de bebygde områdene i kommunen bør det være et sammensatt boligtilbud som dekker etterspørselen fra ulike befolkningsgrupper og som sikrer en sammensatt befolkningsgruppe i boligområdet.
2. I områdene ved Mo, Hagan og Åneby legges det opp til tett sentrumsbebyggelse.

Boligområdene som omtales nedenfor er områder omdisponert i denne kommuneplanrulleringen. Det finnes flere boligområder avsatt i forrige kommuneplan (år 2000) som ikke er regulert og bygget ut. Det vises til boligprogram for oversikt.

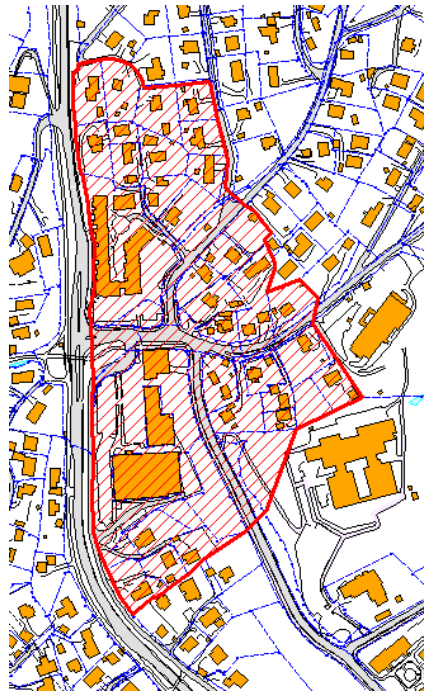
Fortettingssoner

Det legges til rette for fortetting rundt Mo/Rotnes sentrum, rundt Hagan sentrum og rundt Nittedal stasjon. Det er utarbeidet retningslinjer for at boligtypefordeling skal bidra til å øke den lave andelen konsentrert bebyggelse / leilighetsbygg. Fortettingsområdene omkranses av eldre villabebyggelse med lav arealutnyttelse. Områdene ligger nær viktige kollektivknutepunkter og/eller sentra og det legges til rette for en miljøvennlig utbygging med høyere utnyttelse enn omkringliggende boligområder. Innenfor fortettingssonene legges det opp til en høyere utnyttelsesgrad enn i boligområdene rundt, detaljering fastsettes gjennom reguleringsplan. Utvikling i og omkring sone 1 Mo/Rotnes vil bli behandlet i egen kommunedelplan for sentrumsutvikling, jf avgrensning vist på plankartet.

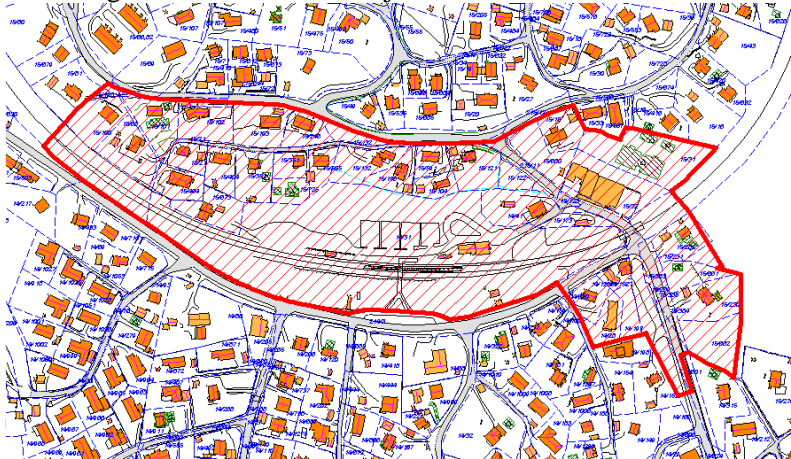
Fortetningszone F1, Mo/Rotnes



Fortetningszone Hagan, F3



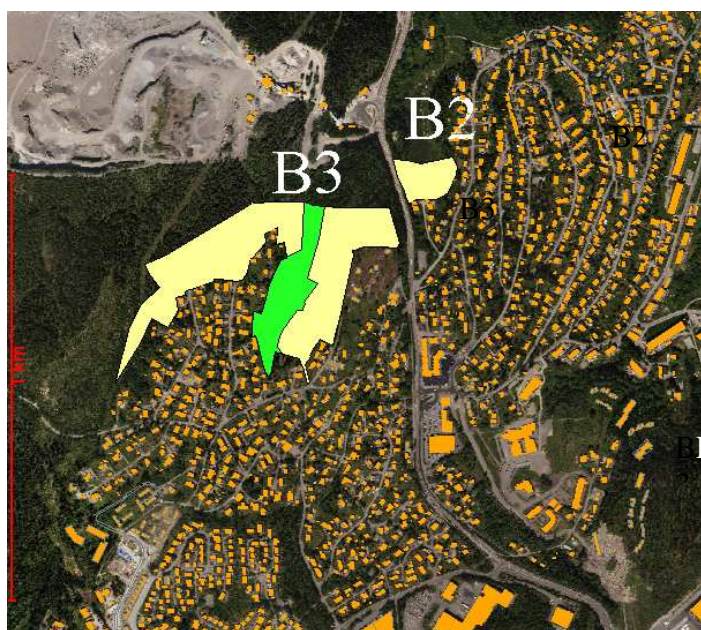
Fortetningszone F2, Nittedal stasjon



Nye boligområder

Fortetting kan ikke løse hele boligbehovet de nærmeste 12 år. Det er utarbeidet et forslag til boligbyggeprogram som viser alle utbyggingsområder i perioden 2008 – 2020, herunder noen nye områder. Områdene markert med rødt er områder som er vedtatt og ligger inne i eksisterende kommuneplan, men fortsatt ikke er utbygd. Områdene markert med blått er områder som er vedtatt bygget ut gjennom reguleringsplan i inneværende periode, men som ikke er bygget ut ennå. Områder markert med sort er nye områder som er tatt inn i kommuneplanen. Boligbyggeprogrammet er ikke gitt juridisk bindende virkning, men er tatt inn som en retningslinje i kommuneplanen.

Nye boligområder i Søndre



B2 – Søndre Markerud

Ca. 9 daa av den sørligste delen av jorden ved Markerud avsettes til byggeområde for boliger. Kulturmiljøet rundt gården trenger landskapsrom/ landbruksareal rundt gården. Det foreslås å bygge ca. 30 boliger i konsentrert bebyggelse på tomten. Området ligger sentralt til i forhold til Hagan sentrum og kollektivtilbud. Adkomst bør gis fra Birkelundsveien, som bør gjenåpnes for trafikk.

