



Oppsummering og vurdering av høringsuttalelser til planforslaget

Revisjon av kommuneplanens arealdel 2022-2035

Innledning

Forslag til ny arealdel lå ute til høring og offentlig ettersyn i perioden starten av juli til 15. september 2022. Det er gjennomført et åpent møte om planforslaget i høringsperioden. Kommunen mottok 108 uttalelser til planforslaget, og 10 innsigelser. Uttalelsene fra innsigelsesmyndighetene med tilhørende instanser vises i tabell 2. Det vises til dokumentet «Endringer etter høring og løsning på innsigelser» for nærmere beskrivelse av endringer i planforslaget. Uttalelser fra innbyggere, lag, foreninger og øvrige aktører er sortert geografisk.

Dokumentet inneholder sammendrag av uttalelsene. Trykk på lenken som står etter navn på avsender for å se høringsuttalelsene i sin helhet. I kolonnen til høyre vises om uttalelsene har ført til endring i plandokumentene.

Tabell 1 viser oversikt over mottatte uttalelser med avsender, dokumentnummer og hvilken tabell den finnes i	side 2
Tabell 2 viser uttalelser fra offentlige instanser som har fremmet innsigelser	side 6
Tabell 3 viser uttalelser fra øvrige offentlige instanser og nabokommuner	side 30
Tabell 4 viser uttalelser som gjelder flere områder eller generelt	side 58
Tabell 5 viser uttalelser som gjelder områder i Hakadal	side 82
Tabell 6 viser uttalelser som gjelder områder i Midt (Rotnesområdet)	side 98
Tabell 7 viser uttalelser som gjelder områder i Søndre	side 128

Tabell 1 Oversikt over mottatte uttalelser

Dokumentnr.	Avsender	Tabell
20/03437-337	Anne-Karine Døhlie, Per Gire	5
20/03437-348	Pål Trost-Nielsen	5
20/03437-357	Pernille og Matias Ramstad	7
20/03437-359	Jens Larsson	6
20/03437-360	Geir Atle Bakken	7
20/03437-361	Ingrid Nergård Bratteberg , Maruis Nergård Pettersen	5
20/03437-362	Vidar Brotnov	6
20/03437-364	Morten Aas Teigen	6
20/03437-365	Morten Aas	4
20/03437/367	Andreas Nannestad	4
20/03437-378	Hypro Cartex as Raymond Hansen	7
20/03437-379	Anne Aas	6
20/03437-380	Mona og Leif Ivar Vangerud	6
20/03437/382	Ønsker ikke navn offentliggjort	6
20/03437-383	Nils Henrik Syverud	7
20/03437-386	Åsmund Ottershagen	5
20/03437-387	Irene Marie Syreng	6
20/03437-388	Mari D. Nyhus	6
20/03437-389	Anne Prydz Sætherdal	7
20/03437-390	Ann Elin Hvidsten og David Stuart Foster	5
20/03437-391	Kyrre Steen Nævestad	7
20/03437-392 og 394	Tommy Øyen Mikalsen	7
20/03437-399	Bjørn E. Andresen	6
20/03437-402	Lasse Christiansen	7
20/03437-403	Ingar Brotnov	6
20/03437-404	Odd Are Rønning	7
20/03437-406	Bane NOR SF	2
20/03437-408	Piotr Salyga, Ark 19	7
20/03437-409	Mads Farner, Tine K. Jensen	6
20/03437-410	Mattilsynet	2

20/03437-412	TUN arkitektur på vegne av Glittre AS	5
20/03437-413	Ringnes Supply Company AS	7
20/03437-414	Oslo og omegn økologiske hagebrukslag	6
20/03437-416	Anne-Karine Døhlie og Per Gire	5
20/03437-417	Anne-Karine Døhlie og Per Gire	5
20/03437-418	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	2
20/03437-419	Jens Ole Ruud	7
20/03437-420	Mette Sundsvold og Tommy Tangløyken	6
20/03437-427	Reidar Myrvang	6
20/03437-428	Ashish Krishna	6
20/03437-429	Magnus Gire Døhlie	7
20/03437-430	Nittedal Eiendom KF	7
20/03437-431	Rune Haangmann	6
20/03437-432	Øyvind Oland Christensen	6
20/03437-434	Gro Mago	5
20/03437-435	Elisabeth Sørlie	6
20/03437-436	Forum for natur og friluftsliv i Oslo og Akershus (FNF)	4
20/03437-437	Nittedal og Hakadal Bondelag	6
20/3437-438	Nedre Romerike Vann- og avløpsselskap IKS (NRVA)	2
20/03437-439	VA-gruppen i Kirkebylia	5
20/03437-440	Arild Hviding	6
20/03437-441	Tumyrhaugen Vel	6
20/03437-442	Hakadal KFUK-KFUM speidere	5
20/03437-443	Karl Jørgen Jensen	6
20/03437-444	Bjørgulf Svenningsen og Astrid Elisabeth Tutturen	6
20/03437-447	Kristin og Lars Gaustad	6
20/03437-448	Vibeke og Bjørn Runar Nes	6
20/03437-449	Evy Stavik	6
20/03437-450	For Jernbane	4
20/03437-451	Toni Mikkola og Kristian Enge	6
20/03437-452 , 424, 423, 422	Sølve Sandaker	4
20/03437-453	FAU Rotnes skole	6

20/03437-454	Nittedal Idrettsråd	4
20/03437-455	Anna Skogshagen og Erik Nordhagen	6
20/03437-456	Vibeke og Espen Solberg	6
20/03437-457	Andreas Mørck	5
20/03437-458	Nittedal Rideklubb	6
20/03437-459	Øyvind Røed	6
20/03437-460	Feiring Bruk	7
20/03437-461	Familien Glorvigen Telfer	6
20/03437-462	Kristian Larsen og Agnieszka Cybulska	6
20/03437-463	Tore Berg	4
20/03437-464	Anette Nordhagen	6
20/03437-465	Fortidsminneforeningen Nittedal og Hakadal lokallag	4
20/03437-466	Betonmast v/Dark arkitekter	6
20/03437-467	Ole Feet	6
20/03437-468	Martin Kr. Feet	5
20/03437-469	Knut Mygland og Aslaug Hjelset	6
20/03437-470	Audun og Kristin Slungård, Jacques David, Jan Erichsen og Bente Mari Mortensen	5
20/03437-471	Jens Hyss og Christine Tolpinrud	6
20/03437-472a 20/03437-472b	Jan Erik Olufsen	5
20/03437-473	Kvernstua Sameie	6
20/03437-474	Kolbjørn Glosli og Kristian Frøshaug Forbord	7
20/03437-475	Nittedal historielag	4
20/03437-476	Nittedal hestesenter	6
20/03437-477	Øvre Åneby vel og Fjellveien veilag	5
20/03437-478	Martin Borg og Heidrun Bae Saltvik	6
20/03437-479 og 503	Siv Sinober	7
20/03437-480	Tore H. Rasmussen	6
20/03437-481 , 20/03437-481b	Ark19 arkitektkontor på vegne av gbnr 13/33	6
20/03437-482	Stine de Wahl	6
20/03437-483	Løvenskiold-Vækerød	4
20/03437-484	Karin D Wahl	6
20/03437-485	Statnett	2

Revisjon av kommuneplanens arealdel 2022-2035. Oppsummering og vurdering av høringsuttalelser til planforslaget. Datert 07.07.2023

20/03437-486 , 487, 488	Ståle Pinslie	5
20/03437-490	Direktoratet for Minrealforvaltning	3
20/03437-491	Naturvernforbundet	4
20/03437-492	Oslo kommune	3
20/03437-493	Statens Vegvesen	3
20/03437-494 , 489, 497	Døli Løvstad Vel	5
20/03437-495	Ruter	3
20/03437-498	Hakadal Pensjonistforening	4
20/03437-499 , 502	Elvia	2
20/03437-500	Statsforvalteren	2
20/03437-501 , 20/03437-501b	Viken Fylkeskommune	3
20/03437-504 og 507	Noah Engadalen	5
20/03437-508	BirdLife Oslo og Akershus	4
20/03437-512	Tom Borgen og Hedi Kopperud	6

Tabell 2 Uttalelser fra offentlige instanser som har fremmet innsigelser

Hovedpunkt i innspill	Kommunedirektørens vurdering	Endring i plan-forslaget
<p>Bane Nor 20/03437-406</p> <p>Med hjemmel i plan og bygningsloven § 5-4 har Bane NOR fremmet innsigelse til at kommuneplanen tillater omgjøring av 39 fritidsboliger til boliger i område LSB1, uten at det samtidig er rekkefølgekrav om at dette ikke kan tillates før det er etablert planskilt kryssing av jernbanen.</p> <p>Bane NOR som jernbanemyndighet mener: Innsigelse til bruk av planovergang for område LSB1 Kommuneplanen legger opp til at område LSB1 vil kunne få inntil 39 boliger ved at hytter kan omdisponeres til helårsbolig. Eneste kjørbare adkomst i dag er over planovergangen ved Åneby stasjon. Bane NOR vurderer dette som svært utfordrende med hensyn til jernbanesikkerheten, fordi trafikken over planovergangen vil øke når fritidsboliger omdisponeres til boliger. Da vil også risikoen for uønskede hendelser øke. Planoverganger er den største sikkerhetsrisikoen på jernbanen i Norge, og derfor tillater ikke Bane NOR utbygginger som medfører økt trafikk over planoverganger.</p> <p>Planovergangen ved Åneby ligger ugunstig til og har dårlig oversikt både for bilførere og for togførere. Det er registrert flere nestenulykker. Det er etter vårt syn vanskelig å se at det er mulig å gjennomføre tiltak på den eksisterende planovergangen som kan gi en akseptabel sikkerhet.</p> <p>Ønsket om å omdisponere fritidsboliger til 39 helårsboliger i dette området har lenge vært inntatt kommuneplanen. Den 16.01.2009 fremmet Jernbaneverket innsigelse til kommuneplan 2008- 2019 på grunn av manglende rekkefølgekrav knyttet til planovergangen ved Åneby. Innsigelsen ble trukket den 28.1.2010 fordi partene ble enige om utforming av tekst i rekkefølgekravene. «Det kan godkjennes omdisponering av inntil 39 fritidsboliger til bolig innenfor S2. Før omdisponering kan godkjennes må det foreligge godkjent plan for skilting, kjøremønster og sikkerhetsgjerdner knyttet til planovergangen. Planen må være godkjent av Jernbaneverket og Planutvalget.»</p>	<p>Kommunedirektørens anbefaling er at det anmodes om mekling for innsigelsen.</p> <p>Det har vært gjennomført et dialogmøte. Innsigelsen er ikke løst og kommunedirektørens innstilling er at det anmodes om mekling for området LSB1 Brannfjell når kommuneplan fremmes for ny behandling.</p> <p>Med bakgrunn i NVE sin innsigelse vil det være krav om reguleringsplan og skredfareutredning som avklarer reell fare før det kan tillates tiltak. Dette vil kun berøre en liten mindre del av området LSB1 men vil også berøre tiltak på adkomstveg og jernbanekryssing. Dersom Brannfjell med adkomstveg ikke skal omfattes av reguleringsplankravet må avklaring av reell fare og eventuelle sikringstiltak avklares på kommuneplannivå.</p>	<p>Nei</p>

Omtrent samme rekkefølgekrav ligger i dag inne som 6.2.2
Rekkefølgebestemmelser til sone LSB1 Brannfjell. «Før brukstillatelse for boliger kan godkjennes må det foreligge godkjent plan for skilting, kjøremønster og sikkerhetsgjerdner knyttet til planovergangen og tiltakene må være etablert i henhold til godkjent plan. Planen må være godkjent av Bane NOR og rett vegmyndighet.»

I vår uttalelse til offentlig ettersyn ved forrige revisjon av kommuneplanen i 2019, vårt brev datert 22.02.2019, oppfordret vi på det sterkeste at kommunen enten må fjerne muligheten for omdisponering av fritidsboliger til boliger, eller sette et nytt rekkefølgekrav om etablering av planskilt kryssing av jernbanen. Vi kan ikke se at dette er ivaretatt.

Rekkefølgekravet som i 2010 ble ansett som tilstrekkelig, er i dag ikke godt nok. Kravene til sikkerhet ved planoverganger er blitt strengere og forskriftskravet sier at etablert sikkerhetsnivå skal opprettholdes eller bli bedre ved endret bruk.

I vår uttalelse til oppstart av denne kommuneplanrevisjonen, vårt brev datert 11.02.2021, uttalte derfor Bane NOR at vi ville vurdere å motsette oss kommuneplanforslaget dersom formålet LSB1 opprettholdes uten krav om sikker adkomst over jernbanen. Vi kan ikke se at dette er ivaretatt.

Bane NOR mener at område LSB1 ikke egner seg for boliger fordi adkomsten over planovergangen på jernbanen ikke vil gi tilstrekkelig sikkerhet ved økt trafikk. Når kommunen skal tillate endret utbygging, må kommunen som ansvarlig planmyndighet også vurdere konsekvensene og risikoen, bl.a. med tanke på sikker adkomst og sikker skoleveg. ROS-analysen har ikke vurdert sikkerheten ved økt trafikk over planovergangen.

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 5-4 fremmer Bane NOR innsigelse til at kommuneplanen vil tillate omgjøring av 39 fritidsboliger til boliger, uten at det samtidig er rekkefølgekrav om at dette ikke kan tillates før det er etablert planskilt adkomst over jernbanen. Vi ber kommunen vurdere løsninger med sikker adkomst.

<p>Det fremkommer av sikkerhetstilråding Bane nr.2021/09T at veieiere gjøres oppmerksomme på at det overordnede ansvaret for trafiksikkerhet og fremkommelighet på deres veier inkluderer kryssing av planoverganger. I sikkerhetstilråding Bane nr 2021/10T anbefaler Statens havarikomisjon at Statens vegvesen tilbyr veiledning til alle veieiere for risikovurdering av planoverganger.</p>		
<p>Byggegrenser Innledningsvis i bestemmelsen 1.9 tas det også med ref. til jernbaneloven §10, tillegg til referansene til pbl § 11-9, nr. 5 og veglova § 29.</p>	<p>Byggegrenser Planbestemmelsen 1.9. Innledningsvis er det referert til pbl § 11-9, nr. 5 og veglova § 29 og det er nå tatt med en henvisning til jernbanelovens § 10.</p>	<p>Ja, Bestemmelserne er endret</p>
<p>Sikkerhetsgjerde I planbestemmelsen 1.10 vdr. sikkerhetsgjerde tas det med at slikt sikkerhetsgjerde skal være i henhold til Bane NORs tekniske regelverk</p>	<p>Sikkerhetsgjerde Planbestemmelsen 1.10 omhandler krav til teknisk infrastruktur. Her står det: «Ved etablering av boliger og annen bebyggelse inntil jernbanen skal sikkerhetsgjerde mot jernbanen etableres.</p>	<p>Ja, Bestemmelserne er endret</p>
<p>Mattilsynet 20/03437-410</p>		
<p>I henhold til Lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl) §§11-16 jf. 5-4 kan Mattilsynet fremme innsigelse til planforslag.</p> <p>Mattilsynet er statlig sektormyndighet for drikkevann med ansvar for å ta vare på nasjonale og regionale føringer i plansaker som kan påvirke drikkevann. For å beskytte folks helse (drikkevannsforskriften §1) er det viktig at det planlegges for sikker levering av helsemessig trygt og nok drikkevann, jf. drikkevannsforskriften §9, leveringssikkerhet.</p> <p>Nittedal kommune har drikkevannskilder og hovedledninger som leverer drikkevann til flere kommuner. Disse vannforsyningene fungerer også som reservevannforsyninger.</p> <p>Det er svært viktig at det tas drikkevannshensyn når man vurderer hvilke tiltak og aktiviteter som kan iverksettes innenfor nedbørsfelt til drikkevannskildene og ved viktige drikkevannsledninger. Det følger av drikkevannsforskriften § 4, 12 og 26 i sammenheng at dette må reguleres i kommuneplanens arealdel ved at det fastsettes hensynsoner for drikkevann i nedbørsfeltet til drikkevannskildene og for vesentlige drikkevannsledninger. Det er videre viktig at det fastsettes tilhørende bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealformål og</p>	<p>Det har vært tett dialog med Mattilsynet, NRVA og Oslo kommune ved VA.</p>	

<p>hensynssoner som sikrer beskyttelse av drikkevannskildene og drikkevannsledninger.</p>		
<p>Til denne planen fremmer vi innsigelse fordi vi mener planbestemmelsene i kommuneplanen ikke sikrer: beskyttelse av drikkevannskilder gjennom hensynssoner med bestemmelser. Nittedal kommune har flere vannkilder som tilhører vanntilsigsområdet for drikkevannskilder i både Oslo og Nannestad kommune. Det er en hensynssone med generell bestemmelse til Ørfiske, men ikke til de andre kildene. Som eksempler kan vi nevne vannkilder som Aurevann, Langevann, Movatn, Langdalsvann, Svarttjern, Holmetjern, Nordvannet, Måsjøen, Svarttjern, Store Elsjøen, Svartvann og Bakkeholtjerna. Vi presiserer at dette ikke er en uttømmende liste, og at dette må avklares nærmere med vannverkseierne. De fleste av disse vannkildene tilhører tilsigsområdet til Maridalsvannet. Vannforsyningen fra Maridalsvannet er Norges desiderte største vannforsyning, og leverer ca. 90% av alt drikkevannet til Oslo og deler av Nordre Follo kommune. I tillegg er vannforsyningen en viktig del av reservevannforsyning til både Bærum og Nedre Romerike. Elsjøen er en del av vanntilsigsområdet for Bjertnessjøen, som er drikkevannskilde for Nannestad kommune. Det må vurderes hensynssoner for vanntilsigsområde for alle drikkevannskilder. Det må fastsettes relevante bestemmelser for hensynssonen i kommunens arealdel. Hensynssone og bestemmelser må utarbeides i samarbeid med vannverkseierne Oslo og Nannestad kommune, jf. drikkevannsforskriften § 26. andre ledd.</p>	<p>Innsigelsen er trukket på bakgrunn av nye hensynssoner i kart med bestemmelser. Det er nye soner for nedslagsfelt for drikkevannskilder i Oslo og Nannestad, samt for nedslagsfelt til krisevannkilden Bergstjern i Nittedal og til selve Bergstjern med kantsone på 50 meter rundt.</p>	<p>Ja</p>
<p>Beskyttelse av hovedvannledninger gjennom hensynssoner med nødvendige bestemmelser. Nedre Romerike Vannverk (NRV) er en vesentlig regional vannforsyning. En sentral del av denne vannforsyningen er hoved-/overføringsledninger. Noen av disse ledningene er samfunnskritiske med tanke på å kunne levere nok vann til eierkommunene, og er lagt i Nittedal kommune. Ledninger og andre installasjoner i NRVs forsyningsområde er samfunnskritisk infrastruktur som må hensyntas. Det må vurderes, i samarbeid med vannverkseier (NRV), behovet for hensynssone for kritisk infrastruktur for vannforsyning. Det samme gjelder i forhold til viktige drikkevannsledninger, og installasjoner knyttet til vannforsyning, som Nittedal kommune eier. Viser til drikkevannsforskriften § 4 med forbud mot å forurense drikkevann, samt § 26, 1. ledd som gir kommunen ansvar for i samsvar med folkehelseloven</p>	<p>Innsigelsen er trukket på bakgrunn av nye hensynssoner i kart med bestemmelser. Det er nye soner for regional og kommunal vannforsyningsinfrastruktur som er vurdert spesielt viktig.</p>	<p>Ja</p>

<p>kapittel 2 ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen og reguleringsplaner. Videre til drikkevannsforskriften § 26, 2. ledd om at kommunen i samarbeid med vannverkseierne skal vurdere behovet for restriksjoner for å beskytte råvannskildene og vanntilsigsområdene, samt de hensyn som er gitt i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023 (vedtatt 14. mai 2019).</p>														
<p>Elvia 20/03437-502</p>														
<p>Innspill til plankartet <u>Hensynssoner</u> Gjennomgang av plankart og planbestemmelser viser at kommunen har hensynssoner for de regionale kraftledningene i kommunen. Nettselskapet er tilfreds med dette da disse kraftledningene innebærer betydelige restriksjoner for bruk av arealene og har konsekvenser for sikkerhet.</p> <p><u>Arealformål transformatorstasjoner</u> Transformatorstasjoner er store anlegg, og svært viktige komponenter i strømmettet. For å sikre nødvendig drift og vedlikehold av disse må Elvia ha tilgang til anleggene 24 timer i døgnet, og adkomsten må til enhver tid være fremkommelig for lastebil med svanehenger (lang og bred spesialtransport). Basert på transformatorstasjoners samfunnskritiske funksjon, dens særlige krav til robust og sikker adkomst og at bruken avviker fra annen type bebyggelse, er det viktig at kommuneplanens arealdel angir riktig informasjon om arealbruken. Dette er også svært viktig for de som eventuelt skal etablere seg inntil stasjonen. Erfaringsmessig kan det oppleves noe støy fra slike transformatorstasjoner. Eventuelle ulemper og avbøtende tiltak for planlagt bebyggelse i denne forbindelse er ikke nettselskapet sitt ansvar. Utbygger må ta hensyn til støy fra transformatorstasjonen ved utforming av ny bebyggelse.</p> <p>Nettselskapet har to transformatorstasjoner i kommunen:</p> <table border="1" data-bbox="210 1222 972 1370"> <thead> <tr> <th>Transformatorstasjon</th> <th>Gnr</th> <th>Bnr</th> <th>Arealformål</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Slåttum</td> <td>7</td> <td>64</td> <td>Forretning</td> </tr> <tr> <td>Strøm</td> <td>63</td> <td>12</td> <td>Kommuneplan; LNFR</td> </tr> </tbody> </table>	Transformatorstasjon	Gnr	Bnr	Arealformål	Slåttum	7	64	Forretning	Strøm	63	12	Kommuneplan; LNFR	<p>Linjene omfattet av regional nettet utfra stasjonene er angitt som hensynssone fare Høyspenningsanlegg (inkl. Høyspentkabler) H370-2. Dette er også ihht. løsnings på innsigelsen fra NVE. Hensynssonene H370 for de mindre linjene er utvidet til å omfatte 2 transformatorstasjoner på gbnr. 7/64 og 63/12.</p> <p>Arealformålet på transformatorstasjonen på gbnr. 7/64 er endret fra Forretning til andre typer bebyggelse og anlegg. 63/12 endres fra LNF til endres til "Andre typer bebyggelse og anlegg", "energianlegg kode 1510. Dette er i tråd med dagens bruk.</p>	<p>Ja</p>
Transformatorstasjon	Gnr	Bnr	Arealformål											
Slåttum	7	64	Forretning											
Strøm	63	12	Kommuneplan; LNFR											

<p>Elvia ber om at arealformålet på eiendommene i opplistingen ovenfor angis som "Andre typer bebyggelse og anlegg", "energianlegg kode 1510. 3. Avsluttende kommentar Dersom det er behov for ytterligere informasjon, eller det skulle være spørsmål eller uklarheter - ta kontakt</p>		
<p>Nedre Romerike NRVA 20/03437-438</p>		
<p>Beskyttelse av hovedvannledninger og krisevannskilder gjennom hensynsoner med nødvendige bestemmelser. Nedre Romerike vann- og avløpsselskap (NRVA) er en vesentlig leverandør av drikkevann til Nittedal kommune og regionen for øvrig. Det følger av drikkevannsforskriften § 4, 12 og 26 at det i kommuneplanens arealdel må fastsettes hensynsoner for drikkevann i nedbørsfeltet til drikkevannskildene og for vesentlige drikkevannsledninger. NRVA har hatt en prosess med Lørenskog og Lillestrøm kommuner som har fått innsigelser til sine kommuneplaner. NRVA vil komme i dialog med Nittedal kommune for nærmere innspill på hvordan hensynssoner kan synliggjøres i arealdelen av Nittedal kommunes kommuneplan og komme med innspill knyttet til relevante bestemmelser for hensynssonene.</p>	<p>Se kommentar til Mattilsynets uttalelse.</p>	<p>Ja</p>
<p>NVE 20/03437-418</p>		
<p>NVE har innsigelse til planen, jf. pbl. § 5-4. Grunnlaget for innsigelsen er</p> <ul style="list-style-type: none"> • mangelfullt vurderingsgrunnlag og mangelfull innarbeidelse av skred i bratt terreng (steinsprang, snøskred, jordskred mv.) i planen med bestemmelser. For å løse innsigelsen må potensiell skredfare i bratt terreng beskrives og skredfarehensyn innarbeides i planen med bestemmelser, både i områder med eksisterende bebyggelse der det åpnes for nye byggetiltak og i nye utbyggingsområder med potensiell skredfare. • manglende avklaring av hvorvidt planen ivaretar flom-, erosjon- og skredfare ved tiltak i LNF-område for spredt boligutbygging. For å løse innsigelsen må dere enten legge inn bestemmelser med plankrav eller foreta reell fareutredning tilsvarende krav som gjelder for reguleringsplanarbeid. Dersom utredning av flom-, erosjon- og skredfare ikke er relevant for områder som er avsatt til LNF-spredt, så må dette sannsynliggjøres ved fremlagt dokumentasjon som viser at disse farene ikke er relevante. • manglende og til dels uriktig innarbeidelse av nasjonalt og regionalt viktige nettanlegg (inkl. transformatorstasjoner). For å løse innsigelsen må samtlige nasjonale og regionale nettanlegg innarbeides med korrekt hensynssonebruk 	<p>Innsigelsen ang. skred og ivaretagelse av skredfare i bestemmelsene er trukket på bakgrun av nye hensynssoner i kart med bestemmelser. Det er nye faresoner for skred i bratt terreng som omfatter snøskred, jord- og flomskred og steinsprang. Sonene er basert på data fra NVEs temakart for skred, disse er kun aktsomhetssoner dvs, det er ikke avklart reell fare. Innenfor sonene er det krav til reell utredning av fare og reguleringsplan. Hensikten er at fare skal avklares på plannivå og ikke i byggesak.</p> <p>Transmisjons- og regionalnettanlegg omfattes av hensynssone H740 båndlagt etter annet lovverk energiloven. De mindre linjene og transformatorstasjonene omfattes nå av hensynssone H370 faresone stråling. Arealformålene for transformatorstasjonene på Strøm og Slattum er nå avsatt til</p>	<p>Ja</p>

<p>og tilhørende bestemmelser som skal være avklart med netteier (konsesjonshaver). Jordkabler skal ikke vises nøyaktig i arealplankartet.</p> <p>Innsigelsen er forankret i NVEs veileder 2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging», KMDs (nå KDD) rundskriv H-5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling» og pbl. § 4-3.</p> <p>Positivt å se at kommuneplanen på mange områder ivaretar NVEs temaer. Det gjelder særlig innenfor flom, kvikkleireskred, overvann og viktige hensyn i og langs vassdragene. Faresoner er markert som hensynssoner og bestemmelsene skiller mellom soner basert på aktsomhetskart og reelle faresoner, jf. NVEs retningslinje 2/2011 «Flaum og skredfare i arealplanar». Videre er hensynet til verneinteressene i vassdragene forsøkt ivaretatt gjennom inndeling i vassdragsklasser, jf. anbefalingene i Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag. I tillegg har dere lagt ned arbeid med å utrede og markere aktuelle flomveier for overvann i deres prioriterte tettsted, Rotnes, jf. NVEs anbefalinger i veileder 4/2022 «Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar». Slikt arbeid bør også prioriteres for andre områder i kommunen.</p>	<p>annen type bebyggelse og anlegg og er endret fra henholdsvis LNF og forretning.</p> <p>Bestemmelsene til H740 er etter forslag fra Statnett, og formålene for transformatorstasjonene er etter forslag fra Elvia.</p>	
---	--	--

Statsforvalteren, 20/03437-500		
<p>SF fremmet følgende innsigelser til kommuneplanens arealdel:</p> <p><u>Byggeområder</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Område Mokollen/Rådhuskvartalet (S5) Planforslaget sikrer ikke en tilstrekkelig grøntsoner langs Ørfiskebekken • Område Kjul handel (BKB5) Planforslaget sikrer ikke en tilstrekkelig grøntsoner langs Kjulsbekken <p><u>Hensynssoner og planbestemmelser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Risikoen til storulykkanlegg er ikke tilstrekkelig ivaretatt med hensynssone i plankartet og planbestemmelser • I forslaget til planbestemmelser stilles det ingen maksimumsnorm for parkering for handel og kontor (utover sentrumsformål). <p>Andre merknader til planen</p> <p>Vurdering av områder i gjeldende kommuneplan</p> <p>Kommunen har lagt inn et nytt, større utbyggingsområde på Mokollen for å bygge opp under Rotnes som prioritert tettsted. For å kunne oppnå en 80/20-fordeling i tråd med regional plan, er det imidlertid viktig at kommunen i planarbeidet ikke utelukkende vurderer nye byggeområder. Det forventes at kommunen også tar ut områder for bygg og anlegg som ikke er i tråd med regional plan, slik at revidert kommuneplan kan legge til rette for en vekstfordeling i tråd med regional plan.</p> <p>Kan ikke se at kommunen har tatt ut eller vurdert å ta ut eksisterende og urealiserte byggeområder som ikke er i tråd med RP-ATP. Dette oppfatter vi som særlig uheldig, og mener det er potensiale for å ta ut eller redusere omfanget av flere slike områder. Vi sikter da særlig til byggeområdene Markerud gård (B15), Bjørnholtlia og områdene på Kjul og Skytta-Glanerud, hvor boligbygging vil bidra til å skape et spredt utbyggingsmønster med økt transportbehov. Nedbygging av Markerud gård (B15) vil videre innebære tap av inntil 6 dekar dyrka jord. Vi vil derfor sterkt anbefale at områdene tas ut eller reduseres i omfang ved rulleringen av kommuneplanens arealdel. Vi anbefaler videre kommunen å redusere om Disposeringen av område BKB_1, og viser til våre merknader om dette i omtalen av Mokollen (S5) nedenfor.</p>	<p>Innsigelsen er trukket.</p> <p><u>Byggeområder</u></p> <p>-Det er lagt inn en grøntsoner langs Ørfiskebekken på S5 Mokollen, med bredde som grøntbelte langs eksisterende boligområde B3 nord på Mokollen i gjeldende kommuneplan, gjennomsnittlig bredde er 20 m.</p> <p>-Det er lagt inn en grøntsoner langs Kjulsbekken BKB5 Kjul handel, tilsvarende sonen i gjeldende reguleringsplan 105D og gjeldende kommuneplan. Det utgjør en gjennomsnittlig bredde på ca 10m.</p> <p><u>Hensynssoner og planbestemmelser</u></p> <p>-Ny restriksjonssone-faresone hensynssone H_ 350 brann-/eksplosjonsfare. Bestemmelser til hensynssone H_350 brann-/eksplosjonsfare.</p> <p>-Det er tatt inn bestemmelser som omfatter maksimumsnorm for parkering for handel og kontor, arbeidsplassintensive og arbeidsplasssekstensive virksomheter. Denne er tilsvarende tidligere kommuneplan.</p> <p>Kommunen har vurdert urealiserte byggeområder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - B15 Markerud – her må flere hensyn veies opp mot hverandre. Avventer til neste kommuneplanrullering. -Bjørnholtlia – er regulert. Prosess i gang for å endre utviklingstakt nå. Anses ikke aktuelt å vurdere volum i kommuneplan men vurderes i endring av reguleringsplan. - område tilknyttet Skytta-Glanerud vil vurderes nærmere ved neste rullering. - Kjul – Nye områder er vedtatt lagt inn i sak 115/22 <p>Kommuneplanen 2022 – 2035 – førstegangsbehandling av arealdelen. Kommunedirektøren fremmer ikke forslag om endring av kommunestyrets vedtak. Eksisterende arealer er nå under regulering.</p>	<p>Ja</p>

Mokollen (S5)

Jordvern – Mokollen (S5)

I 2021 ble nasjonal jordvernstrategi oppdatert med nye og skjerpede jordvernmål. Strategien fremhever nødvendigheten av å ta vare på dyrka og dyrkbar jord for å styrke norsk matforsyning på lang sikt, og har som mål at omdisponeringen av dyrka jord skal reduseres. Vi viser også til brev datert 23. mars 2022 fra landbruks- og matministeren og kommunal- og distriktsministeren til alle landets kommuner, hvor bevaring av dyrket jord fremheves som en nasjonal interesse og som et overordnet hensyn i arealforvaltningen.

Kommunene har et særlig ansvar for å bidra til å følge opp nasjonal jordvernstrategi. Slik lokalisering bør være siste utvei og kan kun forsvareres dersom samfunnsnyttene er stor og arealutnyttelsen er høy, og etter at alternative lokaliseringer, fortetting og transformasjon er vurdert. Med dette som bakgrunn framstår kommunens forslag om å omdisponere 47 dekar dyrka jord og 6 dekar dyrkbar jord i sentrum som kontroversielt og i strid med nasjonale føringene for jordvern.

Vi anerkjenner at kommunesenterets lokalisering mellom marka i vest og sammenhengende jordbruksområder i øst, mangel på avklaringer med hensyn til framtidig traser for Rv. 4 og Gjøvikbanen, samt utfordringer knyttet til fortetting og transformasjon i de øvre delene av sentrum, representerer krevende begrensninger i kommunens handlingsrom ved denne rulleringen. Vi savner imidlertid opplysninger som gjør det hevet over tvil at til sammen 53 dekar dyrka og dyrkbar jord må omdisponeres i denne kommuneplanperioden, samtidig som øyensynlig ubenyttede utbyggingsområder med dyrka jord sør for Svartkruttveien blir videreført fra forrige planperiode. Et enkelt overslag basert på AR5 indikerer at utbyggingsområdene sør for veien omfatter ca. 35 dekar dyrka jord. Grovt regnet legges det altså opp til omdisponering av over 80 dekar dyrka og dyrkbar jord i disse områdene.

Ifølge forslag til rekkefølgebestemmelse punkt 1.22.2, kan utbygging av boliger sør for Svartkruttveien BKB_1 ikke igangsettes før boligpotensialet i S5 (Mokollen) er realisert. Vi mener denne bestemmelsen kan indikere at det knytter seg usikkerhet til behovet for å bygge boliger på sørsiden av Svartkruttveien. Med dette som bakgrunn mener vi kommunen må vurdere grep som kan bidra til å redusere omdisponeringen sør for Svartkruttveien av hensyn til jordvern. Vi viser også til at området er vurdert som viktig

Kommunedirektøren anerkjenner de statlige føringer som ligger i nasjonal jordvernstrategi. Når arealene på Mokollen foreslås omdisponert er det fordi det er eneste mulighet for å utvikle et kompakt og livskraftig sentrum for hele kommunen, som både skal redusere transportbehovet og ta opp i seg en stor del av fremtidig bolig- og arbeidsplassvekst. Som Statsforvalteren påpeker håndterer kommunen krevende begrensninger i utviklingen av Rotnes og Nittedal sentrum, der framtidig trase for Rv4 er et stort usikkerhetsmoment som kommunen har levd med i mange år, og må håndtere. Det er kommunens håp, og noe kommunen vil jobbe for, at framtidig trase vil bli avklart i inneværende kommunestyreperiode, slik at kommunen kan gjøre en helhetlig vurdering av alle sentrumsarealer ved neste rullering. På bakgrunn av disse rammebetingelsene vurderer ikke kommunedirektøren at det riktig å fjerne arealene sør for Svartkruttveien (BKB_1) i denne rulleringen. For å oppnå en langsiktig, forutsigbar og helhetlig utvikling av Rotnes synes det nødvendig å tenke arealformål og arealbehov også utover i neste planperiode, men arealbruken styres i tråd med utbyggingsrekkefølge innen fra og ut.

Det skal utarbeides en jordflytteplan i tråd med veileder for jordflytting i plan- og bygningslovsaker 2019.

nærturterreng, og at en utbygging dermed i tillegg vil innebære nedbygging av et viktig turområde for innbyggerne.

Vannmiljø – Mokollen (S5) og Kjul (BKB5)

I kommuneplanens arealdel skal vassdragsnære arealer i størst mulig grad avsettes som en del av grøntstrukturen på arealplankartet. Dette bidrar til å sikre viktige natur- og friluftsinnteresser knyttet til vann og vassdrag på overordnet plannivå. Lokalisering og utforming av ny virksomhet må ta spesielt hensyn til vann og arealer langs vassdrag slik at vannmiljø, naturmangfold og rekreasjonsverdier ikke påvirkes negativt. Det er derfor uheldig at flere foreslåtte nye byggeområder er avsatt med byggeformål helt ned til vassdrag og for to områder (S5 og BKB5) fremmer vi innsigelse.

Mokollen (S5) grenser til Ørfiskebekken over en strekning på over 500 meter. Forslaget er vurdert å ha middels eller stor negativ konsekvens for vannmiljø og vassdragsmiljø. Konsekvensutredningen peker på Ørfiskebekken som en viktig gytebekk for ørret og leveområde for verdifulle arter, blant annet elvemusling. For å synliggjøre og sikre hensynet til vannmiljø, natur- og friluftsinnteresser, ber vi om at arealene langs bekken avsettes som en del av grøntstrukturen i arealdelen

Område Kjul handel (BKB5) grenser til Kjulsbekken over en strekning på over 200 meter. Konsekvensutredningen peker på at bekken er en gytebekk for ørret og inngår i en vannforekomst med dårlig økologisk tilstand. Vi viser til at bekken allerede har en rekke påvirkninger, bl.a. middels grad av påvirkning fra diffus avrenning fra byer og tettsteder, og at ytterligere påvirkninger må unngås. For å synliggjøre og sikre hensynet til vannmiljø, natur- og friluftsinnteresser knyttet til vassdrag, ber vi om at arealene langs bekken avsettes som en del av grøntstrukturen i arealdelen.

Det legges inn en grøntsone langs Ørfiskebekken med bredde som grøntbelte langs eksisterende boligområde, 20 m.

Det er lagt inn en grøntsone langs Kjulsbekken BKB5 Kjul handel, tilsvarende sonen i gjeldende reguleringsplan 105D og gjeldende kommuneplan. Det utgjør en gjennomsnittlig bredde på ca 10m.