B3 – Skytta nord

Skytta nord var i kommuneplan 2000 avsatt til SB1 og SB2, som fremtidig boligområde etter 2011. Området er på 120 daa. Området ligger nær sentrum, har gode solforhold og utsikt, og gode forbindelser ut i marka. Området bør ha konsentrert leilighetsbebyggelse, fordi området ligger nært opp til kollektivknutepunkt. Det vil kreves ny veiforbindelse opp i området og det har tidligere vært gjort utredninger av veiutløsning fra noe sør for Bjørndalen bruk. Området kan på sikt kunne romme godt over 200 boliger, og området ligger fortsatt inne i kommuneplanen men er tatt ut av boligprogrammet.

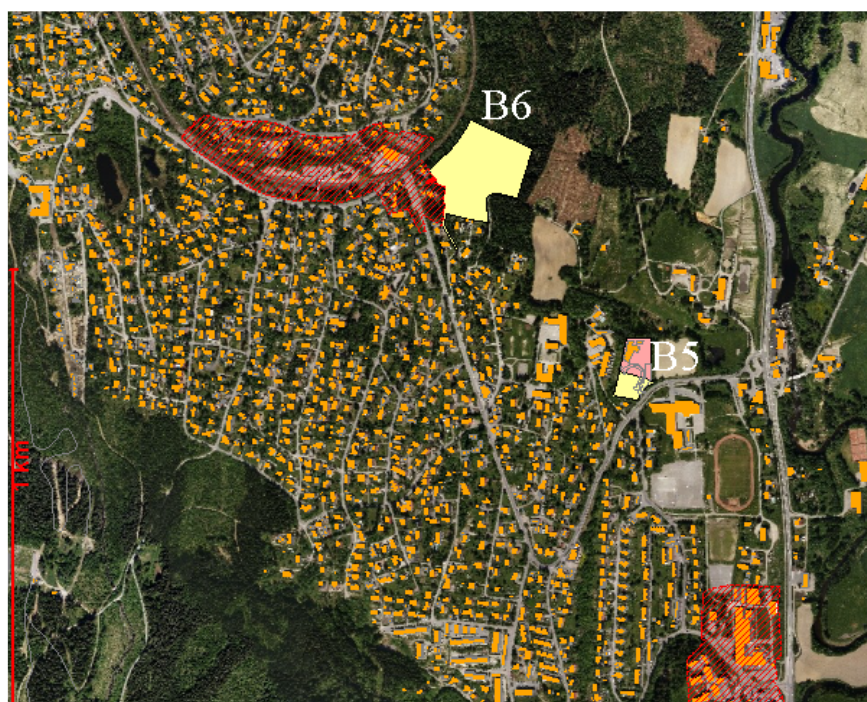
Nye boligområder Midtre

B5 – Rotnesbeite (tidligere "kirketomta")

Denne eiendommen utgjør ca. 9 daa. Hele eiendommen er i gjeldende kommuneplan avsatt som byggeområde for offentlig formål med sikte på bygging av kirke. Dette er ikke lenger aktuelt. Halvparten av eiendommen er nå bygget ut til kulturbarnehage, den andre halvparten avsettes til byggeområde for boliger, dvs. ca. 4,5 daa på hvert formål. Barnehagen ligger godt plassert i forhold til brukernes behov, og boligutbyggingen er i tråd med overordnet arealstrategi, nær Mo/Rotnes sentrum, og nær bussholdeplass ved Rotnes. Det legges opp til bygging av inntil 15 boliger på tomten fra 2009.

B6 – Tajet

I tilknytning til fortetningsområdet rundt Nittedal stasjon legges det opp til utbygging av tilgrensende område, Tajet. Området har ligget inne som strategisk utbyggingsområde i kommuneplanen, SB 7 i inneværende periode. Området avsettes for utbygging av ca. 50 boliger. Området ligger nært opp til det området i Nittedal som har høyest kollektivandel med sin korte avstand til Nittedal stasjon. Boligene legges inn mot slutten av planperioden fra 2015. På sikt kan det være aktuelt med ytterligere utbygging i området, avhengig av om omlegging av rv. 4 vil gå i en trasé som avlaster lokalveinettet i området.



Nye boligområder i Hakadal:

B9 – Oterstien

Innerst i Oterstien ligger et område som i dag er avsatt som LNF-område. Innspill er kommet på en eiendom som utgjør ca. 5 daa. Det foreslås å bebygge denne eiendommen med inntil 10 boliger. Eiendommen ligger nær Varingskollen stasjon, og bygging her er i tråd med langsiktig arealstrategi.

Tøyen

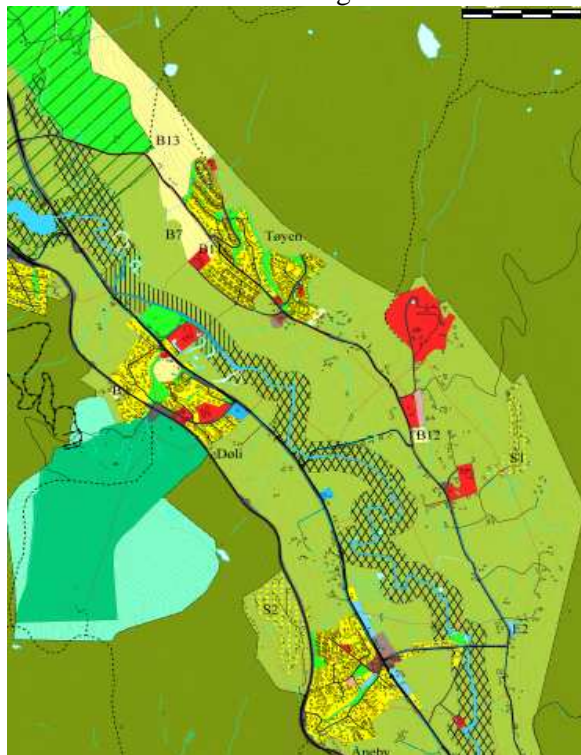
Kiwibygget ved Tøyen har utvidelsesbehov. Gjeldende plan viser feilaktig området som byggeområde for kun boliger. Bygget dekker i dag behovet for et lite nærsenter med dagligvarebutikk og enkelte andre funksjoner. I kommuneplanen foreslås det lagt inn en mulighet for utvidelse av butikkarealet kombinert med bygging av leiligheter. Oppføring av leiligheter her vil være i tråd med retningslinjene for boligtypefordeling, og vil dekke et stort behov for en mer variert boligmasse i området. Leilighetene må bygges med lav, stedstilpasset arkitektur.

Områder for spredt boligbygging

I Hakadal legges også sone for spredt utbygging i LNF-områdene S1-Kirkebylia og S2-Brannfjell inn. I Kirkebylia vil det på gitte betingelser være mulig å bruke 31 fritidsboliger til bolig, og på Brannfjell vil det være mulig med bruksendring av inntil 39 fritidsboliger til boliger. Dette er hytteområder der det gjennom lengre tid har vært fast bosetting, og der en gjennom bruksendring og betingelser stilt til dette, ønsker å rydde opp i situasjonen, både forurensningsmessig og forvaltningsmessig.