<p>Haug (N16) Gbnr. 20/4 er en eiendom på ca. 4,9 dekar som foreslås avsatt til næringsbebyggelse. Eiendommen er del av et større sammenhengende LNF-område og er omgitt av dyrka jord på alle kanter. Det ligger to næringsbygg på eiendommen som ut fra bilder synes å være lagerbygg eller lignende. Vi slutter oss til vurderingen i konsekvensutredningen om at den ønskede endringen i arealformål kan åpne for endret bruk av området, og at dette igjen kan føre til økt press på omkringliggende jordbruksareal. Med dette som bakgrunn anbefaler vi at arealformålet forblir LNF.</p> <p>Dersom kommunen går videre med Haug (N16) som byggeområde, ber vi kommunen vurdere bruk av grønt arealformål langs bekken for å sikre vassdragshensyn.</p>	<p>Arealinnspillet det vises til er vedtatt lagt inn i sak 115/22 Kommuneplanen 2022 – 2035 – førstegangsbehandling av arealdelen. Kommunedirektøren fremmer ikke forslag om endring av kommunestyrets vedtak.</p> <p>Kommunedirektørens oppfatning er at dette ivaretas i de generelle bestemmelsene om byggeavstand mot vassdrag og dokumentasjon av flom og naturmangfold, detaljer må sikres ved regulering.</p>	<p>Nei</p>
<p>Rudstein (B24) og Kjul sør (B19 utvidelse) De nye byggeområdene Rudstein (B24) og Kjul sør (B19 utvidelse) åpner for utbygging av hhv. 9 og 5 boenheter. Områdene ligger utenfor prioriterte vekstområder i kommunen, med plasseringer som ligger langt fra daglige funksjoner og vil generere behov for bilbruk, i strid med føringene i R4 i RPATP og med kommunens egen arealstrategi. Utvidelsen av byggesonen vil videre innebære nedbygging av svært viktige nærturterreng og sammenhengende skogsområder. Kjul sør (B19) er også utsatt for vegstøy, som gjør det mindre egnet for støyfølsom bebyggelse. Vi vil av disse grunner sterkt fraråde av disse to områdene omdisponeres til boligformål.</p>	<p>Arealinnspillene det vises til er vedtatt lagt inn i sak 115/22 Kommuneplanen 2022 – 2035 – førstegangsbehandling av arealdelen. Kommunedirektøren fremmer ikke forslag om endring av kommunestyrets vedtak.</p>	<p>Nei</p>
<p>Hagan (S6) Vi oppfordrer kommunen til å vurdere om det bør åpnes for så mange nye boenheter på Hagan, sett opp mot føringene i RP-ATP om at 80% av veksten skal skje på Rotnes. Vi vil likevel fortrinnsvis anbefale kommunen å vurdere å ta ut øvrige (eksisterende) områder for bygg og anlegg som er konfliktfylte av hensyn til jordvern og/eller som i liten grad legger opp til bruk av klimavennlige transportformer. Vi viser i den sammenheng til merknadene våre ovenfor.</p>	<p>Kommunens vurdering er at areal som er avsatt til sentrum på Hagan pluss det utvidede arealet vil romme ca 200 boliger. Utvidelsen som er foreslått er bl.a. for å ivareta vegstruktur og nødvendig blå grønn struktur. På grunn av flom og av hensyn til blågrønnstruktur må det vurderes tiltak på bekk som eksempelvis åpning/ løfting av vannspeil.</p>	<p>Nei</p>

<p>Møbellåven Kjul (OP6), Burås (LS8) og Ramstad store (LS7) Arealregnskapet i planen viser at ny omdisponering av dyrka og dyrkbar jord utelukkende er knyttet til den planlagte utviklingen av Rotnes sentrum. Utover omdisponeringen av dyrka og dyrkbar jord som framkommer i dette regnskapet, merker vi oss at det også er dyrka/dyrkbar jord som blir berørt i områdene Møbellåven Kjul (OP6), Burås (LS8) og Ramstad store (LS7). For Møbellåven ser forslaget ut til å medføre omdisponering av ca. 2,7 dekar dyrka jord, ikke 5 dekar som anslått i konsekvensutredningen. Jorda ligger inneklemt mellom vei og annet bebygd areal. Burås er et område på ca. 15 dekar som er avsatt til LNF i gjeldende kommuneplan, og ønskes avsatt til LNF spredt boligbebyggelse. Ifølge AR5-kartet er det ca. 4 dekar innmarksbeite, dvs. dyrka jord på eiendommen. Vi forutsetter at jordressursene i disse to sistnevnte områdene blir vurdert og håndtert i samsvar med planbestemmelse punkt 1.18 om jordflytting.</p>	<p>Bestemmelsene om ivaretagelse av matjord ved utbygging vil gjelde for alle disse områdene. Områdene Ramstad LS7 og Møbellåven OP6 skal reguleres.</p> <p>Ramstad store LS7 er valgt for å legge til rette for en utvidet og styrket drift på gården.</p>	<p>Nei</p>
<p>Parkering For å oppnå nasjonale målsettinger om at veksten i persontransporten skal tas med kollektiv, sykkel og gange, er parkeringsrestriksjoner for bil et viktig virkemiddel. Av regional plan for handel, service og senterstruktur for Akershus, følger det i den sammenheng at parkeringsløsninger for handel og service skal kombineres med restriktiv parkeringspolitikk, jf. punkt 5.2.7. Vi viser også til punkt R10 og R15 i RP-ATP. Positive til at kommuneplanens bestemmelser fastsetter parkeringskrav differensiert på de fleste utbyggingsformål og for ulike arbeidsplasser. Kommunen har allikevel valgt å ikke videreføre punkt 2.7.2 Parkering i andre områder for bebyggelse og anlegg (for kontor, detaljhandel, og arbeidsplassintensive og -ekstensive virksomheter) i bestemmelsene til dagens kommuneplan. Endringen er ikke omtalt i planbeskrivelsen eller konsekvensutredes. Så vidt vi kan se, innebærer imidlertid dette at de nye planbestemmelsene ikke lenger har en maksimumsnorm for parkering for handel og kontor – kun der dette legges innenfor sentrumsformålene. Anbefaler derfor kommunen å fastsette (restriktive) maksimumsnormer for parkering innenfor de ulike arealformålene. Vi vil videre oppfordre kommunen til å fastsette en strengere maksimumsparkeringsnorm for forretninger, servicetilbud og kontor innenfor sentrumsformål – hvor det er arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter, samt hvor kollektivtilbudet er godt.</p>	<p>Bestemmelsene er nå utformet som maks bestemmelser og ikke minimumskrav, med unntak av for småhusbebyggelse der det er minimums norm. Det er tatt inn parkeringsnorm for formål det ikke var angitt parkeringsnorm for.</p>	<p>Ja</p>

<p>Marka Det fremgår av markaloven § 6 at igangsetting av arbeid med arealdel av kommuneplan som vedrører Marka krever tillatelse av departementet. Myndigheten til å gi eller avslå søknader om tillatelse er delegert til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Vi kan ikke se at det er søkt om tillatelse til oppstart, og dette må i så fall gjøres. Dersom slik tillatelse er innhentet, ber vi dere om å se bort ifra denne kommentaren.</p>	<p>Tillatelse er nå innhentet.</p>	
<p>Kantvegetasjon mot vassdrag Vassdragene skal være beskyttet av gode, flersjiktete vegetasjonsbelter. Fravær av kantvegetasjon fører til økt avrenning av næringssalter, økt fare for elveerosjon og reduksjon i naturmangfold i og langs vassdragene. Vi ser derfor positivt på at planbestemmelsene omfatter bevaring av kantvegetasjon. Dette vil bidra til økt fokus på og ivaretagelse av vegetasjonsbelter langs vassdrag. Det signaliseres samtidig en intensjon om å legge til rette for jordbruksdrift, noe vi mener er positivt og i tråd med nasjonale mål for jordvern og økt matproduksjon. For byggeforbudssonen langs vassdrag har planforslaget en generell bestemmelse som fastsetter at kantvegetasjonen på hver side av vassdraget skal bevares i en avstand på 20 meter og minimum 6 meter. Kommunen kan også kreve bredere kantsone. Disse to ulike breddene kan gjøre bestemmelsen litt uklar. Vi vil også vise til at 6 meter noen steder vil være for lite til å ivareta kravene i vannressursloven, og vi anbefaler kommunen å øke minimumsbredden. Angivelsene av kantsonebredder i bestemmelsen kan være vanskelig å tolke. For å legge til rette for jordbruksdrift i tråd med nasjonale mål for jordvern og økt matproduksjon og å unngå uklarheter, er det nødvendig å presisere i bestemmelsen at minimumskravet på 6 meter ikke gjelder der kantsonen mellom eksisterende dyrka mark og vassdraget allerede er smalere, og at bestemmelsen derfor ikke innebærer at kantvegetasjonen må utvides på dyrka mark. Videre er det under arealformålet grønnstruktur foreslått en bestemmelse om at naturlig kantvegetasjon langs vassdrag i størst mulig grad skal opprettholdes. En egen bestemmelse for grønnstruktur langs Ørfiskebekken og Nitelva i Nittedal sentrum fastsetter at naturlig kantvegetasjon skal opprettholdes. Arealene langs vassdrag i sentrum er imidlertid i svært liten grad avsatt til grønnstruktur, se mer om dette under vassdragsnære arealer.</p>	<p>Kravet til minimums bredde på kantvegetasjon er økt fra 6 til 10 m i bestemmelsen 1.9.5.7.</p> <p>Det er videre tatt med et unntak fra kravet om 10 m, der det mot dyrka mark allerede er mindre enn 10 m.</p>	<p>Ja</p>

<p>Planbestemmelsene om bevaring av kantvegetasjon omfatter flere unntak. Den generelle bestemmelsen gir unntak der annet er vist i reguleringsplaner vedtatt etter 2015. Det står også at det er tillatt å fjerne enkelttrær og skjøtte kantvegetasjon som er til hinder for jordbruksdrift. Under grønnstruktur tillates skjøtsel av vegetasjon/skog i forbindelse med opparbeiding av friluftslivstiltak. Langs Ørfiskebekken og Nitelva i Nittedal sentrum åpnes det for forsiktig skjøtsel i forbindelse med friluftslivstiltak som stier, turveier og skiløyper. Her skal utforming, detaljer og skjøtsel fastsettes i reguleringsplan. Presiserer at kommunens planbestemmelser ikke setter til side vannressurslovens § 11 om kantvegetasjon. Inngrep og skjøtsel av kantsoner må følge bestemmelsene i vannressurslovens § 11 og veileder fra NVE slik at den økologiske funksjonen til kantsonen ivaretas. Manglende kunnskap om kantsoneregelverket er en kjent utfordring, og derfor er det hensiktsmessig å synliggjøre dette regelverket i planbestemmelsene for å unngå misforståelser. Ber derfor om at det tas inn en generell planbestemmelse om at ved inngrep og skjøtsel som kan redusere kantsonens økologiske funksjon, skal Statsforvalteren vurdere om det er behov for en dispensasjon fra § 11 i vannressursloven.</p>	<p>Det er i retningslinjene til 1.9.5.7 tatt med ett tillegg om vannressurslovens § 11.</p>	
<p>Arealbruken langs vassdrag Vassdrag skal forvaltes gjennom en helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser. I plan- og bygningsloven § 1-8 er det fastsatt at det i 100- metersbeltet langs vassdrag skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. I Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging fra 2019 forventes det at kommunene vurderer arealbruken langs vassdrag i et helhetlig og langsiktig perspektiv. Det er viktig at kommunen har fastsatt byggegrenser mot vassdrag. anbefaler at opplistingen av tiltak som ikke er tillatt iht. retningslinjen i punkt 1.9.5.1 omgjøres til en juridisk bindende planbestemmelse. Unntakene som listes opp i retningslinjen mener vi imidlertid bør fjernes. Slik bestemmelsen nå er utformet, kan det oppstå forvirring over hva som faktisk er tillatt. anbefaler sterkt at unntak fra byggeforbudet langs vassdrag for «påbygg/tilbygg på eksisterende bebyggelse» og «tiltak på eksisterende bebyggelse» fjernes, jf. punkt 1.9.5.2, 1.9.5.3 og 1.9.5.4. Bestemmelsene åpner for privatisering langs vassdragene, med vid angivelse av typen og omfanget av tiltak som tillates. Dette vil kunne gå på bekostning av de allmenne interessene som skal ivaretas langs vassdragene. Det bør i alle tilfeller gis en</p>	<p>Unntakene for friluftsliv er redusert. Landbrukstiltak skal ikke plasseres nærmere enn 20m fra vannkanten og tilbygg og påbygg tillates ikke nærmere enn eksisterende bebyggelse.</p> <p>Kommunedirektoren har valgt å beholde påbygg og tilbygg siden det da allerede er etablert et bygg og det da er sannsynlig at arealet allerede er privatisert.</p> <p>Unntakene er ikke fjernet, men tilbygg/påbygg i 1.9.5.2, -1.9.5.4, skal ikke være nærmere enn 20m. Det er i tråd med andre bestemmelser om minimums avstand og kantvegetasjon.</p>	<p>Ja</p>

<p>minimumangivelse for avstand mot vassdrag for slike tiltak, slik det gis i punkt 2 for anlegg og fangdammer i de samme bestemmelsene. Alternativt/supplert med at slike tiltak bør vendes i retning vekk fra vassdraget/ikke skal komme nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse.</p> <p>For vassdrag som ikke er vist med byggegrense på kartet forstår vi planbestemmelsene slik at det fastsettes en byggegrense på 50 meter. Langs innsjøer og elver, blant annet innenfor Osломarka, ber vi kommunen vurdere å øke byggeforbudssonen til 100 meter.</p>		
<p>Miljøtilstand og vannforskriften</p> <p>Arealdelen skal blant annet hindre arealbruk og tiltak som fører til at miljømålene for vannkvalitet ikke nås eller at miljøtilstanden blir forringet. Om lag 40 % av vannforekomstene i Nittedal kommune oppnår i dag ikke miljømålene. Det er derfor viktig at forslaget til arealdel har bestemmelser om vannkvalitet for å tilfredsstille miljømål etter vannforskriften og brukerinteresser. Vi ser også svært positivt på at bestemmelsene fastsetter at det i planarbeid og søknad om tiltak skal redegjøres for hvordan nye tiltak og inngrep vil påvirke miljøtilstanden til en vannforekomst og veie dette opp mot fastsatte miljømål, samt at kommunen kan kreve dokumentasjon av vannkvalitet og vannmiljøet før og etter gjennomføring av tiltak.</p> <p>Vannmiljø har vært tema i konsekvensutredningen av de ulike innspillene. Vi anbefaler at kommunen også gjør noen vurderinger av samlede virkninger, tilpasset plannivået. Klima- og miljødepartementet har presisert at det skal vurderes konkret om § 12 i vannforskriften kommer til anvendelse ved utarbeidelse og behandling av kommuneplan, og at slike vurderinger skal samordnes med arbeidet med konsekvensutredning.</p> <p>For å sikre vassdragshensyn allerede på overordnet plannivå ber vi kommunen vurdere bruk av grønne arealformål langs vassdrag også for andre byggeområder som omfatter eller grenser til vassdrag, blant annet Haug (N16) som nevnt ovenfor som grenser til en bekk. Vi forutsetter imidlertid at hensynet til vassdrag i tilstrekkelig grad blir vurdert og ivaretatt på reguleringsplannivå. Vi viser til kommuneplanens bestemmelser om byggeforbud, miljøtilstand, kantvegetasjon, forbud mot bekkelukking og vurdering av gjenåpning.</p>	<p>Tas til orientering. Det er ikke foretatt ytterligere utredninger i KU nå.</p> <p>Det er lagt til en bestemmelse til området om at hensyn til vassdrag skal avklares i regulering.</p>	<p>Nei</p>

<p>Naturmangfold på land og i vann</p> <p>Naturmangfold har vært tema i konsekvensutredningen. En stor del er av naturverdiene i Nittedal kommune er knyttet til vann. Kommunen har blant annet flere bestander av verdifulle arter, for eksempel elvemusling, edelkreps og storsalamander, som er sårbare for forurensning og sedimentasjon. Det er utarbeidet retningslinjer til arealdelen om at det ved regulering og søknad om tiltak skal det redegjøres hvordan biologisk mangfold inkludert naturtyper, er ivaretatt og at det skal gjøres en kartlegging der kunnskapsgrunnlaget er mangelfullt.</p> <p>Det er imidlertid viktig at verdifulle områder for naturmangfold også i tilstrekkelig grad synliggjøres og sikres på kommuneplannivå mot uheldige inngrep. Tegnforklaringen til arealplankartet viser til hensynssone bevaring av naturmiljø, men vi kan ikke se at det er områder på plankartet med slik hensynssone. Bruken av denne hensynssonen i arealkartet til dagens kommuneplan har bidratt til å synliggjøre naturverdiene i de aktuelle områdene, som må ivaretas ved neste plannivå og ved byggesaksbehandlingen. Vi mener derfor det er uheldig at kommunen ikke har videreført bruken av hensynssonen i nytt kommuneplankart, og vil anbefale at det gjeninnføres, oppdatert med funn fra de siste naturkartleggingene i kommunen.</p> <p>Også vann og vassdrag med store naturverdier kan vises med denne hensynssonen i arealplankartet med retningslinjer, eller med arealkategorien bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone med underformål naturområde eventuelt i kombinasjon med friluftsområde. Til dette formålet kan det fastsettes juridisk bindende planbestemmelser.</p> <p>Eksempler på områder knyttet til vann og vassdrag som vi ber kommunen vurdere å synliggjøre i kommuneplanen er blant annet Hakadalselva ved Elnes og deler av Nitelva som i Naturbase er registrert med svært viktig verdi knyttet til naturtypen kroksjøer, flomdammer og meanderende elveparti.</p> <p>Vi anser det videre som særlig positivt at kommunen forbyr nedbygging og inngrep i myr og våtmarksområder i planbestemmelsen punkt 1.14.5.</p>	<p>Tas til orientering, dette er noe som det bør jobbes mer med til neste revisjon.</p> <p>Kommunedirektøren er enig i at hensynssoner er mer synlig men vurderingen var at byggegrenser med bestemmelser er mer bindende.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at det arbeides videre med bruk av flere hensynssoner frem til neste revisjon. Videre at vassdragene vises med hensynssoner eller avsettes til sjø og vassdrag med bindende bestemmelser.</p> <p>Arbeides med fram til neste revisjon.</p>	<p>Nei</p>
<p>Anleggsarbeid</p> <p>Kommunen har foreslått planbestemmelser om miljøprogram og miljøoppfølgingsplan. I den forbindelse viser vi til at i forbindelse med tiltak og utslipp, bør også miljørisikovurderinger ligge til grunn som en forutsetning.</p>	<p>Tas til følge.</p>	<p>ja</p>

<p>Overvann og snødeponering</p> <p>Det er viktig at klimatilpasning og overvann er et sentralt tema i arealdelen. Overvann har vært utredningstema for de enkelte områdene og også samlet sett. Vi anser at planforslaget gir gode føringer for håndtering av overvann i videre plan- og byggesaksbehandling. Her er bestemmelser som blant annet skal sikre lokale, åpne og naturbaserte løsninger og begrense forurensning til vassdrag. Lokale løsninger med sammenhengende grønnstruktur og åpne vannveier kan dempe effektene av klimaendringer, redusere forurensninger og samtidig bidra til naturmangfold og opplevelser.</p> <p>Vi ser også positivt på at planbestemmelsene om samfunnssikkerhet fastsetter at lukking av elver og bekker samt utfylling i elver og bekker ikke er tillatt, og at åpning og restaurering av lukkede bekker skal vurderes. Vi viser til at gjenåpning og restaurering av bekker er i tråd med FNs bærekraftsmål om restaurering av vannrelaterte økosystemer. Vi er også inne i FNs tiår for restaurering av økosystemer. Dette er derfor viktige føringer for flere av utbyggingsområdene i kommuneplanen. For det nye byggeområdet Hagan sentrum (S6) er det positivt at planbestemmelsene for området omtaler åpning av Glanerudbekken.</p> <p>Videre er det viktig at kommunen har innarbeidet gode planbestemmelser om snødeponering. Bestemmelsene fastsetter at løsning for håndtering av snø må framgå av alle reguleringsplaner og at etablering av snødeponier krever reguleringsplan. Videre skal det ikke dumpes snø i vassdrag eller i raviner og bortkjøring av snø skal kun skje til godkjente anlegg. Vi legger til grunn at behovet for egne arealer til snødeponi i kommunen er vurdert i arbeidet med arealdelen. Et eventuelt snødeponi med utslipp til vassdrag er søknadspliktig etter forurensningsloven § 11.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Det presiseres i bestemmelsene om deponering 1.13.1 at etablering av snødeponier er kun tillatt der dette inngår i reguleringsplan for formålet og det er gitt tillatelse etter annet forurensningsloven.</p>	<p>Nei</p>
<p>Avløp</p> <p>Nittedal kommune skal legge ned de to gjenværende avløpsrenseanleggene Rotnes og Åneby, og legge overføringsledning fram til NRA IKS. Vi har i den forbindelse bedt kommunen vurdere videre planprosess for valg av trase for overføringsledninger.</p> <p>Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid der vi presiserer at nye utbygginger ikke skal skje i områder uten tilstrekkelig kapasitet på avløpsnettet eller på bekostning av tiltak satt i verk for å sikre at kommunen driver i tråd med krav for avløp gitt i eller i medhold av lov. Plan- og bygningsloven § 27-2 stiller krav</p>		<p>ja</p>

<p>til at avløp skal være sikret og i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse. I konsekvensutredningen fremstår avløp generelt som uavklart med hensyn på kapasitet, og i samla ROS om infrastruktur står det at ved utbygging av vann og avløp, må det beregnes ved regulering om det aktuelle strekket har kapasitet. Vi ser positivt på at forslaget til planbestemmelser fastsetter at det skal utarbeides rammeplan for vann, avløp og overvann (VAO-rammeplan) i forbindelse med reguleringsplaner og søknad om tiltak etter pbl. I forslaget til rekkefølgebestemmelser står det at områder avsatt til bebyggelse og anlegg ikke kan bygges ut før blant annet avløp er etablert i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm. Vi anbefaler at det tydeliggjøres at avløpsforhold også må være i tråd med forurensningsregelverket. Videre ber vi kommunen vurdere å fastsette mer konkrete rekkefølgekrav for enkelte utbyggingsområder for å sikre kapasitet på avløpsanlegg.</p>	<p>De generelle bestemmelsene kap. 1.10 om krav til teknisk infrastruktur og herunder avløp er presisert med at avløpsløsninger skal være i tråd med forurensningsregelverket.</p>	
<p>Jord- og skogbruk Vi forutsetter at punkt 1.18 Jord- og skogbruk annet ledd i planbestemmelsene vil gjelde for alle byggeområder som vedtas i arealdelen.</p>	<p>Ja, hensikten er at det gjelder for alle områder og at dette må vurderes mht konkrete løsninger i hvert enkelt utbyggingsområde.</p>	<p>Nei</p>
<p>Barn- og unges interesser Enkelte av de foreslåtte arealendringene i kommunen er naturområder som ligger i tilknytning til eksisterende boligområder. I den forbindelse minner vi om at Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen punkt 5d stiller krav om at arealer av betydning for barns lekemuligheter skal erstattes dersom de blir omdisponert. Vi ber derfor om at det blir nærmere undersøkt om de aktuelle arealene brukes av barn og unge som lekeareal i forbindelse med detaljregulering av områdene.</p>	<p>Så langt det har vært mulig er det sett på barnetråkkregistreringer.</p>	<p>Nei</p>
<p>Støy Vi vil anbefale at begrepet «stille side» i punkt 1.12.7 om avvikssone for støy i planbestemmelsene presiseres slik at det samsvarer med Retningslinje for støy i arealplanlegging (T-1442-2021). Herunder at stille side defineres som en side av bebyggelsen som har støynivå som ikke overskrider grenseverdiene i tabell 2 uten at det er gjort tiltak på eller ved fasade.</p>	<p>Det er lagt til endringer om definisjon av stille side i 1.12.7.</p>	<p>Ja</p>

<p>Masseoppfylling – «ikke-forurensede jord- og steinmasser» Planbestemmelsene punkt 1.13.2 masseoppfylling nevner at det ved oppfylling at tilkjørte masser kun er tillatt med rene og naturlige masser. Begrepet «rene» naturlige masser er upresist. Statsforvalteren og Miljødirektoratet benytter begrepet «ikke-forurensede jord- og steinmasser». Jord og stein ansees som forurenset når konsentrasjonen av helse- eller miljøfarlige stoffer overskrider normverdiene for forurenset grunn. Dette følger av definisjonen i forurensningsforskriften § 2-3 bokstav a. Normverdiene er gitt i vedlegg 1 til forskriften. Vi anbefaler at kommunen benytter samme begrep som Statsforvalteren og Miljødirektoratet. Gjennom å benytte felles definisjonsbruk, sikrer vi en lik forståelse av forurensningsregelverket.</p>	<p>Rene naturlige masser er erstattet med ikke-forurensede jord- og steinmasser, nå kap. 1.13.1.</p>	<p>Ja</p>
<p>Plan for massehåndtering Det nevnes i planbeskrivelsens punkt 6 om massehåndtering at det ved regulering skal utarbeides plan for massehåndtering. Dette er vi enige i, men vil tilføye at massehåndteringsplan bør utformes i tråd med ressurspyramidens prinsipper om å prioritere reduksjon, gjenbruk, forberedelse til ombruk og materialgjenvinning. Forberedelse til ombruk og materialgjenvinning kan være arealkrevende. Ved å avsette områder i kommuneplanens arealdel for håndtering av overskuddsmasser, enten for mellomlagring for senere gjenvinning eller for sluttdisponering av masser (avfallsanlegg/deponi), kan kommunen skape økt forutsigbarhet ved utbygginger og redusere arealkonflikter. Areal for massehåndtering bør legges til eksisterende byggeområder og må ikke komme i konflikt med nasjonale og viktige regionale hensyn knyttet til naturmangfold, jordvern, matproduksjon, kulturlandskap, friluftsliv, klimautslipp, forurensningsfare og områdestabilitet mv. Vi viser til nasjonale og regionale føringer om temaet, jf. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 og Viken fylkeskommunes veileder om masseforvaltning</p>	<p>Dette er tatt til etterretning og ressurspyramiden er lagt til.</p>	<p>Ja</p>

<p>Gravplasser Vi forstår det som at bygget som sto på BAA1 i plankartet ved Hakadal kirkegård/gravplass er revet, og at dette arealet nå inngår som en del av grav- og urnelunden. Dette arealet bør i så fall angis som grav- og urnelund i plankartet. Vi anbefaler videre at gravplassarealet ved Nittedal kirkegård merkes og fargelegges som grav- og urnelund, og ikke som tjenesteyting (offentlig eller privat).</p>	<p>Dette er nå endret på plankartet.</p>	<p>Ja</p>
<p>ROS-analyse Etter plan- og bygningsloven § 4-3 skal planmyndighet ved utarbeidelse av planer for utbygging påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres. ROS-analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er eget til utbyggingsformålet. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) stiller kvalitetskrav til ROS-analysen i sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging Innspill til ROS-analysen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nittedal kommune har gjennom KU og ROS-analysen dokumentert risiko og sårbarhet ved planområdet. Samfunnssikkerheten er godt vurdert. Det er derfor viktig at det beskrives hvordan risikoen følges opp videre, herunder gjennom arealformål, hensynssoner og planbestemmelser. Dette gjelder spesielt knyttet til storulykkevirksomhet. Vi anbefaler veilederen til DSB Sikkerheten rundt storulykkevirksomheter i dette arbeidet. • I metodekapittelet til KU er det beskrevet at for temaet storulykke betyr gul farge at tiltaket er planlagt i nærhet og innenfor eventuelle sikkerhetssoner til storulykkevirksomhet, mens det på side 190 er skrevet at ingen av tiltakene er planlagt innenfor sikkerhetssonene. Flere av arealinnspillene er vurdert med gult på storulykkerisiko. Metoden og vurderingen bør samstemme. • Det beskrives at ROS-analysen gjennomføres iht. DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Denne veiledningen beskriver forslag til sannsynlighetsfrekvenser, men ikke grenseverdier for de ulike konsekvenskategoriene. Vi anbefaler at både sannsynlighets- og konsekvens kategoriene som benyttes beskrives i metodekapittelet til ROS-analysen. 	<p>Dette er nå rettet opp med hensynssone med bestemmelser.</p> <p>Fargebruken er korrigert.</p>	<p>Ja</p>

<p>Tilbud om dialogmøte – Samfunnssikkerhet</p> <p>Det er viktig å kartlegge og avklare hensynet til samfunnssikkerhet tidlig i planprosessen da dette skal være førende for kommunens arbeid med kommuneplanens arealdel. For å hjelpe kommunen i arbeidet med samfunnssikkerhet anbefaler vi et dialogmøte. Dette må kommunen selv ta initiativ til innen rimelig tid. I dette arbeidet anbefaler vi også at kommunen studerer de krav til innhold som følger av lov med tilhørende forskrifter. Følgende veiledere kan brukes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017) - DSB • Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging (2016) - DSB • Sikkerhet rundt storulykkevirksomheter (2019) - DSB • Klimahjelperen (2015) - DSB • Kunnskapsbanken fra DSB • Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (2020) - KMD Side: 12/12 • Konsekvensutredninger, kommuneplanens arealdel (2012) - KMD (Miljøverndepartementet) • I tillegg til temakart fra NVE, lokale utredninger og andre kilder som er relevante for arbeidet. Språkvask av planbestemmelsene Det er mindre rettelser i rødt og gjennomstrykninger i høringsutkastet til planbestemmelsene. 	<p>Tas til orientering.</p>	<p>Nei</p>
<p>Avslutningsvis</p> <p>Det er mindre rettelser i rødt og gjennomstrykninger i høringsutkastet til planbestemmelsene.</p> <p>Viser til Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2023 og til overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde</p> <p>For kommunens samfunnsplanlegging viser vi også til Statsforvalterens forventningsbrev for 2023. Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og Miljøstatus.</p> <p>Imøteser dialog</p>	<p>Tas til orientering.</p>	<p>Nei</p>
<p>Statnett 20/03437-485</p>		
<p>Statnett eier og drifter følgende transmisjonsnettanlegg i Nittedal kommune:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 300 kV-ledningen Røykås – Fåberg - 300 kV-ledningen Furuset – Frogner 	<p>Linjene med en angitt bredde, avsettes som hensynssone H740. Sonen er identisk med ledningsanleggets byggeforbudsbelte og bredden varierer fra linje til linje:</p>	<p>Ja</p>

- 420 kV-ledningen Ådal – Frogner

- 300 kV- Ulven – T_Roa (Fåberg)

Vedlagt er et oversiktskart over anleggene.

Vi gjør oppmerksom på at det innenfor planområdet må tas nødvendige hensyn til drift og utvikling av anleggene. Statnetts merknader følger under.

Fremtidig nettutvikling

Statnett har påbegynt arbeid for å oppgradere og fornye 300 kV kraftledningen som går mellom Fåberg transformatorstasjon i Lillehammer kommune og Ulven transformatorstasjon i Oslo kommune. Statnett har sendt melding til NVE med forslag til ny 420 kV forbindelse mellom Lillehammer og Gran kommuner, inkludert bygging av to nye transformatorstasjoner. Meldingen er så langt ikke sendt på høring, men dokumentene i saken finne på Statnetts hjemmeside her: [Ny forbindelse mellom Lillehammer og Oslo | Statnett](#). Når det gjelder ledningstrase videre fra Gran mot Oslo så avhenger det av nettutviklingen i området nordøst for Ulven stasjon og vil bli meldt på et senere tidspunkt.

Legger også med link til områdeplan for Oslo, Akershus og Østfold.

[Områdeplaner: helhetlig og forutsigbar nettutvikling | Statnett](#).

Områdeplanene skal hjelpe Statnett og samarbeidspartnere å oppnå mer helhetlige løsninger og en tydeligere og mer forutsigbar nettutvikling.

Felles for elektriske anlegg - inntegning i plankart

De foreslåtte planområdet berører eksisterende 300 kV-ledning Røykås – Fåberg, Furuset – Frogner og Ulven – T_Roa (Fåberg) og 420 kV-ledning Ådal – Frogner. Ledningene er bygget og drives i medhold av særskilt anleggskonsesjon gitt av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), jf. energiloven § 3-1 første ledd.

Anlegg bygget i medhold av anleggskonsesjon er i all hovedsak unntatt fra plan- og bygningslovens bestemmelser, og for slike anlegg kan det derfor ikke vedtas planbestemmelser eller vilkår som del av reguleringsplan for andre tema. Transmisjonsnettledninger skal derfor ikke inntegnes som et planformål i kommuneplanen. Anleggene skal i stedet innarbeides i plankartet som hensynssone med SOSI-kode H740 (båndlegging etter energiloven) og tilhørende reguleringsbestemmelser (plan- og bygningsloven § 11-8 d) / § 12-6).

Røykås – Fåberg, Furuset – Frogner og Ulven – T_Roa (Fåberg) er totalt 38 meter bredt, 19 meter målt horisontalt til hver side fra senter av ledningen.

Ådal – Frogner er totalt 40 meter bredt, 20 meter målt horisontalt til hver side fra senter av ledningen.

Linjene er båndlagt og behandlet etter energiloven og ikke etter plan- og bygningsloven og vises derfor som hensynssone H740 arealer båndlagt etter annet lovverk.

Røykås-Fåberg, Furuset-Frogner og Ulven-T Roa 38 m total bredd, 19, på hver side av senter linje. Ådal-Frogner totalt 40 m bredd, 10 m.

I tråd med uttalelsen og dialog med Statnett underveis (møte 23.03.23) er det lagt til bestemmelser til sonene (plan- og bygningsloven § 11-8 d): *Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.*

I tillegg er det lagt til en retningslinje med en opplysning om at det er varslingsplikt innenfor 30 m på hver side av hensynssonen.

Tas til orientering.

Statnett ber om at følgende reguleringsbestemmelse knyttes opp mot hensynssonen for transmisjonsnettanleggene:
Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

Hensynssonen bør være identisk med ledningsanleggets byggeforbudsbelte. Byggeforbudsbeltet tilhørende transmisjonsnettledningene Røykås – Fåberg, Furuset – Frogner og Ulven – T_Roa (Fåberg) er totalt 38 meter bredt, 19 meter målt horisontalt til hver side fra senter av ledningen. Byggeforbudsbeltet tilhørende Ådal – Frogner er totalt 40 meter bredt, 20 meter målt horisontalt til hver side fra senter av ledningen.

Anleggsarbeid nært høyspentanlegg – 30 meters varslingsgrense

Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til Statnetts anlegg. Det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over jordkabler, skade på mastejording eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg. Arbeid nært spenningsnett anlegg, for eksempel sprengningsarbeid, anleggsarbeid og skogsarbeid, må skje på en måte som ikke gir fare for skade på personell eller Statnetts ledninger, maskiner og utstyr. Det er en varslingsplikt for slikt arbeid dersom det skal foregå nærmere enn 30 meter målt horisontalt fra nærmeste strømførende line. Statnett skal da kontaktes seinest 6 uker før planlagt oppstart av arbeidet, slik at befarung kan gjennomføres og avtale om aktuelle sikkerhetstiltak kan inngås.

Det vises ellers til veiledning på Statnett sin hjemmeside;
<https://www.statnett.no/om-statnett/vart-hms-arbeid/arbeid-nar-hoyspentanlegg/> samt publikasjonen "Anleggsmaskiner og elektriske anlegg" som finnes der. Statnett ber om at den sistnevnte publikasjonen følger det videre planarbeidet da denne illustrerer grunnlaget for vårt HMS-arbeid ved ledninger og kabler som er spenningsnett.

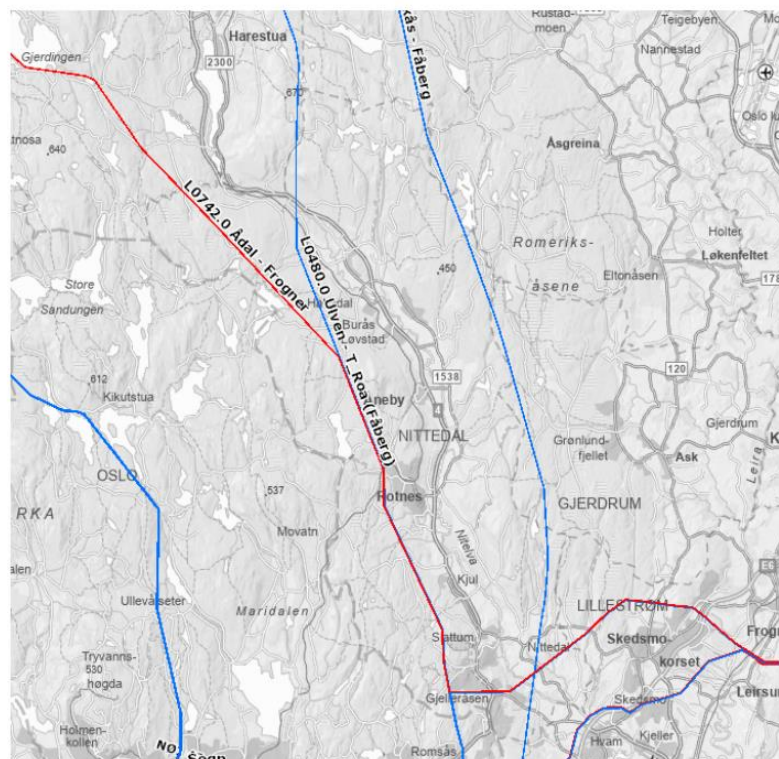
Statnett ber om at ROS-analyse for planen/tiltaket gjennomføres med hensyn til transmisjonsnettet som kritisk infrastruktur. Analysen må behandle både gjennomføring og ferdig bygget anlegg. Statnett ber om å få være høringspart i det videre planarbeidet

Tatt til etterretning. Se ovenfor.

Retningslinjer til sone H740::

Ved regulering av tiltak nær en linje skal samfunnsikkerhet ivaretas, linjene skal vurderes som kritisk infrastruktur i regulerings ROS. Ved regulering av tiltak nærmere enn 30m fra hensynssone H190 foreligger det varslingsplikt.

I konsekvensutredningen er vurderingskriteriet endret fra buffersoner til hensynssone.



Figur 1. Oversiktskart over Statnetts anlegg i Nittedal kommune.