B13 Bjørnholtlia

Bjørnholtlia ligger i Hakadal, øst for golfbanen på Aas gård. Området består av ca. 200 daa og det er skissert mellom 50-100 boliger.



Nye boligområder i Hakadal

Barnehager

Kommunen jobber for full barnehagedekning. Utbyggingen i kommende planperiode krever bygging av flere barnehager. Ved en gjennomgang av alternative barnehagetomter som ble gjort i 2006, ble en tomt ved siden av Markerud barnehage vurdert som aktuell. Denne er fortsatt aktuell som barnehagetomt, men den er ikke lagt inn i plankartet.



- der storby og marka møtes

Arealdelen

I Rotnesområdet er det lagt inn to nye barnehager. På den tidligere kirketomta er det satt av areal til en kulturbarnehage. Videre er det satt av plass til en 4 avdelingsbarnehage i forslag til reguleringsplan på Kruttverket.

I Hakadal er det lagt opp til en lavere utbygging enn i Søndre og Rotnes, og behovet for nye barnehager er mindre. Det er avsatt et område ved Hagen skole for offentlig formål, dette området kan benyttes. En mer aktuell plassering av evt. ny barnehage i Hakadal er like ved Hakadal stasjon. Levering av barn kan da lett kombineres med togreise til jobb i byen. Den aktuelle tomten er foreløpig ikke lagt inn i plankartet.

Skolekapasitet

De fleste barneskolene i Nittedal er fullt utnyttet, og har ikke ledig skolekapasitet. Det vises til vedtatt skolebehovsplan for Nittedal. Her er skolekapasitet og behov for økt kapasitet i de ulike deler av bygda vurdert, og det er gitt forslag til hvordan det økte behov skal møtes.

Næringsområder / områder for erverv

Slora, sør for Hakadal ungdomsskole

Området Slora sør for Hakadal ungdomsskole, avsatt som byggeområde for næring, tas ut av kommuneplanen og avsettes som LNF-område. Området har ligget inne som næringsområde i

kommuneplanen i mange år uten å bli utbygd. Området er en del av et gammelt elvelandskap, det har stor artsrikdom og viktige natur- og friluftverdier, og det er svært flomutsatt.

Utvikling av Varingskollen alpinsenter

Varingskollen er et av Nittedals viktigste varemerker. Anlegget holder internasjonal klasse både innen alpint og snowboard, og har en høy status i disse miljøene. Varingskollen alpinsenter ønsker å ekspandere. Dette innebærer nye alpinbakker øst og vest for eksisterende anlegg, nye skiheisanlegg, lys- og snøproduksjonsanlegg for å betjene disse bakkene, nye bygninger i form av et stort entrébygg ved øvre parkering og et mindre ved nedre parkering, samt utvidelser og nyanlegg av parkeringsplasser, nødvendig utvikling av veier og infrastruktur. Kommunen ønsker disse endringene, og har lagt utvidelsene inn i kommuneplanforslaget. Den største delen av endringene i entréområdet vil skje i området som allerede er avsatt som byggeområde for alpinbakke.

Næringsliv og frivillige organisasjoner samarbeider med kommunen i forbindelse med ønske om etablering av Østlandets første skitunnel ved Varingskollen. Man tenker seg i første omgang etablering av en tunnel i fjell, slik at inngrepene i naturlig terreng vil bli små. Tiltaket krever ankomstbygning, men ellers kan fasiliteter i stor grad være felles med alpinanlegget, det gjelder f.eks. parkeringsplasser, servicebygg og snøkanonanlegg. Det meste av anlegget kan avsettes innenfor område avsatt som byggeområde for alpinbakke, på det nye plankartet avsatt i kombinasjon med byggeområde for skitunnel. Det kan bli aktuelt også å tilrettelegge for overnattingsfasiliteter i tilknytning til anlegget, sannsynligvis i tilknytning til servicebygget. Påfølgende reguleringsplanlegging vil avklare detaljene i prosjektet. Et forprosjekt er gjennomført vår/sommer 2007. Kommunen har også lansert Varingskollen som regional alpint og- langrennsarena for Nedre Romerike.



Langsiktig utvidelse - Varingskollen

Bussgarasjen på Kjul

Området har i mange tiår vært bebyggt med bussgarasje. Formålet i kommuneplanen har vært LNF. Kommunen vurderer den etablerte arealbruken til å være i strid med LNF-formålet, og endrer formålet på planen til næringsområde. Det er ikke konkrete planer for endringer av eksisterende bruk. Endringen til næringsområde åpner imidlertid noe for senere endringer. Det vil bli satt begrensninger på endret bruk i forhold til type næringsvirksomhet som kan etableres her (ikke boliger, ikke detaljhandel, kun plasskrevende varer), og i forhold til bebyggelsens utforming i denne sårbare del av den grønne bygda.

Møbellåven Kjul

Dagens møbellåve på Kjul er lagt inn som næringsområde i tråd med dagens arealbruk. Areal er 8,5 daa.

E2 Næringsareal i Hakadal

Et mindre areal av gnr. 61/3 i Hakadal, inntil Gamleveien er lagt inn som ervervsareal. Arealet ønskes benyttet til landbruksverksted.



Nytt næringsområde Hakadal

Andre endringer i plankartet

Følgende andre endringer er gjort i plankartet i forhold til gjeldende kommuneplan:

1. Endringer som følge av reguleringsplaner som er vedtatt siden kommuneplanens vedtaksdato i 2000 er lagt inn i plankartet.
2. Mindre endringer i arealkategoriens grenser er gjort for å få en bedre tilpasning til grensene til reguleringsplaner

- der storby og marka møtes

Arealdelen

3. Ca. 1 daa av gbnr. 41/3 ved Varingskollen omgjøres fra LNF-område til byggeområde for bolig, med tanke på å oppføre en bolig.
4. Svært mange nærings-/ervervsområder lå inne som sentrumsområder i gjeldende plan, f.eks. bensinstasjonene Hydro Texaco nord for Åneby og Esso sør for Mo. Disse er nå lagt som ervervsområder.
5. Noen anlegg har fått et annet formål, i tråd med anbefalinger fra Miljøverndepartementet. Dette gjelder f.eks. alpinanlegget, skytebanen på Varpet og golfbanene.
6. Det settes av et grøntdrag i mellom Mortens Kro og Arcus-tomta (næringsområdet sør-øst for Ringnes) for å ivareta gjennomgående grøntstruktur/ viltkorridor.

Rv 4

For tiden pågår arbeid med utarbeiding av planprogram for kommunedelplan for rv 4 Kjøl – Oppland grense. Arbeidet er ikke kommet langt nok til at dette gir føringer for kommuneplanrulleringen.

Det er utarbeidet planprogram for tiltaket "Nedbygging av Trondheimsveien, oppgradering av Østre Aker vei, samt bygging av ny Fossumdiagonal". Dette tiltaket innebærer også utvidelse av strekningen Gjelleråsen - Oslo grense til 4 felts vei, hvorav 2 reserveres til kollektivfelt. Også denne planen legges inn ved senere rullering.

Kommuneplanbestemmelser og retningslinjer

I henhold til vedtak av Nittedal kommunestyre sak 36/09 fra 27.04.09 og sak 30/10 fra 26.04.10. Arkivsak 05/1374.

Kommuneplanen er utarbeidet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-4. Den består av en utdypende tekstdel og et juridisk bindende plankart med tilhørende planbestemmelser. Plankart og planbestemmelser viser hvordan arealene i kommunen er tenkt disponert og utbygget.

Juridisk bindende planmateriale:

- Planbestemmelser
- Plankart

I tillegg er det knyttet retningslinjer til planen. Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men er veiledende for kommunens saksbehandling.

Kommuneplanens arealdel består av følgende arealkategorier:

1. Bygeområder (vesentlig tettstedene), § 20-4, 1.ledd nr. 1
2. Landbruks-, natur- og friluftsområder, § 20-4, 1.ledd nr. 2
3. Områder for råstoffutvinning, § 20-4, 1.ledd nr. 3
4. Andre områder som er båndlagt eller skal båndlegges for nærmere angitte formål, § 20-4, 1.ledd nr. 4
5. Bruk og vern av vassdrag, § 20-4, 1.ledd nr. 5
6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet, § 20-4, 1.ledd nr. 6

I denne planen er det kun knyttet bestemmelser til de to første arealkategoriene, i tillegg til generelle bestemmelser. For de andre arealkategoriene er det i begrenset grad anledning til å fastsette bestemmelser, og arealbruk følger av reguleringsplan eller vernebestemmelser.

Med planbestemmelser og retningslinjer følger også et vedlegg som mer detaljert viser forslag til fortettingssoner, samt et vedlegg som redegjør for de viktigste endringer i bestemmelsene.

1. Generelle bestemmelser

	OMRÅDE		PBL
1.1	Bygeomr. og LNF-omr. for spredt utbygging	I all forvaltning etter plan- og bygningsloven skal prinsippene om universell utforming legges til grunn i henhold til T- 5 /99 Tilgjengelighet for alle	§ 20-4, 2.ledd pkt. b
1.2	Alle	Lukking av elver og bekker, samt utfylling i innsjøer og tjern er ikke tillatt. Tiltak som er nødvendig for utvikling av fortettingssonene er unntatt.	§ 20-4, 2.ledd pkt. f
1.3	Alle	For de eiendommer hvor det kan tillates avkjøring fra riks- eller fylkesvei, skal denne skje i samsvar med rammeplan for avkjørsler med holdningsklasser som vist på vedlagte kart.	§ 20-4, 2.ledd pkt. b
1.4	Alle unntatt byggeomr. for fritidsbebyggelse	For alle områder i kommunen, med unntak av byggeområder for fritidsbebyggelse, er det ikke tillatt med oppføring av ny fritidsbebyggelse eller fradeling til samme formål	§ 20-4, 2.ledd pkt. e

1.5	Alle	Kommuneplanens angivelse av arealbruksformål gjelder foran eldre vedtatte reguleringsplaner, med unntak der reguleringsplanens arealbruk er mer detaljert enn kommuneplanens arealfastsettelse og veiplaner. Se også unntaksbestemmelse i 2.8	§ 20-6, 3. ledd
1.7	Områder kartlagt i henhold til fare for flom og skred	Før utbygging av nye områder og enkelttiltak skal det dokumenteres tilfredsstillende sikkerhet i forhold til fare for skred og flom og tiltak være gjennomført i henhold til NVE's Retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag.	§ 20-4, 2.ledd pkt. b
1.8		Oppføring av bygning eller annen installasjon, utgravninger eller oppfylling tillates ikke nærmere enn 30 m til nærmeste spors midtlinje. (Iht. Jernbanelovens § 10 av 1. juli 1993 er det 30m byggegrense dersom ikke annet følger av reguleringsplan.)	§ 20-4, 2.ledd pkt. b
1.9	Områder med radon	I radonutsatte områder skal grunnundersøkelser og ev. sikringstiltak gjennomføres før utbygging kan skje.	§ 20-4, 2.ledd pkt. b
1.10	Marka	For tiltak innenfor Marka gjelder Markalov	

Generelle retningslinjer

- 1 a. Den langsiktige arealstrategi for kommunen, gjengitt i kommuneplanens tekstdel, legges til grunn for arealbruksspørsmål i denne kommuneplanen og i forvaltning av kommunens arealer i kommende planperiode.
- 1.b Det skal inntas en streng holdning til oppfylling i naturlig terreng. Naturlig terreng skal i størst mulig grad beholdes, og oppfylling unngås. Der oppfylling likevel kan være aktuelt skal kun rene masser deponeres.
- 1.c Vassdragsnære arealer bør ikke gjenfylles, slik at fare for erosjon eller avrenning direkte til vassdraget oppstår.
- 1.d Det faste utvalget for plansaker kan i enkeltstående byggesaker dispensere fra disse bestemmelsene etter PBL. § 7. Vesentlige planforutsetninger må ikke fravikes ved bruk av dispensasjon. I samsvar med anbefalt saksbehandling fra Miljøverndepartementet skal uttalelser fra regionale fagmyndigheter bare innhentes dersom det faste utvalget for plansaker, etter intern høring i kommunen, vil gi dispensasjon.
- 1.e Tiltak etter plan- og bygningsloven § 93 1. og 2. ledd som kan berøre fredede kulturminner, kan ikke igangsettes før kulturminnemyndighet har gitt tillatelse, jf . kulturminnelovens §§ 8, 9, 15, 15a, 19 og 20.
- 1.f Bygninger og anlegg med historisk verdi fremgår av SEFRAK-registeret. Tiltak som berører slik bebyggelse forutsetter høringsuttalelse fra fylkeskommunen som kulturmyndighet.
- 1.g Utelagring skal unngås i områder som vender ut mot riks- og fylkesvei.
- 1.h Ved fradeling av boligtomter skal bebyggbarhet vurderes; helning på tomter, stigningsforhold på adkomst, behov for utfyllinger.