Tabell 3 Øvrige overordnede myndigheter, nabokommuner og offentlige aktører

Hovedpunkt i innspill	Kommunedirektørens vurdering	Endring i plan-forslaget
<p>Direktoratet for Mineral-forvaltning - 20/03437-490</p> <p>Sentrale mål i mineralforvaltningen er å sikre tilgangen til mineralressursene i framtida, og å hindre at viktige forekomster gjøres utilgjengelig av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.</p> <p>Punkt 1.2 i forslaget til bestemmelser krever reguleringsplan for områder angitt som utbyggingsformål etter pbl § 11-7. DMF legger til grunn at dette også gjelder for eventuelle nye reguleringsplaner for utbyggingsformål etter pbl § 11-7 som er avsatt til andre formål i kommuneplanen. Vi vurderer dermed at etablering og utvidelse av masseuttak omfattes av bestemmelsen, i tråd med våre generelle anbefalinger om at masseuttak bør ha reguleringsplan.</p> <p>Faglig råd</p> <p>- Manglende identifisering og ivaretagelse av pukkkforekomsten Glosli, av nasjonal betydning, i konsekvensutredningen til ett arealinnspill (Område nr. 26 - Boligtomt ved Nittedal kirke foreslår å endre arealformål fra LNF til bolig og ligger innenfor pukkområdet Glosli1, vurdert av Norges geologiske undersøkelse (NGU) til å ha nasjonal betydning som byggeråstoff).</p> <p>Manglende ivaretagelse av mineralressurser av nasjonal betydning ville vanligvis blitt vurdert av DMF som grunnlag for innsigelse, men er vurdert at dette tilfellet faller utenfor på grunn av beliggenheten og at det anses som lite sannsynlig at hele forekomsten vil være aktuell for uttak. Dette er likevel en vurdering som DMF forventer blir gjort i arbeidet med arealdelen.</p> <p>Merknader</p> <p><u>- Kommunen bør gjøre grep for å sikre bedre masseforvaltning i tråd med regionale føringer og FNs bærekraftsmål</u></p> <p>Kommunen peker på at de ikke har oversikt over lokalt behov for deponi i planperioden og at massemottak er like mye rettet mot regionale som lokale behov. Dermed konkluderes det med at regionale behov bør løses på tvers av kommune- og fylkesgrenser for å sikre tilgjengelighet og kortere transportavstander.</p>	<p>Kommunedirektøren tar uttalelsen til orientering.</p> <p>I KU-forslaget er det oppgitt at oppfylling er i konflikt med eksisterende pukkk forekomst med nasjonal betydning, og gitt konsekvens type fargekode er rød. Dette er rettet opp for KU-vurdering av innspillet om boligtomt på 24/192, men som Kdir ikke foreslår omdisponert.</p>	<p>Nei</p>

<p>DMF forstår kommunens standpunkt og deler oppfatningen om at forvaltning av masser bør ses i et større perspektiv, spesielt i en tettbebygd region rundt Oslo hvor det gjerne oppstår flere arealkonflikter. Samtidig viser kommunen til at det eksisterende deponiet i Engadalen fylles opp raskere enn forventet, som tilsier at behovet for mottak/deponi av masser vil melde seg i løpet av perioden kommunen nå planlegger for. DMF antar også at kommunen har en viss oversikt over større utbyggingsprosjekter som vil startes opp i den kommende planperioden, hvor det kan være mulig å nyttiggjøre seg av overskuddsmasser eller det vil bli behov for å kvitte seg med dem. DMF henviser til kapittel 3 i regional plan for masseforvaltning i kommunene i gamle Akershus fylke, spesielt til punktet om kommuneplanens arealdel i tabellen i kapittel 3.22. Der står det blant annet at kommunen sjelden kan styre omfang og lokalisering av uttaks- og mottaksområder av byggeråstoff alene, men at kommunen kan ha en viktig rolle i koordinering av prosjekter med massebehov og masseoverskudd. DMF vil samtidig minne kommunen om at håndtering og bruk av overskuddsmasser kan utgjøre en vesentlig del av kommunens forpliktelser til FNs bærekraftsmål, spesielt delmål 12.2, 5 og 6 under ansvarlig forbruk og produksjon3.</p> <p>DMF har utarbeidet analyse og statistikk for levetid for byggeråstoff i kommunene, og ressursregnskap på fylkes- og kommunenivå. Dette kan hjelpe kommunen få bedre oversikt og grunnlag til å forvalte mineralressurser og overskuddsmasser, både i et lokalt og regionalt perspektiv.</p> <p><u>- Kommunen bør vurdere hensynssoner som synliggjør mulighet for utvidelse eller etablering av massedeponi, masseuttak og masseuttak</u></p> <p><i>Massehåndtering</i></p> <p>Dersom kommunen ikke ønsker å avsette areal til utvidelse eller etablering av deponiene i Engadalen og Glosli kan kommunen vurdere å i stedet benytte hensynssone H590 for mineralressurser. Dette for å hindre tiltak som begrenser muligheten for utvidelse eller etablering av massedeponiene senere. Det bør følge krav i bestemmelsene som sier at arealet skal vurderes til deponi/massemottak før det blir regulert til andre formål. I det tilfellet det kommer en avklaring av areal til massehåndtering fra regionalt hold vil kommunen dermed ha ledig areal til formålet</p> <p><i>Utvidelse av masseuttak</i></p>	<p>Kommunen forsøkte i kommuneplan 2019 å avsette en sikringssone H-190 for utvidelse av uttaket i Bjørndalen, dette ble ikke godkjent av departementet. Kommunedirektøren vil jobbe videre med dette og vurdere å benytte hensynssone H590 med bestemmelser ved neste kommuneplan, etter en helhetlig vurdering av behov og berørte hensyn og interesser.</p>	
--	--	--

<p>Innspillene for utvidelse av masseuttakene i Bånkall6 og Bjønndalen7 er ikke innarbeidet i planforslaget. Begge uttakene driver på en forekomst vurdert av NGU til å ha nasjonal betydning og er betydelige forsørgere av byggeråstoff i Oslo-regionen. Kommunen har ikke vurdert å benytte hensynssonene H590 for mineralressurser og dermed ikke synliggjort muligheten områder som kan være aktuelle for utvidelse av uttakene. Hensynssonene vil hjelpe til å synliggjøre utvidelsesområdene til uttakene, uten at de avsettes i planen, og bidrar til å hindre at forekomster av nasjonal betydning blir bygd ned av andre tiltak. Arealene vil dermed være tilgjengelig for utvidelse dersom arealbruken blir avklart fra et overordnet nivå.</p> <p>- <u>Manglende synliggjøring av gamle gruver i plankartet</u> Ifølge DMF sitt aktsomhetskart8 er det flere gamle gruver i Nittedal kommune:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sulitjelma gruve • Rørosgruva • Toketjern gruve • Djupedalen gruver • Kirkeby sinkgruver Abbottjern • Kirkeby sinkgruver Tårnet • Kirkeby kobbergruver <p>Kommunen bør vurdere om det skal innarbeides faresoner i plankartet for å synliggjøre gruveområdene. For ytterligere innspill til kommunens arbeid med gamle gruver viser vi til vår uttalelse til kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer, datert 28. februar 2023.</p> <p><u>Konsekvensutredning</u> DMF har gått gjennom konsekvensutredningen og ser at hensynet til mineralressurser er generelt sett ivaretatt på en tilfredsstillende måte, med unntak av innspillet vi gir faglig råd til.</p>	<p>Har i dag ikke tilstrekkelig oversikt for å synliggjøre gamle gruver i kartet. Kommunen vil om mulig jobbe med dette fram til neste rullering.</p>	
<p>Oslo kommune - 20/03437-492</p>		
<p>Oslo og Nittedal er en del av et felles bolig- og arbeidsmarked. Som påpekt i tidligere uttalelser til planarbeidet er Oslo kommune spesielt opptatt av at planen følger opp den regionale plan for areal og transport, og at areal- og transportutvikling i Nittedal legger til rette for at reiser til og fra Oslo kan skje med kollektivtransport.</p>		<p>Ja</p>

<p>Forslaget til kommuneplanens arealdel legger overordnede føringer i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (heretter RP-ATP) til grunn for planarbeidet, samtidig som overordnede føringer er noe mangelfullt fulgt opp i planens forslag til bestemmelser og foreslåtte arealutvikling. Som kommunen selv bemerker er det tilrettelagt for en utbygging innenfor planperioden der om lag 66 % av boligutbygging vil skje innenfor Rotnes som prioritert vekstområde. Oslo kommune har forståelse for lokale forutsetninger i Nittedal kommune som gjør det særskilt utfordrende å tilrettelegge for at 80 % av utbygging av boliger og arbeidsplasser tilfaller Rotnes, men mener likevel at kommunen må legge opp til mindre utbygging utenfor Rotnes som prioritert vekstområde for å i større grad oppnå lokale, regionale og nasjonale mål for miljø, klima, attraktive sentrumsområder og mobilitet.</p> <p><i>Grønn grense og vekst i og utenfor Rotnes</i> Kommunen har foreslått en romslig grønn grense for Rotnes. Grønn grense følger ikke som eget temakart og er ikke tegnet inn på kommuneplankartet. Grønn grense er et verktøy for å styre veksten i henhold til RP-ATPs anvisning om en 80/20 %-fordeling av utbygging mellom prioritert vekstområde og områder utenfor. Utbygging utenfor grønn grense skal, iht. RP-ATP, begrenses til å være vekst som er nødvendig for å opprettholde stabile bomiljø, og som bygger opp under gange, sykkel og kollektivtransport. For utbygging utenfor grønn grense skal hensynet til viktige arealverdier og vern vektet tyngre enn vekst, slik det også er presisert i planprogrammet. Planforslaget inneholder utbygging av to boligområder på Rudstein/Kjul. Utbygging som foreslått anses ikke nødvendig for å sikre vedlikeholdsvekst, og er ikke i tråd med kommunens egne prinsipper for utbygging utenfor prioritert vekstområde, eller med regionale og nasjonale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportutvikling. I tillegg er ett område på Kjul foreslått omdisponert til kombinert bebyggelse og anleggsformål der det tillates forretning, næringsvirksomhet og inntil fire boliger, og ett område som er foreslått omdisponert fra LNFR til næringsbebyggelse på Haug. Omdisponering av arealene bryter med regional plans retningslinjer for lokalisering av næringsvirksomhet og kommunens egne mål for landbruk, miljø, klima, og mobilitet. Næring og handel lokalisert utenfor sentrumsområde i prioritert</p>	<p>Grønn grense legges inn i plankartet, og vil også følge planen som eget temakart.</p> <p>Arealer for boligbygging på Kjul er allerede redusert ved tidligere revisjon av kommuneplanen.</p> <p>Området Kjul handel er allerede regulert og avsatt i gjeldende arealplan. Forslaget i ny plan er en endring fra gjeldende formål næring og bolig til kombinert formål, uten at det innebærer flere boenheter.</p> <p>De øvrige nevnte arealene er vedtatt lagt inn i sak 115/22 Kommuneplanen 2022 – 2035 – førstegangsbehandling av arealdelen</p>	
--	---	--

<p>vekstområde vil svekke eksisterende sentrumsområde. Oslo kommune vil på denne bakgrunn sterkt fraråde de fire forslagene B24, B19, BKB_5 og N16. Langsiktig grønn grense skal tegnes for prioriterte vekstområder, og defineres på bakgrunn av ønsket langsiktig utvikling av stedet. Grønn grense skal angi område(r) der det er ønskelig med fortetting, og definere et geografisk sentralområde i tettstedsbebyggelsen. Som påpekt i vedlagte notat om langsiktig grønn grense er fortetting i dagens boligområder på Rotnes krevende. Tidligere gjennomførte fortettingsanalyse for småhusområdene på Rotnes har konkludert med at kommunen bør legge tyngden av boligveksten i utpekte transformasjonsområder. Stiller derfor spørsmålsteget ved den romslige grønne grensen som inkluderer større småhusområder på Rotnes. Av hensyn til vern og utbyggingsrekkefølge mener Oslo kommune at området sør for Svartkruttveien bør være utenfor grønn grense, gitt at Mokollen nå er foreslått som utbyggingsområde. Dette har sammenheng med at den foreslåtte utbygging av området Mokollen (S5) innebærer en nedbygging av ca. 47 daa er fulldyrket jord og 5 daa overflatedyrket, i tillegg til ca. 9 daa dyrkbar mark. Sammen med arealer sør for Svartkruttveien innebærer dette en betydelig nedbygging av dyrkbar og dyrket jord. Arealregnskapet bør utvides til å innebære uregulerte arealer sør for Svartkruttveien, slik at bildet av omdisponert areal blir mer riktig.</p> <p>Etterlyser en samlet vurdering av sentrumsarealene, og hvorvidt uregulerte arealer bør tas ut. Dersom vekst skal gå foran vern innenfor grønn grense er det en forutsetning at nye arealer som omdisponeres har høy arealutnyttelse. Høy arealutnyttelse i foreslåtte områder avsatt til sentrumsformål er ikke sikret i forslaget til ny kommuneplan, men er derimot tatt ut. Oslo kommune forutsetter at slike krav innarbeides i planbestemmelsene, jf. retningslinje R6 i RP-ATP. Mener også at Nittedal kommune må innføre strengere parkeringsnormer for handel-, service og næringsvirksomhet i sentrumsområdet.</p> <p><i>Klima, miljø og vannforvaltning</i> Berømmer Nittedal kommunes arbeid med klima, blant annet i Konsekvensutredningen, ved at ulike arealendringers antatte virkning på klimagassutslipp synliggjøres.</p>	<p>Arealene sør for Svartkruttveien beholdes innenfor grønn grense som arealreserve for sentrum, og for å vise langsiktig utviklingsretning ut over 12 år.</p> <p>Når fremtidig rv4 er avklart vil det gjennomføres en samlet vurdering av sentrumsarealene. Tetthet i Nittedal sentrum avklares i områdeplan.</p> <p>Tas til etterretning. Arealene som er en del av nedbørfeltene til Maridalsvannet og Alnsjøen avsettes som hensynssone nedslagsfelt drikkevann (H110), i tråd med innsigelse fra Mattilsynet.</p>	
--	--	--

<p>Nedbørfeltet til Maridalsvannet, som per i dag er Oslos hoved-drikkevannskilde, ligger delvis i Nittedal kommune. Det samme gjør deler av nedbørfeltet til Alnsjøvassdraget, som er en av beredskapsvannkildene for Oslo. Ber om at de arealene som er en del av nedbørfeltene til Maridalsvannet og Alnsjøen avsettes som hensynssone nedslagsfelt drikkevann (H110). Av hensyn til drikkevannet foreligger det servitutter som gir begrensinger for arealbruk og aktivitet, og en rekke eiendommer er ekspropriert. Dette gjelder både for Alnsjøvassdraget (servitutter av 23. oktober 1925), og Ørfiske i Maridalsvassdraget.</p>		
<p>Statens Vegvesen (SVV) - 20/03437-493</p>		
<p>Viser innledningsvis til Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og Regional plan for areal- og transport i Oslo og Akershus.</p> <p>Kommentarer til foreslåtte endringer i planen <i>Kul handel</i> Kjul handel ligger nær rv4. Veglovens byggegrenser på 50 m fra rv4-rampa dekker mye av eiendommen. I tillegg passerer hovedsykkelvegen eiendommen. Ved en ny regulering kan SVV vurdere en mindre byggegrense enn veglovens under forutsetning av at det avsettes nødvendig plass til utvikling av rv4-krysset og hovedsykkelvegen langs rv4.</p> <p><i>Nye hensynssoner for kulturmiljø og kulturlandskap</i> Viser til uttalelse til «Forslag til ny kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer 2022-2034» av 24.02.23: «Der verneområdet grenser mot rv4 eller omfatter rv4 må vernet utformes slik at det ikke er til hinder for normal drift av riksvegen. Det må heller ikke være til hinder for mindre tiltak som for eksempel kryssombygging, fotgjengertiltak som planskilt kryssing og langsgående gang-/sykkelveg, etablering av busslommer, forsterkning av veg eller bruer, dreneringstiltak mm».</p> <p>Kommentarer til eksisterende arealformål <i>N14 Rotnes Bruk</i> Viser til uttalelse av 01.03.19 til området ved forrige kommuneplanrevisjon. Ettersom kommunen ikke fulgte SVVs anbefaling sist bes det om at området tas opp til ny vurdering. Utnyttelse av eiendommen vil være svært begrenset på grunn av byggegrenser mot eksisterende og fremtidig veganlegg, samt de begrensninger som følger av vedtatt kommunedelplan Rv. 4 Kjøl – Åneby sør. Et</p>	<p>Kommunedirektøren tar kommentarene til foreslåtte endringer i planen til orientering.</p> <p>Det vurderes ikke som aktuelt å ta N14 Rotnes Bruk ut av planen ved denne rulleringen. Selv om arealet ikke vil være modent for utbygging i denne kommuneplanperioden ser kommunedirektøren behov for en helhetlig vurdering av behov for næringsarealer før allerede avsatte arealer tas ut av planen.</p>	

<p>nytt kryss på rv4 for dette området er ikke akseptabelt med dagens riksvegfunksjon. Ettersom ny rv4 ikke vil realiseres i kommuneplanperioden vil derfor ikke N14 være modent for utbygging i kommuneplanperioden.</p> <p><i>Rv4</i></p> <p>I Nasjonal transportplan 2022-2033 er det ikke avsatt midler til ny rv4 i Nittedal. På kort og mellomlang sikt må kommunen derfor forvente at riksvegen i all hovedsak vil følge dagens trase. Ettersom rv4 er en nasjonal hovedveg skal riksvegens transportfunksjon prioriteres framfor lokale utbyggingsønsker. Det medfører en svært restriktiv holdning til nye tiltak langs riksvegen som kan påvirke trafiksikkerheten og/eller trafikkavviklingen negativt. Det innebærer også en restriktiv holdning til dispensasjon fra byggegrensen mot riksvegen.</p> <p><i>Hensynssone Rv4 – Hagantunnelen</i></p> <p>Savner en hensynssone for sikring av Hagantunnelen. Selv om tunnelen er regulert med sikringssoner bør dette også framkomme av kommuneplanen. Eksempel på hensynsonebestemmelse for tunnel i kommuneplan: «Innen 50 meter fra ytterkant tunnelvegg for rv4 er det ikke tillatt med arbeider og tiltak som kan medføre rystelser eller på annen måte skade tunnelen eller tunnelinnredningen. Tiltak i denne sonen kan ikke tillates uten samtykke fra Statens vegvesen.»</p>	<p>Det er ikke aktuelt i denne revisjonen, men vil vurderes i neste.</p>	
<p>Ruter - 20/03437-495</p>		
<p>Det er et overordnet nasjonalt mål at veksten i persontransport i byområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Et viktig virkemiddel for å få dette til er å lokalisere trafikkskapende aktiviteter som boliger og arbeidsplasser til steder som har eller kan få et godt kollektivtilbud.</p> <p><i>Overordnede tiltak</i></p> <p>Ruter er positive til arealstrategiene Nittedal kommune har lagt til grunn i planforslaget og ved behandling av arealinns spillene til planen.</p> <p><i>Gangforbindelser</i></p> <p>Ruter ber om at det etableres gode og sikre gangforbindelser med snarveier til stasjoner og holdeplasser for kollektivtrafikken i Nittedal (for eksempel mellom Burås og Elvetangen skole). Dette bør inngå i rekkefølgebestemmelser for nye utbyggingsområder.</p>	<p>Kommunedirektøren tar Ruters uttalelse til orientering.</p> <p>Gode og trygge gangforbindelser til holdeplasser for kollektiv er viktige tema i reguleringsprosesser, og rekkefølgekrav som virkemiddel vil vurderes.</p> <p>Bussanlegget på Kjøl er etablert ihht. gjeldende reguleringsplan vedtatt i 2017.</p>	<p>Nei</p>

<p><i>Planbestemmelse – Kjul bussanlegg</i> Bussanlegget Kjul ligger med en brun kollektivfarge, og ingen bestemmelse knyttet til seg. Ruter foreslår at følgende bestemmelse vurderes; «samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl- § 11-7 nr. 2), underformål kollektivknutepunkt».</p> <p><i>Snumuligheter for buss</i> For å sikre lokalbusstilbud i store boligområder, er det behov for gode snumuligheter for bussen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kruttverket: Per i dag bruker bussene en grusplass ved Laboratorieveien for å snu. Denne er midlertidig og for liten. I planforslaget er denne lagt inn som friområdet. Ruter ønsker en tilrettelagt snuplass ved Kruttverket. • Skytta: Dagens snuplass er for liten. Ruter ønsker at denne snuplassen tilrettelegges bedre for bussen. • Åneby: Ruter ønsker en snumulighet for buss ved Åneby. En rundkjøring på Rv4 tilsvarende ved Mosenteret og Nittedal rådhus. 	<p>Dette løses ikke på kommuneplannivå, men det jobbes med å forberede snumulighet for buss.</p>	
<p>Viken Fylkeskommune - 20/03437-501 20/03437-501b</p>		
<p>Saken ble behandlet av Viken fylkesråd 9. mars 2023, sak 54/2023. Følgende vedtak ble fattet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Viken fylkeskommune vurderer at kommunen har utarbeidet en god kommuneplan som ivaretar og følger flere regionale og kommunale føringer. Vi vil særlig påpeke kommunens bestemmelser knyttet til klima og miljø som et positivt grep i ivaretagelse av kommunens arealressurser. 2. Kommunen bør se nærmere på sin fremgangsmåte for vekstfordeling. Faktisk boligbehov må vurderes på nytt, og det bør gjennomføres en vurdering av eksisterende områder som ikke er i tråd med regional plan for areal og transport, i henhold til retningslinje 5. Følgende områder bør vurderes: <ol style="list-style-type: none"> a) Utvikling av B15 ved Markerud bør reduseres i omfang b) Bjørnholtlia bør reduseres i omfang c) Redusere omfang av BKB1 d) Området tilknyttet Skytta-Glanerud bør reduseres i omfang e) Det bør vurderes om det er behov for hele arealet avsatt innenfor Markagrensa i BIA3 og BIA3 til utvikling av skianlegget 	<p>Punktene er svart ut under.</p>	<p>Ja</p>

<p>3. Kommunen har foreslått fjorten arealendringer i høring av kommuneplanen. Fylkeskommunen fremhever følgende:</p> <p>a) For området S5 Mokollen ber vi særlig om at våre merknader tas til følge for å sikre en fremtidsrettet utvikling av området.</p> <p>b) B24 Rudstein frarådes ettersom dette ikke er i tråd med regionale eller lokale føringer.</p> <p>c) B19 utvidelse Kjul frarådes ettersom dette ikke er i tråd med regionale eller lokale føringer.</p> <p>4. Kommunen bør justere ordlyden i bestemmelsen §1.19 Kulturminner og kulturverdier samt 7 Retningslinjer til hensynssoner for særlig bevaring av kulturmiljø og kulturlandskap H570_1-12 i tråd med fylkeskommunens merknader under «Kulturminner».</p> <p>5. Fylkeskommunen mener det skal være hensynssone d) båndlegging etter kulturminneloven ved id 86106 Markerud og id 84461-3 Hakadal middelalderske kirkested, i tillegg til hensynssone C bevaring av kulturmiljø (H570_2 og _6).</p> <p>6. Fylkeskommunen gir et sterkt faglig råd om at kommunen endrer kommuneplanbestemmelsene i tråd med våre innspill, for å ivareta hensynene knyttet til blant annet samferdsel, friluftsliv og idrett, vannforvaltning, naturmiljø, integrering, parkering og kulturminner.</p> <p>7. Viken fylkeskommune anbefaler at kommunen følger faglige råd for øvrig, slik de fremkommer i saksframstillingen.</p> <p>VURDERING</p> <p>Støtter kommunen i det videre arbeidet med å utvikle en kommune rustet for fremtidens utfordringer. Det bør settes fokus på en utvikling som tar innover seg effekten av forventete klimaendringer, fremtidens energibehov mtp. det grønne skiftet og strengere internasjonale og nasjonale føringer. Ser frem til et videre samarbeid med kommunen for å sikre at vi sammen bidrar til å redusere regionens klimagassutslipp og vår påvirkning på vårt naturmiljø.</p> <p>Planprosess og oversendte dokumenter</p> <p>Omfattende, men oversiktlige, og er tydelige i sin formidling. Påpeker at flere av arealinnspillene ikke er tydelig markert med nummerering på plankartet. Ber om at dette redigeres før arealkartet vedtas.</p> <p><i>Bestemmelser</i></p>	<p>Tas til orientering</p> <p>Tas til orientering</p>	
---	---	--

<p>Positive til supplering av eksisterende planer, byggegrenser mot vassdrag, raviner og dyrka mark, samt nye bestemmelser for masseforvaltning og naturverdier. Strengere føringer knyttet til tillatt plassering av bygg og infrastruktur nær disse miljøtypene er et godt klimatilpasningstiltak. Også svært positive til de oppdaterte kravene knyttet til klimahensyn i forbindelse med nye reguleringsplaner, særlig med tanke på krav om utarbeidelse av klimagassregnskap og at det må utredes hvordan forventede klimaendringer på lang sikt vil påvirke planområdet. Bestemmelse § 2.1.8 Tettstedsutvikling er et godt tilskudd til kommuneplanen, og forsterker kommunens ansvar for å bygge gode steder for nittedølinger.</p> <p><i>ROS/KU</i></p> <p>Temaene som er grunnlag for konsekvensutredningen dekker relevante områder, men kan med fordel styrkes og oppdateres ihht. aktuelle utfordringer. Trafikksikkerhet og den helhetlige effekten på oppnåelse av bærekraftsmålene kan vurderes å inkluderes som temaer ved neste rullering. Konkret klimagassutslipp i tonn CO2 ekvivalenter bør også vises, ikke bare estimater. Samlet sett anses vurderingene som kommunen har gjort som tilfredsstillende. Savner imidlertid en mer konkret begrunnelse for hvorfor arealinnspill, som ble vurdert negativt i ROS/KU-analysen, har blitt lagt ut på høring etter politisk behandling. Det bør komme tydeligere frem hva som tilsier at gjennomførte ROS og KU-vurderinger tilsidesettes og områdene likevel legges ut på høring.</p> <p><i>Medvirkning</i></p> <p>Kommunen har gjort et godt stykke arbeid med å dekke et bredt spekter av kommunens innbyggere gjennom ulike prosesser. Medvirkningsplanen viser god forståelse for at innvandrere kan ha særskilte behov som det er nødvendig for kommunen å ha god kunnskap om for å kunne planlegge og iverksette relevante tiltak for god inkludering og integrering i kommunen. Påpeker at kommunen med fordel kan spesifisere bedre hvordan innspill fra de ulike medvirkningsprosessene er bearbeidet og inkludert i planen.</p> <p>Positivt at barn og unge involveres sterkt i medvirkningsprosessen med kommuneplanen. Savner imidlertid sterkere medvirkning fra eldre da satsningsområder som aldersvennlig stedsutvikling og kvalitetsreformen «Leve hele livet» er prioritert i planarbeidet. På bakgrunn av veksten i innvandrerbefolkningen og markante levekårsforskjeller, anbefaler Viken kommunene, i samarbeid med innvandrerorganisasjoner, å opprette et flerkulturelt innvanderråd.</p>	<p>Kommunen har tall for utslipp og arealbruksendringer, men har valgt å kategorisere dem i tre nivåer med fargekoder for lesbarhet og formidling.</p> <p>Arealinnspillene det vises til er vedtatt lagt inn i sak 115/22 Kommuneplanen 2022 – 2035 – førstegangsbehandling av arealdelen.</p> <p>Tas til orientering.</p>	
--	--	--

<p>Kobling til kommuneplanens samfunnsdel og langsiktig arealstrategi</p> <p>Nylig vedtatt samfunnsdel med tre satsningsområder og en langsiktig arealstrategi, danner grunnlaget for kommuneplanens arealdel. Bærekraftsmålene, og da spesielt fem, er innarbeidet og gir retning for kommunens samfunnsutvikling. Dette reflekteres i vurderingene av innkomne arealinns spill og foreslåtte kommuneplanbestemmelser.</p> <p><i>Prioriterte vekstområder og dimensjoneringsgrunnlag</i></p> <p>Arealstrategien definerer ikke en prosentvis fordeling og det påpekes at «den største delen av kommunens befolkningsvekst skal skje på Rotnes». Valget med å ikke spesifisere ønsket vekstfordeling ble påpekt i uttalelsen til samfunnsdelen som et uheldig valg. Ser imidlertid at kommunen har vært tydelig og lagt de regionale føringene til grunn i sine vurderinger av nye arealinns spill, samt laget en boligvekstfordeling for lokalsentra, som støtter en arealutvikling som konsentrerer vekst til utpekte sentra. Dette er bra.</p> <p>Antall boenheter det er behov for i kommunen er noe uklart. Boligprogrammet i Grunnlagsdokument- Befolkningsutvikling gir et anslag på 700 boliger i sentrum i kommuneplanperioden, og 200 i Søndre– og det er beregnet 2,3 beboere per bolig. Kommunens anslag i arealdelen på høring påpeker at det er behov for cirka 2100 boliger ut ifra en forventet befolkningsøkning på 3500; som tilsier omtrent 1,7 personer per bolig. Ut ifra fastsettelsen av 2,3 beboere per bolig med en befolkningsvekst på 3500, tilsier dette cirka 1520 boenheter i kommuneplanperioden, eller cirka 580 mindre enn det arealdelen fremskriver. For å være i tråd med både gjennomsnittet til SSB og egen samfunnsdel, mener vi kommunen bør legge til grunn SSBs tall på 2,4 pr husholdning og dermed nedjustere boligbehov i planperioden. I forhold til foreslåtte arealinns spill har ikke dette en utløsende effekt, men oppdaterte tall vil gi et bedre grunnlag for fremtidige kommuneplanrullinger hvor det vil komme nye arealinns spill, samt i utarbeidelsen av reguleringsplaner og fortettingsbehov.</p> <p>For å få til en kursendring som styrker vekstfordelingen til Rotnes, må kommunen i tillegg til å legge inn nytt areal på Rotnes også vurdere å ta ut områder ihht retningslinje R5 i RP-ATP. Ønsker en slik oversikt over områder som vurderes tatt ut, sammen med en tabell med antall eksisterende boenheter på de ulike områdene, for å få et helhetsbilde på eksisterende innbyggerfordeling i kommunen. Kommunen har, pekt på at en vekstfordeling i tråd med RP-ATP er utfordrende å gjennomføre i et 2030-perspektiv. Ved å ta ut områder ihht retningslinje 5 i RP-ATP og oppdatere framskrivninger og</p>	<p>Kommunedirektøren vurderer det ikke riktig å justere tallene nå. Tall fra samfunnsdelen ligger til grunn for flere styringsdokumenter. Ved neste rullering vil det være grunn til å vurdere tallene på nytt.</p>	
--	---	--

<p>statistikk, kan kommunen styrke sitt arbeid med å kanalisere vekst til Rotnes og de tre andre lokalsentra.</p> <p>I planbeskrivelsen er det anslått at det er plass til om lag 200 nye boenheter ved en utvidelse av Hagan-senteret (Coopbygget/Folkets hus). Kan ikke se at dette fremkommer i boligpotensial/boligbehov oversikten. 200 flere boenheter til søndre vil tilsa at det er totalt 650 boligpotensial i søndre, som vil forskyve kalkulert andel-prosent enda lengre fra en 80-20 fordeling. Ber kommunen oppdatere tabellen og vurdere alternativer for å styre veksten mer i tråd med en 80-20 fordeling</p> <p>En prognose for ønsket næringsvekst, forventet arbeidsplassvekst og næringslokalisering i kommunen mangler, og kan være nyttig for å se potensiale i lokale næringer, samt se mulighetene for styrking av samarbeid om interkommunale næringsområder og arbeidsområder. Det bør samtidig vurderes å opparbeide en oversikt over den historiske næringsutviklingen i kommunen, for fremtidig referansepunktarbeid.</p> <p><i>R8 Grønn grense for prioritert vekstområde Rotnes</i></p> <p>Kommunen har gjennomført en grundig og god prosess i utviklingen av grensen, og tatt med mange viktige faktorer som definerer et sentrum og tettsted. Mener imidlertid grensen er for stor, og den fremstår mer som en byggegrense enn en fortetningsgrense. Gir kommunen et faglig råd om å stramme inn grensen, slik at det tydeligere defineres hvor kommunen ønsker fortetting og sentrumsutvikling.</p> <p>Veilederen for utviklingen av grønn grense legger vekt på at grensen angir et område for fortetting – det skal defineres et geografisk sentralområde i tettstedsbebyggelsen. Grensen vil dermed i de fleste tilfeller gå inn i eksisterende tettsteder og ikke være en skillelinje mot ubebygde områder- slik grønn grense for Nittedal fremstår. En grønn grense, som tar utgangspunkt i disse transformasjonsområder identifisert i fortetningsanalysene, samt S5, er bedre egnet til å vise og skille mellom de sentrale områdene i Rotnes hvor det skal fortettes og transformeres i tråd med føringene for grønn grense. Viser til Rælingen.</p> <p><i>R5- Vurdering av byggeområder i gjeldende kommuneplan som er i strid med RP-ATP</i></p> <p>Retningslinje R5 sier at områder avsatt til utbygging i gjeldende kommuneplan, som ikke er regulert, og som ikke er i tråd med mål, strategier og retningslinjer i den regionale planen, vurderes tatt ut ved revisjon av kommuneplanens</p>	<p>Det var lagt inn 200 nye boenheter i Hagan sentrum i tabellen i planbeskrivelsen da denne ble sendt på høring. Teksten er noe justert for å tydeliggjøre dette.</p> <p>Det vil jobbes med dette fram til neste rullering, blant annet i sammenheng med utvikling av Nittedal sentrum.</p> <p>Kommunedirektøren finner det ikke riktig å stramme grønn grense nå. Det pågår områdereguleringsplanarbeid for Rotnes, og reguleringsprosess for Nittedal sentrum vil starte opp så fort kommuneplanen er vedtatt. Det vil vurderes om grønn grense skal strammes inn på bakgrunn av disse planene.</p>	
--	--	--

<p>arealdel. Eventuell videreføring av slike arealer til utbyggingsformål i ny kommuneplan skal begrunnes. Det er uheldig at dette ikke er gjennomført. Det er flere områder som bør vurderes, og særlig påpekes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - B15 ved Markerud (påpekt ved forrige kommuneplanrullering). Bes revurderes i lys av antall arealinnspill som foreslås utenfor Rotnes. - Bjørnholtlia (påpekt ved forrige kommuneplanrullering). anbefaler betraktelig reduksjon av omfang for å bygge opp under de regionale føringene. - BKB1 er sør for S5 og avsatt til kombinert formål, samt inneholder dyrka mark. anbefaler at området reduseres i omfang ettersom S5 vil bidra til ønsket sentrumsutvikling av Rotnes og utvikling utenfor sentrumskjernen bør reduseres. - Området tilknyttet Skytta-Glanerud bør reduseres i omfang. For å bidra til en dreining mot 80-20, redusere inngrep i natur og heller støtte opp under sentrumsutvikling i Hagan (i henhold til arealinnspill S6) bør geografisk utstrekning av området samt antall boenheter reduseres. - Det bør også vurderes om det er behov for hele arealet avsatt innenfor Markagrensa i BIA3 og BIA3 til utvikling av skianlegget. Området er mye brukt til friluftsliv med mange turstier, som bør hensyntas i den videre planleggingen. <p><i>Vurdering av enkelte arealinnspill</i> Kommunen har valgt å legge inn 14 arealendringer etter 1. gangsbehandling av planen.</p> <p><u>S5 Mokollen</u> I tråd med regionale føringer. Nedbygging av dyrka mark er uheldig, samtidig er områdene splittet fra nærliggende dyrket områder og innrammet av eksisterende bygg og infrastruktur i Rotnes sentrum. Ber kommunen opprettholde eksisterende byggegrenser langs vassdrag og grøntområder, slik at utviklingen av området ikke går på bekostning av naturmiljøene som grenser området. Må stilles krav om at dyrka mark blir ivaretatt og flyttet til egnede områder, slik at denne ressursen ikke går tapt. Utviklingen av Mokollen som en del av sentrum gir Nittedal en unik mulighet til å videreutvikle sentrum i tråd med nylig vedtatte nasjonale og regionale føringer knyttet til blant annet god bolig- og stedsutvikling, klimatilpasning, miljøhensyn og universell utforming. Påpeker at hovedbygningen og stabburet på området er SEFRAK-registrert, men fylkeskommunen vurderer at tunet på Mokollen ikke har nasjonal eller regional verdi. Vi mener likevel at lokalmiljøet vil bli beriket av at deler av tunet bevares som en historisk forankring av det nye bomiljøet og oppfordrer kommunen til å</p>	<ul style="list-style-type: none"> - B15 Markerud – her må flere hensyn veies opp mot hverandre. Avventer til neste kommuneplanrullering. -Bjørnholtlia – er regulert. Prosess i gang for å endre utviklingstakt nå. Anses ikke aktuelt å vurdere volum i kommuneplan men vurderes i endring av reguleringsplan. -BKB1 – arealene beholdes som arealreserve for sentrum. Når fremtidig rv4 er avklart vil det gjennomføres en samlet vurdering av sentrumsarealene. - område tilknyttet Skytta-Glanerud vil vurderes nærmere ved neste rullering. – BIA3 Varingskollen – eksakt behov og avgrensning av formål vurderes i pågående områdeplanprosess. Vil så vurderes redusert ved neste rullering. <p>Det legges inn en grøntone langs Ørfiskebekken med bredde som grøntbelte langs eksisterende boligområde, 20 m.</p> <p>Det skal utarbeides en jordflytteplan i tråd med veileder for jordflytting i plan- og bygningslovsaker 2019. Kommunedirektøren er helt enig i at Nittedal her har en unik mulighet.</p> <p>Vern eller videreføring av tun eller elementer fra tunet vil avklares i områdeplanprosessen. Det er ikke grunnlag for</p>	
---	--	--

<p>verne relevante deler av tunet med en hensynsone c) bevaring av kulturmiljø (H570). Anbefaler at det bør avsettes et større park/friområde innenfor S5. Dersom dette ikke gjøres i forbindelse med revidering av kommuneplan bør det stilles krav til dette ved områderegulering. Det bør stilles vilkår om å avsette større sammenhengende grøntområder til friluftsliv i område S5 i tilknytning til bekken (kartlagt viktig friluftsområde), og tilrettelegge for at det blir attraktive friområder på begge sider av bekken. Dette blir en viktig føring ved utarbeidelse av felles områdeplan.</p> <p><u>24 Solli</u> Ber kommunen ivareta de hensynene som er påpekt i konsekvensutredningen for å sikre godt bomiljø for området.</p> <p><u>S6 Hagan sentrum</u> Området er utpekt som et av lokalsentra i kommunen og ligger i tilknytning til eksisterende sentrumsformål på Hagan. Hensynene påpekt i konsekvensutredningen må ivaretas i planleggingen av området. Ber om at ønsket boligutvikling ses i henhold til dimensjoneringsgrunnlaget og dreining mot 80-20 fordeling.</p> <p><u>B24 Rudstein</u> Området er ikke tilknyttet et av kommunens lokalsentre eller del av Rotnes sentrum. Arealendringen er derfor ikke i tråd med R3 bolig- og arbeidsplassvekst i prioriterte vekstområder i RP-ATP, eller regional planstrategi 8.5.1.2. Arealendringen vil omdisponere cirka 9,6 dekar skog og bidrar til en stykk-vis utvikling av et område utenfor utpekte vekstområder. Videre er dette området vurdert som viktig nærturterreng. Slik utbygging i randsonen til nærturområdene vil bidra til å øke avstanden til nærmeste turområde for innbyggerne. Dette har størst negativ innvirkning på barn og eldre som har mindre bevegelsesradius. Fraråder foreslått arealendring ettersom dette ikke er i tråd med regionale eller lokale føringer, og ber kommunen dreie boligutvikling i tråd med føringene i RP-ATP.</p> <p><u>B19 Kjul</u> Samme vurdering som for B24 Rudstein</p> <p><u>N16 Haug</u> Fylkeskommunen anbefaler at området reguleres, og at det settes som vilkår at området ikke utvides i forbindelse med arealendringen og at eventuelt berørt dyrka mark blir ivarettatt i tråd med veileder for jordflytting i plan- og bygningslovsaker 2019.</p>	<p>avgrensning eller avveining mot andre hensyn på kommuneplannivå.</p> <p>Attraktive friområder er blant flere viktige hensyn i områdeplanprosessen.</p> <p>Tas til orientering</p> <p>Tas til orientering</p> <p>Arealinnspillet ble vedtatt lagt inn i sak 115/22 Kommuneplanen 2022 – 2035 – førstegangsbehandling av arealdelen. Kommunedirektøren fremmer ikke forslag om endring av kommunestyrets vedtak.</p> <p>Arealinnspillet ble vedtatt lagt inn i sak 115/22 Kommuneplanen 2022 – 2035 – førstegangsbehandling av arealdelen. Kommunedirektøren fremmer ikke forslag om endring av kommunestyrets vedtak.</p> <p>Tas til orientering</p>	
--	--	--

<p><u>BKB5 Kjul Handel</u> Området er ikke tilknyttet et av kommunens lokalsentre eller del av Rotnes sentrum, og ber om at det settes strenge vilkår for at det ikke tillates flere boenheter enn de fire tillatte for å sikre en dreining mot ønsket 80-20. Vi ber kommunen ivareta de hensynene som er påpekt i konsekvensutredningen.</p> <p><u>N15 Brådalsstubben</u> Ber kommunen ivareta de hensynene som er påpekt i konsekvensutredningen. Fylkeskommunen støtter kommunens anbefaling om å regulere området.</p> <p><u>LS7 Ramstad ridehall</u> Tunet ligger i et viktig kulturlandskap og fylkeskommunen mener viktige kulturmiljøhensyn kan bli berørt av tiltaket. Forbeholder seg retten til å ha synspunkter på siktlinjer og fjernvirkning ved utforming og plassering av ridehallen. Forutsetter at det ikke blir aktuelt med annen bebyggelse. Ber kommunen ivareta de hensynene som er påpekt i konsekvensutredningen. Berørt dyrka mark må bli ivaretatt i tråd med veileder for jordflytting i plan- og bygningslovsaker 2019 når området reguleres.</p> <p><u>OP6 Møbelloven</u> Ber kommunen ivareta de hensynene som er påpekt i konsekvensutredningen. Berørt dyrka mark må bli ivaretatt i tråd med veileder for jordflytting i plan- og bygningslovsaker 2019 når området reguleres.</p> <p><u>LS8 Burås gård</u> I tunet (tunene) er det flere bygninger med høy alder, som omfattes av kulturminnelovens § 25. Fylkeskommunen mener tunet (tunene) bør omfattes av en hensynssone c) bevaring av kulturmiljø (H570) og at hensynene over må ivaretas gjennom egnede retningslinjer for hensynssonen. Området er ikke tilknyttet et av kommunens lokalsentre eller del av Rotnes sentrum. Foreslått arealendring er ikke i tråd med regionale eller lokale føringer, og ber kommunen vurdere området opp mot dreining av boligutvikling i tråd med 80-20 prinsippet.</p> <p><u>Innspill 16 Gangvei fra Skytta til Bjørndalen skianlegg</u> Anser at tilrettelegging for at flere kan gå og sykle er svært positivt. Ber kommunen ivareta de hensynene som er påpekt i konsekvensutredningen.</p> <p><u>Innspill 11.1 SFO bygget ved Kirkeby skole</u> Området er ikke tilknyttet et av kommunens lokalsentre eller del av Rotnes sentrum. Ber om at det ikke åpnes opp for oppretting av ytterligere bebyggelse på området.</p>	<p>Tas til orientering. Antall boliger vil følges opp ved regulering.</p> <p>Tas til orientering</p> <p>Hensynene vil følges opp ved regulering.</p> <p>Tas til orientering. Hensynet vil ivaretas ved regulering.</p> <p>Arealinnspillet ble vedtatt lagt inn i sak 115/22 Kommuneplanen 2022 – 2035 – førstegangsbehandling av arealdelen. Kommunedirektøren fremmer ikke forslag om endring av kommunestyrets vedtak.</p> <p>Tas til orientering</p> <p>Kommuneplanen tilrettelegger ikke for oppretting av ytterligere bebyggelse på området</p>	
---	--	--

<p><u>Innspill 11.2 1880-bygget ved Hagen skole</u></p> <p>I utgangspunktet er det positivt at den verneverdige skolebygningen får ny bruk. Viser til konsekvensvurdering. Skoleanlegget bør omfattes av en hensynssone c) bevaring av kulturmiljø (H570) og hensynene over må ivaretas gjennom egnede retningslinjer for hensynssonen.</p> <p>Området er ikke tilknyttet et av kommunens lokalsentre eller del av Rotnes sentrum. Ber om at det ikke åpnes opp for oppretting av ytterligere bebyggelse på området.</p> <p><i>Utvikling på Kjul</i></p> <p>Boligvekst skal konsentreres til prioritert tettsted Rotnes og lokalsentrene Tøyen, Døli, Åneby og Hagan. Peker på BKB5 Kjul handel (4 eneboliger), OP6, B19 utvidelse (5 eneboliger) og B24 Rudstein (9 eneboliger). Disse områdene er tilknyttet Kjul, som ikke er utpekt som lokalsenter. En slik stykkvis utvikling av området, selv med små antall boenheter, vil bidra til en utvikling på Kjul som vil kreve mer infrastruktur og tjenester for områdets innbyggere. Ber om at dette tas i betraktning i forbindelse med våre tilbakemeldinger og fraråding.</p> <p>Samferdsel</p> <p>Det vil bli en innstramning for områder der byggegrense mot offentlig vei ikke er vedtatt gjennom reguleringsplaner. Planbestemmelsen pkt. 1.9 viser til Plan- og bygningslovens § 11-9, nr. 5 og til veilovens § 29, uten en nærmere generell presentasjon. Går dermed ut fra at veilovens byggegrensebestemmelser, gjennom planbestemmelsen punkt 1.9, ønskes vedtatt som en del av kommuneplanens arealdel, men ber om at dette tydeliggjøres. Punktet kan for eksempel utvides med følgende tekst: «Der ikke annet er vedtatt gjennom reguleringsplan eller kommunedelplan gjelder veilovens byggegrensebestemmelser jf. Vegloven § 29.»</p> <p>Parkeringspolitikk</p> <p>Kan ikke se at kommunen har endret eller strammet inn noen av sine parkeringsbestemmelser i forbindelse med rullering av kommuneplanen. Veitrafikk stod for 73,5 % av CO2 utslipp i Nittedal i 2020, og det anbefales at tiltak som en strammere parkeringspolitikk med maksnormer implementeres for å stimulere innbyggere og besøkende til å anvende grønnere transportmetoder. De fleste av parkeringsnormene er minimumsnormer, noe som er uheldig. Gir et sterkt faglig råd om at normene endres til maksnorm i tråd med anbefalinger. Videre anbefales at det settes en parkeringsnorm for bevertning, slik som flere av nabokommunene har vedtatt.</p>	<p>Arealinnspillet tas ut av planen, i tråd med verbalvedtak, kommunestyresak 146/22 – Budsjett 2023 – Økonomiplan 2023 – 2026 Nittedal kommune</p> <p>Tas til orientering. Viser til kommentar over.</p> <p>Tas til følge, formuleringen er lagt inn.</p> <p>Det er lagt inn flere parkeringsbestemmelser som svar på innsigelse fra Statsforvalteren, og maksimumsnormer for alle områder unntatt områder for småhusbebyggelse.</p>	
--	---	--

<p>Sosial bærekraft</p> <p>Nittedal er en del av et felles bo- og arbeidsmarked i hovedstadsregionen, som innebærer både muligheter og utfordringer. Bra med fokus på uteoppholdsarealer og deres egnethet som sosiale møteplasser for alle aldersgrupper i planens § 2.4.1. Dette er en klar retningsgivende bestemmelse som kan bidra til at felles uteoppholdsarealer appellerer til barn og unge, samt andre beboere av området, og bidrar til sosial samfunnsbygging i området. legger til grunn at denne bestemmelsen følges opp i fremtidige reguleringsprosesser og planer. Møteplasser både ute og inne er viktig for å ivareta og sikre tilhørighet. Oppfordrer kommunen til å inkludere i bestemmelsene at det skal bygges lokaler som kan benyttes til ulike felles aktiviteter som et supplement til boenhetene i større leilighetskomplekser. Viser til folkehelseundersøkelse gjennomført av Viken – nyttig verktøy i oppnåelse av målsetninger.</p> <p>Oppfordre til at kommunen fortsetter arbeidet med å utvikle Rotnes sentrum til å bli et sentrum for hele kommunen. Viser til veilederen 'Fortetting og transformasjon med bykvalitet i bybåndet'.</p> <p>Viken har nylig lansert to nyttige bærekraftverktøy: Bærekraftbarometeret viser hvordan kommunene skårer på utvalgte bærekrafts indikatorer, sammenlignet med andre kommuner i Norge Microsoft Power BI</p> <p>Bærekraftsjekken er et verktøy man kan ta i bruk for å gjøre en helhetlig vurdering av bærekraftkonsekvenser og samfunnseffekter av ulike prosjekter https://viken.no/barekraft/barekraftsjekk/ .</p> <p>Miljø</p> <p><i>Naturmangfold</i></p> <p>Tap av naturmangfold er den største miljøutfordringen verden står ovenfor sammen med klimaendringene. Den viktigste årsaken er at leveområder blir forringet eller går tapt som følge av endret arealbruk. Hensyn til viktige arealverdier, herunder jordbruksareal, kulturminner og kulturmiljø, og regional grønnstruktur for biologisk mangfold og friluftsliv, som ligger utenfor de prioriterte vekstområdene, skal prioriteres foran utbygging.</p> <p>Nittedal har innført et enkelt arealregnskap i kommuneplanen. Dette er en måte å bevisstgjøre innbyggere og politikere på konsekvenser av arealplaner. For totaloversikt, kunne det gjerne vært spesifisert hvilke andre kategorier innen LNF som foreslås omdisponert i planforslaget. For helhetlig oversikt over eksisterende arealbeslag og arealressurser i kommunen, og for å se</p>	<p>Tas til følge, og inkludert i bestemmelsene.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Det er for samtlige arealforslag utført kartlegging av naturtyper, rødlistede og fremmede arter. Dette fremgår av KU. Arealforslagene er også vurdert i forhold til vannmiljø, forurensning, kulturminner, friluftsliv med mer.</p>	
---	--	--

<p>omdisponeringene i sammenheng, kunne det være en fordel også å innarbeide en statusoversikt over eksisterende bebygd areal, foreslått bebygd areal, samt ulike øvrige arealkategorier som en del av arealregnskapet.</p> <p>Viser til pågående arbeid med å utarbeide et regionalt kartbasert arealregnskap, som skal bli klart i 2023, og oppfordrer kommunen til å følge arbeidet og ta i bruk verktøyet når det er klart. Brukt på rette måten, er arealregnskap et demokratisert verktøy og kan være konfliktdependende, særlig i presskommuner med store naturverdier.</p> <p><i>Planbestemmelser</i></p> <p>Det er tydelige og gode grep i planbestemmelsene, trekker blant annet fram forbud mot inngrep i myr, §1.14.5. Anbefaler at man har en byggegrense mot myr slik at tomter ikke blir lagt mot kant til myrområder.</p> <p>Videre er det foreslått gode bestemmelser for både grønnstruktur (§1.14.2), vern av naturkvaliteter (§1.14.3) og fremmede arter (§1.14.4).</p> <p>Under grønnstruktur kan det imidlertid fokuseres bredere angående ville pollinerende insekter. Viken fylkeskommune påpeker viktigheten av at det ikke ensidig fokuseres på bier og humler. Foreslår en omformulering av bestemmelsen til «Ved beplantning av uteareal og grønnstruktur skal det i størst mulig grad tilrettelegges for pollinerende insekter, med høy grad av vekster for et bredt spekter av pollinatorer.»</p> <p>Savner en mer aktiv tilnærming til bekjemping av fremmede arter. Planen bør beskrive hva som er kommunens/grunneiers/tiltakshavers ansvar og hvordan en legger opp bekjemping.</p> <p><i>Vilt</i></p> <p>Må være oppmerksom på viltets arealbehov i forbindelse med forslag om prosjekter som kan påvirke grøntstruktur/LNF. Det er viktig å opprettholde sammenhengende strukturer av naturområder og landbruksområder, slik at viltet kan finne oppholdsarealer og ha rom for å bevege seg i landskapet. Elgen er den arten med størst krav til en korridor, og gjennom å sikre trekkveier for denne arten vil man samtidig ivareta interessene for en lang rekke andre viltarter. Det er svært viktig å ivareta grøntkorridorer som knytter større skog- og utmarksområder sammen. Viltets bruk av arealer endrer seg ofte over tid. Det vil derfor ofte være behov for å hente inn oppdatert kunnskap, og informasjon.</p> <p><i>Masseforvaltning</i></p>	<p>Arealregnskap tabellen viser hva arealene som foreslås omdisponert er brukt til i dag, mht om det er dyrka mark, dyrkbar mark, skog og myr, men ikke ytterligere spesifisering på flere kategorier.</p> <p>Tas til følge. Det tas inn en bestemmelse til nye reguleringsplaner om at myrer ikke skal nedbygges og at det mot myrer skal avsettes en buffersone/byggegrense.</p> <p>Tas til følge, bestemmelsen er endret i tråd med rådet</p> <p>Ivaretatt i samfunnsdelen. Krav om tiltaksplan er tatt inn i bestemmelsene. Plan for håndtering av fremmede arter vil vurderes i planstrategi.</p> <p>Vilt er tatt inn i bestemmelse i 1.14.2.</p>	
--	--	--

<p>Regional plan for masseforvaltning i Akershus skal ligge til grunn for kommunens planlegging. Støtter derfor kommunestyrets vedtak i sak 120/22 som omhandler Engadalen deponi. Viser til kunnskapsgrunnlag for regionale planer under utarbeidelse for oppdatert kunnskapsgrunnlag om masseforvaltning i Viken. Basert kun på utviklingen i befolkning og arbeidsplasser, vil Nittedal kommune kunne få i overkant av 200 000 m³ overskuddsmasser de neste årene.</p> <p>Registrerer også at kommunen etterspør mer kunnskap om behov for byggeråstoff i et langsiktig tidsperspektiv. Viser derfor til Direktoratet for mineralforvaltnings nye ressursregnskap for byggeråstoff. Her oppgis det at Nittedal kommune har en levetid på knust fjell på over 50 år. Levetiden for sand- og grusressurser er 0 år. Ressursregnskapet for byggeråstoff kan hjelpe kommunen med å gjøre en vurdering av langsiktig tilgang til nyttbare geologiske ressurser. Samtidig bør det tas i betraktning at tilrettelegging for gjenbruk og gjenvinning av masser kan redusere behovet for uttak av jomfruelige masser.</p> <p>Viser også til planretningslinje 2.4.4 i regional plan for masseforvaltning i Akershus. Den sier blant annet at det kan vurderes å stille krav om underjordsdrift i områder med byggeråstoff av nasjonal betydning der uttak kan få vesentlig virkning for miljø og samfunnsinteresser. Anbefale å se til Viken fylkeskommunes veileder for masseforvaltning som skal hjelpe kommunene med å få til bedre bruk av geologiske ressurser i utviklingen mot en sirkulær økonomi.</p> <p><i>Vannforvaltning</i></p> <p>Svært positivt at Nittedal kommune har tatt til følge planretningslinjene i regional vannforvaltningsplan for Innlandet og Viken i sitt arbeid med kommuneplanen for 2023-2035. Hensyn til vannmiljø og fastsatte miljømål for vannforekomster i kommunen er også godt ivaretatt i planbeskrivelsen. KU og ROS identifiserer flere arealer hvor det er behov for tiltak for å unngå forringelse av vassdragene og hensynssoner langs bekker for å minimere negative effekter på ferskvannøkosystemene. Fylkeskommunen mener at Nittedal kommune må legge til grunn konsekvensutredningen for det videre arbeidet med arealplanleggingen. Støtter spesielt tiltak for å ivareta vann- og vassdragsmiljø i følgende områder: Mokollen og Rådhuskvartalet S5, Kjul handel BKB 5, Møbellåven Kjul OP6, Haug N17 og Bjørndalsveien/Skyttaveien, gangvei.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p>	
--	---	--

<p>Ved planlegging av bygg som krever avløpsanlegg som kan påvirke vassdrag må det m.a. vurderes om vannforekomstene tåler økning av næringstilførselen eller om miljømålene blir vanskeligere å nå om tilførslene av næringsstoff øker.</p> <p>Klima Viken har ambisiøse klimamål og skal være et lavutslippssamfunn der det ikke slippes ut mer klimagasser enn det tas opp gjennom karbonlagring og naturlige prosesser. For å sikre god utnyttelse av energi- og materialbruk er stimulering til sirkulær økonomi viktig. Som samfunnsutvikler kan kommunen bidra til omstillingen til en mer sirkulær økonomi som er i tråd med målene om et lavutslippssamfunn i 2050. Veitrafikk utgjorde 74% av CO2 utslipp i Nittedal i 2020. Behov for å endre folks reisevaner og holdninger. Kommunen har gjort svært gode grep i bestemmelsene ift styrket klimahensyn. Det er beregnet at årsnedbøren for Oslo og Akershus vil øke med 15% - og antall døgn med kraftig nedbør forventes å øke med cirka 20%. Strengt krav til flomvern og overvannshåndtering er ikke bare positivt, men også nødvendig.</p> <p>Dyrka mark Ivaretakelse av dyrka mark er viktig for matsikkerheten. Nasjonalt er det mål om at omdisponering ikke skal overstige 3000 dekar per år. Viken fylkesting har satt mål om en nullvisjon for nedbygging av matjord i Viken. Det er viktig at jordbruksareal ikke fradeles og omdisponeres unødvendig, og at det arealet som eventuelt omdisponeres i størst mulig grad må bidra til en konsentrert tettstedsstruktur. I overkant av 17% av kommunens landareal utgjør jordbruksareal. Arealstrategi og bestemmelser sikrer dyrka mark. Ber kommunen følge opp ivaretagelse av dyrka jord i videre reguleringsarbeid.</p> <p>Friluftsliv Svært positivt at kommunen har utarbeidet temakart «friluftsliv» basert på kommunal kartlegging, og at dette kunnskapsgrunnlaget også er benyttet i konsekvensutredningene. De statlig sikrede friluftslivsområdene er skravert i temakartet. Her bør også området rundt Høldippelen markeres. <i>Arealer for fysisk aktivitet, idrett, friluftsliv og sosiale møter nær befolkningen</i> Både ved Rotnes sentrum og Hagan sentrum inkludert Skyset legges det opp til stor befolkningsvekst. Det er viktig å sikre at disse nye og eksisterende innbyggerne får tilgang til attraktive aktivitetsområder og sosiale møteplasser i nærhet til bolig, som også tåler flere brukere. Bør presiseres i kap. 2.1.2 i bestemmelsene minste krav til størrelse på et sammenhengende</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Kommunen følger opp ivaretagelse av dyrka jord i reguleringsarbeid.</p> <p>Høldippelen er enda ikke statlig sikret, men vil legges inn i kommuneplan når dette er utført.</p> <p>Det er vanskelig å si på kommuneplannivå hva som er eksakt riktige størrelse på slike områder på et prinsipielt grunnlag. Dette er viktig hensyn som skal ivaretas i videre regulering.</p>	
---	---	--

<p>park/friområde i sentrum som er allment tilgjengelig, for å unngå at dette blir bittesmå lapper av lekeplasser.</p> <p>§ 1.9.5 generelt byggeforbud nært vassdrag med unntak av enkel tilrettelegging for friluftsliv anses som et positivt grep for både klima- og miljøhensyn og ivaretagelse av innbyggers tilgang til friluftsområder.</p> <p>I området avsatt til næringsformål sør for Hagan sentrum ligger Snurrefjellet, som er kartlagt som svært viktig friluftslivsområde for lek og rekreasjon. Vi vil anbefale at dette omgjøres til felles friområde i kommuneplanen.</p> <p>BKB1 er avsatt til fremtidig kombinert formål som i temakartet er vurdert som viktig nærturterreng. Slik utbygging i randsonen til nærturområder vil bidra til å øke avstanden til nærmeste turområde for innbyggerne. Dette har størst negativ innvirkning på barn og eldre som har mindre bevegelsesradius. Ber om at tilgang ivaretas i områdereguleringsplan.</p> <p><i>Krav til uteoppholdsarealer ved skoler og barnehager</i></p> <p>Det anbefales minst 25m2 uteareal per barn i barnehager og 30m2 barn i grunnskole. Anbefaler derfor at Nittedal kommune tar dette inn i bestemmelsene knyttet til skoler. Formålet med et slikt minstekrav er blant annet at det skal sikre nok tilgang til natur i skolegårdene. Det bør derfor stilles krav i bestemmelsene til at uteområder ved skoler og barnehager skal inneholde vegetasjon og naturelementer, og at eksisterende trær og terreng i størst mulig grad ivaretas. Påpeker at tilleggsarealer utenom skolens eiendom som naturlig del av skolegården, må sikres i plansammenheng, slik at de ikke bygges ned til andre formål. Dette kan innarbeides som en kommuneplanbestemmelse.</p> <p><i>Utearealer knyttet til tak</i></p> <p>Felles uteoppholdsarealer for skoler og barnehager bør legges på terreng, og ikke tak. Dette sikrer allmenn tilgjengelighet til disse områdene for beboere utenom åpningstider.</p> <p><i>Idrett</i></p> <p>Viser til vårt nye felles handlingsprogram <i>Felles handlingsprogram for økt fysisk aktivitet for alle - Viken fylkeskommune</i>. Henviser særlig til veivisere for anleggsutbygging og anbefaler at flere av disse kan inkluderes i kommuneplanen.</p> <p>Anbefaler kommunen å utvikle kommuneplanbestemmelser som sikrer at områder for idrettsformål beholdes fram til erstatningsarealer er sikret, samt</p>	<p>Dette bør avveies og løses i reguleringsplan, siden arealet er avsatt og regulert til næring.</p> <p>Dette vil ivaretas i områdeplan.</p> <p>Kommunedirektøren har konkludert med at det ikke er ønskelig å ta med minstekrav til uteareal for skoler og barnehager i bestemmelsene. Det er mange forhold som er viktige ift nybygging, som bla. Lokalisering og skolevei/trafikkikkerhet.</p> <p>Krav om ivaretagelse av vegetasjon og naturelementer tas inn i bestemmelsene. Rådet angående tilleggsarealer synes lite realistisk, dette avhenger av hva naboområdet hovedfunksjon/formål er.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Arealbehov for idrett vil vurderes fram mot neste revisjon av kommuneplanen.</p> <p>Vurderes ikke som aktuelt i denne rulleringen.</p>	
---	---	--

<p>bestemmelse som knytter arealer til idrettsformål, slik at arealer til egenorganisert aktivitet blir ivaretatt.</p> <p>For kommuneplanbestemmelse § 1.12.3 Kunstgress anbefales at fyllmasse endres til fyllmateriale og snøopplag endres til snødeponi. Viser til ny forskrift om forurensning av løst fyllmateriale fra 2021 <i>Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) - Kapittel 23A. Utforming og drift av idrettsbaner der det brukes plastholdig løst fyllmateriale - Lovdata</i>. Mer informasjon om gummigranulat for idrettsbaner kan leses her <i>Gummigranulat fra kunstgressbaner - Miljødirektoratet (miljodirektoratet.no)</i>.</p> <p>Kulturminner</p> <p>Kulturminner og kulturmiljøer er ressurser som gir steder identitet og egenart. De er en bærekraftig ressurs for verdiskaping og folkehelse, og er i seg selv viktige kilder til kunnskap, opplevelse og bruk. Kulturminnehensyn bør kommuniseres og sikres i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.</p> <p><i>Automatisk fredete kulturminner</i></p> <p>Viken ba i uttalelsen til planprogrammet for kommuneplanens arealdel kommunen om å sikre gode oversendelsesrutiner av saker som kan påvirke både kjente og ukjente automatisk fredete kulturminner, både i byggesonen og i LNF-områder. Ser at kommunen har omtalt dette generelt for saksbehandling i bestemmelse § 1.19. Mener formuleringen er noe upresis da en arkeologisk utgraving er en fjerning av kjente kulturminner og gjenstand for egne dispensasjonsprosesser i hvert enkelt tilfelle, hvor utfallet ikke er gitt på forhånd. Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner er også rutinene for ivaretagelse av pr. i dag ukjente automatisk fredete kulturminner sikret gjennom planprosessen. Trolig menes det arkeologiske registreringer etter kulturminnelovens § 9, Undersøkelsesplikten, men her må det presiseres at denne ikke kun gjelder for reguleringsplaner, men også for alle søknadspliktige tiltak. Kan heller ikke se at Vikens merknad om gode oversendelsesrutiner spesifikt ved inngrep, herunder drenering, planering og anleggelse av jordbruksveier, i LNF-områder er ivaretatt i planen. Anbefaler at Nittedal kommune sikrer gode oversendelsesrutiner for alle saker som kan påvirke både kjente og pr. i dag ukjente automatisk fredete kulturminner.</p> <p><i>Hensynssoner og båndleggingssoner</i></p>	<p>Tas delvis til følge. Fyllmasse endres til fyllmateriale. Snøopplag endres ikke til snødeponi, da deponi er et eksakt begrep.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering</p>	
--	---	--

<p>Høringsutkastet inneholder 12 hensynssoner (H570) for kjente kulturmiljø, men ingen båndleggingssoner etter kulturminneloven (H730). Nittedal kommune har ca. 45 kulturminnelokaliteter som er båndlagt etter kulturminneloven og Viken anbefale at man markerer flere av disse i arealplankartet med tilhørende bestemmelser. Viken er i utgangspunktet enig i at det ikke er behov for å markere alle ca. 45 lokaliteter som er båndlagt etter H730, men hvis man ønsker å gjøre et utvalg av spesifikke lokaliteter er det styrkende for planen at dette utvalget utredes og begrunnes. Anbefaler at man i første omgang inkluderer det kulturminnet som i dag er detaljregulert til hensynssone H730, id 84461-3 Hakadal middelalderkirkegård, og det fredete kulturminnet id 85136-3 Nittedal middelalderkirkegård. Forslag til bestemmelse for disse kulturminnene: «Hakadal og Nittedal middelalderkirkegårder er automatisk fredete. Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som kan virke inn på kirkegården med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven. Innenfor middelalderkirkegården er gravlegging kun tillatt i graver som har vært i kontinuerlig bruk etter 1945. Graver som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke benyttes til gravlegging. Unntak er urnesettelser i graver der kistens plassering er kjent og der borchullet for urnen ikke skader intakte kulturminner. Urnen skal settes ned over den eldre kisten. Alle tiltak innenfor kirkestedet skal vurderes av kulturmiljøforvaltningen opp mot bestemmelsene i kulturminneloven.»</p> <p>For andre automatisk fredete kulturminner som markeres som båndleggingssone H730 foreslås følgende formulering: «Området er båndlagt etter kulturminneloven. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner er ikke tillatt med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven.»</p> <p>En av planens store styrker med tanke på kulturminner er at prosessen går parallelt med ny kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø. Dette styrker begge planene og sikre en større helhet i det samlede planverket. Viken støtter dette grepet og bidrar gjerne med rådgivning knyttet til utvalg av kulturminner for båndleggingssoner H730 og begrunnelser for dette.</p> <p><i>Innspill fra Riksantikvaren</i> Hakadal kirke er ved erklæring fredet i samsvar med kulturminneloven (kml) § 4 tredje ledd. Alle tiltak som går ut over vanlig vedlikehold er søknadspliktige i</p>	<p>Kommuneplanforslaget forholder seg til utkastet til kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer. På grunn av parallelle prosesser er det ikke tid eller ressurser til å vurdere nye soner inn i kommuneplanen nå.</p> <p>Tas ikke til følge, Jf. forrige kommentar.</p> <p>Tas til følge, formuleringen legges inn.</p>	
--	---	--

<p>henhold til kml § 15a. Riksantikvaren er rette myndighet til å gi dispensasjon. Alle forslag til endringer skal legges fram for Riksantikvaren så tidlig som mulig. I plankart er Hakadal kirke med omliggende kulturlandskapet, avmerket som hensynssone H570. Ettersom kirken er erklært fredet anmoder Riksantikvaren om at Hakadal kirke avmerkes som hensynssone d) SOSI-kode H730, båndlagt etter kulturminneloven, og ber om at følgende bestemmelse knyttes til hensynsonen:</p> <p>«Hakadal kirke er ved erklæring fredet. Alle tiltak som går ut over vanlig vedlikehold er søknadspålagt i henhold til kulturminneloven. Riksantikvaren er rette myndighet til å gi dispensasjon. Alle forslag til endringer skal legges fram for Riksantikvaren så tidlig som mulig.»</p> <p><i>Nyere tids kulturminner</i></p> <p>Områder for LNF-spredd boligbebyggelse er klart avgrenset i planen (§ 6.2) og har ryddige bestemmelser som ivaretar viktige kulturminneinteresser. Mener likevel at disse bør fremheves ved at det etableres en hensynssone c) bevaring av kulturmiljø (H570) der dette er relevant. Kulturmiljøhensynet blir ikke borte etter at de aktuelle tiltakene er gjennomført og en hensynssone sikrer best at kulturminnehensynet videreføres ved neste rullering av kommuneplanen. Kommunen har ambisjon om at det ved nye tiltak og ved regulering skal tas særlig hensyn til kulturminner og kulturmiljøer. I bestemmelsene skiller man mellom bebyggelse og anlegg (kulturmiljøer) med høy verneverdi, middels/lav verneverdi og objekter fra før 1950 eller som er SEFRAK-registrert, men ikke har avklart verneverdi. For middels- og lav verneverdi kreves bare en kulturminnefaglig vurdering. Hvilke kulturmiljøer som er av interesse kan endre seg, både som følge av ny kunnskap og som konsekvens av nasjonale og regionale prioriteringer, men den tilhørende bestemmelsen (§ 1.19.4) gir ingen føringer for hva som bør bli konsekvensen dersom den kulturminnefaglige vurderingen kommer ut med at kulturminnet/-miljøet har høy verdi. Det mangler et ledd som binder sammen bestemmelsens første og andre ledd. Uavhengig av kategoriene gjelder kulturminnelovens § 25. Kulturminnene som er fremhevet i kommuneplanen er i hovedsak knyttet til Nittedals eldre historie, mens etterkrigstidens omvandling til forstad for Oslo i liten grad er behandlet. Nittedal kommune bør ta inn tiltak fra Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus (2019), der temaet tettsteder er viet stor oppmerksomhet (4.1.). I tilhørende handlingsprogram er fremheving av kulturminner som ressurs for verdiskaping og bærekraftig utvikling samt</p>	<p>Tas til følge. Sonen legges inn med bestemmelse.</p> <p>Det er lagt til noe tekst som skal tydeliggjøre dette, dersom ny vurdering medfører at bygninger/anlegg får høy verdi.</p>	
--	---	--

<p>tettstedsutvikling med kvalitet to av fem prioriterte strategier for kulturminnearbeidet som kan være særlig relevante for Nittedal (5.1 og 5.5). I den regionale planen er det vedtatt egne planretningslinjer knyttet opp mot regional plan for areal og transport (A2 og R7). Gjennom retningslinjene forventes det at kulturminneverdier kartlegges, viktige kulturminner bevares og at ny bebyggelse i tilknytning til kulturminner og bevaringsområder utformes og integreres slik at man oppnår et godt samspill mellom ny og gammel bebyggelse.</p> <p>Har ingen bemerkninger til forlaget om nye hensynssoner, men viser til vurdering av arealinnspillene med forslag om ytterligere tre hensynssoner. Retningslinjene for hensynssonene synes i hovedsak å være hensiktsmessige, men i retningslinjene for Hakadal stasjon (H570_11) er det uklart om bygningsmiljøet som skal bevares. Mener det uttrykkelig skal fremgå at kulturmiljøet omfatter stasjonsbygningen, uthuset («ilgodsen») samt godshuset med lasterampe (begrepet «stasjonsbygningene» er ikke i vanlig bruk i den betydning som er lagt til grunn her, noe som kan skape forvirring). Øvrige hensynssoner videreføres. Retningslinjene for hensynssonene er i hovedsak hensiktsmessige, men ved Markerud (H570_6) er det også områdefredning etter kml § 19. Hensynssonen i planforslaget er noe større enn området som er fredet. Det er positivt at kommunen verner nærområdet til kulturmiljøet med en hensynssone, men retningslinjene for hensynssonen er ikke tilstrekkelige i forhold til fredningsbestemmelsene. Anbefaler at man i tillegg til H570_6 oppretter en hensynssone d) båndlegging etter kulturminneloven (H730) som samsvarer med det fredede området, slik at det ikke oppstår forvirring om hvilke bestemmelser eller retningslinjer som gjelder. Viser her til merknader om Hakadal kirke.</p> <p>I retningslinjene for Rotnes bruk (H570_4) mangler det et ledd om at eksisterende bebyggelse skal bevares.</p> <p>Ingen bemerkninger til at kommunen ønsker å vise hensynssone kulturmiljø i et eget kart, men det er avgjørende for rettsvirkningen at kartet dateres og forankres i kommunestyrets behandling av kommuneplanen. Det vil lette saksbehandlingen dersom hensynssonene nummereres (H570_1, H570_2, etc.) og listes opp med navn i kartnøkkelen.</p> <p>Folkehelse</p> <p>Det er positivt at kommunen så tydelig vektlegger det helsefremmende som et mål for å sikre en god samfunnsutvikling. Gode offentlige møteplasser og</p>	<p>Endres ikke nå, må eventuelt justeres ved neste revisjon i tråd med ny kunnskap og oppdatert grunnlagsmateriale.</p> <p>Dette endres ikke nå. Arealene bør i tilfelle reguleres.</p> <p>Tas ikke til følge, da ordlyden i 5.ledd i retningslinje 7.4 i denne omgang vurderes å sikre dette hensynet</p> <p>Kommunedirektøren har gjennomgått at alle temakart, og oppdaterer tegnforlaringen for temakart kulturmiljø med navn.</p>	
--	--	--

<p>aktivitetsarenaer fremmer kontakt mellom mennesker og skaper liv på et sted. Skoler, helsestasjoner, bibliotek, stier, turveier, parker mm er eksempler på arenaer. Kompakt stedsutvikling, sambruk og hensiktsmessig samlokalisering kan gi bedre mobilitetsløsninger og økt bruk av sykkel og gange i hverdagen. Det samme er lokal verdiskaping, ikke minst knyttet til lokalt næringsliv og frivillighet.</p> <p>Mener at arealdelen er gjennomtenkt og legger gode føringer for bruken av areal som støtter opp under folkehelseperspektivet. Har noen konkrete tilbakemeldinger som kan styrke kommunens fokus på folkehelse i planen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Inkludere <i>Stortingsmelding 19. (2018–2019) Folkehelsemeldinga — Gode liv i et trygt samfunn</i> som omhandler planretningslinjer for folkehelsearbeidet, blant annet nærmiljø og lokalsamfunn med flere, og i kapittel 3.1 under Statlige planretningslinjer.- Mange gode og nøyte gjennomtenkte retningslinjer og prinsipper under kapittel 4.5 utvikling av Nittedal sentrum. Minner likevel om at boforhold, oppvekst- og nærmiljø er grunnleggende elementer for generell folkehelse. Derfor kan det være positivt at det gjennomføres systematiske vurderinger, om hvorvidt prioriteringene som skal gjennomføres i planperioden også er av helsefremmende kvalitet.- Positivt at kommunen legger opp til økt tverrfaglig samarbeid for å løse samfunnsflokene på folkehelseområdet. <p>Integrering</p> <p>Som i alle kommuner i Viken, har andelen innvandrere og norskfødte med to innvandrerforeldre vært i rask vekst Nittedal det siste tiåret. Andelen har økt fra 12,79% i 2012 til 21,05% ved inngangen til 2022, en vekst på 64,6% over 10 år. Med en forventet økning i behovet for arbeidskraft og en eskalerende flyktningsituasjon i verden, forventer vi at andelen innvandrere vil kunne fortsette å vokse i planperioden.</p> <p>Samtidig er levekårsforskjellene mellom kommunens befolkning med innvandrerbakgrunn og øvrig befolkning markante. Det er derfor betryggende å lese i kommunens planverk at Nittedal skal være et trygt sted å vokse opp, at det skal være en inkluderende kommune med plass til alle.</p> <p>Det er av stor betydning for god inkludering at innbyggere fra ulike sosiale klasser og kulturell bakgrunn kan bo og omgås i samme nærområder. anbefaler at kommuneplanens arealdel er tydeligere på hvordan den skal legge til rette</p>	<p>Ny folkehelsemelding 2023 er lagt inn som statlig føring.</p> <p>Bestemmelsene legger føringer på at det skal tilstrebes varierte boligområder mht. boligtyper og størrelse. Bestemmelsen er konkretisert i tråd med rådet.</p>	
---	--	--