2. Byggeområder, PBL § 20-4, 1.ledd nr. 1

	OMRÅDE		PBL
2.1	Alle byggeområder unntatt byggeomr.	I slike områder kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i PBL §§ 81, 86a, 86b og 93 1. og 2.ledd,	§ 20-4, 2.ledd,

	for fritidsbebyggelse	samt fradeling til slike formål før området inngår i reguleringsplan.	pkt. a
2.2	Alle byggeområder for bolig og fortetningsområdene F1, F2 og F3	Det gis unntak for plankravet for påbygg, tilbygg, garasje og uthus for eksisterende småhusbebyggelse, for oppføring av et enkelt småhus (enebolig eller tomannsbolig) i eksisterende byggeområde for frittliggende boliger, samt for fradeling til samme formål. Plankravet gjelder heller ikke for tiltak etter "Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker" § 7.	§ 20-4, 2.ledd, pkt. a
2.3	Alle byggeområder	Områder avsatt til byggeområder tillates ikke bygget ut før nødvendige tekniske anlegg for infrastruktur og anlegg for vei, gang- og sykkelveg/fortau, vann og avløp er etablert eller sikret i henhold til gjeldende Veinorm 2007, VA-norm 2007. Kravene spesifiseres gjennom reguleringsplaner	§ 20-4, 2.ledd, pkt. b
2.4	Alle byggeområder	Boliger og annen støyømfintlig bebyggelse må ikke oppføres i områder der støybelastningen overskrider anbefalte maksimalverdier i retningslinje T-1442 om behandling av støy i arealplanlegging. I områder der støynivået overskrider maksimalverdiene må det dokumenteres at det med støydempingstiltak kan oppnås støyverdier innenfor grenseverdiene.	§ 20-4, 2.ledd, pkt. b
2.5	Sentrumsområdet på Mo/Rotnes	Sentrumsområdet Mo/Rotnes er vist som en illustrasjon. En nærmere avgrensning samt rekkefølgekrav i forbindelse med sentrumsetableringen vil bli avklart gjennom kommunedelplan for sentrumsområdet. Trafikksikkerhet og miljø i forhold til rv 4 og sentrumsområdet skal vektlegges ved vurdering av løsning. I utgangspunktet må utviklingen av sentrumsområdet på østsiden av rv 4 avklares i forhold til utbygging av ny rv 4	§ 20-4, 2.ledd, pkt. b
2.6	Alle byggeområder unntatt byggeområde for fritidsbebyggelse og byggeområde for bevaring	Dersom annet ikke er fastsatt i reguleringsplan eller bebyggelsesplan gjelder følgende krav for grad av utnytting: I områder med eneboliger: BYA = 30 % I områder med konsentrert bebyggelse: BYA = 40 % I områder med andre byggeformål fastsettes BYA gjennom reguleringsplan. Følgende høyder kan tillates: Gesimshøyde inntil 6,5 m og mønehøyde inntil 9,0 m. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 m. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 m. Alle høyder måles ut fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.	§ 20-4, 2.ledd, pkt. a, b
2.7	Fortettingssoner F1, F2, F3	I fortettingssonene Mo/Rotnes, Nittedal stasjon og Hagan legges det opp til en høy utnyttelsesgrad. Nøyaktig utnyttelsesgrad fastsettes gjennom	§ 20-4, 2.ledd, pkt. a, b

		reguleringsplan	
2.8	Alle byggeområder unntatt byggeområde for fritidsbebyggelse	<p>I områder med reguleringsplaner vedtatt før 2000 settes reguleringsplanens bestemmelse for utnyttelsesgrad til side for eneboligområder. Ny utnyttelsesgrad settes til BYA = 30 %.</p> <p>I områder med reguleringsplaner vedtatt før 2000 gjelder: I områder regulert til eneboliger tillates garasjer på inntil 50 m².</p>	§ 20-4, 2.ledd, pkt. b
2.9	Byggeområder for bolig Konsentrerte boligområder	<p>Dersom annet ikke er fastsatt i reguleringsplan gjelder følgende for minste uteoppholdsareal (MUA) pr. boenhet i boligområder:</p> <p>I områder med småhus / frittliggende boliger: Eneboliger: MUA = 250 m² Tomannsboliger: MUA = 200 m² Tillegg for sekundærleil. (1 og 2-rom): MUA = 25 m²</p> <p>I områder med konsentrert boligbebyggelse: Boliger med 3 rom eller mer: MUA = 200 m² Boliger med mindre enn 3 rom: MUA = 100 m²</p> <p>For konsentrerte boliger i sentrumsområder og boliger i kombinasjon med forretning/kontor kan kravet til uteoppholdsareal senkes vesentlig; til MUA = 40 m² pr. boenhet.</p>	§ 20-4, 2.ledd, pkt. d
2.10	Alle byggeområder unntatt byggeområde for fritidsbebyggelse	<p>Dersom annet ikke er fastsatt i reguleringsplan gjelder følgende for parkering/garasjering: I områder med frittliggende boliger/ småhus: Min. 2 biloppstillingsplasser/bolig - hvorav min.1 til garasje. I tillegg skal det avsettes 1 biloppstillingsplass for sekundærleilighet.</p> <p>I områder med konsentrert boligbebyggelse: Min. 1,5 biloppstillingsplass/bolig - hvorav min.1 til garasje. Det skal avsettes tilleggsareal til bod, avfallshåndtering og sykkelparkering.</p> <p>I andre byggeområder: Min. 1,0 biloppstillingsplass/25 m² BRA for forretnings-, kontor og serviceformål. Min. 1,0 biloppstillingsplass/50 m² BRA for andre formål.</p> <p>I sentrumsområder og for boliger i kombinasjon med forretning/kontor må parkeringsdekningen vurderes konkret i detaljplan. I slike områder vil det være aktuelt å begrense parkeringsarealet på mark. Ved høy utnyttelse - TU = 50% eller mer - bør en vesentlig del av parkeringsdekningen være i parkeringshus/under terreng. I byggeområde for alpinanlegg fastsettes</p>	§ 20-4, 2.ledd, pkt. b

		parkeringsdekningen i reguleringsplan.	
2.11	Alle byggeområder	Nye bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i harmoni med omgivelsenes karakter og form i tråd med stedegen byggeskikk og hensyn til helhetlig estetikk. Åsprofiler og landskapssilhuetter skal bevares, og det legges vekt på god terrengtilpasning.	§ 20-4, 2.ledd, pkt. b
2.12	Boligområde B13	Et sammenhengende gang-/sykkelvegnett mellom B13 Bjørnholtlia og Hakadal stasjon må være etablert før igangsettingstillatelse til B13 Bjørnholtlia kan gis	