<p>for innvandrere i et integrert mangfold i trygge lokalsamfunn, med varierte boligtyper og sosiale møteplasser.</p> <p>Det er positivt at kommunen stiller krav til andel kommunale boliger ved regulering av boligbebyggelse og legger vekt på å bygge mer variert, både når det gjelder boligtyper og boligstørrelser. anbefaler at det inngår i kommuneplanbestemmelsene at kommunen stiller krav til varierte typer og størrelser i all planlegging og utvikling av boliger, både ved etablering av nye boligfelt og ved fortetting i etablerte områder.</p> <p>Konsekvenser og vurdering av bærekraft</p> <p>Planens ønskede utvikling for kommunen, sammen med detaljerte og oppdaterte bestemmelser, støtter kommunens bærekraftige utvikling. Kommunen kan styrke sine føringer knyttet til møteplasser med aktiviteter for ulike aldersgrupper, slik at flere deltar i aktiviteter utenfor hjemmet. Kommunen kan med fordel styrke sitt inkluderingsarbeid og forbedre tilgang til felles innendørs samlingspunkter.</p> <p>For å styrke kommunens arbeid med økonomisk bærekraft bør kommunen utarbeide et dimensjoneringsgrunnlag for arbeidsplassvekst. Dette vil bidra til å kunne styre, og styrke, kommunens næringsutvikling ved å definere eksisterende arealer og antall ansatte samt se mulige utvidelsesbehov. Kommunen gjør flere gode grep for å sikre en arealmessig utvikling av boliger og arbeidsplasser i henhold til regionale og kommunale føringer.</p> <p>Forslaget til kommuneplanbestemmelser er gode, både tilknyttet naturmangfold, klima, tettstedsutvikling, kulturminner og friluftsliv. Vi mener bestemmelsene er styrket i forhold til gjeldende kommuneplan og setter gode føringer for utviklingen (både fysisk utvikling og innbyggerutvikling) for Nittedal, og fremstår mer rettet mot fremtiden og fremtidige utfordringer knyttet til klimaendringene. <u>Vi ønsker å gi kommunen honnør for dette.</u></p> <p>Bærekraftsjekken viser en samlet vurdering på «liten påvirkning positiv».</p> <p>Utvidelse av sentrum i tråd med S5 Mokollen har en negativ påvirkning i forhold til omdisponering av dyrka mark, men er positivt i forbindelse med sentrumsutvikling, nullvekstmål i biltrafikk og vekst innenfor prioritert tettsted Rotnes. Ber om at det gjøres avbøtende tiltak for å ivareta dyrka mark og omdisponere denne til aktuelle områder. Flere av foreslåtte arealinnspill er tilknyttet Kjøl, som ikke er et prioritert lokalsenter. Fraråder utbygging på to av disse områdene som til sammen vil omdisponere 17,2 dekar med skog. Ved å ta</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p>	
---	---	--

disse to områdene ut av kommuneplanen vil både skog bevares og ønsket vekstfordeling styrkes.		
---	--	--

Tabell 4 Uttalelser fra innbyggere, lag, foreninger og øvrige aktører som gjelder flere områder eller generelt

Hovedpunkt i innspill	Kommunedirektørens vurdering	Endring i planforslaget
<p>Morten Aas - 20/03437-365 og 366</p> <p>Kommunen må ved revisjon av kommuneplan forholde seg til flere overordnede planer som feks. Regional plan (RP-ATP) og FNs bærekraftsmål. Spesielt punkt nr 13, om å stoppe klimaendringene. Underpunkt 2 her sier at man skal utarbeide tiltak mot klimaendringer i politikk, strategier og planlegging på nasjonalt nivå.</p> <p>DAGENS KUNNSKAP</p> <p>I Norge har man i lang tid jobbet fram kunnskap og ferdigheter på fangst og lagring av karbon, såkalt CCS (Carbon Capture and Storage) Forskere sitter også med stor kunnskap om hvordan naturen i alle tider har håndtert dette forholdet gjennom naturlige prosesser. Dagens problem er at vi mennesker skaper ubalanse gjennom store utslipp av co2, som naturen ikke klarer å håndtere. Skog og intakt natur er et av de stedene hvor store mengder carbon fanges opp og lagres. I møte med massive klimautslipp skulle man tro vi gjorde alt vi kunne for å ta vare på intakt natur. I stedet har vi i lang tid forstyrret denne balansen ved å bygge ned denne naturen bit for bit. SKOGEN ER MYE MER ENN DET VI SER</p> <p>Som havet, så er også skogen også mye mer enn det vi ser. I havet er det et helt univers som lever under overflaten. Det samme er tilfellet med skogen. Det er et enormt liv under bakkenivå. Mikrober, alger, virvelløse dyr og sopp utgjør deler av dette livet. Alt er spesialtilpasset sine levesteder og er ømfintlige for endringer og tap av livsmiljø. Når man fjerner skogen over bakken mister man ikke bare den naturlige co2 fangsten denne står for. Ca 80% av karbonet befinner seg fanget og lagret under bakken. Når man bygger ned natur og skog mister vi disse egenskapene. Bakken tørker opp og man ender opp med et "dødt" landskap som i tillegg slipper ut sin lagrede co2. Dette gjøres gjennom flatehogst, veibygging, utbygging av hus og hyttefelt og andre menneskeskapt inngrep. Vi mennesker har blitt så flinke og effektive til dette at det skjer i en rasende fart. Alt sammen styres gjennom statlige og kommunale prosesser, som nå i kommuneplanen TAIGAEN OG TROPISKE REGNSKOGER</p> <p>Den nordlige skogen, taigaen, er dominert av bartrær. Den strekker seg fra Skandinavia, gjennom Russland og også gjennom nordlige del av Nord-Amerika. Enorme mengder sopp lever i symbiose med disse trærne, og soppens "røtter" (mycel) frakter karbon fra trærnes røtter og ut i jordsmonnet. Til sammen dekker disse skogene et areal som er</p>	<p>Kommunedirektøren tar uttalelsen til orientering. Nylig vedtatt samfunnsdel med arealstrategi bygger opp under det viktige hensynet som pekes på her. Klima og energiplanen fra 2019 skal revideres, innspillene tas med inn i dette arbeidet.</p>	<p>Nei</p>

<p>større enn verdens tropiske skoger. Taigaen, og derved våre egne skoger, er derfor minst like viktig å verne som de tropiske regnskoger for å møte utfordringene med co2 og klimaendringer.</p> <p>NORSK INSTITUTT FOR NATURFORSKNING (NINA) NINA kom i 2020 med en rapport om karbon lagring i Norske økosystemer. Rapporten inneholder en oppsummering av kunnskap om økosystemer i Norge. Rapporten viser at skogen står for hele 37,4%, våtmark 5,3%, jordbruksareal 3,5% og bebygde områder 1,7%. Det er derfor opplagt at skogen spiller en stor rolle i det Norske karbon-regnskapet KONKLUSJON Skogen er en vesentlig del av Nittedal kommune. Dette både i areal, men også som tur, friluft og rekreasjons områder. Som et ledd i co2 og klima kampen, er den en resurs som vi ikke har fullstendig oversikt over. Derfor må vi ta spesielt godt vare på den i alle sammenhenger. Det hviler derfor et stort ansvar på våre folkevalgte som skal disponere kommunens arealer. Man må derfor ikke bygge ned mere urørt natur og skog enn absolutt nødvendig.</p>		
<p>Andreas Nannestad - 20/03437/367</p>		
<p>Kritisk til bruk av kronglete språk med mye faguttrykk som gjøre det vanskelig å gjøre seg opp en mening og kommentere forslaget.</p>	<p>Tas til orientering. Det jobbes kontinuerlig med å benytte så klart språk som mulig.</p>	<p>Nei</p>
<p>Forum for natur og friluftsliv i Oslo og Akershus (FNF) - 20/03437-436</p>		
<p><i>Uttalelsen sendes på vegne av følgende organisasjonene i forumet: Akershus og Oslo Orienteringskrets, BirdLife Oslo og Akershus, DNT Oslo og Omegn, Lillomarkas Venner, Naturvernforbundet Oslo og Akershus, Norges Jeger- og Fiskerforbund Akershus og Skiforeningen.</i></p> <p>Sterkt opptatte av å ta vare på naturgrunnlaget i Nittedal kommune, samt fremme et allment tilgjengelig friluftsliv.</p> <p>To store kriser preger verden i dag – klimakrisen og naturkrisen. Den største trusselen er arealendringer. Inngrepene gjøres stykkevis og delt, og medfører at både naturmangfoldet og friluftslivet settes på prøve.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>FNs bærekraftsmål for biosfæren bør komme tydeligere frem under føringene (Føringer for planarbeidet i planbeskrivelsen (PB)).</u> <p>Bra at FNs bærekraftsmål legges til grunn for planleggingen, men mener at FN-målene for naturen, klima og miljøet må ligge til grunn for at vi skal kunne nå de andre målene for samfunn og økonomi. Ønsker at det kommer tydeligere fram at naturhensyn alltid må legges til grunn for alt som forvaltes av kommunen. Savner at delmålene ikke er tatt med i planbeskrivelsen under føringene. Det er bra at kommuneplanens arealdel baseres på en overordnet arealstrategi med et arealregnskap, og oppfordrer kommunen til å tenke arealnøytralitet.</p>	<p>Utvalgte delmål er resultatet av en grundig prosess i samfunnsdelen.</p>	<p>Ja</p>

<ul style="list-style-type: none"> • <u>Det er synd at ingen av foreningens innspill fra høringen av samfunnsdelen til måltekst og tekst til arealstrategien er tatt med som hadde gjort planen bedre for natur, friluftsliv og frivilligheten.</u> • <u>Ber om at statlig sikrede friluftslivsområder synliggjøres i kommuneplanens arealdel, og at kommunen sørger for at enkle tilretteleggingstiltak for friluftsliv kan gjennomføres uten reguleringsplan.(Vekst og vern, PB)</u> Ber også om at kommunen vurderer behovet for å sikre nye områder til friluftsliv. • <u>Ber kommunen belyse hvordan ulike interesser og hensyn skal bli kjent så tidlig som mulig ved arealkonflikter (Avveining av ulike hensyns i et helhetlig og langsiktig perspektiv, PB).</u> • <u>Støtter at det bør tas initiativ til å få en regional oversikt over behov for masser, deponi og aktuelle lokaliteter i kommunene (Massehåndtering, PB)</u> • <u>Støtter kommunens vurderinger av innspillene som ikke anbefales videre.</u> bl.a. forslag utenfor grønn grense, forslag om boliger ved Varingskollen (18), forslag om utvidelse av Bjønndalen bruk (28), forslag om boliger ved Mostua v/ Ørefiskbekken (37) og andre forslag om utvidelse av deponier og annen næring uten helhetlig plan. • <u>Ønsker at et av temakartene inneholder en oversikt over eksisterende stier og løyper i kommunen og et temakart med grønnstruktur/grønne traseer.</u> Se eks fra Lørenskog. Bidrar til å sikre sammenhengende blågrønne strukturer, grønne korridorer, smug og smett og turveier gjennom byggesonen i all planlegging. Anbefaler også at kommunen utarbeider <u>en sti- og løypeplan</u>. Kunnskapsgrunnlaget fra en slik plan vil sikre eksisterende stier og løyper og kan vise hvor det mangler sammenkoblinger. Se eks fra Rælingen. Anbefaler også deltagelse i det nasjonale prosjektet <u>Friluftslivets ferdselsårer</u>. • <u>Kommuneplaner bør inneholder bestemmelser som styrker ivaretagelsen av natur- og friluftslivsinteressene. Viktig at kommunen setter klare krav og bestemmelse til disse temaene som byggegrense mot bekker og raviner, kantsoner, massehåndtering, miljøprogram og miljøoppfølgingsplan, nye hensynssoner for bevaring kulturmiljøer og vurdering av bevaring av viktige trær- og vegetasjonsområder i reguleringsplaner, fremmede arter, avstand til turområder og kartlegging av naturmangfold ved nyetableringer og utbygginger. Veldig bra kommunen har bestemmelser rundt de fleste av disse temaene.</u> • <u>Ber kommune løfte opp retningslinjene under § 1.14 Naturverdier til bestemmelser.</u> • <u>Savner en bestemmelse om økologisk kompensasjon</u> Forslag: «Når en reguleringsplan tillater at natur eller et områdes økologiske funksjon går tapt, skal tiltakshaver yte en økologisk kompensasjon for tapet tiltaket medfører. 	<p>Tas til orientering.</p> <p>Statlig sikrede friluftsområder er synliggjort i temakart Friluftsliv.</p> <p>Dette utføres i forbindelse med KU og ROS for arealinnspill til kommuneplanen.</p> <p>Dette vil vurderes til neste kommuneplanrevisjon.</p> <p>Kommunedirektøren mener at hensynet til disse interessene er styrket i forslaget til ny arealdel.</p> <p>Tas delvis til følge. Retningslinje 1.14.3 omgjøres til bestemmelse. Hensynet er delvis ivare tatt i samfunnsdelen. Innspillet tas med i det videre arbeidet med ivaretagelse av naturmangfold.</p>
--	--

<p><i>Økologisk kompensasjon fastsettes av kommunen, og ytes enten som erstatningsareal eller som et økonomisk bidrag til restaureringsprosjekter.»</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Savner bestemmelser om stier og snarveier og avstand til friluftsområder</u> <p>Stier og snarveier kan utfylle gang- og sykkelvegnettet slik at aktiv ferdsel er å foretrekke for befolkningen.</p> <p>Forslag: «<i>Bebyggelse og anlegg skal lokaliseres slik at viktige stier/barnetråkk (stier fra boligområder til offentlige funksjoner som skole, barnehage og kollektivholdeplasser) sikres.»</i></p> <p>Korte avstander til attraktive frilufts-/naturområder, som er tilrettelagt slik at de dekker lokalbefolkningens behov, er særlig viktig for barn, unge, eldre, innvandrere og funksjonshemmede. Særlig viktig er tilgangen til slike områder fra tettstedene i kommunen.</p> <p>Forslag: «<i>I eksisterende og nye byggeområder skal det, jf. plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 6, tilstrebes at alle boliger har maksimalt 500 meter til friområde (på minimum 20 dekar) eller nærmeste tursti /turvei som leder til et slikt område»</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Ber kommunen belyse hvordan dammene (Ryggevanna og Høldippeldammen) som er overtatt av kommunen skal sikres for friluftsbruk og naturmangfold i kommuneplanens arealdel.</u> • <u>Kommunen må sørge for at arealbruken blir avklart gjennom planprosesser og ikke gjennom bruk av dispensasjoner.</u> <p>Når arealbruken er avklart gjennom planprosesser, gir dette et godt grunnlag for videre byggesaksbehandling. En kommune som gjør mange unntak fra vedtatte langtidsplaner, har manglede styring på arealbruken. Når lokalpolitikere behandler søknader om dispensasjon, får de mindre informasjon om konsekvensene av utbyggingen. Det er også mye vanskeligere for frivilligheten å følge med. Det er dermed fare for at viktige verdier ikke blir tilstrekkelig vurdert i søknadsprosessen. Kommunen bør av den grunn etterstrebe null dispensasjoner fra plan.</p>	<p>Dette handler i hovedsak om lokalisering av nye boligområder og funksjoner, og har vært benyttet til vurdering og siling av arealinnspill.</p> <p>Forbindelseslinjer, snarveier, stier og smett er viktige tema ved regulering av nye områder.</p> <p>Ryggevannene ligger i marka og er godt ivaretatt gjennom markaloven. Høldippelen er i prosess for å bli sikret som statlig sikret friluftsområde.</p> <p>Tas til orientering.</p>	
<p>For Jernbane - 20/03437-450</p>		
<p>Skal målet om en større andel av transportarbeidet på jernbane nås er en konkurransedyktig infrastruktur grunnleggende. Der er vi ikke i dag. Norsk jernbane består av over 90 % enkeltspor med mange krappe svinger. Få strekninger der tog er raskere enn bil. Gjøvikbanen er intet unntak. Traséen er planlagt på 1890-tallet, har fortsatt enkeltspor og mange svinger. Det er positivt med utbygging av kryssingskapasitet og stasjoner samt helt nye togsett som har skjedd de siste åra, men reisetida er fortsatt den samme.</p>	<p>Kommunedirektøren tar uttalelsen til orientering. Det er en krevende balansegang å legge til rette for en utvikling av vårt lokalsamfunn som kan starte i nær framtid, samtidig som en mulig ny trase for ny jernbane skal ivaretas. Som innspillet gjør rede for er både linjeføring og lokalisering av stasjoner uavklart, samtidig som en eventuell realisering av banen ikke er vedtatt i noen budsjetter eller langsiktige samferdselsplaner.</p>	<p>Nei</p>

<p>Viser til at arealdelen i gjeldende kommuneplan har hensynsområde ny stasjon ved Mokollen gård, i område S5, og <u>oppfordrer kommunestyret til fortsatt å ta hensyn til muligheten for en ny jernbane gjennom Nittedal med tilhørende ny(e) stasjon(er)</u>. Jobber med konsept for nye Gjøvikbanen med et nettverk av sidebaner: Mulige korridorer ny Gjøvikbane</p> <p>For Rotnes/Mo kan flere løsninger for ny bane og stasjon tenkes. Dette kan være noen muligheter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jernbanen overtar dagens Rv4-trasé forbi Rotnes og vegen legges i tunnel som skissert i kommuneplanen. Ny stasjon omtrent ved Bjertnes/idrettsbanen • Ny bane/stasjon legges via Mokollen/Motajet og nordover forbi ungdomsskolen. Trase via tunnel, kulvert eller bru. • Trase og stasjon i fjellhall litt nord for Stasjonsveien. • Man kan óg se for seg et par varianter av traséer som krysser Kruttverksvegen og Movassbekken lenger opp i høyden. Det vil gi en kort dagsone mellom tunnel sør og nord for bekken/vegen. En slik løsning vil være i konflikt med H570 bevaring kulturmiljø. Her er det óg spørsmål om tilstrekkelig fjelloverdekning mellom tunneltak og bebyggelse nord for Svartkruttvegen. Det er óg spørsmål om det kan og bør anlegges stasjon på en slik kort dagstrekning • Helt i vest kunne man sett for seg at ny trasé fra sør ble ført inn til eksisterende bane ved Sørli. Ulempen er at en slik bane vil måtte gå på ei bru et par km mellom en tunnelåpning og eksisterende spor, innafor Markagrensa. <p>Det kan og tenkes at det ikke blir noen ny stasjon på Mo/Rotnes, men på Varingskollen/Hakadal. En slik stasjon bør sannsynligvis legges litt nord for dagens Varingskollen holdeplass og kan tjene som knutepunkt mellom gammel og ny bane. Foreslår videre nytt dobbeltspor i samme korridor som dagens bane, men i ny trasé for gjennomgående høy fart.</p> <p>Se innspillet for beskrivelse av løsninger videre nordover mot Gjøvik, samt mulige togtilbud med ny Gjøvikbane.</p> <p>Jernbanepanlegging tar lang tid. For mulig ny Gjøvikbane har det tross alt skjedd noe politisk. I prosessen med statsbudsjettet for 2023 pekte både MDG og Rødt på behovet for å utrede alternativer til Ringeriksbanen, og pekte på Nittedal. AP/SP-regjeringen foreslo å oppløse FRE16, men SV stoppa det i budsjettforhandlingene. I 2012 kom Norsk Bane med et traseforslag for høyhastighetsbane på vestsida av Mjøsa. Det har også vært gjennomført ideverksteder for ny Gjøvikbane og KVVU for transportsystemet Oslo-Moelv i 2016. Ny bane via Nittedal er derfor ikke et helt ubeskrevet blad.</p>		
<p>Sølve Sandaker - 20/03437-452 424, 423, 422</p>		

<p>Arealbruken vil være svært viktig for den videre utvikling av Nittedalssamfunnet. Hittil har det vært lagt stor vekt på sterk vekst og sentralisering som mål for utviklingen. Rotnes-området har blitt utpekt av noen som det klart viktigste utbyggingsstedet i bygda, og oppfølgingen og konsekvensene av denne, har de senere år ført til at bomiljøet mange steder har blitt forringet. Vi kan også forvente fortsatte og økende vansker i tiden framover, dersom det ikke tas grep for å endre det.</p> <p>Har i tre leserinnlegg i Varingen presentert noen utgangspunkter for en slik endring og forklart hva den kan bestå i. Det som foreslås er at det foretas en faglig utredning av hva som kan utgjøre framtidige utbyggingsområder i hele Nittedal - også slike som ikke ligger sentralt dvs. langsmed eller i nærheten av hovedferdselsårer - for å finne ut hvilke forutsetninger - fordeler og ulemper - det er for å kunne bygge der. Slike viktige forutsetninger er bl.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • områdets nærhet til naturen • muligheter for å unngå skader på naturen • muligheter for å unngå all vesentlig tap av matjord • muligheter for å unngå støy i bomiljøet • foreløpig vurdering av passende og hensiktsmessige boformer • samlet vurdering av antatt bokvalitet • eiendomsforhold og mulighet for å kunne benytte området til tomter/utbygging <p>Innspillet går derfor ut på at det samtidig med beslutning om arealdelen av kommuneplanen, vedtas å gjennomføre en rask utredning av hensiktsmessigheten ved mulige utbyggingsområder, i tråd med det som er presentert i nevnte innlegg i Varingen og i dette oversendelsesbrevet.</p> <p>Kommuneplan mest til besvær - men det finnes alternativ Klima- og innbyggervennlig utbygging av Nittedal Nittedal kan bli en del av «en horisontal desentralisert metropol" der innbyggerne er viktig</p>	<p>Kommunedirektøren tar uttalelsen til orientering. Hovedgrepet i planen med Rotnes som prioritert tettsted er vedtatt i gjeldene samfunnsdel, og bygger på gjeldende overordnede føringer og langsiktig politikk i kommunen.</p> <p>Det er viktig for kommunen framover å sikre god og bærekraftig utvikling både av kommunen som helhet og for Rotnes. For Rotnes sin del skal dette ivaretas gjennom områdeplanarbeid for tettstedet og for Nittedal sentrum.</p> <p>Det vises for øvrig til kommunedirektørens kommentarer ved fastsetting av planprogram for områdeplan Midtre Rotnes som ble fastsatt i kommunestyret 19.06.2023.</p>	<p>Nei</p>
<p>Nittedal Idrettsråd - 20/03437-454</p> <p>Nittedal idrettsråd ser ingen spor av at arealdelen i forslaget til ny kommuneplan identifiserer nye areal til fremtidig vekst og utvikling av idrettsanlegg. Dagens aktivitets- og idrettsarealer på både Sentralidrettsanlegget, Li og Elvetangen er tilnærmet fullt ut utnyttet, og de omkringliggende områdene fortettes med boliger. Det er derfor behov for å identifisere nye arealer for å ivareta fremtidig utvikling. Spesielt viktig er dette i Rotnesområdet hvor den største befolkningsveksten og utbyggingen er planlagt å komme.</p>	<p>Kommunen har ikke mottatt noen innspill om arealer til idrettsformål ved denne revisjonen. Kommunedirektøren ser at det fram til neste revisjon er behov for en helhetlig vurdering av behovet for arealer til idrett basert på forventet befolkningsvekst.</p>	<p>Nei</p>

<p>Idrettsrådet anbefaler at Nittedal kommune allerede nå setter av arealer til idretten, i tråd med vedtatt langsiktige arealstrategi punkt b6: Det legges til rette for lek og fysisk aktivitet tilknyttet tettsteder/skoleer/boligområder. Det avsettes tilstrekkelig areal for fremtidig økt behov for ulike idretter. Dersom lekeplasser, ballplasser eller treningsområder bygges ned eller omdisponeres vurderes de erstattet i nærområdet.</p>		
<p>Tore Berg - 20/03437-463</p>		
<p>Generelt: For en som har vært tett på (nesten) alle kommuneplaner siden 1986 er det mest påfallende å se hvordan problemstillinger i denne kommunen «går i ring» og hvordan retning tapes, fordi det ikke er større historisk kunnskap administrativt og politisk. Kommuneplanene på 90-tallet «grønn grense». Det ble kalt «tettstedsgrænse», som trakk opp områdene for stedsutvikling i et 50-årsperspektiv. Ikke de snevre 12 årene som tilfellet er nå.</p> <p>G1 Internfordeling av veksten At 80:20 blir justert noe er helt riktig. Kommuneplanene tidlig på 00-tallet satte Rotnes-andelen til 60-70. Det er et korrekt nivå for en kommune som Nittedal, som med sin oppnådde størrelse har et stort behov for ha en forutsigbar utvikling av kommunesentrum.</p> <p>Men kommunestyrets flertall justerer ikke, de fjerner dette vesentlige styringsmålet. De sier at hovedtyngden skal skje på Rotnes, men vi aner ikke om det er hovedtyngden i forhold til restkommunen (altså > 50%) eller om det er hovedtyngden i forhold til neste tettsted, som kanskje betyr > 33%? Flertallet går jo inn for mange prioriterte sentra, på 3 nivåer, så andelen til Rotnes kan dermed bli enda lavere.</p> <p>På denne måten fjerner flertallet geografisk fordeling som premiss for planen, de gjør det til et resultat av planen, av tilfeldig arealtilgang. Dette er alt annet enn styring.</p> <p><u>Planforslaget burde derfor ha inneholdt en oversikt over hvordan den geografiske fordelingen er basert på det arealplanforslaget som foreligger. Denne informasjonen må komme inn endelig kommuneplan.</u></p> <p>G2 Kommuneplanen blir ikke benyttet for styring av fysisk steds kvalitet I stedet for (det vedtatte) kravet om 2 nye områdeplaner for tettstedet Rotnes, og tilhørende byggeforbud, burde kommuneplanen, på en ubyråkratisk og enkel måte, gjennom planbestemmelser, vært benyttet til å få kontroll på de fysiske forhold som er intensjonen med de to omfattende planprosessene.</p> <p>G3 Flertallets forslag om å gjeninnføre det spredte utbyggingsmønsteret harmonerer ikke med utviklingsaktørens strategier</p>	<p>Kommunedirektøren tar uttalelsen til orientering. Det pekes på flere sentrale og komplekse problemstillinger i utviklingen av kommunen vår.</p> <p>Kommunedirektøren mener dette forholdet kommer fram i tabellen om boligpotensiale i planbeskrivelsen.</p> <p>Bruk av områdeplaner er ikke en prioritering som gjøres i kommuneplanen. Kommuneplanen har satt bestemmelser om blant annet estetikk, høyder, og at formingsveileder for sentrum skal være førende. Veileder for estetikk og uteområder er under utarbeiding. Kommuneplanen må sette rammer for hvor vi skal bo og jobbe samt gi overordnede føringer for innhold og kvalitet, men det er viktig at detaljer fastsettes i senere faser.</p>	<p>Nei</p>

<p>Det har vært tradisjon i Nittedal, de siste 40 årene, å legge til rette for større og samla utviklingsprosjekter – nye Skytta (G-feltet), Holum Skog, Skyset (mellom Ulverud skole og Ringnes), Rudstein, Kruttverket osv.</p> <p>Flertallets planstrategi, med mer fragmentert utvikling, bryter radikalt med denne strategien. At flere og mindre aktører nå skal utvikle kommune, gjennom mange og spredte steder, står i sterk kontrast til hvordan markedet fungerer, og det vil kreve mye større kommunal innsats å lede og koordinere.</p> <p>Rotnes Arealinnspillet fra Betonmast om videre tettstedsutvikling i Rotnes Sør er viktig og betydningsfullt. Det lå til rette for dette allerede for over 20 år siden. Dessverre har uenighet i politiske koalisjoner, for noe som er helt selvsagt, utsatt en naturlig utvikling av vårt kommunesentrum i drøyt 20 år.</p> <p>R1 Dårlig anvendelse av innspillet fra Betonmast At videreutvikling av tettstedet Rotnes og sentrum i tettstedet avgrenses til området nord for Svartkruttverkveien er greit. Spesielt fordi kommuneplanen har en formell 12-årig planhorisont. Men det er en stor svakhet ved planprosessen at fagadministrasjonen ikke har brukt dette innspillet til å synliggjøre hvilken betydning en slik (førstetrinns)-utvikling vil ha for utviklingen av tettstedet Rotnes i et mye lengre perspektiv?</p> <p>R2 Grønn grense Dette må sees i sammenheng med innføringen av «grønn grense» (som altså ikke er et nytt plangrep i Nittedal). Det framstår som meningsløst å innføre en grønn grense – dvs hva som skal være avgrensinga av tettstedet – når grønn grense blir framstilt som noe evigvarende, mens den kun vise avgrensinga de neste 12 årene. Grønn grense, og avgrensing av denne, burde vært lagt slik at den minst tok høyde for utviklinga i 3-4 planperioder framover, dvs 40 – 50 år.</p> <p>Lokalsentraene Satsingen på lokalsentraene virker ikke godt underbygget. At disse skal bli attraktive, og at det er et mål, framstår som helt misvisende, når vi ser hvilke planer og prosjekter som har blitt godkjent på Tøyen, og nå sist på Åneby.</p> <p>Navn på kommunesentrum Nittedal har et kommunesentrum, i betydningen tettsted, som helt udiskutabelt heter Rotnes. Det er sedvane i Norge at sentrum i et tettsted har navn etter tettstedet. Derfor heter det påbegynte sentrum i tettstedet – i dag avgrenset av Nittedal vgs i nord, Rv.4 i øst, rådhuset i sør – også Rotnes sentrum, eller sentrum på Rotnes.</p> <p>Innspill til utvikling av Rotnes Sør</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p>	
---	---	--

<p>Utviklinga av tettstedet Rotnes, sør for Ørfiskebekken, blir et hamskifte for Nittedal. Endelig kan Nittedal få et urbant sted, som er kompakt og flerfunksjonelt. Dette er svært viktig dersom Nittedal skal bli attraktiv for flere samfunnslag og sosiale grupperinger enn i dag. Dessverre legger det nye/usikre, flertallet i kommunestyret opp til en utvikling for hele kommunen, som vil svekke og drenere utviklinga av vårt kommunesentrum. Det vil ta mye lenger tid enn nødvendig. Det vil svekke kvaliteten.</p> <p>I1 God sentrumskjerne står og faller med veisløyfa</p> <p>Det er godt å konstatere at veisløyfa er en del av kommuneplanen. Om ikke veisløyfa er den optimale Rv.4-løsningen er den genial for å utvikle noe så viktig som en sentrumskjerne, med kvadraturen. Uten veisløyfa er det vanskelig å utvikle en kvalitativ sentrumskjerne på mellom Matias Skyttervei og Motoppen.</p> <p>I2 Uklart hvordan høydeforskjellen mellom eks sentrum og utvidet sentrum skal overvinnes</p> <p>En de største utfordringene, og som forsterkes dersom veisløyfa og kvadraturen ikke kommer, for å utvikle et funksjonelt og attraktivt sentrum er høydeforskjellen mellom nåværende sentrum og Motoppen. Masterplanen legger ikke opp til tydelige eller gode grep. Dette må bli sentralt i planarbeidet.</p>	<p>Kommunedirektøren er enig i at utviklingen av Nittedal sentrum innebærer et hamskifte for utviklingen av hele Nittedalsamfunnet, og at den vil kreve fokus og ressurser både administrativt og politisk.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Kommunedirektøren er enig i at dette blir et av flere sentrale tema i områdeplanarbeidet.</p>	
<p>Fortidsminneforeningen Nittedal og Hakadal lokallag - 20/03437-465</p>		
<p>Har flere innspill, de viktigste er innspill til to nye hensynsoner.</p> <p><u>Forslag til en ny Hensynsone c</u>) Bevaring: Kulturmiljøet Bygdetunet; 1880- bygget med tun, stabbur, låve, jorde og hageanlegg. (s. 7)</p> <p><u>Forslag til ny Hensynsone c</u>) Bevaring: Kulturmiljøet, gårdsbebyggelsen på Mo gård med tun og bygninger (s.7)</p> <p>Innspillene følger dokumentet for Kommuneplanbestemmelser kronologisk.</p> <p>Innspill 1 s 16</p> <p>Støtter forslag til bestemmelse 1.19.3 Bebyggelse og anlegg med verneverdi høy verneverdi. (S og H).</p> <p>I tillegg til nåværende tekst må teksten også gjelde tiltak på kulturminner av høy verdi. I tillegg er det viktig at den kulturminnefaglige vurdering betyr: Vurdering av en kulturminnefaglig som har bygningsvernkompetanse.</p> <p><u>Forslag til tekst:</u></p> <p><i>«Ved søknad om tiltak eller riving på kulturminner av høy eller svært høy verdi som ville påvirke kulturmiljø skal det foreligge en kulturminnefaglig vurdering fra en med bygningsvernkompetanse før saken forelegges Fylkeskommunen. Ved søknad om riving</i></p>	<p>Nye hensynssoner må vurderes i neste rullering av kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer og i neste kommuneplanrullering.</p> <p>Kommunedirektøren er klar over at det må jobbes mer med bestemmelsene knyttet til kulturminner, sett også i lys av vedtak av kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer.</p>	

<p><i>av et kulturminne (kulturminnevurdering med kode M og L) eller ved søknad om tiltak som vil kunne påvirke kulturmiljø skal det foreligge en kulturminnefaglig vurdering utført av en med bygningsvernkompetanse.»</i></p> <p>Innspill 2 s 16</p> <p>1.19.5 Bygninger og anlegg fra før 1950 eller SEFRAK-registrert, men ikke avklart verneverdi.</p> <p>Nittedal kommune har flere bygninger som er tidstypiske for sin epoke. Også husene etter 1950 er viktige, og flere av disse bygningene er verneverdige og i sterk endring. Det er viktig å beholde et representativt utvalg av bygningsarkeologien.</p> <p><u>Forslag til tekst:</u></p> <p><i>«Ved søknad om riving eller ombygging av bygninger og anlegg som er fra før 1960 eller SEFRAK registrert, med ikke avklart verneverdi, kan kommunen stille krav om kulturminnevurdering av bygningen/anleggets verneverdi».</i></p> <p><i>Innspill 3 s 16</i></p> <p>1.19.2 Karakterfastsettelse av kulturminner</p> <p>Det er lagt inn link til vurderingsskjemaet for verneverdige bygninger i Nittedal. Disse vurderingene er IKKE oppdaterte og er fremdeles datert 2014 og navn på tidligere prosjektleder for Kommunedelplan for kulturminner 2015-19. Det har siden 2014 vært endringer og frafall av flere SEFRAK- registrerte bygninger i Nittedal. Det er også blitt registrert flere bygninger som skulle vært lagt inn i dette skjemaet med vurderinger.</p> <p><u>Innspill:</u></p> <p>Oversikten over SEFRAK- registrerte bygninger i Nittedal oppdateres.</p> <p><i>Innspill 4 s 29</i></p> <p>N14 Rotnes bruk nord:</p> <p>Den gamle saga som i dag eies av Løvenskiold er et viktig kulturminne for helheten av sagbruksdriften langs Nitelva og Rotnes bruk. Saga ligger i dag også innenfor hensynsonen og rett på andre siden av veien for Rotnes bruk nord, og bør omfattes av de samme bestemmelsene.</p> <p><u>Innspill:</u></p> <p>Overskriften endres til: <i>N14 Rotnes bruk nord og saga.</i></p> <p><i>Innspill 5 s 31</i></p> <p>6.1 Tiltak i LNF-områder pbl 11-11, nr.1 Bruk av arealer, bygg og anlegg og tillatelse til tiltak i landbruks-, natur- og friluftsområder er gitt i pbl § 11-7, nr. 5.</p>	<p>Kommunedirektøren er klar over at det må jobbes mer med bestemmelsene knyttet til kulturminner, sett også i lys av vedtak av kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer.</p> <p>Kommuneplanen kan ikke vise til en levende liste. Lista må derfor dateres, og det som ikke kommer med nå må vente til neste kommuneplanrevisjon.</p> <p>Retningslinjene for sonen gjelder hele sonen.</p>	
--	--	--

<p>Det har kommet opp flere grå næringsbygg med flatt tak i Nittedal som en del av et gårdsbruk eller i tilknytning til annen næringsvirksomhet. I kulturmiljøet fremstår disse som fremmedelementer, og hadde i større grad harmonisert med kulturlandskapet dersom de hadde hatt saltak og farge som harmonerte med omgivelsene.</p> <p><u>Innspill til tilleggstekst:</u> <i>I LNF- områder skal nye byggetiltak ha saltak, det tillates ikke bygg med flatt tak. Farge må harmonere med kulturmiljøet for øvrig.</i></p> <p>Innspill 6 s 33 – to nye hensynssoner</p> <p>1. <u>Forslag til Hensynsone c) Bevaring: Kulturmiljøet Bygdetunet; 1880- bygget med tun, stabbur, låve, jorde og hageanlegg.</u> Det er et mål å bevare et representativt utvalg av kulturminner som belyser historien i kommunen fra steinalderen til våre dager. Hva er med på å fortelle historien om Nittedal? Kulturmiljøet Bygdetunet, 1880- bygget med tun og bygninger svarer høyt på kunnskapsverdier, opplevelsesverdier og bruksverdier. Den er svært autentisk og lesbar. Den har skoleværelsene, lærerens leilighet i andre etasje, et jorde der læreren hadde et par husdyr, et gammelt stabbur til oppbevaring av mat og en hyggelig hage. Skolemiljøet forteller en viktig historie om utviklingen av skolevesenet i Nittedal. I dag huser bygningen Bygdesamlingen og en rekke lag og foreninger har gått sammen for å bruke bygningen til aktiviteter og møter. Målet er å få et levende bygdetun i Nittedal. mener at kulturmiljøet rundt 1880- bygget på Hagen skole er av svært høy verdi og bør vernes innenfor en Hensynsone c) bevaring.</p> <p>2. <u>Forslag til Hensynsone c) Bevaring: Kulturmiljøet, gårdsbebyggelsen på Mo gård med tun og bygninger</u> I utviklingen og fortettingen av Nittedal sentrum er det særlig viktig å være obs på eksisterende verneverdig bebyggelse. Ved å ta vare på kulturmiljøet og gårdsbebyggelsen på Mo gård, vil disse kunne videreføre historien til stedet, skape identitet og gi store opplevelses og kunnskapsverdier. Gårdsnavnet er gammelnorsk og betyr moen. Gården er trolig ryddet i eldre jernalder. Bygningene på Mo gård er tidsriktige bygninger fra sin tid. Stabburet er stort og ligger til rette for ulike aktiviteter. Begge bygningene er fra slutten på 1800-tallet og SEFRAK-registrerte. Det første herredstyret var på Mo.</p>	<p>Når det gjelder estetikk, vises det til fellesbestemmelsene §1.17. Denne bestemmelsen gjelder generelt, også i LNF-områder.</p> <p>Nye hensynssoner må vurderes i ved neste rullering av kommuneplan etter vedtak av kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer</p>	
--	--	--

<p>Innspill 7 s 33 6.2.5 LS5 1880-bygget Hagen skole Eksisterende bygg «1880-bygget» tillates brukt til boligformål..... <u>Forslag:</u> 1880 bygget Hagen skole omreguleres ikke til boligformål. Har foreslått en egen hensynsone. Bygningen omreguleres til formidling/ museumsdrift.</p> <p>Innspill 8 s 34 Retningslinjer til hensynssoner for særlig bevaring av kulturmiljø og kulturlandskap H570_1-12 Flere av hensynsonene gjelder gamle gårdsbruk med verneverdige bygninger av svært høy verdi i Nittedal; Hakadals Verk, Aas Gård, Rotnes Bruk, Markerud gård og Nedre Skysset gård. Under hver av disse sonene ligger det i dag anbefalinger til sone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø, (PBL 2009 § 11-8, bokstav c). I noen av hensynsonene er anbefalingene detaljert beskrevet, andre steder er de ikke detaljert beskrevet. <u>Forslag:</u> Alle anbefalinger til sone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø, (PBL 2009 § 11-8, bokstav c), gjennomgås for hver hensynsone og beskrives i samme detaljeringsgrad. <i>Anbefalinger til sone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø, (PBL 2009 § 11-8, bokstav c):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Landskapets hovedtrekk mht. bebyggelse, vegstruktur og arealbruk skal bevares.</i> • <i>Bygge- og anleggstiltak skal ikke bryte åsprofiler, landskapssilhuetter og horisontlinjer.</i> • <i>Ved byggetiltak nær kulturminne/kulturmiljøet skal det legges særlig vekt på en helhetsvurdering med mål om å ivareta kulturminnets/kulturmiljøets kvaliteter.</i> • <i>Nye byggetiltak skal forholde seg til eksisterende bebyggelsesstruktur og primært underordnes kulturminnet/kulturmiljøet.</i> • <i>Vegetasjon som gamle, markante trær skal søkes bevart. Hagen rundt hovedbygningen bør ivaretas, eventuelt tilbakeføres.</i> • <i>Ved tiltak på vernede bygninger skal det legges særlig vekt på å opprettholde bygningens karakter og særtrekk, og eksteriørmessige kulturhistoriske og arkitektoniske verdier.</i> • <i>Ved istandsetting av vernede bygninger skal opprinnelige eller eldre eksteriørmessige detaljer som vinduer, panel, listverk, dører og taktekking, bevares i så stor utstrekning som mulig.</i> 	<p>Tas til etterretning. 1880-bygget vil bli tilbakeført til offentlig/privat tjenesteyting i tråd med politisk vedtak i budsjettbehandlingen desember 2022.</p> <p>Tas til etterretning. Tekst er supplert i retningslinjene.</p>	
--	--	--

<p>Innspill 9 s 34 Arbeiderboligene langs skogkanten er godt bevarte og helt unike. Disse utgjør et sjeldent og veldig viktig kulturmiljø i hensynsonen og i bygda, og bør i enda større grad vernes mot endringer. <u>Forslag tillegg til tekst:</u> <i>Arbeiderboligene langs skogkanten på Holmsiden er godt bevarte og sjeldne i sitt slag. Arbeiderboligene er særlig viktige kulturminner både hver for seg og samlet.</i></p> <p>Innspill 10 s 35 <u>Innspill:</u> <i>Den gamle saga som i dag eies av Løvenskiold er et viktig kulturminne for helheten av sagbruksdriften langs Nitelva og Rotnes bruk. Ved en fremtidig utvikling av området SKAL anlegg og bebyggelsesstruktur ivareta sammenhengen og det helhetlige miljøet i uttrykk og fargebruk.</i></p> <p>Innspill 11 s 37 7.12 Hensynssoner - særlig hensyn til bevaring kulturmiljø og kulturlandskap H570_12, Glittre <u>Innspill:</u> Fortidsminneforeningen Nittedal og Hakadal stiller seg positiv til en hensynsone rundt Glittre, men har ikke nok kunnskap til å si om størrelsen på selve hensynsonen er riktig. Begrunnelsen for hensynsonen bør være å sikre unike kulturminner og kulturmiljø.</p>	<p>Dette innspillet gjelder kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer, vurderes ikke her.</p> <p>Innspillet gjelder kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer, vurderes ikke her.</p> <p>Tas til orientering.</p>	
<p>Nittedal historielag - 20/03437-475</p>		
<p>Nittedal historielag uttaler seg om foreslåtte hensynssoner og den foreslåtte omreguleringen av Hagen skole 1880-bygget, og foreslår to nye hensynssoner, ved Hagen skole 1880 og gårdsbebyggelsen på Mo gård. Kommentar til foreslåtte hensynssoner Registrerer forslag til hensynssoner ved Hakadal verk, Hakadal stasjon og Greveveien, og har ingen kommentarer til de to sistnevnte. Slutter seg også til forslaget om hensynsonen ved Hakadal verk, og til enkeltelementene som nevnes i forslaget: «Viktige enkeltelementer og strukturer skal bevares, slik at de historiske sammenhengene kan leses og oppleves i landskapet. Herunder særlig; storgårdsmiljøet, snekkerverkstedet, dammen, elva, kraftverkene, teglverksbygningene, den gamle skolen på Nes og husmannsplassene. » I tillegg foreslås ruinene/restene etter sagbruksvirksomhet ved Hakadalselva, nedenfor Riksvei-brua. Som en del av Hakadal verk ble det drevet sag i dette området fra 1600-</p>		<p>ja</p>

<p>tallet og opp til Løvenskiold flyttet sagbruksvirksomheten til Brekke i Maridalen på slutten av 1940-åra. Alle bygg er revet, men grunnmurer, ei dreieskive for jernbanevogner og jernbanebru samt nedre del av jernbanetraseen opp til stasjonen, er synlige i terrenget og er fortsatt viktige vitnemål om den delen av verkets virksomhet.</p> <p>Forslag til to nye hensynssoner</p> <p><u>Gårdsbebyggelsen ved Mo gård</u></p> <p>Støtter Fortidsminneforeningens uttalelse til kommuneplanens arealdel: «Ved å ta vare på kulturmiljøet og gårdsbebyggelsen på Mo gård, vil disse kunne videreføre historien til stedet, skape identitet og gi store opplevelses og kunnskapsverdier.»</p> <p><u>Bygdetunet ved Hagen skole 1880</u></p> <p>Bygdas eldste intakte skolebygg må bevares til offentlig bruk.</p> <p>Foreslår derfor at bygdetunet med 1880-bygget med tilhørende hage, stabbur, låve og skolejordet får status som hensynsone for bevaring som kulturmiljø.</p> <p>Forslaget om å omregulere det gamle skolemiljøet til LNF-område er ikke forenlig med hensynsone, fordi:</p> <p>Saken dreier seg om mer enn bevaring/ikke bevaring av et enkelt bygg. 1880-bygget er en del av et historisk interessant område rundt bygdas første kommunale skole. I dag rommer skolebygningen Bygdesamlinga, som er gitt til kommunen under forutsetning av at den holdes samlet. Kommunen har ikke kjente alternative plasseringer til bygdesamling, eller noen annen form lokalhistorisk museum.</p> <p>Videre danner skolebygget, de to andre bygningene og tunet til sammen et miljø med mulighet for mange forskjellige aktiviteter og som et sted der kommunens og bygdas lokale historie kan formidles på et engasjerende vis.</p> <p>Nittedal er en vekstkommune. Folk som bosetter seg her – og de som allerede bor her – søker tilhørighet. Mener at 1880-bygget, og området rundt, er viktig i denne sammenhengen.</p> <p>Se fullstendig uttalelse for bruk av stedet, utført arbeid, muligheter og linker til debatter i Varingen.</p> <p>Ett av de viktigste argumentene for å opprettholde gjeldende regulering av området, er at bygningene, låven, stabburet, hagen og det tilhørende skolejordet, utgjør et naturlig tun og kan bety mye for bygdas forståelse av seg selv.</p>	<p>Justering eller utvidelse av hensynssoner for kulturminner må vurderes i kulturminneplan.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas delvis til etterretning. 1880-bygget vil bli tilbakeført til offentlig/privat tjenesteyting i tråd med politisk vedtak i budsjettbehandlingen desember 2022. Det opprettes ikke en hensynsone i denne rulleringen, det må vurderes i kulturminneplan.</p>	
<p><u>Løvenskiold-Vækerø - 20/03437-483</u></p>		
<p>Innholdsmessig og hva gjelder konsekvenser for Løvenskiold er planforslaget i det alt vesentlige identisk med forslaget til kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer. I all hovedsak går dette på videreføring av hensynssoner rundt Hakedals Verk og på vår</p>		

<p>næringseiendom på Rotnes samt innføring av hensynssone for Greveveien. Viser derfor til tidligere innsendt innspill.</p> <p>Har og har alltid hatt stort fokus på å ta vare på og forvalte sin del av kulturhistorien og kulturmiljøet i Nittedal. En forutsetning at de klarer å integrere dette i sin forvaltning av virksomheten.</p> <p>Avgjørende at de får utvikle sin næringsvirksomhet i Hakedal til beste for opplevelsesdelen av kulturminnemiljøet og for å opprettholde en aktiv jord- og skogbruksvirksomhet. Bruk og utvikling er den beste måten vi kan ivareta våre kulturhistoriske verdier på. Forutsetter at etableringen av hensynssoner ikke vil vanskeliggjøre en fremtidig utvikling av eiendommer og næringsvirksomhet.</p> <p>Høringsforslagets anbefalinger til sone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø og forslag til forvaltningsbestemmelser fremstår som mer detaljerte og rigide enn eksisterende planverk. Dersom dette innebærer et strengere forvaltningsregime fremstår det som svært negativt for Løvenskiold-Vækerø og vår fremtidige drift og utvikling av Hakedals Verk Jordbruk.</p> <p>Ser at Greveveien i sin helhet foreslås avsatt som hensynssone. Veien er fortsatt en viktig del av deres skogbilveinett i Marka og i jevnlig bruk hele året. Ber om at Greveveien tas ut av hensynssonen. Hvis ikke forutsettes det at hensynssonereguleringen ikke får noen negative konsekvenser for nødvendige årlige drifts-vedlikeholds og istandsettingsarbeider.</p> <p>Bomstuen ved jernbaneovergangen er oppført på 1950-1960 tallet og har ingen verneverdi. Bygget er tenkt revet i forbindelse med planer for omlegging av veien gjennom tunet på Hakedals Verk Jordbruk. Et tiltak som for øvrig planlegges i samarbeid med Nittedal kommune. Bomstuen må etter dette tas ut av hensynssoneforslaget.</p> <p>Konstateres at næringseiendom på Rotnes (tidligere MAXBO) også er avsatt som hensynssone i tilknytning til området Rotnes Bruk. Gjør oppmerksom på at eiendommen er regulert til byggeområde for forretning og industri og tar det for gitt at hensynssoneetableringen ikke vil vanskeliggjøre en fremtidig utvikling av eiendommen i samsvar med reguleringsformålet.</p>	<p>Dette hensynet ivaretas i kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer.</p> <p>Justering eller utvidelse av hensynssoner for kulturminner må vurderes i kulturminneplan.</p> <p>Justering eller utvidelse av hensynssoner for kulturminner må vurderes i kulturminneplan.</p> <p>Dette er ikke en ny hensynssoneetablering. Utstrekningen av hensynssonen for Rotnes Bruk er ikke foreslått endret ift. gjeldende kommuneplan når det gjelder denne næringseiendommen.</p>	
<p>Naturvernforbundet - 20/03437-491</p>		
<p>Kommuneplanen må legge til rette for at mennesker, dyr og natur kan sameksistere. Peker på noen punkter i arealplanen som kan forbedres for å sikre leveområder for dyr og planter og gi folk nærmiljø med mer grønt og mindre asfalt:</p> <p>Grønne korridorer mellom Nitelva og Lillomarka</p> <p>Ødelagte og mangelfulle korridorer kan gjenetableres ved å åpne lukkede bekkefar, som også vil bidra til større naturmangfold og flomhåndtering.</p>		<p>Ja</p>

<p><u>Pkt 1.9.5.1</u> i planbestemmelsene: «bør», «må søkes» endres til «skal». Mange plante- og dyrearter er heldigvis ikke truet, og disse må det også tas hensyn til. Teksten må justeres med dette for øyet.</p> <p>Arealplanen og bestemmelsene bør justeres med krav til at bekkeløpene er store nok til å ta imot ekstra nedbør, og slik at dyr trygt kan bruke dem som korridorer: I <u>pkt 1.9.5.4</u> andre avsnitt må «bør» endres til «skal» i de tre siste setningene om kantvegetasjon og leveområder for truede arter. Dette handler ikke bare om truede arter, men om å forebygge at enda flere plante- og dyrearter kommer på lista over truede arter. Dette hensynet bør reflekteres i bestemmelsene.</p> <p>Under veier der bekkeåpning ikke er mulig, må det stilles krav til at lukkede strekninger av bekkeløpet får en skulder (landsone) på hver side der dyr kan bevege seg. Slike bekkeløp brukes også av oter, grevling, rev, mink, røyskatt, og andre dyr.</p> <p>I planbestemmelsene <u>pkt 1.9.5.7</u> første avsnitt står det at kantvegetasjonen ved siden av åpne bekker skal bevares i en avstand på minst 20 meter og sikres med minst 6 meter. Vi foreslår en tydeligere ordlyd: «Ved siden av åpne bekker skal kantvegetasjonen bevares i en avstand på minst 20 meter der det er praktisk mulig. Der dette ikke er mulig på grunn av eksisterende vei eller bygninger, skal vegetasjonen bevares med 20 meters avstand der det er mulig, og alltid være minst 6 meter».</p> <p><i>Kjulsbekken</i> er en av få korridorer mellom Lillomarka og Nitelva for oter, fisk og flaggermus. Må stilles krav til randsone til bekkeløpet ved ev. utbygging, og lamper må ikke monteres. Området øst for rv.4 bør bevares.</p> <p><i>Glanerudbekken</i> bør gjenåpnes på østsiden av Hadelandsveien både for å håndtere overvann, skape grønncorridor og trivsel.</p> <p><i>Kvernstubekken</i> bør bevares som en bekk med grønne kantsoner, ikke en kanal, og belysning tett på bekken bør unngås. Ved utbygging på Motoppen (Mokollen) må det legges inn en randsone til bekken.</p> <p>Skog og store trær</p> <p>Må tas inn i planbestemmelse <u>1.14.7</u> at det ikke anbefales dispensasjon for hogst av gammelskog for utbygging. Bestemmelsen bør konkretiseres slik at det står at trær med mer enn 90 cm i stammeomkrets tas vare på. Dette gjelder spesielt løvtrær, som det er lite av i Nittedal. Må stilles krav ved utbygging om bevaring av trær for grønncorridor, lek, gode bomiljø, skygge og dyr.</p> <p>Raviner</p> <p>Raviner av marin leire er et særmerke for Nittedal. Ravinedalene er vår lokale jungel, en sjelden naturtype og viktige flomveier. Naturvernforbundet er fornøyd med at hensyn til ravinene er tatt med i planbestemmelsene, men ravinene bør vernes med sterkere tiltak</p>	<p>Det er foretatt en konkret vurdering av bruken av de ulike begrepene. Hensynet blir etter kommunaldirektøren vurdering ivaretatt av teksten for øvrig.</p> <p>Hensynet er lagt inn i retningslinje 1.14.2.</p> <p>Bestemmelsen foreslås skjerpet ved at minste bredde er justert til 10 meter. Unntatt fra dette er der hvor sonen mot dyrka mark allerede er mindre.</p> <p>Det er lagt inn en grønstruktur langs Kjulsbekken gjennom område BKB5 Kjul Handel på gjennomsnittlig bredde 10 meter.</p> <p>Det er lagt inn en grønstruktur langs Ørfiskebekken på S5 Mokollen med gjennomsnittlig bredde 20 meter.</p> <p>Tas ikke til følge, bestemmelsen anses som dekkende. Vurderingene utføres i reguleringsplan.</p> <p>Plan for raviner og naturmangfold vurderes i planstrategien.</p>	
---	--	--

<p>enn dette. Foreslår at kommunen lager en handlingsplan for å ta vare på de ravinene som fortsatt fins i kommunen og oppretter hensynssoner for ravinene, og etterlyser en plan som kan sees i sammenheng med den ravineplanen som er utarbeidet for Skedsmo/nye Lillestrøm kommune.</p> <p>Myr Fornøyde med at <i>Berger</i> skog ikke er foreslått utbygget. Derimot er det foreslått å bygge svært nær <i>Mattismyra</i>. Myra er viktig nærnatur, har et rikt dyre- og insektliv og fungerer som vannreservoar. God byggegrense til myra sikrer at den ikke ødelegges, og sikrer at ville dyr ikke skremmes bort. Å la være å bygge nær <i>Mattismyra</i> ivaretar klima, natur og miljø, i samsvar med klima- og samfunnsmålene og satsingsområdet «livskvalitet hele livet». Myr er omtalt i planbestemmelsene pkt 1.14.5. Det bør tilføyes krav til byggesone rundt myr. I planbestemmelsene pkt 1.11 om klimahensyn heter det at det skal utarbeides klimagassregnskap for reguleringsplaner som medfører omdisponering av myr. Teksten bør endres, for den er ikke konsistent med pkt 1.14.5 om at myr og våtmarksområder ikke tillates.</p> <p>Nordmarka, Romeriksåsene, Lillomarka og Gjelleråsmarka Markagrensa må håndheves strengt, og det bør innføres krav om reguleringsplan for skogsbilveier som innebærer større naturinngrep. Vassdrag - kommunen bør etablere en egen vannforvaltningsklasse for vassdragene i Marka, slik at vassdrag i Marka inngår i vannforvaltningsklasse 3, og at det ikke er tillatt med tiltak innenfor 100 m fra strandlinjen. <i>Bjørnholtlia</i> bør ikke bygges ut. Området er et av kommunens beste fragmenter av kambrosilurisk kalk og skifer, med gode forekomster av blodstorkenebb og fire orkideer: vanlig nattfiol (uvanlig til tross for navnet), brudespore, breiflangre og stortveblad samt et område med kalkfurusog. Området ligger dessuten langt fra kollektivknutepunkter. Økt trafikk skapes, det er arealkrevende og kostbart for kommunen. Utbyggingen er heller ikke i tråd med Samordnet areal- og transportplanlegging.</p> <p>Friluftsliv, natur og tilrettelegging De store skogsområdene rundt Nittedal er viktige for livskvaliteten til mange innbyggere. De seinere årene har det kommet økte krav om fysisk tilrettelegging av naturen slik at flere kan komme ut i Marka og andre naturområder. Mange områder har fått økt verdi gjennom tilrettelegging med enkle tiltak som for eksempel merkede stier. Men andre naturområder har størst verdi ved ikke å bli tilrettelagt. Motsetter seg planen om tur/gangvei langs <i>Nitelva</i>, og andre planer som måtte komme opp når det gjelder å bygge brede turveier med fast grus- eller asfaltdekke i Marka og</p>	<p>Grønn grense er endret til å ikke omfatte de ubebygde regulerte områdene nær <i>Mattismyra</i>. Det legges også inn krav om buffersone mot myr ved regulering. Kommunedirektøren oppfatter ikke bestemmelsen som motstridene.</p> <p>Forholdene reguleres av markaloven og landbruksveiforskriften. Markaloven ivaretar vassdragene tilstrekkelig etter kommunedirektørens vurdering.</p> <p><i>Bjørnholtlia</i> er et regulert område.</p> <p>Alternative strekninger for turvei langs <i>Nitelva</i> og Ørfiskebekken i nærheten av sentrum er utredet. Videreføring av dette arbeidet vil bli vurdert i planstrategien og områdeplan for sentrum.</p>	
--	---	--

<p>andre naturområder. Hvis slike planer skulle komme til videre behandling, krever vi at det gjennomføres konsekvensutredning av tiltaket.</p> <p>Det er planlagt en bred turvei fra <i>Sinober</i> til <i>Burås</i> som innebærer sprengning av fjell og nedlegging av isoporplater mm. Å bygge en slik vei er ikke forenlig med ny kunnskap om naturmangfold og sårbarhet. Ber om at tiltaket tas ut av arealplanene, og at nåværende sti forbedres med enkle tiltak. Hvis arbeidet med turveien likevel går videre, bør det gjøres en konsekvensanalyse og naturkartlegging slik at en ny vurdering kan gjøres på oppdatert grunnlag.</p> <p>I planbestemmelsene <u>pkt 1.16</u> heter det at turveier skal være allment tilgjengelige. Punktet bør tas ut da det verken er definert hva som menes med «turveier» eller «allment tilgjengelige».</p> <p>Fremmede arter</p> <p>Fremmede arter er blant de største truslene mot biomangfold både i Norge og globalt. Vi må handle lokalt! Det er bestander av parkslirekne, en særlig aggressiv plante, noen steder i kommunen. Kjempespringfrø er fortsatt et problem i Nitelva. Fremmedarten kanadagullris brer seg «overalt», i tillegg til andre arter som blant annet følger med deponering av masser.</p> <p>Planbestemmelsene <u>pkt 1.14.4</u> handler om fremmede arter. Teksten er uforpliktende. Ber kommunen om å lage en konkret plan for bekjempelse av fremmedarter. Som en start bør det innføres forbud mot å dumpe hageavfall langs bekker, i skogen og andre steder. For eksempel dumpes det i dag hageavfall langs <i>Kjulsbekken</i>. Dersom den foreslåtte utbyggingen på <i>Kjul</i> gjennomføres, bør en bestand av fremmedarten parkslirekne omhyggelig fjernes slik at den ikke spres med masser til nye steder.</p> <p>Massedepoier og masseforvaltning</p> <p>Nittedal kommune har en utfordring med etablering av store og små massedepoier. Disse endrer naturen og landskapet og innebærer miljøtrusler i form av forurensning, og at fremmedarter følger med. Også «ren» sprengstein kan forurense, i form av avrenning av nitrogen som overgjødsler vassdrag. Depoier betyr også luft-, plast- og støvforurensning fra et enormt antall trailere på Riksvei 4 og lokalveier.</p> <p>Naturvernforbundet går imot utvidelse av massemtottaket i <i>Engadalen</i>, både med tanke på miljøforurensning knyttet til transport og selve deponiet, nedbygging av natur og kulturlandskap, ulemper med støy og økt trafikkbelastning for beboere langs Rv 4. Av samme årsaker går vi imot unødvendig gjenfylling i <i>Varingskollen</i>.</p> <p>Ber kommunen om aktivt å protestere overfor Lillestrøm kommune når det gjelder den planlagte skytebanen med et gigantisk massedepoie på <i>Lahaug</i>, i <i>Gjelleråsmarka</i> nær grensen til Nittedal kommune. Dette anlegget vil innebære stor støvforurensning, høy</p>	<p>Deler av den regulerte turveien fra Sinober til Burås er nå under etablering. Det søkes å unngå sprengning så langt det er mulig. Avveining av de ulike interessene og hensynene ble foretatt i reguleringsprosessen.</p> <p>Konkretisering av bestemmelsen skjer ved regulering.</p> <p>Tas delvis til følge. Krav om tiltaksplan er tatt inn i bestemmelsene i 1.14.4. Plan for håndtering av fremmede arter vurderes i planstrategien. Forbud om dumping av hageavfall er hjemlet i forurensningsloven.</p> <p>Kommunedirektøren innstiller ikke på å tillate utvidelse av Engadalen massemtottak.</p> <p>Tiltak i Varingskollen vil følges opp i områdeplan.</p> <p>Dette løses ikke i kommuneplanen. Kommunen varslet innsigelse ved varsel om oppstart av planarbeidet i 2017.</p>	
---	---	--

<p>belastning på veiene i området, fare for forurensning og innskrenking av nærturområdet og områder hvor dyr kan bevege seg uforstyrret.</p> <p>Ber kommunen innføre en planbestemmelse der nye utbygginger ikke skaper mer masse enn det som kan deponeres/benyttes lokalt. Kommunen bør være massenøytral/ha massebalanse og påvirke nabokommunene til det samme. Derfor går vi også imot planen om å sprengte ut parkeringshus under <i>Mokollen</i>, jfr <u>pkt 2.2.2</u>. Her må i tillegg store mengder betong benyttes, det er ikke klimavennlig.</p> <p>I planbestemmelsene bør <u>pkt 1.13</u> om at massebalanse «søkes oppnådd» endres til «skal». Dersom spørsmål om nye massedeponier eller utvidelse av eksisterende kommer opp, bør kommunen lage en egen massedeponiplan. Det må ikke være slik at private aktører oppretter store og små deponier «overalt» i kommunen og dermed endrer landskapet og skaper en rekke nye kilder til mulig miljøforurensning og spredning av fremmedarter.</p> <p>Matjord</p> <p>Å bygge ned matjord svekker matberedskapen. Går derfor imot nedbygging av både <i>Mo gård</i> og området sør for Svartkruttveien. De to områdene bør tas ut av arealplanen og videreføres som LNF.</p> <p>Dersom det likevel skulle bli vedtatt en utbygging, bør de store parkeringsarealene rundt rådhuset og kirka bygges ut først. Her kan parkering opprettes på grunnplanet/ første etasje. Minner om at den store parkeringsplasser ved kirka er bygget på matjord. Det er en særdeles dårlig måte å bruke matjord på. Det bør også utredes ulike alternativer for områdene der det i dag er matjord, inkludert et alternativ der det etableres landbruksaktiviteter for innbyggerne, for eksempel videreføring av hestebeite eller parsellhager. Da kan matjorda fortsatt være en framtidig reserve for matproduksjon. Ber kommunen undersøke andre muligheter for boligbygging i områder som ligger i gang- og sykkelavstand fra Riksvei 4 og jernbanen.</p> <p>Lysforurensing</p> <p>I Planbestemmelsene <u>pkt 1.12.8</u> om utelys bør det legges til at det skal etableres sensorer eller tidsur for belysning av offentlige bygg og veier. Det må innarbeides bestemmelser om at mørke bekkedar må sikres mørke om natta og ikke belyses med kunstig lys. Vassdrag med kantsoner skal ikke belyses. Der det må monteres lys, skal sidelys og oppadretta lys unngås. Lys skal rettes nedover, mot bakken. Likedan skal kaldt/blått lys med korte bølglengder unngås. Rødt lys er mest skånsomt for dyrelivet - insekter, fugler, flaggermus og andre pattedyr. En annen mulighet er å begrense lys til vinterhalvåret.</p>	<p>Kommunedirektøren mener bestemmelsen om massebalanse er riktig formulert. Det er flere hensyn som må veies opp mot hverandre i utviklingen av samfunnet vårt. Et mulig parkeringshus under <i>Mokollen</i> vil for eksempel være svært effektiv arealbruk og gi bedre kvalitet på sentrumsarealene enn andre parkeringsløsninger. Skulle det blir aktuelt vil også massene søkes benyttes som en ressurs.</p> <p>Det skal utarbeides en jordflytteplan for matjorda på <i>Mo gård</i>. Parkeringsarealene i Rådhuskvartalet er en del av arealene som vurderes når områdeplanen for sentrum skal utarbeides.</p> <p>Å etablere landbruksaktiviteter for innbyggerne er et interessant forslag som også er fremmet av andre, og vil vurderes i arbeidet med områdeplanen.</p> <p>Delvis tatt til følge, naturmangfold tas inn i bestemmelsen. Hvordan lysforurensningen skal reduseres må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle.</p>	
--	---	--

<p>Om natta skal lys slås av ved turveier/stier og der det ellers er mulig. Det å kunne se stjernehimmelen og nordlyset bidrar til trivsel. I planbestemmelsene bør det innføres forbud mot etablering av «lystrapper» og «lystårn» i nye bygg.</p> <p>Et triveligere sentrum Nittedal sentrum er i dag mer en trafikk- og parkeringsby enn et trivselsskapende sentrum. Miljøet er lagt til rette for parkering, men ikke for fotgjengere og syklistene. Svært mye areal mellom rådhuset og Mosenteret og rundt kirka er benyttet til parkeringsplasser. I utviklingen av det framtidige sentrumsområdet bør kommunen tenke nytt. Å benytte parkeringsarealene til bebyggelse og grønne rom kan gjøre sentrumsområdet triveligere og skape mer liv mellom husene, særlig hvis Mattias Skytters vei stenges for gjennomgangstrafikk.</p> <p>Som Statsforvalteren bemerker i innspillet til kommuneplanarbeidet er det viktig med arealutvikling som innebærer redusert bilbruk. Gratis parkering og store parkeringsarealer fremmer trafikk i stedet for det motsatte. Hvorfor ikke opprette en minibusslinje mellom Nittedal sentrum og Nittedal stasjon som går mange ganger i timen og til lav billettpris?</p> <p>Nittedal trenger en naturmangfoldplan ber Nittedal kommune utarbeide en temaplan for naturmangfold. Da kan vi få bedre oversikt over naturmangfoldet i kommunen og et kunnskapsgrunnlag som vil være nyttig i forbindelse med utbyggingssaker og planarbeid.</p>	<p>Å lykkes med riktig plassert og dimensjonert parkering er sentralt for å oppnå et trivelig sentrum, og nettopp hensynet til et triveligere sentrum som ikke er dominert av bilen er et av de viktigste argumentene for et parkeringshus under Mokollen.</p> <p>Nittedal kommune søker stadig etter gode og fremtidsrettede løsninger som kan redusere bilbruk, herunder godt og fleksibelt kollektivtilbud. Det aller viktigste virkemiddelet er imidlertid utvikling av et attraktivt og livskraftig sentrum med varierte arbeidsplasser som reduserer transportbehovet.</p> <p>Tas til orientering. Plan for naturmangfold vurderes i planstrategien.</p>	
<p>Hakadal Pensjonist-forening - 20/03437-498</p>		
<p>Enig i at Mokollen skal endres til sentrumsformål, men mener at det er viktig også å opprettholde bosetning i Søndre og Hakadal slik at forholdet bør være 60% i sentrum og 20 % både i Søndre Nittedal og i Hakadal. Med 70% eller mer i sentrum vil det kunne føre til en negativ utvikling for resten av kommunen.</p> <p>Sentrum må i tillegg til boliger også ha servicetilbud som ikke trenger å være på alle tre stedene. Blant annet er det viktig å få helsehuset og barnehage på plass i sentrum. Dette vil gi arbeidsplasser. Også behov for et senter med forskjellige aktiviteter hvor eldre kan møtes.</p> <p>Dyrka marka på Mo gård må vernes i størst mulig grad.</p> <p>Boliger for eldre og funksjonshemmede må bygges i alle områdene. De fleste ønsker å bli boende i sitt nærmiljø selv om de vil ha mer egnet bolig.</p> <p>I tillegg til bygging av aldersvennlige boliger for salg må det også bygges utleieboliger.</p>	<p>Kommunedirektøren tar uttalelsen til orientering. Planforslaget legger opp til at under 70% av veksten styres til Rotnes og Nittedal sentrum. Samtidig vil kommunedirektøren understreke viktigheten av at en stor nok del av veksten styres til Nittedal sentrum, for at det skal kunne utvikles til et bærekraftig og attraktivt sentrum med de funksjonene vi ønsker.</p> <p>Dyrka marka på Mo vil flyttes og benyttes til nydyrking og jordforbedring.</p> <p>Det pågår nå en mulighetsstudie for å se på muligheten for å etablere boliger for eldre nær Skytta og Døli.</p>	<p>Nei</p>
<p>BirdLife Oslo og Akershus - 20/03437-508</p>		
<p>Innledning</p>		<p>Nei</p>

<p>I kommuneplanprosess er oppstartsfasen og mulighet for å komme med tidlige innspill veldig viktig. Kommunen bør derfor sørge for å annonsere tydelig at denne fasen starter, sørge for omfattende involvering fra frivillig og ideell sektor, og gi romslige frister for å komme med innspill.</p> <p>Gir kommentar knyttet til dokumentet «Oppsummering og vurdering av merknader og innspill til planarbeidet».</p> <p>Generelt</p> <p>Mener arealplanen med vedlegg til sammen gir et godt grunnlag for å vurdere bruken av arealene i kommunen. Det er mange forhold som skal veies opp mot hverandre, og utviklingen de siste 40 årene viser en betydelig nedbygging av arealene i kommunen. Resultatet bærer preg av at boligutviklere og store næringsaktører i lang tid har blitt tatt mye hensyn til, på bekostning av naturverdiene. Videre satsing på konsentrert bebyggelse, bevaring av natur og restaurering av natur vil være viktig for å bevare dalen «grønn».</p> <p>Merknader til oppsummeringsdokumentet</p> <p><u>22. Nittedal sentrum</u></p> <p>Positivt at rekkefølgebestemmelsene for området endres. I tillegg mener vi at «grønn grense» for området bør flyttes permanent til østsiden av rv. 4 og sørsiden av Svartkruttveien. Grunnen til det er at landbruksområdene, som er potensielt viktige habitater for mange bakkehekkende arter som gulspurv, vipe, sanglerke og andre, må bevares. Det er i tillegg viktig å ikke gjøre inngrep i Ørfiskebekken med kantvegetasjon øst for rv. 4. Områdene S2 og S3 øst for dagens rv. 4 og vest for Ørfiskebekken, samt områdene BKB1, OSPA samt OP5 også tas ut av planen. Generelt virker «sentrumsområdet» i dag langt, fra Rådhuset i sør til Maxbo i nord.</p> <p><u>37. Mostua</u></p> <p>Støtter anbefalingen i planen. I tillegg påpeker vi at det er et stort antall fuglearter registrert i området (liste s 9 i uttalelsen).</p> <p><u>20. Brådalstubben næringspark</u></p> <p>Området er ikke søkt om til parkeringsareal før det ble etablert. Mener derfor at dette ulovlig opparbeidede arealet må tilbakeføres til naturlig terreng. Videre at resten av Nittedal kommunes eiendom 3/34 ikke skal utvikles til nytt næringsareal, slik Brådalstubben næringspark foreslår. Området består av mye gammelskog egnet for blant annet hønsehauk. Det er både funn av ribb fra hauk og gulpeboller fra kattugle i området. Den etablerte næringsvirksomheten med bilsalg, hvor offentlig vei brukes som lagringsplass for uregistrerte, usolgte biler, bør opphøre.</p> <p><u>17. Kjul Handel</u></p>	<p>22. Nittedal sentrum – Kommunedirektøren mener det ikke er riktig å ta «sentrumskjernen» ut av planen i denne rulleringen, mens framtidig rv4 er uavklart. Arealene sør for Svartkruttveien representerer viktige arealreserver for sentrum, og en mulig framtidig utvikling.</p> <p>37. Mostua – tas til orientering.</p> <p>20. Brådalstubben næringspark – tas ikke til følge. Arealet som foreslås omdisponert skal reguleres sammen med dagens næringsbebyggelse. Sammen med opparbeiding av ny gang- og sykkelvei gjennom området vil det representere en opprusting av området. Hensynet til natur- og biologisk mangfold må ivaretas i reguleringsplanen.</p>	
--	--	--

<p>Mot omregulering av disse eiendommene, og mener det er spesielt viktig å ta vare på vegetasjonsbeltet langs Brattfossbekken. Dette er den eneste korridoren på strekningen Gjelleråsen–Rotnes, hvor det er et sammenhengende vegetasjonsbelte langs bekk/mindre vassdrag som gjør det mulig for en rekke arter å bevege seg på tvers av dalen mellom Lillomarka og Romeriksåsen. Bekkedalen har en rik lauvskog, området er viktig for hakkespetter, troster og sangere i sommerhalvåret. Vegetasjonen bidrar også til å redusere erosjon fra jordene ved siden av og hindrer at forurensning fra biltrafikk havner i bekken. Bli området omregulert må det tas hensyn til at det er flere svartelistede arter som parkslirekne, kjempespringfrø og hagelupin her.</p> <p><u>6. Glosli</u> Støtter administrasjonens vurderinger, men vil i tillegg anmerke at området også har viktige miljøverdier for fuglearter på Norsk rødliste for arter 2021.</p> <p><u>38. Engadalen Deponi</u> Utvidelse av deponiet er uheldig fra et fugleperspektiv. Området er svært viktig for trekkfugler både vår og høst. Totalt er 92 fuglearter registrert i området, 15 av disse står på Norsk rødliste for arter 2021. I tillegg finner vi en rekke planter, pattedyr og amfibier i Engadalen (liste s 7 i uttalelsen). Skulle området bli omregulert, er det viktig at det blir istandsatt på naturvennlige måter med stedegen vegetasjon og at åpne bekker og dammer søkes reetablert i størst mulig grad. Alternative deponeringsområder som bør vurderes regionalt er en trinnvis gjenfylling av steinbruddene på Bånkall, Bjørndalen og Huken, når disse en gang i fremtiden tas ut av drift.</p> <p>Andre områder i arealdelen <u>Turvei langs Nitelva</u> Ber på nytt om at de skrinlegges. Området er svært viktig for fugl og dyreliv. Viser til tidligere uttalelse om saken. Se Natursti langs Nitelva – referat fra innspillsmøte s. 10 i uttalelsen)</p> <p><u>Varingskollen område BIA3 og BIA5</u> Disse arealene bør tas ut av arealdelen av kommuneplanen. Vi viser til hørings svar om områderegulering av Varingskollen på download.php (birdlife.no).</p> <p><u>Næringsarealer</u> Viktig å konsentrere næringsvirksomhet og ikke spre den utover mange små områder. Det bidrar til fragmentering av natur til stor skade for biologisk mangfold. Mulig med en mer arealeffektiv utnyttelse av områdene i Skytta næringspark med fortetting og høyere utnyttelsesgrad. Men også i disse områdene er det viktig å bevare noe vegetasjon og trær for å skape et trivelig utvendig arbeidsmiljø, og små nisjer for fugler og dyr.</p> <p><u>Næringsområde N14 – jorde vest for tidligere Maxbo</u></p>	<p>17. Kjul handel – Dette er ikke et nytt byggeområde, men formålet foreslås endret for større fleksibilitet og bedre tilpasning. Etter innsigelse fra Statsforvalteren er det lagt inn en grøntsone langs Brattfossbekken på gjennomsnittlig 10 meter.</p> <p>6. Glosli – tas til orientering.</p> <p>38- Engadalen deponi – kommunedirektøren anbefaler ikke å etterkomme innspillet om utvidelse.</p> <p>Alternative strekninger for turvei langs Nitelva og Ørfiskebekken i nærheten av sentrum er utredet. Videreføring av dette arbeidet vil bli vurdert i planstrategien og områdeplan for sentrum.</p> <p>Varingskollen – tas ikke til følge. Arealbehov for idrettsanlegget vil avklares gjennom områdeplan for området.</p>	
---	--	--