Retningslinjer til byggeområder

- 2.a I byggeområder som ligger innenfor 100 m fra vassdrag skal hensynet til vassdraget og vassdragsverdiene vektlegges ved plan- og byggesaksbehandlingen. Det skal tilstrebes at nye byggetiltak ikke plasseres nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse.
- 2.b Utbygging skal skje slik at grøntstruktur, naturpregede områder og viktige landskapselementer bevares. Verdifulle trær skal i størst mulig grad avmerkes på reguleringsplankart og tas vare på i forbindelse med utbygging i nye områder. Dette skal gjøres i samråd med miljøvernkonsulenten.
- 2.c Boligtypefordeling i boligområdene:
- Innenfor de bebygde områdene i kommunen bør det være et sammensatt boligtilbud som dekker etterspørselen fra ulike befolkningsgrupper og som sikrer en sammensatt befolkningsgruppe i boligområdet
 - I områder i kommunen med lav dekning av konsentrert småhusbebyggelse og leilighetsbygg, legges det opp til å øke denne andelen.
 - Leilighetsbygg skal fortrinnsvis bygges innenfor større byggeområder og i områder nær opp til offentlig kommunikasjon og handels- og servicetilbud.
 - I områdene ved Mo, Hagan og Åneby legges det opp til tett sentrumsbebyggelse.
 - Også i Hakadal legges det opp til leilighetsbygg enkelte steder for å øke bredden av boligtilbud og for å hindre at folk flytter ut av kommunen av mangel på passende boligtilbud.
- 2.d Lekeplasser bør plasseres i tilknytning til, og i sammenheng med andre ubebygde og vegetasjonsbærende arealer. De bør være skjermet mot vind og skal være skjermet mot forurensing og helsefare.
- 2.e Håndtering av overvann skal løses lokalt. Overvann bør benyttes som en ressurs og som et positivt landskapselement i bomiljøer, i forbindelse med rekreasjonsformål og for å fremme biologisk mangfold.
- 2.f Innenfor området avsatt til fritidsbebyggelse på Ørfiske beliggende innenfor nedslagsfelt for drikkevannskilden er også Oslo kommune berørt myndighet.
- 2.g Innenfor fortettingsområdene F1, F2 og F3er det mulighet for bygging av en bolig før plankrav, dersom en ser at dette gir en uønsket utvikling kan tiltak vurderes.
- 2.h Dersom annet ikke er fastsatt i reguleringsplan gjelder følgende for leke- og uteoppholdsareal:
- Ved utbygging som omfatter mer enn 4 boenheter (sekundærleiligheter ikke medregnet) skal det avsettes leke- og oppholdsarealer, som skal være egnet til formålet og ferdigstilles samtidig med boligene.
- Det skal avsettes min. 50 m² fellesareal pr. boenhet (sekundærleiligheter ikke medregnet) i områder med frittliggende boliger og min. 25 m² fellesareal pr. boenhet i konsentrert bebyggelse.
- I nye boligområder skal det i tillegg avsettes eller være tilgang til ballplass/grendelekeplass på min. 5 daa (eller 2 x 2,5 daa) maks. 200 m fra boligene.

- der storby og marka møtes

Arealdelen

Nye boligområder skal videre ha adgang til større grøntområder/rekreasjonsområder maks. 500 m fra boligene.

- 2.i Høgstplaner skal godkjennes av Nittedal kommune før avskoging av utbyggingsområder
- 2.j For eksisterende industriområder gjelder: Utvikling av næringsområder i kommunen skal være i samsvar med overordnede føringer for lokalisering av næring, handel, og servicevirksomhet. Fram mot neste rullering av kommuneplanen arbeides det for å finne arealer hvor et mer variert utvalg av bedrifter kan etablere seg.

3. Landbruks- natur og friluftsområder (LNF), PBL § 20-4, 1.ledd nr. 2

	OMRÅDE		PBL
3.1	LNF-områdene unntatt områder for spredt utbygging	Tilbygg/påbygg inntil 50 m ² BRA på eksisterende bolighus tillates oppført og garasjer på inntil 50 m ² BRA tillates oppført.	§ 20-4, 2.ledd pkt. c
3.2	LNF-soner S1, S2, <i>Arealdisponering i S3 er ikke avklart og er oversendt Miljøverndepartementet pga ny Markalov</i>	Innenfor S1, Kirkebylia, tillates inntil <u>31</u> fritidsboliger omgjort til boliger. I tillegg tillates oppført 2 nye boliger. Innenfor S2, Brannfjell, tillates inntil <u>39</u> fritidsboliger omgjort til boliger. <i>Innenfor S3, Lønnsvoll, tillates omgjort <u>19</u> fritidsboliger til boliger. Planbestemmelsen er oversendt MD.</i> Omgjøring kan kun finne sted i tråd med bestemmelsene i 3.3.	§ 20-4, 2.ledd pkt c
3.3	LNF-soner S1, S2, S3	For bebyggelsen i S1, S2 og S3 fastsettes følgende bestemmelser: 1. Fradeling av tomt er ikke tillatt. 2. Bruksendring og utbygging kan ikke finne sted før veinettet er oppgradert, eventuelt omlagt, i henhold til gjeldende veinorm 2007 og ikke før avløpsnett er bygget og koblet til offentlig anlegg og godkjent vann. 3. Hver tomt kan bebygges med en bolig med maks BRA 250 m ² , med en begrensning på bebygd areal (BYA) på anslagsvis 150 m ² . BYA og BRA beregnes i tråd med MD/KRD/BEs veileder T- 1459, veileder om grad av utnytting og Norsk standard 3940. 4. Det skal avsettes 2 biloppstillingsplasser på hver tomt. Dersom det er sekundærleilighet i boligen, skal det avsettes 3 biloppstillingsplasser. Det kan oppføres en garasje med maks BRA 50 kvm. 5. Det kan oppføres et redskapsskjul på inntil 15 m ² BRA på hver tomt. Skjulet kan ikke benyttes for varig opphold. 6. Mønehøyde skal ikke overskride 7 m. Takvinkel skal være mellom 22,5 og 45 grader. 7. Riving av eksisterende hytter er tillatt. 8. Det tillates innpasset en sekundærleilighet i hver bolig, denne må innpasses innenfor maks BRA på 250 kvm. 9. For S2 Brannfjell: Det kan godkjennes omdisponering av inntil 39 fritidsboliger til boliger innenfor S2. Før omdisponering kan godkjennes må det foreligge godkjent plan for skilting, kjøremønster og sikkerhetsgjerder knyttet til planovergangen. Planen må være godkjent av Jernbaneverket og Planutvalget	§ 20-4, 2.ledd pkt b
3.4	Vernebelte langs	I korridoren langs Nitelva, langs Rygga,	§ 20-4,

	<p>vassdrag</p>	<p>Ørfiskebekken, Åsbekken og Ela er tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 ikke tillatt inntil 100 meter målt horisontalt ved gjennomsnittlig flomvannstand.</p> <p>I områder med verneklasse 1 kan tiltak som nevnt i første ledd tillates hvor området inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan.</p> <p>I områder med verneklasse 2 er arbeid og tiltak som nevnt i første ledd ikke tillatt.</p>	<p>2.ledd pkt. a, f</p>
--	------------------------	--	--------------------------------