<p>Foreslår at området legges inn i arealdelen som LNF-område igjen, for å opprettholde åpne trekkveier for vilt og beholde jordbruksområder med potensial for bakkehekkende fugler.</p> <p><u>Næringsområde N13 – sør for Strøm Bru</u> Foreslår at det i arealdelen må legges inn en hensynssone med kantvegetasjon mot elva.</p> <p><u>Næringsområde N5 – Bak Mortens kro</u> Foreslår at arealet tilbakeføres til LNF-område.</p> <p><u>Næringsområde øst for rv. 4 på Gjelleråsen</u> Arealet bes tatt ut av planen da dette er hekkeområde for en gråtrostkoloni, samt at det er mye vegetasjon her som gir hekkeplasser til arter som munk, hagesanger, gjerdesmett, svarthvit fluesnapper, rødstrupe og andre troster sommerstid. Mange meiser har i tillegg opphold her vinterstid. Vegetasjonen skjermer også bebyggelse fra støv og støy.</p> <p><u>Ny avkjøring til Varpet skytebane</u> Ber om at den nye veien trekkes noe mer vekk fra bekken i området, slik at kantsonen beholdes. Bekken kan være et viktig område for næringsøk for vintererle, fossekall og strandsnipe. Traseen bør uansett kartlegges av biolog før bygging.</p> <p><u>Elnes Leir og «Bølgekraftverket»</u> Framtidig bruk bør defineres tydeligere i arealplanen. I dag framstår det som næringsareal i et LNF-område.</p> <p><u>Salamanderdammen på Holumskog</u> Denne bør gis et sterkere lokalt vern i arealplanen. Områder foreslås restaurert som våtmarksområder (grøfter fylles igjen) Myrer er viktige for både lagring av karbon, flombufring og leveområder for mange fuglearter. Det er viktig at Nittedal kommune i sin kommuneplan har konkrete planer for reetablering av våtmark i FNs tiår for naturrestaurering. Foreslår at følgende arealer legges inn i arealplanen som restaureringsområder (kart s 4-5 i uttalelsen):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gaustadmåsan, Hagusmåsan og Ånebymåsan nær Nitelva • Myrområder i Bjønnaldalen - vil også virke positivt på flomavledning • De drenerte myrene på Haugermåsan i Lillomarka foreslås plugget. <p>Kommentarer til biologisk mangfold Ser at det er gjort et omfattende arbeid med å registrere vernede og viktige naturtyper og arter. Kartet virker imidlertid ganske overlesset og kan være vanskelig å lese. Det bør lages tabeller i tillegg for de ulike temaene som oppsummerer arealer, og prosent ulike steder og totalt. Påpeker at kartet er svært grovt, og at det kan finnes store og verdifulle funn andre steder enn det som framgår her.</p>	<p>N14 – tas ikke til følge. Kommunedirektøren ser behov for en helhetlig vurdering av behov for næringsarealer før allerede avsatte arealer eventuelt tas ut av planen.</p> <p>N13 – arealet er allerede bebygget. Det er satt av en grønstruktursoner langs elva på 5-8 meter.</p> <p>N5 - Kommunedirektøren ser behov for en helhetlig vurdering av behov for næringsarealer før allerede avsatte arealer eventuelt tas ut av planen.</p> <p>Næringsarealet er regulert i reguleringsplan for Gjelleråsen, Putten, Skillebekk.</p> <p>Atkomst til skytebanen er regulert i reguleringsplan for skytebanen på Varpet. En eventuell endring av denne løses ikke i kommuneplan.</p> <p>Bølgekraftverket og leiren ligger i LNF-område, og er delvis omfattet av faresone flom.</p> <p>Salamanderparken er ivaretatt gjennom hensynssone for natur i kommuneplanen.</p> <p>Ivaretatt i samfunnsdelen og klima og energiplanen fra 2019. Bestemmelser om inngrep i myr og våtmarksområder er foreslått i planbestemmelsene.</p> <p>Temakart biologisk mangfold er kun et overordnet oversiktskart. Naturbase og Artskart utgjør grunnlaget for temakartet for biologisk mangfold. Ved utarbeiding av arealplaner kreves kartlegging av naturmangfold.</p>	
--	---	--

Kommentarer til temakart kulturmiljøsoner Positive til kulturmiljøsoner, da mange fuglearter lever i kulturlandskapet. Et område nord for Li bør tas med i temakartet. Dette gjelder særlig nord for Smedstua/Solvang/Østre Dal/Ner-Sørli (kart s 6 i uttalelsen).	Kulturmiljøsoner er avklart gjennom prosessen for kulturminneplan.	
--	--	--

Tabell 5 Uttalelser fra innbyggere, lag, foreninger og øvrige aktører som gjelder Hakadal

Hovedpunkt i innspill	Kommunedirektørens vurdering	Endring i planforslaget
Anne-Karine Døhlie, Per Gire - 20/03437-337 og 338		
Område 14, sørøst for Varingskollen alpintensenter, bør forbli LNF-område. Skogareal viktig for næring, dyreliv og rekreasjons- og friluftsområde, mye brukte sleper. Viser til statsforvalterens uttalelse om at utvidelse av idrettsformål vil ha negative konsekvenser for markalovens formål.	Kommunedirektøren har forståelse for de negative effektene, men opprettholder at avgrensning bør avklares i pågående områderegeringsplan, der alle detaljer mht ulike arealbehov, hensyn og grunneierinteresser skal på plass.	Nei
Pål Trost- Nielsen - 20/03437-348		
Spørsmål ang. innsendt innspill for Rulseveien som ikke ble etterkommet, og videre utvikling av rv 4.	Det er i dag ikke avklart hvordan Rv4 skal gå gjennom eller forbi Åneby, det er noe av utfordringen i området. Eksisterende kommunedelplan for Rv 4, som ble vedtatt i 2015 etter mange års prosess med vurdering av flere alternativer, går kun frem til Åneby.	Nei
Åsmund Ottershagen - 20/03437-386		
Foreslår at gnr. 40, bnr. 26 og 127 endres til boligområde Begrunnelse; Området – 40/26 - var nok i sin tid ment som lekeplass m.m. Først på 80-tallet ble skråningene mot veien pyntet med bark o.l. i vellets regi. Gnr. 40, bnr 127, inneholder bl.a. en spiss som omfatter p-plassen til Åneby Barnehage. Nå 40 år senere fremstår området som nedgrodd og ubenyttet. I noen tilfeller er området blitt benyttet til mellomagringsplass for jord- og steinmasser. Forslag til utnyttelse Når en ser på beliggenheten på vedlagte skjermbilde er det kort vei til bl.a. Meny på Åneby og til bussholdeplass. Området bør derfor avsettes til boligområde, spesielt eldre-boliger i en eller annen form.	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas til følge. Det er naturlig at et område ikke er like mye brukt i hver generasjon, men det innebærer ikke nødvendigvis at den kan bygges ned. Kommunedirektøren anbefaler at eiendommen opprettholdes med formål idrett/sport. På generelt grunnlag vil kommunedirektøren understreke at innspill om omdisponering av arealer må komme ved varsel om oppstart av rullering av kommuneplanen, slik at det kan vurderes i sammenheng og på samme måte med øvrige arealinnspill.	Nei

		
<p>Ann Elin Hvidsten og David Stuart Foster - 20/03437-390</p>		
<p>6.2.1 LSB1 Brannfjell og LSB2 Kirkebylia 6.2.2 Rekkefølgebestemmelser til sone LSB1 Brannfjell.</p> <p>Støtter som grunneiere i Brannfjell kommuneplanen, hvor fritidseiendommer kan omgjøres til boliger. For å få dette til, og sikre påkobling til kloakknnett, er det viktig at prosjektet får fremdrift og at kommunen ikke stiller krav som gjør prosjektet så kostbart at beboere og grunneiere ikke klarer gjennomføringen.</p> <p>Bygninger</p> <p>Dagens bebyggelse er eldre bygninger, håper at kravene for å få omgjort fra hytte til bolig baserer seg på krav til helse og sikkerhet. Det vil si at det ikke stilles samme krav som til nybygg, men at dette sees på som eldre bebyggelse, slik det er. Dersom det stilles samme krav som til nye hus, betyr det at de aller fleste bygninger må rives og bygges opp på nytt. Det vil gjøre det for kostbart for svært mange av dem som i dag bor her, og også være mer inngripende i området.</p> <p>Vann og kloakk</p> <p>Brannfjell er i stor grad et område med lite grunnmasse. COWI anbefalte derfor i sin rapport å legge vann og kloakkrør i grunne grøfter og bygge opp i stedet for å sprengne. For mange er det mange meter fra bygning til påkobling, for egen del over 100 meter, det vil bli svært kostbart å sprengne. Forstår det som at kommunen godtar grunne grøfter. Håper dette er korrekt, siden sprenging vil være urealistisk dyrt for mange og at det fra COWI sin side anbefales grunne grøfter, både av økonomiske hensyn, men også av miljøhensyn fordi de anså det som mindre inngripende.</p> <p>Brannvann</p> <p>Brannvesenet har tidligere sagt at Fjellveien er fremkommelig for utrykningskjøretøy, og veien har siden det blitt utbedret. Forsto at det på et tidspunkt ble lagt frem krav om brannhydranter, dette er svært kostnadsdrivende, og med krav om maks 50 meter fra boliger til kjørbar atkomst for mannskapsbil og tankbil være maks 50 meter, bør dette</p>	<p>Kommunedirektøren har forståelse for innspillet og de utfordringer som ligger her. Men kommuneplanen er en overordnet plan og kommunedirektøren kan ikke se at kommunen har grunnlag for å gi noe aksept for om avvik fra de generelle kravene som er nevnt her.</p> <p>Det vises forøvrig til beskrivelse av innsigelser der det anmodes om mekling med Bane NOR for dette området. Kommunedirektøren ser at det er sammensatte og tildels store uløste oppgaver som ikke er løst for dette området.</p> <p>En utfordring med kommuneplan er at krav i stor grad er generelle og de endres over tid, det ligger i hensikten med revisjoner.</p>	<p>Nei</p>

<p>være tilstrekkelig. Håper derfor at krav om brannhydranter er frafalt. Håper på et godt samarbeid med kommunen fremover.</p>		
<p>TUN arkitektur - 20/03437-412</p>		
<p>På vegne av Glittre Invest AS Glittre Invest AS har i forbindelse med rullering av kommuneplan sak 20/03437 fremmet forslag om endring i kommuneplan for felt Glittre BKB 2, for eiendom i Glittreveien 31 m.fl. 58/75 Nittedal, heretter omtalt under ett som Glittre. Målet med endringen er å etablere en helsepark i og rundt det eksisterende hovedbygget. «Kommunen skriver følgende om Glittre i planforslaget: Kommunen anbefaler ikke utvikling av flere tjenester her. Foreslått tjenester som omsorg/omsorgsboliger og undervisning bør lokaliseres til tettstedet Rotnes og lokalsentre ift. transportavstander og at vekst skal innenfor områder med sykkel og gangavstander.»</p> <p>Innspill</p> <p>-Nittedal Kommune står som mange norske kommuner ovenfor store utfordringer for å kunne ivareta velferdstilbud i takt med økningen av eldre og pleietrengende. -Ved å tillate drift ved Glittre Helsepark vil anlegget kunne fungere som et umiddelbart supplement til et nytt helsehus på Rotnes. Tjenester tilpasset allment behov forblir på Rotnes, mens pasienter på heldøgns plasser som i liten grad benytter øvrige tjenester i sentrum kan legges til Glittre. Dette vil kunne redusere omfang av et nytt helsehus på Rotnes og på denne måten redusere klimaavtrykket og den økonomiske belastningen på kommunen. -Målet er å gjøre Glittre Helsepark til et regionalt og nasjonalt senter for forskning og utvikling innen digitalisering og innovasjon innen helse. Det er etablert samarbeid innen forskning og utdanning med OsloMet, og det jobbes for å tiltrekke også andre utdanningsinstitusjoner og fagmiljøer. -Glittre Helsepark vil inneholde spesialister og kompetanse fra et bredt spekter av helsetjenester. Dette gir fleksibilitet og helhet i tilbudet til både pasienter og pårørende, men også gode muligheter for tverrfaglig samarbeid og utvikling i kommunen.</p> <p>Avslutning</p> <p>Eier av Glittre sanatorium ønsker å ta del i verdiskapning og utvikling i Nittedal. Med dette innspillet til arealdel vil Nittedal kommune få:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bedre mulighet til videreutvikling og ny næringsvirksomhet i kommunen • synergier fra by- og næringsutvikling som kommer hele regionen til gode • tilført kompetanse og et bredt fagmiljø til kommunen 	<p>Kommunedirektøren viser til kommentarer og konsekvensutredningen ved oppstart. En helsepark som innebærer forskning og utvikling må ses i sammenheng med sentrumsutvikling og planlegging av et helsehus. Vi viser til rådmannens kommentar ved oppstart.</p>	<p>Nei</p>

<p>For at dette kan skje er det viktig at det muliggjøres utvikling på Glittre-området. Reguleringen slik den ligger i dag er ikke anvendbar og drift i dag er avhengig av dispensasjoner, noe som medfører usikkerhet både for kommunen og eier. Den ønskede forutsigbarheten må gis gjennom klare føringer i arealplan og avgrensede rammer for senere saksbehandling.</p> <p>Se utfyllende redegjørelse</p>		
<p>Anne-Karine Døhlie og Per Gire - 20/03437-416</p>		
<p>Rv4 Nå må Nittedal kommune stille krav overfor sentrale myndigheter om at ny trase for Rv 4 anlegges/ bygges i tunnel under Varingskollen. Hvis ikke, vil ny trase for Rv 4 dele bygda i to. Husk at Rv 4 også er en bygdevei, noe da "gammel Rv 4" vil kunne bli i sin helhet.</p>	<p>Statens vegvesen ser nå på hele Rv4 strekningen fra Oslo til Gjøvik på nytt. Kommunen påvirker prosessen der det er mulig, blant annet gjennom samarbeidet Stor Oslo Nord. Påvirkning til statlige myndigheter foregår også blant annet gjennom uttalelser til NTP, sist behandling i kommunestyresak 67/23</p>	<p>Nei</p>
<p>Anne-Karine Døhlie og Per Gire - 20/03437-417</p>		
<p>Varingskollen Området sør-øst for Varingskollen Alpinsenter må forbli LNF område. Omregulering av dette området til idrettsformål vil være ødeleggende for skogsarealet som næring, dyreliv, samt rekreasjons- og friluftsområde. Dett e området har etablerte stier og gamle sleper. Disse er mye brukt av turfolk, både lokalbefolkning og tilreisende som parkerer på Varingskollen holdeplass. Det vises også t il at statsforvalteren bl.a. flere ganger har uttalt at en utvidelse fra LNF t il idrettsformål sørøst for Varingskollen Alpinsenter vil ha negative konsekvenser for markalovens formål.</p>	<p>Tas til orientering. I forbindelse med arbeidet med områdeplanen for Varingskollen vil arealformål og avgrensning av planen bli vurdert.</p>	<p>Nei</p>
<p>Magnus Gire Døhlie - 20/03437-429</p>		
<p>Felles uttalelse fra eiere av gbnr 41/2, 41/5 og 41/9 Som eier av 41/2, 41/5 og 41/9 ønsker de at det areal av skogen deres som er foreslått omregulert til idrett i arealet "Varingskollen Syd" omreguleres tilbake til LNF.</p>	<p>Kommunedirektøren har forståelse for de negative effektene, men opprettholder at avgrensning bør avklares i pågående områderegeringsplan der alle detaljer mht ulike arealbehov, hensyn og grunneierinteresser skal på plass.</p>	<p>Nei</p>
<p>Gro Mago - 20/03437-434</p>		
<p>Kommentarer til 6.2.1 LSB1 Brannfjell Grunneierne på Brannfjell har i 23 år jobbet med å få ryddet opp i kloakkutslippene etter pålegg fra Nittedal kommune, har blitt en endeløs kamp som har resultert i at prosessen med påkobling ikke får noen fremdrift og kostnadene for grunneierne har blitt uakseptable.</p>	<p>Kommunedirektøren har forståelse for innspillet og de utfordringer som ligger her. Men kommuneplanen er en overordnet plan og kommunedirektøren kan ikke se at kommunen har grunnlag for å gi noe aksept for om avvik fra de generelle kravene som er nevnt her på kommuneplannivå.</p>	<p>Nei</p>

<p>Det ble utarbeidet en sikkerhetsrapport i 2007 for jernbaneovergangen, og denne ble godkjent av Bane Nor. Det er også gjort et politisk vedtak som sier at Fjellveien har god nok standard ettersom dette er en privat vei. Vedtaket sier også at det viktigste er å få ryddet opp i kloakkutslippene på Brannfjell.</p> <p>Nå i 2023 er grunneierne nok en gang pålagt å bekoste en skiltrapport. At det i tillegg er grunneierne på Brannfjell som skal bekoste sikkerhetsgjerde og skilting ved jernbaneovergangen dersom noen av hyttene får omreguleres til bolig er ubegripelig. Det har i mange tiår vært bebyggelse rundt Åneby stasjon og hytteområde på Brannfjell har eksistert like lenge, så her burde faktisk Bane Nor for lengst ha gjort sikkerhetstiltak. Håper som grunneier på Brannfjell at vi en gang for alle, kan finne enkle og gode løsninger uten fordyrende prosesser.</p>	<p>Det vises forøvrig til beskrivelse av innsigelser der det anmodes om mekling med Bane NOR for dette området. Kommunedirektøren ser at det er sammensatte og tildels store uløste oppgaver som ikke er løst for dette området.</p> <p>En utfordring med kommuneplan er at krav i stor grad er generelle og de endres over tid, det ligger i hensikten med revisjoner</p>	
<p>VA-gruppen i Kirkebylia - 20/03437-439</p>		
<p>Bestemmelser 6.2.1 til sone LSB2 Kirkebylia <i>Viser til krav om oppgradering av vegnettet, sikring av fremkommelighet for brannbil og renovasjonsbil og at offentlig vann og avløp foreligger for eiendommen før bruksendring til boligformål og oppføring av ny boligbebyggelse som erstatning for eksisterende hytter kan ikke finne sted.</i> <u>Vegnett og fremkommelig for brannbil og renovasjonsbil</u> Kirkebylia har hatt eget veglag siden 1950. Vellet har utbedret vegforholdene gradvis år for år, og har oppnådd en god standard på vegkropp. - Etablert 5 snuplasser som gjør passering av kjøretøy trygt. - Stikkrenner og drenerør har blir byttet ut og grøfter renses årlig. - Etablert en stor snuplass med felles avfallshåndtering nede ved postkassestativ. Ut ifra hva kommunens tekniske forskrift konstateres det at fremkommelighet for brannbil og renovasjonsbil er sikret. <u>Kommunalt vann og avløp</u> Prosjektert til å koste 40 millioner kroner i 2019. Anser dette som en dyr og lite bærekraftig løsning med stor inngripen i natur og infrastruktur. I Kirkebylia er det veldig skrinne forhold og hard basalt i grunnfjellet som gjør det ekstremt fordyrende å etablere ett felles anlegg. Har vært i kontakt med flere leverandører av minirenselanlegg og alle er enige om at små lokale anlegg er det beste for alle parter. Kommunen selv skriver på sine sider: «I noen tilfeller er det ikke mulig eller hensiktsmessig å koble seg på kommunalt vann og avløp. I slike tilfeller er det nødvendig å bygge privat VA-anlegg.» Mener derfor at forskriften bør endres fra å ha kommunalt vann og avløp som kriterium for omdisponering, til godkjente private vann- og avløpsanlegg. Dette vil avlaste resten av nittedalsbeboerne fra å betale på kirkebylias behov for vann og avløp.</p>	<p>Kommunedirektøren kan ikke se at kommunen kan fravike kravene som er satt her på kommuneplannivå. Kravene er bygget på generelle krav som også ellers vil gjelde ved ny utbygging.</p> <p>Krav om tilkobling til offentlig vann og avløp innebærer ikke at kommunen skal bygge anlegget.</p> <p>Kommunedirektøren har forståelse for at dette er utfordrende. Kirkebylia er ikke et boligfelt som ellers i kommunen, det er en åpning for omdisponering fra hytter til bolig i en særegen bestemmelse sammenlignet med andre hytter i kommunen. Derfor er også rammene mindre, men kravene til tekniske løsninger har ikke kommunen funnet å kunne fravike på generelt grunnlag. Det er ulempen med kommuneplan den er generell, og det foreligger ikke faglig grunnlagsutredninger/prosjektering for å kunne avvike generelle krav.</p>	<p>Nei</p>

Det sikrer også en sakte og skånsom omdisponeringsprosess hvor enkeltbeboerne i kirkebylia har ansvaret for og selv tar kostnaden for gode løsninger som gagnar alle i kommunen. Etter TEK 17 paragraf 11-6 så er det ikke behov for brannvann da brannvesenet i Nittedal kommune har tankbilberedskap samt at det er mer enn 8 meter mellom hvert hus.

Rammer for utnytting av eiendom

I kommuneplanbestemmelsene åpnes det opp for at man river eksisterende hyttebebyggelse for å kunne etablere en boligbebyggelse. Når man åpner opp for dette faller de tekniske krav til ny bebyggelse under TEK-17. Mener at det er alt for stor avstand mellom TEK-17 og foreslåtte bestemmelser. Om beboerne i Kirkebylia skal bygge etter TEK-17 og forholde seg til den gamle reguleringsplanen blir vi dømt til å bygge noen merkelige småhus som ingen av dagens hus og hytte leverandører har i sitt sortiment. Ser ingen grunn til at ikke Kirkebylia skal kunne utvikles med samme bestemmelser som andre småhus bebyggelser i kommunen. Da spesielt med tanke på gesimshøyde, mønehøyde og utnyttelsesgrad. Enige om punktene som omhandler fradeling av tomter og utleiedel. Vi mener at 6.1.1 skal benyttes også for Kirkebylia

Forslag til nye bestemmelser for LSB2 (ny 6.2.1)

Kirkebylia Innenfor sone LSB2 tillates fritidsboliger/fritidsboenheter omgjort til boliger samt riving av eksisterende fritidsbebyggelse for å oppføre ny boligbebyggelse i henhold til bestemmelser gitt nedenfor.

Krav til omgjøring av fritidsbebyggelse og oppføring av boligbebyggelse: Bruksendring til boligformål kan iverksettes når veinettet ivaretar fremkommelighet for brannbil og renovasjonsbil, og egnet plan for vann og avløpsordning foreligger eiendommen. For Kirkebylia regnes privat VA løsning som det mest hensiktsmessige for å få kontroll på utslipp så raskt som mulig for en så lav pris som mulig. Grunnforholdene tilsier at felles avløpsordning i dette området forårsaker stor og lite hensiktsmessig inngripen i naturen. Kommunen kan fra sin side pålegge tilkobling til Kommunalt VA når kommunen har mulighet til å fatte et vedtak som faktisk har midler til å underbygge vedtaket. Det skal være eget veglag. For øvrig gjelder plan- og bygningslovens krav og til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift i tillegg til og kommuneplanens bestemmelser kap. 1.

Rammer for utnytting av eiendom i sonene Maks BRA for hver tomt er 350 m².

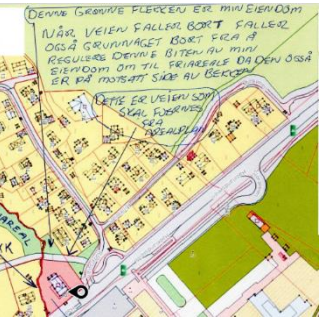
Mønehøyde skal ikke overskride 8 m. Det kan tillates garasje på inntil 50 m² BRA. Det kan tillates tilbygg/påbygg inntil 50 m² BRA. Det tillates ikke rom for varig opphold i garasje. Terrasser og plattinger under 0,5 m over bakken tillates. Det kan tillates mindre frittliggende bygg på bebygd eiendom med samlet BYA inntil 15m², bygningen kan ikke

<p>brukes til beboelse. BYA skal ikke overstige 20 %. Maks tillatt BRA på samme eiendom er 350 m². Det tillates etablering av mindre kraft-/telefonledninger og tiltak ifb. kommunaltekniske anlegg for det enkelte bolighus og for stedbunden næring. Tilfredsstillende krav til sikkerhet iht. plan- og bygningslovens § 28-1 må kunne dokumenteres. Det tillates ikke sekundær boenhet. Det tillates 1 boenhet pr. eiendom. Fradeling av tomt til bolig eller fritidsbolig er ikke tillatt. Oppføring av ny fritidsbebyggelse er ikke tillatt. Krav til minste uteoppholdsareal (MUA) for boliger er 200 m² pr. boenhet. Arealet skal opparbeides før boligen tas i bruk og være egnet til formålet.</p> <p>Av hensyn til tilrettelegging for redning og slokking kan avstand fra boliger til kjørbare atkomst for mannskapsbil og tankbil være maks 50 meter. Det vises for øvrig til Nedre Romerike brann- og rednings retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper.</p> <p>Presedens og konklusjon</p> <p>Er allerede gitt tillatelser til etablering av minirensaneanlegg på flere adresser i Kirkebylia samt at dette virker som en fullgod løsning andre steder i bygda. Det er derfor vanskelig å se hvorfor denne løsningen ikke skal fungere for hele Kirkebylia eller andre områder med samme utfordringer.</p> <p>Det er allerede flere adresser som har fått omdisponert sin bolig fra fritidseiendom til bolig per dags dato. Det oppleves som forskjellsbehandling da «noen» har fått det til, mens andre står utenfor uten mulighet til å endre på dette pga. avløpsordninger, vegstandard eller annen form for argumentasjon.</p>		
<p>Hakadal KFUK-KFUM speidere - 20/03437-442</p>		
<p>Hagen Skole 1880 bygget</p> <p>1880 bygget på Hagen skole huser i dag den store Hans Evensen samlingen, som var en gave til Nittedal kommune, og andre gjenstander fra bygda, bl.a. ovn fra Hakadal jernverk og ski fra Odd Martinsen.</p> <p>1880 bygget ligger på et tun med et stabbur og en låve som hører til. Det er også en hage ved 1880 bygget. De tre husene danner en fin enhet og vi kan kalle det et bygdetun. Det er et stort selje tre der som er et fint tuntre.</p> <p>Ber om at arealet IKKE endres til LNF med spredt bebyggelse.</p> <p>Begrunnelse:</p> <p>Nittedal kommune har en forpliktelse til å ta vare Hans Evensens samling. Kommunen har ikke noe sted å flytte den pr i dag.</p> <p>viser til vedtaket fra 12.desember. Dette vedtaket må få konsekvenser for videre arbeid med kommuneplanen.</p>	<p>Kommunedirektøren foreslår å ta innspillet til følge i tråd med Kommunestyrets verbalvedtaket den 12.12.2023, sak 146/22. Bebyggelsen avsettes til offentlig eller privat tjenesteyting.</p>	<p>Ja</p>

<p>I sak om budsjett 2022 – økonomiplan 2023-2026, ble det bl.a. fattet følgende verbalvedtak: «<i>Nittedal kommune skal definere 1880-bygget på Hagen og tilhørende bygg og jordbruksareal som et bygdetun og fortsette å legge til rette for kulturarrangementer og skolebesøk.</i>»</p>		
<p>Andreas Mørck - 20/03437-457</p>		
<p>Grundig innspill, her refereres hovedpunktene. Se linken for hele innspillet. Angående arealinnspill 18 – Varingskollen boligområde Boligprosjektet i arealinnspill 18 oppfyller en rekke av premissene i kommunens samfunnsdel og FNs bærekraftsmål.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tilrettelegging for boligutvikling vil bidra til en helhetlig stedsutvikling på Døli, både mtp. situasjonen for myke trafikanter, næringstilbud og sikre fremtidige alpin- og idrettsaktiviteter. Området styrkes med helt nødvendig infrastruktur og servicetilbud, noe som vil representerer et løft for både Hakadal og kommunen som helhet. - Boligutviklingen i området vil videreføre, og styrke blågrønn infrastrukturen i området da dette både har en samfunnsmessig, men også representerer en viktig faktor for attraktiviteten av boligområdet. - Varingskollen, med sin umiddelbare nærhet til togstasjonen, vil utgjøre en bærekraftig utvikling i tråd med sentrale føringer fra både kommune og fylke. - Varingskollen boligfelt appellerer i stor grad til småbarnsfamilier. Disse tilflyttende familiene i etableringsfasen vil være svært viktig for kommunen, og i liten grad konkurrere med utviklingen i Nittedal sentrum. De som etterspør nærhet til tog, alpinbakke og Nordmarka i landlige omgivelser vil ikke få sitt behov dekket i nye leilighetsbygg i sentrum. Disse områdene vil dermed ikke være i konkurranse til hverandre. Likevel vil det være naturlig for beboere i Varingskollen å benytte seg av funksjonene og tilbudet som etableres i sentrum. - Boligsituasjonen i Hakadal vil sannsynligvis heller ikke påvirkes i nevneverdig grad pga. usikkerheten rundt totaliteten av planlagte prosjekter i planperioden, og erfaringen med realisering av slike prosjekter i kommunen. - Ledig, eksisterende skolekapasitet i Hakadal er ikke en hensiktsmessig disponering av kommunens ressurser, og vil kunne utnyttes bedre med den foreslåtte utviklingen i Varingskollen. - Tilsvarende vil kommuneøkonomien på sikt styrkes gjennom økt andel av tilflyttere i etableringsfasen som vil få dekket mange av de dokumenterte, viktigste behovene sine i jakten på ny bolig i boligområdet i Varingskollen. 	<p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas til følge, i tråd med kommunestyrevedtak 115/22 og 120/22.</p> <p>Arealet er i dag avsatt til idrettsformål, samt LNF. Kommunedirektøren foreslår at området avsettes til kombinasjon av flere formål for å støtte opp under en langsiktig og bred satsing på utvikling av idrett og aktiviteter i Varingskollen. Bestemmelsene angir nærmere kombinasjonsformålene idrett, næringsbebyggelse, fritids- og turistformål, bolig og grøntstruktur. Næringsbebyggelse vil eksempelvis omfatte hotell og bevertning. Fordeling mellom de ulike formålene og antall boliger fastsettes i pågående områdeplan. Det vises for øvrig til «Konsekvensutredning og vurdering av risiko og sårbarhet».</p>	<p>Ja</p>

<p>- Varingskollen boligprosjekt er mye mer enn et boligprosjekt. Det handler om stedsutvikling og det å sikre viktige idretts- og aktivitetstilbud og dermed folkehelsen for innbyggerne i kommunen.</p> <p>- Arealinnspill 18 vil sikre Hakadal Idrettslag viktig finansiering for å kunne sikre og videreutvikle alpin- og idrettsanlegget i Varingskollen som idrettslaget sterkt ønsker å gjennomføre for å sikre eksistensen av anlegget for fremtidige generasjoner Nittedøler.</p>		
<p>Martin Kr. Feet - 20/03437-468</p>		
<p>Arealinnspill 13 Tøyenåsen bes inntatt i arealdelen Viser til vedtak i kommunestyret den 14.11.2022 sak 115/22 Kommuneplanen 2022-2035 - førstegangsbehandling av arealdelen hvor følgende fremkommer i vedtaket: «<i>Det gjøres i høringsperioden en nærmere vurdering av framdriftsplanene for utvikling av Bjørnholtlia og Dølibråtan med tanke på boligreserve i Hakadal i planperioden. Arealinnspillene 13 Tøyenåsen og 18 Varingskollen vurderes på nytt i lys av dette.</i>» Merknader: <u>Det må inntas nødvendige arealer som boligreserve i arealplan for å muliggjøre ønsket utvikling</u> Reguleringsplan 338 for Bjørnholtlia ble vedtatt for 7 år siden, den 29.08.2016, uten at utbygging har startet. Reguleringsplan 322 for Dølibråtan ble vedtatt for 26 år siden, den 28.04.1997, uten at utbygging har startet. Utbygging av avsatte og regulerte områder trekker ofte ut i tid, slik som med Bjørnholtlia og Dølibråtan. Erfaringsmessig bør det avsettes to til tre ganger større areal i kommuneplanens arealdel, og kapasiteten i reguleringsplaner bør være vesentlig høyere enn den teoretisk kalkulerte kapasiteten som er nødvendig, for å gi rom for den utbygging som kreves for å innfri vekstmål. Normalt vil det også være helt nødvendig å ha flere arealer som kan utbygges parallelt i tid for å få jevnere tilførsel av boliger i hele planperioden. For å opprettholde et realistisk og ønsket vekstmål, og for å muliggjøre nødvendig utbyggingstakt, må det avsettes tilstrekkelig arealer i kommuneplanens arealdel for fremtidig regulering og utbygging. <u>Vekstmål i plandokumentet som er lagt til høring er urealistisk lave og bidrar ikke til nødvendig rom for tilførsel av boliger for yngre befolkningsgrupper</u> Vekstmål i plandokumentet er redusert til 1% til tross for at historisk vekst i Nittedal har vært nærmere 2%, og forventet etterspørsel etter boliger i Nittedal kun forventes å stige med tilhørende boligprisvekst. Dette vekstmål på 1% legger ikke til rette for at Nittedal kan ta sin andel av den forventede regionale veksten, og vil nødvendigvis medføre unødig press og stigende priser på boliger i Nittedal.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å ta innspillet til følge.</p> <p>Tøyenåsen ligger utenfor dagens byggesone, og foreslår et nytt utbyggingsområde i motsatt retningen til nærmest lokalsenteret, skole og kollektivtransport. Kommunen skal ha en varsom arealforvaltning som innebærer at det er gjort kritiske vurderinger av andre muligheter før omdisponering av areal utenfor byggesonen er aktuelt. Administrasjon vurderer at det ikke er behov for flere nye utbyggingsområder på dette tidspunktet og at innspillet er ikke i tråd med føringer i arealstrategien.</p> <p>Det vises for øvrig til KU og ROS for innspillet til førstegangsbehandling i november 2022.</p>	<p>Nei</p>

<p>SSB sin regionale befolkningsframskriving for Nittedal angir doubling av aldersgruppe 65+ i Nittedal frem mot 2050, uten tilsvarende forholdsmessige økninger i de yngre befolkningsgrupper. Tilsvarende sterkest økning i befolkningsgruppen for 65+ fremkommer også frem mot 2034, og med en prognose for vekst langt over 1%. Denne vekst vil ved lav utbyggingstakt komme uavhengig av utbygging kun ved at innbyggerne i Nittedal forblir boende i sine boliger mens de blir eldre, med den forholdsmessig økning andel blant 65+ dette medfører. For å muliggjøre også vekst i de yngre grupper av befolkningen i Nittedal må det legges til rette for høyere utbyggingstakt enn tilsvarende 1%, som muliggjør både boliger for tilflytting og boliger for de yngre grupper i Nittedal som vil bli værende i bygda.</p> <p>Vekst på 1% synes å være valgt for å passe inn med at all utvikling skal løses ved 850 boliger i det ene planinnspillet for arealer på Rotnes som er medtatt av kommunen - Betonmast / Mo med 850 boliger i trinn 1. En vekstrate på 1 % vil være ødeleggende for den demografiske utvikling og fordeling i befolkningen i Nittedal.</p> <p><u>Arealinnspill 13 Tøyenåsen ligger i skog, utenfor dyrket mark, utenfor marka, og med allerede opparbeidet infrastruktur for vei, vann og avløp i tillegg til nærhet til handel, barnehager, skoler og kollektiv kommunikasjon</u></p> <p>Innspill 13 Tøyenåsen grenser til bebyggelsen på Tøyenåsen mot vest og markagrensen mot øst og utgjør ca 134 daa. Området ligger i skog utenfor markagrensen og er egnet for boligutvikling. I Tøyenåsen 1 utbyggingen på 1980 tallet ble infrastruktur etablert og forberedt for området som nå foreslås. Dette ved at det iht. reguleringsplanen for det etablerte boligområdet på Tøyenåsen 1 også allerede er etablert kommunal vei samt gang og sykkelvei frem og inn på det foreslåtte området.</p> <p>Den kommunale veien Steinveien, med vei og gang og sykkelvei, har en bredde på mer enn 13 meter. Det er anlagt separat vei og gang og sykkelvei, og eventuelle justeringer på veien kan foretas på den kommunale veigrunnen uten å måtte foreta ekspropriasjon eller annet. Steinveien ble også ved utbyggingen av Tøyenåsen 1 på 1980 tallet anlagt forberedt for det neste utbyggingstrinn som her er foreslått ved arealinnspill 13 Tøyenåsen.</p> <p>Det foreslåtte området ligger flott til innenfor 500 m radius fra bussholdeplass og med den viktigste sosiale infrastruktur så som barnehage, skole, dagligvarebutikk, idrettsanlegg og kulturtilbud, i gangog sykkelavstand fra området. Dette i avstander fra området på fra 150 m til 1 km.</p>		
<p>Audun og Kristin Slungård, Jacques David, Jan Erichsen og Bente Mari Mortensen - 20/03437-470</p>		
<p>Omregulering av tomtene Stubben 5 (38/55), Stubben 6 (38/54), Stubben 7 (38/59) og Stubben 8 (38/50) til boligformål.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å ta innspillet til følge.</p>	<p>Nei</p>

<p>Tomtene er i dag regulert som LNF, men bør i ny reguleringsplan omreguleres til boligformål. De ligger i direkte tilknytning til et eksisterende boligbebyggelse, kollektivtransport og tjenestetilbud. Derfor er det i tråd med målet om fortetning rundt eksisterende tjenestetilbud at disse tomtene kan benyttes til boligformål. Ved at tomtene omreguleres vil det føre til at det blir flere boliger i umiddelbar nærhet til tog, buss og andre tjenester. Dette er i tråd med ønsket om at vekst i kommunen skal foregå slik at det tilrettelegges for at persontransport skal foregå med kollektivtransport, sykkel og gange.</p> <p>Dette er areal som allerede er bebygd. I tillegg ligger tomtene slik til at de ikke er naturlig mål for turgåing eller annen fritidsaktivitet, da det ikke er ankomst til turstier eller andre fasiliteter fra området.</p> <p>Det er allerede presedens for omregulering av tidligere fritidsbebyggelse i kommunen, da mye av bebyggelsen på Åneby er tidligere hytter og det er gjort særbestemmelser i tidligere kommuneplan for Kirkeby og Brannfjell.</p>	<p>Det store skillet mellom byggeområder og LNF er at det i LNF ikke skal tillates flere boenheter. Det er ikke behov for flere områder for utbygging i Hakadal med nåværende planforslag.</p> <p>På generelt grunnlag vil kommunedirektøren understreke at innspill om omdisponering av arealer må komme ved varsel om oppstart av rullering av kommuneplanen, slik at det kan vurderes i sammenheng og på samme måte med øvrige arealinnspill.</p>	
<p>Jan Erik Olufsen - 20/03437-472a , 20/03437-472b</p>		
<p>A – Rådyrveien 2, gbnr 42/12-69 Hakadal</p> <p><u>1. Fjerne vei som er regulert over eiendommen</u></p> <p>Ber kommunen fjerne båndlegging som har ligget på eiendommen siden 1997. Veien vil aldri bli bygget nå som Rådyrveien er opprustet og godkjent for utkjøring p Rv4. Derfor faller den gamle reguleringen bort.</p> <p><u>2. Ber om at eiendommen får riktig reguleringsformål</u></p>  <p>I dag regulert til allmenntillegget formål (tidligere folkets hus). Nå har det vært drevet kommersielt i over 30 år – er restaurant med skjenkebevilgning (siden 1992). Bygningstype: Restaurant- kafebygning – overnattings- og serveringsvirksomhet med en bolig.</p>	<p>A</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å ta innspillet til følge. Eiendommen og temaene som nevnes påvirkes av reguleringsprosess for Dølibråtan, som er i oppstartsfasen og planinitiativ er under utarbeiding.</p>	<p>Nei</p>