Retningslinjer til LNF-områdene

- 3.a I LNF-områder skal hensynet til opprettholdelse av den grønne bygda og bevaring av natur- og kulturlandskapet legges til grunn for forvaltningen av området.
- 3.b Tiltak på eksisterende bolig- og fritidsboligeiendommer i LNF-områder kan tillates dersom man ved en konkret dispensasjonsvurdering av særlige grunner opp mot hensynene som ligger bak LNF-formålet finner at disse hensynene ikke blir skadelidende.
- 3.c Det vil normalt kunne gis dispensasjon for å utnytte ubenyttet bygningsmasse på gårdstunet til næringsvirksomhet som ikke går inn under stedbunden næring når følgende betingelser er oppfylgt:
 - Bygningene som skal romme ny bruk må ved søknad om dispensasjon til bruksendring tilfredsstille alle krav i henhold til plan- og bygningsloven med forskrifter.
 - Tiltaket gir ikke negative virkninger i forhold til naturvern- og kulturminneinteresser, landskapsmessige interesser, trafikale forhold, jord- og skogsdrift, støy, forurensning og drikkevann.
 - Tiltaket gir ikke negative virkninger i forhold til naboskap, for eksempel i form av skjemmende utelagring.
 - Tiltaket kan gjennomføres som bruksendring i eksisterende bygg. Begrenset påbygging av eksisterende bygninger kan vurderes dersom kriteriene i punktene over er innfridd.
 - Næringsbygg på gårdsbruk kan normalt ikke fradeles, og næringsvirksomhet på gårdsbruk skal ikke reguleres til næringsformål.
- 3.d Ved planlegging av fysiske tiltak som berører LNF-områder skal tiltakshaver gjennomføre landskapsanalyser som klart viser hvilken virkning tiltaket vil ha i forhold til landskapet.
- 3.e Område L1 utgjør et spesielt viktig natur- og kulturlandskap med et godt intakt ravinesystem. I dette området skal ravinelandskapet opprettholdes, og det skal ikke foretas gjenfylling/planering av ravinene. Det skal stimuleres til arealbruk som bidrar til gjenskaping eller opprettholdelse av det biologiske mangfold i området.
- 3.f Område L2, L3, L4 og kjerneområdet i midtre Nittedal er viktige kulturmiljøer og kulturlandskaper, og innehar store miljø- og landbruksverdier. I disse områder skal det inntas en spesielt restriktiv holdning i forhold til tiltak som kan redusere disse verdiene.
- 3.g For LNF-områder med spredt utbygging S1, S2 og S3: Bebyggelsens form og uttrykk skal tilpasses det skogsterreng som omgir Kirkebylia. Bygningene skal oppføres i tre, og fargevalg skal avpasses omgivelser og omkringliggende bebyggelse.
Behandling av tomten: Mest mulig naturlig terreng skal bevares på tomten. Store masseforflytninger anbefales ikke. Ved søknad om byggetillatelse vil det også kreves en enkel utomhusplan som viser hvordan tomten skal behandles, eventuelle terrenginngrep og støttemurer.
- 3.h For kjerneområder landbruk må tiltak vurderes spesielt og konsekvenser for kvalitetene i kjerneområde.
- 3.i Påbygg/tilbygg og garasjer i LNF-områder skal ikke plasseres på dyrka mark.



- der storby og marka møtes

Arealdelen

Begrepsforklaring/ forklaring på forkortelser i teksten

PBL: Plan- og bygningsloven. Ny planlov skal etter planen tre i kraft i 2009, ny bygningsdel i 2010.

LNF: Landnruk, natur- og friluftsområder

BRA: Bruksareal

BYA: Bebygd areal

Daa: dekar eller mål (1 daa = 1000 kvm)

MD: Miljøverndepartementet

KRD: Kommunal- og regional departementet

BE: Statens bygningstekniske etat

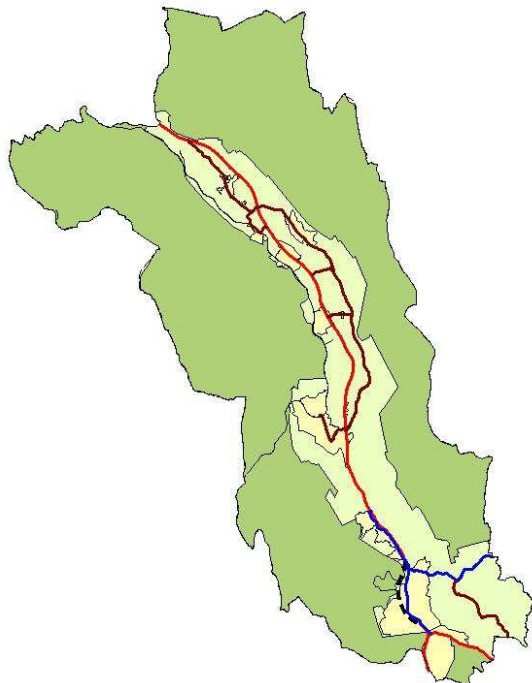
RPB: Rikspolitisk bestemmelse for Oslo marka vedtatt i juni 2007. Denne er nå erstattet av Markaloven.

SEFRAK: Registreringer av bevaringsverdige bygninger/kulturmiljøer/elementer, foretatt av Akershus Fylkeskommune.

Boligprogram **endre?**

	Plan id	Sk.krets	2008	'09	'10	11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	Sum
Søndre																
Morteveien	137F	Holum	■	■												37
Åsheimfeltet	157	Ulverud	■	■	■											12
Likollen terrasse		Ulverud		■												25
Haugeråsen	158	Slattum	■	■	■	■	■									90
Rudstein	156	Slattum	■													32
Rudstein Nyborg	143C	Slattum														0
Skyttamyra	152A	Ulverud	■	■												54
7/21, del av Skyttamyrveien	115	Ulverud		■												20
Skyset skog	151	Ulverud	■	■	■	■					■	■	■	■	■	100
Haugerlia		Slattum			■											15
Øvre Skytta	B3	Ulverud			■											10
søndre Markerud	B2	Slattum				■	■	■								0
Sum Søndre																395
Rotnesområdet:																
Elindtomta	203G	Rotnes	■													8
Myhrerskauen	230	Sørli	■	■	■	■										20
Kruttverket	237	Sørli		■	■	■	■	■	■	■	■					600
Rotnesbeite	B5	Rotnes		■	■	■										10
Tajet	B6	Rotnes								■	■	■	■	■	■	50
Mo/ Rotnes, kommunedelplan		Rotnes			■	■	■	■	■	■	■	■				470
Sum Mo/Rotnes																1158
Hakadal:																
Åneby vest	235	Kirkeby		■	■	■										18
Døli felt N	322F	Hagen	■	■	■											36
Hellerudhaugen	B7	Kirkeby			■	■	■	■								70
Døli felt P Omsorgboliger		Hagen		■												10
Oterstien	B9	Hagen			■	■										10
Åneby sentrum		Kirkeby							■	■	■					25
Tøyen/Kiwi		Kirkeby				■	■	■								40
MS-senteret	B11	Kirkeby											■	■		30
LHL	B12	Kirkeby											■	■		20
Bjørnholtlia	B13	Kirkeby											■	■	■	100
Hakadal																349
Hage-fortetting																120
Sum Nittedal																2022

Rammeplan for avkjørsler



Meget streng holdning (Rød strek)

- Vegen skal i prinsippet være avkjørselsfri, også for driftsavkjørsler. Det er en viss mulighet for hovedavkjørsler
- Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende, tillates kun etter stadfestet reguleringsplan eller godkjent detaljplan etter vegloven.
- For mindre veger enn motorvei A og B kan utvidet bruk av avkjørsler til mindre grendesamfunn unntaksvis bli innvilget uten planmessig behandling (min. 10 boliger fra før og min. 200 m avstand til vegen).
- Tillatelse til utvidet bruk av kårbolig eller generasjonsbolig i tilknytning til jordbrukseiendom vil bli innvilget.

Streng holdning (Blå strek)

- Vegstrekningen skal ha svært begrenset antall avkjørsler, også driftsavkjørsler. Hovedavkjørsler til gardsbruk bør begrenses.
- Nye boligavkjørsler bør ikke tillates uten planmessig behandling, og utvidet bruk av boligavkjørsler bør begrenses.
- Utvidet bruk til kårbolig/generasjonsbolig som for meget streng, men i tillegg vil det gis tillatelse også for generasjonsbolig som ikke er tilknyttet jordbruk.
- Utvidet bruk ellers krever minst 4-5 boliger fra før, og min. avstand 100 m til vegen.

Mindre streng holdning (Mørk rød strek)

- Antallet direkte avkjørsler må begrenses. Nye boligavkjørsler må lokaliseres med tanke på fremtidig utviklingsmulighet.
- Utvidet bruk av eksisterende avkjørsler til boligformål bør normalt ikke gis.
- Lokal tilpasning/presisering er at det i trafikkmessige vanskelige områder kan stilles krav om reguleringsplan eller bebyggelsesplan (må for utbyggingsområder fastsettes i kommuneplanen og i bestemmelser til kommuneplanen for spredt bebyggelse)

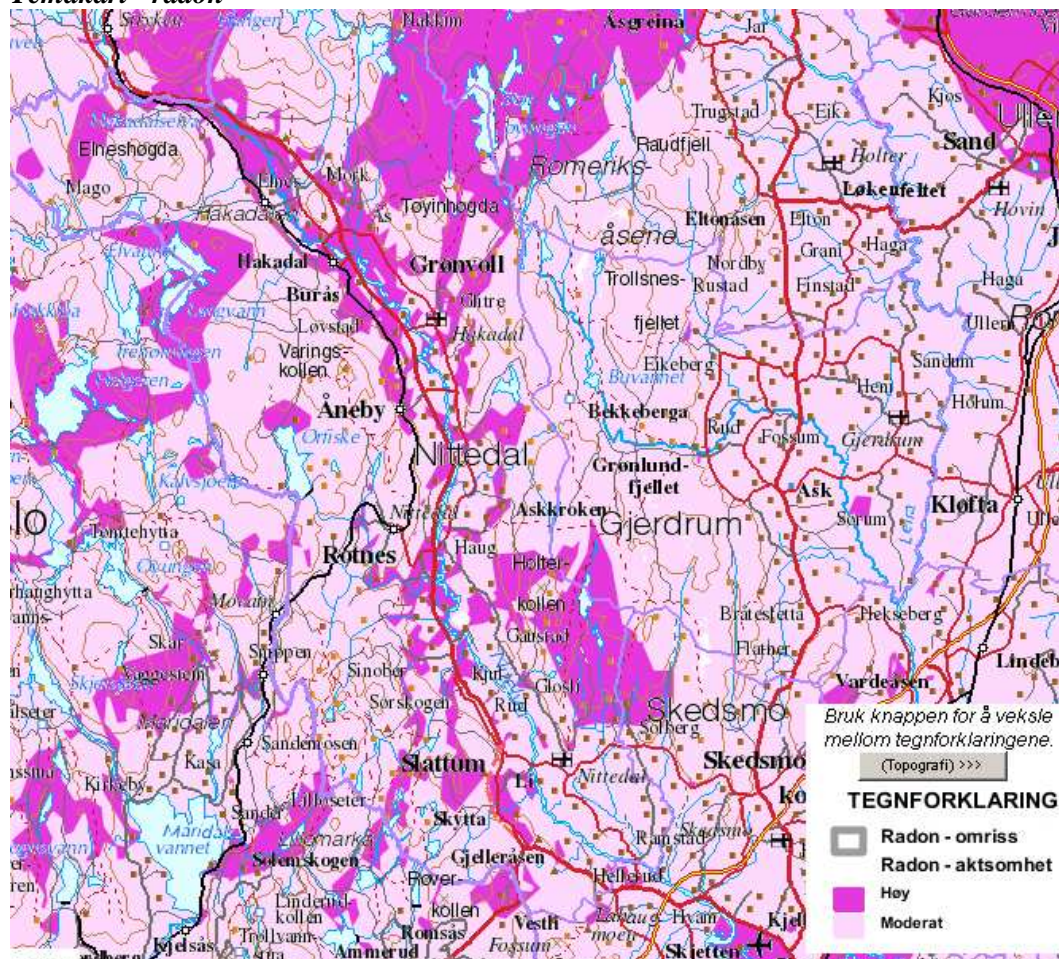
Radon

Norge er et av de landene i verden som har de høyeste konsentrasjonene av radon i inneluft. Nesten hver tiende bolig i Norge har en radonkonsentrasjon som er høyere enn anbefalt tiltaksnivå på 200 Bq/m³. Gjennomsnittlig radonkonsentrasjon i norske boliger er 89 Bq/m³ (årsmiddelverdi). I de aller fleste tilfeller er byggegrunnen hovedkilden til radon i boliger.

Statens strålevern gjennomførte i 2003 en kartlegging av radon i 4% av kommunens husstander. Undersøkelsen viste at Nittedal er et radonutsatt område; 27% hadde konsentrasjoner høyere enn anbefalt tiltaksnivå.

I et samarbeidsprosjekt mellom Statens strålevern og Norges geologiske undersøkelse (NGU) er det gjort en sammenligning mellom radonmålinger i inneluft i hus og fly- og helikoptermålinger i Østlandsregionen. På denne bakgrunn er det utarbeidet et oversiktskart over den beregnede prosentandel boliger med forhøyde radonkonsentrasjoner. Kartet viser kun storskalaforskjeller i radonfare mellom ulike områder. Mindre områder med høy radonfare vil ikke kunne identifiseres.

Temakart - radon



Følgende tiltak er generelt viktig i Nittedal som radonutsatt område:

- måling av radonkonsentrasjon i boliger med leilighet eller oppholdsrom i 1. etasje og kjeller
- sørge for tilstrekkelig utlufting
- gjennomføre målinger og nødvendige forebyggende tiltak ved nybygging.