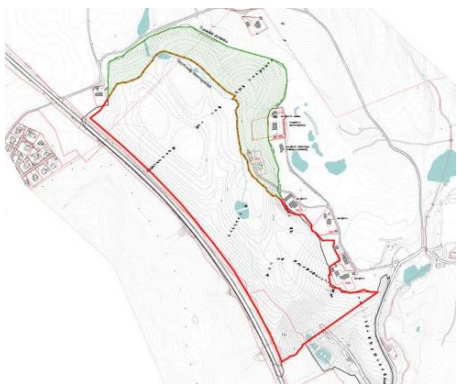
	<p>B Kirkebyveien 8, gbnr. 59/36 Ber om at eiendommen endres fra LNF til LNF med spredt bebyggelse. Eiendommen er i dag bebygget med et lite hus på 45 m2 grunnflate og garasje. Det er for lite å bo i og det er ønskelig å søke om å bygge en fullverdig bolig på eiendommen.</p> <p>Huset er vernet, men ikke fredet eller SEFRAK-registrert. I henhold til vernemyndighet er det viktig at slike hus blir brukt. Bør derfor gis mulighet til å bygge en ny bolig på tomta, så kan dette benyttes til utleie eller anneksgjeste hus.</p>	<p>B – Kommunedirektøren anbefaler ikke å ta innspillet til følge.</p> <p>Det store skillet mellom byggeområder og LNF er at det i LNF ikke skal tillates flere boenheter.</p> <p>På generelt grunnlag vil kommunedirektøren understreke at innspill om omdisponering av arealer må komme ved varsel om oppstart av rullering av kommuneplanen, slik at det kan vurderes i sammenheng og på samme måte med øvrige arealinnspill.</p>	
<p>Øvre Åneby vel og Fjellveien veilag - 20/03437-477</p>			
<p>Kommentar til Bane NORs innsigelse, knyttet til krav om planfri kryssing</p> <p><u>I praksis liten endring i bruk</u> – ingen endrede behov siden gjeldende kommuneplan ble vedtatt i 2019, og foreslås ingen endringer nå. Nær å kunne koble seg på offentlig VA. Mange av fritidsboligene fungerer allerede som helårsboliger, vil ikke bli økt trafikk ved å bruke til boliger</p> <p><u>Økonomisk urimelig krav</u> – krav om planskilt overgang vil bety slutten på planene om å bruke fritidsboligene, kostnaden vil bli altfor stor og uforholdsmessig. Dagens rekkefølgekrav med nye skilt, sikkerhetsgjerder og nytt kjøremønster er et krav det er mulig å imøtekomme.</p> <p><u>Store investeringer allerede</u> - Kommunen investert i nytt VA-anlegg opp i Brannfjell med formål om at fritidsboligene skal kobles på dette. Øvre Åneby vel tok initiativ til opprettelse av veilag i 2020, og Fjellveien har nå opprettet veilag. Veien har blitt utbedret betraktelig de siste årene, og vellet har hyret inn Asplan Viak til å lage skiltplan, plan for kjøremønster og sikkerhetsgjerder for å svare ut rekkefølgekravet som ligger i kommuneplanen. Skiltplanen er nå til godkjenning hos Statens vegvesen (følger vedlagt). Flere av eierne på Brannfjell har allerede investert mye for å tilrettelegge for bruksendring og påkobling til offentlig VA-nett. Så snart skiltplanen går igjennom og brannvesenet godkjenner veien, er flere mer eller mindre klar til å sette i gang med prosessen med byggesak.</p> <p>En sikrere overgang - Det er i alles interesse at overgangen blir sikrere. Mye av sikringsarbeidet vil komme på plass gjennom skilting, sikkerhetsgjerder og endret kjøremønster. Ønsker dialog med BaneNor om tiltak slik at de kan gjøre overgangen så sikker som mulig. Utfartsparkering for turgåere på motsatt side av bom, informasjonsmøter med beboere og BaneNor jf. BaneNor sine egne retningslinjer,</p>		<p>Kommunedirektøren, tar uttalelsen til orientering, og innstiller på å gå til meklings om innsigelsen til Brannfjell.</p>	<p>Nei</p>

<p>minimering av store kjøretøy som må krysse sporet (kun tilbringertjeneste), kasser med strøsand ved bom, for å nevne noen.</p> <p><u>Mekling har gitt tilfredsstillende løsning</u> - Muligheten for å omdisponere fritidsboligene på Brannfjell til boliger har vært i kommuneplanen siden 2008. Rekkefølgekrav om planskilt kryssing har vært oppe til mekling tidligere, partene ble da enige om å legge inn en begrensning på 39 boliger, samt en del sikkerhetstiltak som ligger som rekkefølgekrav i gjeldende kommuneplan (godkjent skiltplan, plan for kjøremønster og sikkerhetsgjerder langs jernbanen ved overgangen). Opplever denne innsigelsen som et forsøk på en omkamp av denne meklingen, uten at de kan se at det er begrunnet i reelle forhold.</p> <p>Høringsinnspill</p> <p>Det er ønskelig fra kommunen sin side at så mange som mulig kobler seg på det offentlige VA-anlegget i Brannfjell. VA-anlegget sto ferdig i 2018, og det har blitt kommentert at ingen har koblet seg på. Siden 2018 har grunneierne i Fjellveien jobbet for å kunne møte de andre kravene de må innfri før de kan koble seg på. Oppgradering av vei, etablering av veilag, skiltplan, prosjektering av stikkveier med ledningsnett. Dette er prosesser som det har vært viktig å gjennomføre i fellesskap med rom for diskusjoner, og som naturlig nok har tatt litt tid og blitt påvirket av pandemien. Noe av det som har dukket opp i prosessen er at det også er flere som ikke er fastboende som kunne tenke seg å koble seg på VA-nettet, men fortsette å benytte eiendommen som fritidsbolig. Hos flere vil det da være behov for å bygge ut for å få plass til for eksempel bad. Kommuneplanen åpner ikke for tilbygg til fritidsbolig. Spiller derfor inn at det i kommuneplanen burde åpnes opp for tilbygg til fritidsbolig, hvis dette henger sammen med påkobling til VA-nettet.</p>		
<p>Ståle Pinslie - 20/03437-486</p>		
<p>Innspillene gjelder Varingskollen alpinanlegg, og er de samme innspillene som ble sendt inn ved forrige rullering av kommuneplanens arealdel i 2018. Innspillene gir en grundig beskrivelse av kvalitetene og bruken av de ulike delområdene i Varingskollen og er sterkt kritisk til omdisponeringen fra LNF til idretts- eller boligformål. Se linken for fullstendig uttalelser.</p>	<p>Det er flere interesser, hensyn og argumenter knyttet til Varingskollen, både for utvikling og bevaring. Nå foreslås et areal omdisponert. Interesser og behov, skal avklares i en planprosess der alle interesser og berørte skal synliggjøres, høres, vurderes.</p> <p>Uttalelsen tas til orientering og kommunedirektøren har notert seg innspillet og momentene til pågående planarbeid for området. Pågående planprosess er bl.a. for å avklare grad av aktivitet i Varingskollen og hvilke vilkår og rammer som er nødvendige for å også å hensynta beboelsen rundt, andre verdier og interesser i området.</p>	<p>Nei</p>

<p>Døli Løvstad vel - 20/03437-494, 489, 497</p> <p>Døli Løvstad vel er en velforening for området Fossen, Døli, Løvstad og Trebyen som består av ca 370 enheter. Jobber for et godt og trygt nærmiljø, og engasjerer seg i saker som angår beboerne. Uttalelsen inneholder flere uttalelser til ulike planprosesser. Her gjengis hovedbudskapet, se linken for fullstendig uttalelse.</p> <p><i>Døli Løvstad vel går imot all omregulering av LNF-områder til idretts- og boligformål inntil det er laget en bærekraftig løsning for adkomst til Varingskollen alpinanlegg og parkering i området.</i></p> <p>Viktige tema som bekymrer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trafikksikkerhet • Bevare stier, sleper og naturmangfold • Lyd, lys og snøproduksjon • LNF-områder og potensielt makebytte • Folkehelseperspektivet må sette innbyggerne først, med dette menes de som har eiendom/bor her og utøver sine daglige liv her i området. • Naturmangfold – Dølibekken er gytebekk • Fremmede arter • Utvidelse bør skje bort fra bebyggelse • Nærturområde 	<p>Kommunedirektøren anbefaler omdisponering av arealet på bakgrunn av kommunestyrevedtakene 115/22 og 39/23.</p> <p>Det er flere interesser, hensyn og argumenter knyttet til Varingskollen, både for utvikling og bevaring. Nå foreslås et areal omdisponert. Interesser og behov, skal avklares i en planprosess der alle interesser og berørte skal synliggjøres, høres, vurderes.</p> <p>Uttalelsen tas til orientering og kommunedirektøren har notert seg innspillet og momentene til pågående planarbeid for området. Pågående planprosess er bl.a. for å avklare grad av aktivitet i Varingskollen og hvilke vilkår og rammer som er nødvendige for å også å hensynta beboelsen rundt, andre verdier og interesser i området.</p>	<p>Nei</p>
<p>Noah Engadalen - 20/03437-504 og 507</p> <p>Forslag om utvidelse og forlenget drift av dagens massemttak i Engadalen</p> <p>Dagens deponi i Engadalen har vært i drift siden våren 2019, og anlegget dekker et stort behov i regionen. NOAH Engadalen foreslår derfor en utvidelse av anlegget for å opprettholde dagens behandlingstilbud i tre-fire år til. Utvidelsen berører et areal på i underkant av 60 daa nordøst for dagens anlegg. Nåværende etappe vil være fullt utnyttet i 2025, som er ca. fire år før opprinnelig plan, med dagens oppfyllingstakt på ca. 500- 600 000 tonn pr. år. Etter avsluttet deponivirksomhet vil også det utvidete arealet tilbakeføres til landbruk/golf. Utvidelsen vil ikke berøre automatisk fredete kulturminner. Det vil etableres et svakt bølgende landskap som harmonerer godt med omgivelsene. Utvidelsen vil ikke medføre nye ulemper knyttet til støy eller forurensning til vann, grunn eller luft.</p> <p>Berørte eiendommer</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å ta innspillet til følge.</p> <p>Redusert avgrensning for utvidelse av deponi anbefales ikke omdisponert. Dette av hensyn til at arealet fortsatt er innenfor hensynssone kulturmiljø og landskap. Med redusert areal berøres ikke lenger areal regulert til bevaring fra reguleringsplan for golfbanen fra 2003, men hensynssonen for kulturmiljø og landskap berøres fortsatt</p> <p>Denne hensynssonen er anbefalt å videreføre i kommunedelplan for kulturmiljø og landskap. Gjeldende reguleringsplan for oppfylling (dagens deponi) ble vedtatt før hensynssonen ble definert. Foreslått redusert</p>	<p>Nei</p>

Eiendommer som blir direkte berørt av utvidelsen er gnr./bnr. 52/12 (Aas gård 10 – Måsan), 52/16 (Aas gård 8 – Nedre Enga), 52/17 (Aas gård 6), 52/47 (Aas gård 4), 52/60 (Aas gård 2).

Aktuelt areal disponeres i dag hovedsakelig til golfbane, men samtidig berøres dagens åkerholme ved Nedre Enga og Måsan. Det legges til grunn at våningshuset på Nedre Enga kan flyttes opp i terrenget mot øst. Etter avsluttet oppfylling vil arealet i størst mulig grad tas i bruk til jordbruksformål/matproduksjon.



Forslag til utvidelse i grønn skravur

Behov for massehåndtering

Viser til høringsuttalelse fra Viken og Statsforvalterens forventningsbrev til kommunene (2022) som begge understreker behovet for samarbeid mellom ulike aktører for å dekke det regionale behovet for massedeponier og oppnå bærekraftig masseforvaltning. Forlenget bruk av et eksisterende anlegg der anleggets tekniske og økonomiske levetid gis en god utnyttelse vurderes vanligvis som et godt miljøtiltak

sammenliknet med å bygge nytt et annet sted kombinert med riving av velfungerende installasjoner. En forlengelse av driften i Engadalen vil ikke hindre etablering av tilsvarende mottak andre steder, men sikrer en kontinuerlig behandlingsskapitet med håndtering av inerte og lett forurensede masser i regionen frem til ca. 2030.

Landskapsutforming

Utvidelsen vil gi rom for å etablere et landskap med mer variert og helhetlig terreng enn det vil bli med kun det opprinnelige deponiet. Det svakt bølgende landskapet harmonerer godt med omgivelsene. Når deponiet er avsluttet, vil landskapet gli sømløst over i det eksisterende kulturlandskapet. Med foreslått utvidelse vil vi få et større sammenhengende kulturlandskap enn ved kun dagens godkjente deponiform, der terrenget mot nordøst ikke bearbeides. Etter deres informasjon ble området utsatt for omfattende bakkeplanering i årene rundt 1970, og oppfyllingen vil kunne legge til rette for tilbakeføring av landskapselementer fra tiden før denne bakkeplaneringen. Eksisterende og tidligere åkerholmer vil kunne gjenskapes. [Se innspillet for illustrasjoner](#) Ved fremtidig detaljplanlegging vil det for overvannshåndteringen

utvidelsesareal vil likevel gripe lengre inn i kulturmiljøsonen og anbefales derfor ikke. Nittedal kommune har hatt deponi i noen år, og at arealet ikke omdisponeres betyr ikke at Nittedal ikke skal ha massedeponi. Kommunedirektøren vil understreke at valg av områder bør baseres på vurdering av ulike hensyn som blant annet både kulturlandskap, kulturmiljø, trafikk, støy for omgivelser og landbruk. Kulturlandskapssonen, slik den er i både kommunedelplan kulturmiljø og kulturminner og kommuneplan, vurderes ikke forenlig med ytterligere større landskapsinngrep som utvidelse av et deponi innebærer. Etter kommunedirektørens vurdering av lokale hensyn og konsekvenser veier ikke fordelene ved en utvidelse opp mot ulempene.

tilstrebes etablering av åpne vannveier med tilhørende kantvegetasjon. Dette vil også bidra til å sikre et biologisk mangfold.

Flytting av våningshus Nedre Enga – Aas gård 8

Plassen Nedre Enga har status som bevaringsverdig, og er lokalisert i vestre del av skråning mot dagens deponi. Ved foreslått utvidelse av deponiarealet vil flytting av våningshuset på Nedre Enga opp skråningen til flaten mot øst legge til rette for en mer helhetlig terrengutforming og bedre terrengmessig overgang mellom eksisterende deponi mot vest og den aktuelle åkerholmen/eksisterende terreng. Anser at flyttingen av boligen kan håndteres som en ordinær byggesak.

Videre arbeid

NOAH Engadalen er innforstått med at utvidelsen medfører krav om detaljregulering for formålet.

I utgangspunktet vil rammer for videre drift avklares med Statsforvalter.

Om dagens vannhåndtering - Det er gjennomført en rekke tiltak for å redusere partikkelinnholdet i utslippsvannet, og analyseresultatene for 2022 viser at gjennomførte tiltak har hatt ønsket effekt. I 2022 er det registrert kun ett kortvarig tilfelle med overskridelse av utslippsgrensen for suspendert stoff, og denne overskridelsen oppstod ifm. ekstremnedbør. Generelt har Engabekken historisk sett og etter vår informasjon hatt utfordringer med leirpartikler (jorderosjon).

Om støv og støv - Oppfølging av gjeldende måleprogram for utslipp av støv for dagens anlegg viser ingen overskridelser av gjeldende krav. Ved dagens anlegg gjennomføres ulike støvdempende tiltak, og disse vil videreføres ved en forlengelse av driften. Spesielt fokus på å motvirke støvulemper for nærmeste naboer uavhengig av fastsatte grenseverdier. ‘

De viktigste støyulempene er knyttet til transport/lossing og maskindrift. Det er gjennomført tiltak som bygging av støyvoller og andre driftsmessige tiltak for reduksjon av støyulemper. Anser ikke at støysituasjonen vil endres negativt gjennom foreslått utvidelse, men dette vil bli utredet spesielt i en ev. reguleringsprosess. Støyulemper knyttet til trafikk til og fra anlegget vil ikke endres negativt i forhold til dagens situasjon ved en eventuell utvidelse.

Tabell 6 Uttalelser fra innbyggere, lag, foreninger og øvrige aktører som gjelder Midt (Rotnesområdet)

Hovedpunkt i innspill	Kommunedirektørens vurdering	Endring i planforslaget
Jens Larsson - 20/03437-359		
Viser til at Skoletomta vest for Mattismyra, selve Mattismyra og område øst for Mattismyra, inngår i utbyggingsområde. Friluftsområde ved Mattismyra benyttes i dag av mange i nabolaget, det brøytes til skøyteis og langrennsspor om vinteren, og benyttes til rekreasjon om sommeren. Mattismyra er som det ligger navnet et myrområde, myrområder er som kjent svært viktig for å holde på karbon. Utbygging på/ved myra vil kunne ødelegge myra. Området nevnt over er langt fra trafikkknutepunkt (buss/tåg). Tilkomstveier - Tumyrveien, Høgdaveien og Lyngveien er ikke egnet for økt trafikkbelastning. Med argumentasjon over fremmes forslag om at den grønne grensen ved Berger Skog bør justeres til å gå langs eksisterende bebyggelse.	Tas til følge. Grønn grense endres til å følge dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.	Ja
Ingrid Nergård Bratteberg , Marius Nergård Pettersen - 20/03437-361		
Svært positivt for lokalområdet og innbyggerne at det ikke planlegges utbygging i Berger skog på Tumyrhaugen. Velforeningen og så godt som alle innbyggere på Tumyrhaugen ønsker å bevare skogen og alle dens kvaliteter, formidlet gjennom en rekke innlegg og artikler i blant annet Varingen. Infrastruktur, avstander og terreng på Tumyrhaugen samsvarer ikke med en større utbygging i dette området. Den grønne grensen til Berger skog bør justeres til å gå langs dagens bebyggelse ved at eiendommen vest for Mattismyra, selve Mattismyra og den lille tomten øst for myra bør bevares. Alt areal som er skog bør forbli ubebygget, for å bevare myrene i området og område for fritid og rekreasjon og buffer mot skogene. Markagrensen bør på sikt flyttes for å sikre hele Berger skog.	Tas delvis til følge. Grønn grense endres til å følge dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog. Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense.	Ja
Vidar Brotnov - 20/03437-362		
Områdene på begge sider av Mattismyra er aktivt brukte friluftsområder for befolkningen på Tumyrhaugen. Mye brukt tursti mellom Lyngveien og Peiskrokveien. Meget uheldig for tilgangen til marka hvis dette bygges ned.	Tas til følge. Grønn grense endres til å følge dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.	Ja
Morten Aas Teigen - 20/03437-364		
Grønne viktige verdier for folk i Nittedal, tilgang til skog og mark viktig for mange som bor i Rotnes og må opprettholdes og ikke utvide boområder inn i skog og turområder. Grønn identitet vi er stolt av. Folkehelse er det essensielt å ha tilgang til skog og mark, vern av biologisk mangfold. Aktivitet for alle hele året som skaper god folkehelse, både fysisk og psykisk.	Tas delvis til følge. Grønn grense endres og til å følge dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.	Ja

<p>AP-ATP har klare føringer for avstander til daglige gjøremål. Det må legges til rette for gang og sykkel og for grønn mobilitet i hverdagen med rimelige avstander til kollektivknutepunkter, butikker, skoler, idrettsanlegg og kulturlokaler. Sentralt for å møte overordnede krav, sikre klima og en framtid i tråd med nasjonale og internasjonale mål. Å redusere nødvendighet av privatbil er viktig for sikkerhet for gående og syklende. Mange småveier på Rotnes er uten fortau. Snø, bratte svingete og uoversiktlige veier gir sikkerhet utfordrende. Virker uklokt å legge til rette for utbygging i områder langt unna daglige gjøremål, det il øke bruken av bil. Nittedal har mål om å være et trygt sted å vokse opp, veien må være trygge for barna. APO-ATP pålegger kommunen å lage en langsiktig grønn grense. På bakgrunn av det overstående må kommunen legge grensen der bebyggelsen slutter, spesielt der bebyggelsen er lengst unna daglige gjøremål og strekker seg inn i sentrale markaområder.</p> <p>Viser til noen hull mellom grønn grense og bebyggelsen på Tumyrhaugen. Press på utbygging av eiendommen, skaper uro hos de som buker hele området. Ber om at hele området vernes for barnelek, natur og dyreliv. Ber om at grønn grense inntil dagens bebyggelse, med null hull. Ber om at markagrensen flyttes til dagens byggesone. Å verne Tumyrhaugen vil gjøre at folk føler seg stolt av å bo her.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense.</p>	
<p>Anne Aas - 20/03437-379</p>		
<p>Gjelder grønn grense og Tumyrhaugen</p> <p>Grønn grense må legges inn til hull inn i eksisterende bebyggelse, slik at det ikke gis anledning for videre bygging. Avstand i forhold til daglige gjøremål er lang og tung, det benyttes bil. Det er ikke i henhold til RP-ATP som legger opp til kort og sikker ferdsel til kollektive knutepunkt og handel. Skog i nærmiljø til rekreasjon er helsefremmende for befolkningen på Tumyrhaugen. Denne benyttes flittig hele året av oss alle uavhengig av alder, dette være seg, eldre, barnehagebarn og sportsentusiaster. Det er viktig å bevare dyreliv i nærmiljøet, til glede for små og store. Karbonfangst og lagring i myr må tas vare på. Vi ser at klimaet er i endring med store nedbørsmengder på kort tid. Bevaring av Mattismyra med nærliggende områder er derfor viktig å sikre og bevare i denne sammenhengen.</p>	<p>Tas til følge. Grønn grense endres til å følge dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p>	<p>Ja</p>
<p>Mona og Leif Ivar Vangerud - 20/03437-380, 381</p>		
<p>Er svært tilfredse med at det ikke planlegges utbygging i Berger skog. Imidlertid, den grønne grensen til Berger skog bør justeres til å gå langs dagens bebyggelse. Om det bygges hus på østsiden for Mattismyra med sprenging og graving, blir vannåren som går fra Mattismyra ned til Utsiktsveien tettet og da blir myra borte etter kort tid. Myra henger sammen helt inn til snuhammeren på Peiskrokveien. Der fukten er hele sommeren. Ønsker at den grønne grensen legges inntil dagens bebyggelse med «NULL HULL» og at marka grensen flyttes og legges inntil dagens bebyggelse.</p>	<p>Tas til følge. Grønn grense endres til å følge dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p>	<p>Ja</p>

Ønsker ikke navn offentliggjort - 20/03437/382		
<p>Mye positivt i ny plan for sentrum og videre utbygging. Har opplevd utbyggingen som har foregått på Rotnes over mange år negativt.</p> <p>Fremhever viktige tema i videre utvikling (punkter i plan):</p> <p>1.9.5.1 - "Truede planter og dyrearter bør gis særlig beskyttelse." Denne setningen bør byttes ut med må.</p> <p>1.11 - Utbygging som går utover myr og skog må unngås til enhver pris. Ref.1.14.5</p> <p>1.12.4 - Støy/Akustikk - Har fått 2stk nye hus mot egen tomt. Der er sentralstøvsuger og ventilasjonsventiler satt mot egen hage. I ny plan burde det pålegges lydfeller for alle deler, samt at retningen hvor disse støyer, rettes vekk fra området der folk har varig opphold. Del 2 av støy, gjelder oppholdsrom med stor takhøyde, der en har veranda/vindu osv ut mot nabolaget. Lyden forsterkes veldig fra store rom og ut igjennom vinduer/verandadører osv, spesielt hvis den kan slå mot et nabo/hus/garasje. Da kan man til deler av døgnet høre samtaler hvis det er stille ute. Det burde pålegges akustikk beregninger og tiltak ifht punktene over.</p> <p>1.12.6 - Støy i bygge og anleggsfasen - Ifbm utbygging i flere år, samt arbeidene på Nittedal stasjon, har alle rundt dette området vært plaget med støy i mange år. Utbygging generelt i dette området burde få en pause. Som forslag til et tidspunkt, burde denne skrenkes inn til 0700-1600 for boligområder.</p> <p>1.14.8 - Skogsforvaltningen er generelt dårlig i bygda og i landet. Skog bør bevares ifht et miljø- og rekreasjons-perspektiv og bør unngås utbygget. Nærmarka er allerede kraftig beskjært og burde fredes.</p> <p>1.17 - Estetikk og landskap - Det bygges forferdelig mange murer omkring, og noen kun i betong. Kruttverket er et skrekkeksempel på dette, noe som er ikke er særlig arkitektonisk. Det burde legges til et punkt i planen der dette tas opp, slik at større støttemurer kanskje burde vært trappert mere med grønne basseng i mellom. Det burde også være et minimum av grøntarealer rundt byggefelt ifht miljø og trivsel.</p> <p>1.20.3 - Vannavrenning - Når det bygges nye boenheter beslaglegger dette område der regnet naturlig drenerer. Dette leder til at vannet ledes videre, og noen ganger ned til nabotomter. En utredning ifht VAV og eventuelt permeabelt dekke isteden for asfalt burde også vært i planen.</p> <p>1.20.5 - Dette er et etterlengtet punkt, da det er flere boenheter som er kraftig hyblifisert. Dette kan føre til utfordringer i forhold, til parkering, avfallshåndtering og støy. Dette punktet burde ha tilbakevirkende kraft pga utfordringene.</p> <p>1.22.3 - Et punkt til som burde legges inn her, er at generell infrastruktur må rustes opp til å ta i mot flere husstander. Infrastruktur som må oppgraderes før det bygges ut noe som helst:</p>	<p>Det pekes på mange viktige tema i uttalelsen, og kommunedirektøren tar den til orientering.</p> <p>Når det gjelder myr har vi en bestemmelse 1.14.5 om at <i>Nedbygging og inngrep i myr og våtmarksområder tillates ikke.</i></p> <p>Det er et godt innspill at støy og virkning skal vurderes ved fortetting. Kommunedirektøren er usikker på hvordan dette best kan ivaretas. Tettere utbygging er en nødvendig utvikling med tanke på vern av natur og reduksjon av transportbehov. Det er imidlertid mange hensyn som skal vurderes ved fortetting og ny planlegging. Det må påregnes mer støy når man bor tettere, samtidig må det sikres at løsningene i størst mulig grad bidrar positivt og minimerer negative konsekvenser for alle parter. I nye planer har vi virkemidler i form av bl.a. minste tomtestørrelse, utforming av tomter, hus og uteplasser, husplasseringer, materialbruk og tilstrekkelig dokumentasjon og utredninger. I gjeldende planer er virkemidlene mer begrenset.</p> <p>Det viktigste virkemiddelet for bevaring av skog er å ikke omdisponere nye arealer til utbygging.</p> <p>Ved planlegging av nye områder kan det gis plass til grøntområder, men utfordringen er fortetting innenfor gjeldende planer der dette ikke er ivaretatt fra før. Kommuneplanen setter ikke detaljerte bestemmelser til løsninger for overvann som eksempelvis permeable dekker eller andre løsninger for overvann. Men flomveier skal sikres, men hvor og hvordan det tilhører en mer detaljert planleggingsfase.</p> <p>Hyblifisering: kommunen kan regulere det som omsøkes, som antall boenheter og hybler, men kommunen hverken kan eller skal regulere hvor mange som bor i en bolig. Kommunen kan heller ikke eksempelvis regulere om noen leier ut flere enkeltrom i en boenhet.</p>	<p>Nei</p>

<p>1. Flere Skoleplasser (Ny Rotnes skole!) Et annet forslag er å rive den gamle delen av Søril skole og bygge 2-3 etasjer til med skole over denne.</p> <p>2. Sykkelveier</p> <p>3. Bilveier. Svartkruttveien samt flere av småveiene der skoleruter går, er det trangt og uoversiktlig. Høye hekker, dårlig fremkommelighet om vinteren, dårlig vedlikehold av asfalt ++</p> <p>4. Flere Barnehageplasser.</p> <p>5. Rotneskrysset må oppgraderes mtp sikkerhet for alle. Flere ulykker i dette krysset. Mtp utbygginger er det veldig mange flere som benytter dette krysset enn det det ble beregnet for.</p> <p>6. Stasjonsveien - Etter at skolegrensen ble flyttet ifht Sørli skole, er mange flere barn som må benytte og krysse denne som skolevei. Utbygging generelt på Rotnes samt bygging av Rotneshagen har også økt antall brukere av veien. Stasjonsveien er ikke beregnet for så mange myke og harde trafikanter. Det er ikke et spørsmål om hvis, men når noen kommer til å bli påkjørt. Veien må utbedres og sikres for de små, myke trafikantene. Egen sykkel vei for sykkel og sparkesykler.</p> <p>7. Flere fastleger - Lange køer hos fastleger.</p> <p>8. Innkjøring til Rotnes skole fra Stasjonsveien; Her er det trangt på sommerstid. På vinterstid er bilene oppå fortauet for å komme frem. Bilene står i kø ut i Stasjonsveien, og skaper farlige situasjoner for skolebarn som skal krysse fortauet her. Her må det bygges om raskest mulig for å forhindre ulykker.</p>	<p>Det påpekes flere forhold som har med trafiksikkerhet på Rotnes å gjøre. Dette er viktig tema i det pågående arbeidet med områdeplan for Midtre Rotnes.</p>	
<p>Irene Marie Syreng - 20/03437-387</p>		
<p>Ønsker grønn grense permanent mellom nåværende bebyggelse og marka NULL HULL. BEVAR BERGER SKOG</p> <p>PS.vi er 4 generasjoner Syreng som bor her oppe , fra 12 til 93 år håper vårt rekreasjonsområde vil bevares for all fremtid så vi slipper å leve i frykt for dette.</p>	<p>Tas til følge. Grønn grense endres til å følge dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p>	<p>Ja</p>
<p>Mari D. Nyhus - 20/03437-388</p>		
<p>Spør om hva grunnlaget er for at Nittedal Kommune kan tillate bygging av boliger på dyrka mark, (Mo gård) mens når det er snakk om R4 er det ikke snakk om å bruke dyrka mark?</p>	<p>Grunnlaget er først og fremst overordnede føringer om konsentrasjon av vekst omkring knutepunkt og sentrum med daglige funksjoner for å legge til rette for redusert transportbehov og bærekraftige mobilitetsløsninger.</p>	<p>Nei</p>
<p>Bjørn E Andresen - 20/03437-398 , 20/03437-399</p>		
<p>Meget fornøyd i Tumyrhaugen med behandlingen av grønn grense og kommunens og partienes innstilling til å bevare de resterende 170 mål av Berger skog som LNF område, men vil innstendig be om en justering av grønn grense til og omfatte huller som ikke er tatt med, så grønn grense følger bebyggelsen. Dette for å bevare Mattismyra totalt for mer utbygging</p>	<p>Tas delvis til følge. Grønn grense endres til å følge dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p>	<p>ja</p>


<p>som vi mener kan ha konsekvenser for drenering av myra. Et kulturhistorisk element å ta med er at myra heter Linfåningsmyra , dette fordi myra ble brukt til foredling av lin (muligens dyrkning). Har kjempet mot utbygging av Berger skog i over 50 år (1968) og trodde fredningsprosessen var i boks, men ble veldig overasket da det sto igjen 170 mål LNF område. Vil innstendig be kommunen og politikerne makebytte det resterende 170 mål til et mer tilgjengelig område. Et forslag kan være å hekte det på de allerede 350 mål som ble makebyttet i kruttverket, dette kan forsterke Rotnes Sentrums utvikling i fremtiden. Vil da flytte markagrensen ned til grønn grense i Berger skog. Prosessen kan være enklere fordi dette har til vurdering før. Grønn grense har ingen juridisk beskyttelse, og da føler vi at grønn grense kun kan ha virkning i 4 år til neste revidering av kommuneplanen. Denne prosessen som er gjengitt har 550 husstander og resten av Rotnes fortjent en avslutning på. I Tumyrhaugen er det 550 husstander med et svakt og gammelt veinett med smale og bratte veier uten fortau. Området tåler veldig liten mer trafikk. Er skeptisk til utstrakt fortetting i området, unntatt det området nær stasjonen i Tumyrhaugen, dette hører med i utbygging av stasjonsområdet som støttes. Er sterkt i mot utbygging i Berger skog, dette tåler ikke Tumyrhaugens infrastruktur, dette er også langt fra stasjonen. I Ole Feet sitt forslag er det innenfor gangavstand 1000 m i luftlinje, men det er for fugler, reel gangavstand er ca 1450 m dette er ikke innenfor med 2 poser fra Bunnpris med 5 kg i hver i stingning på 10%. Dette blir bilbasert området. Med Rotneshagen sine ca 240 boliger i nærmeste fremtid og eventuell fortetting Av Tumyrhaugen samt utbygging av Berger skog vil det si ca 1000 biler i området. Dette er ikke akseptabelt.</p> <p>Er sterkt for bolig utvidelse rundt Mo senter .Betonmasts forslag virker spennende. Dette trenger innbyggerne for å forsterke service graden i Kommunen.. Har respekt for ta dyrkbar mark , men på Mo gård dreier det som mye skrinn jord som ikke har vært dyrket på mange år (ikke lønnsomt).</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense.</p> <p>Kommunedirektøren er kjent med utfordringer knyttet til kapasitet på veinettet på Tumyrhaugen. Potensialet for fortetting og eventuelt transformasjon vil avklares i områdeplan for Tumyrhaugen.</p> <p>Tas til orientering</p>	
<p>Ingar Brotnov - 20/03437-403</p>		
<p>For beboerne på Rotnes er det viktig å bevare god tilgang til skogen og marka rundt oss. Eksempelvis Tumyrhaugen som er omkranset av et nettverk av stier som daglig benyttes av beboerne både til korte og lange turer. I tillegg er det her de minste får sine første møter med friluftslivets gleder. For de fremtidige generasjonene må politikerne i Nittedal sørge for at arealplanen verner slike områder. Vet av erfaring hvor viktig slike rekreasjonsområder er for innbyggerne.</p> <p>Må i tillegg få nevne den kjente Mattismyra nord for Tumyrhaugen. Myra i seg selv er unik og må selvsagt vernes, men hele området rundt denne store myra har en unik natur som brukes av innbyggerne både sommer og vinter. Skogen her er suveren for både mennesker og dyr.</p>	<p>Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p>	<p>Ja</p>
<p>Mads Farner, Tine K. Jensen - 20/03437-409</p>		

<p>Trekk grønn linje langs bebyggelsen Mattismyra har liten tilførsel av vann. Nedbørsfeltet som forsyner myra er ikke stort. Derfor er det viktig å ikke sette inn tiltak som kan øke avrenningen fra myra, som boligbygging, sprenging av dreneringsgrøfter, grønne for vann, kloakk og elektrisitetskabler og bygging av tilførselsveier.</p>  <p>Både orienteringskartet og gamle kart viser at det går et myrdrag fra Mattismyra ned og inn i feltet avsatt til bebyggelse. Det kan være avrenning fra Mattismyra ned i dette feltet. Myra har derfor ikke bare avrenning nord for kollen men også sør for kollen langs nåværende bebyggelse. Enhver utbygging i dette området vil kunne øke avrenningen fra myra og bidra til å tørke ut denne. Foruten å være en viktig naturtype og spille en viktig rolle ved karbonfangst (FN) er myrer nyttige også på andre områder.</p>	<p>Tas til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p>	<p>Ja</p>
<p>Oslo og omegn økologiske hagebrukslag - 20/03437-414</p>		
<p>Skole- og parselhage på Mo gård Foreslår en skole- og parselhage på Mo gård. Ligger sentralt i Nittedal, nær godt busstilbud, og kunne benyttes av alle skolene i bygda. Flott og miljøskapende om det som trengs av bygninger for en skolehage kunne integreres med gårdstunet på Mo, eller om eksisterende bygninger kan brukes. I tilknytning til en skolehage foreslås at det også etableres en parselhage hvor interesserte innbyggere og foreninger kan tilbys å leie en jordlapp for dyrking. Parselldyrking vil berike skolehagen og sørge for at området ikke er tomt og avstengt utenom skole- og arbeidstid. Urban dyrking er i tiden. I tillegg bør byggeplanene legge til rette for små hageflekker i tilknytning til bygningene som de som kjøper/leier også kan bruke til dyrking, om de ønsker det. Økologisk Norge har et prosjekt med etablering av 40 nye skolehager på Østlandet i perioden 2020- 2023 støtta av Sparebankstiftelsen DNB. Lørenskog kommune har bestemt at alle barne- og ungdomsskoler skal ha skolehage i gangavstand til skolen. Matjorda rundt Mo gård er klassifisert til å være av meget god kvalitet. Det er viktig å ta vare på jorda, som er en knapp ressurs, ikke bare ved å kjøre den vekk, men også der den ligger.</p>	<p>Kommunedirektøren synes innspillet om å integrere skole- eller parselhage på Mo gård og i sentrum er interessant, og bør tas med inn i planprosessen for Nittedal sentrum, som vil starte opp i løpet av kort tid. Der kan det vurderes nærmere og opp mot andre interesser og hensyn i utviklingen av sentrum.</p>	<p>Nei</p>

<p>Skal vi ha et landbruk trengs både jord og bønder. Antall bønder blir dessverre stadig færre. Det er derfor viktig å rekruttere og motivere barn, ungdom og unge voksne til å bli bønder og gartnere, også ut over de familiene som i dag er bønder. Her kan skole- og parsellhager spille en viktig rolle.</p>		
<p>Mette sundsvold og Tommy Tangløkken - 20/03437-420</p>		
<p>Innspill vedr Gbnr. 15/240 Forstår det slik at området Solli gbnr. 15/240 Solli tillates bygget ut med småhusbebyggelse. Gjennom å vedta byggestopp i 4 år har Nittedal Kommune tatt en meget inngripende beslutning som påvirker flere innbyggerses privatøkonomi. Utfallet og tanken bak må/bør være at ved å ta en konstruktiv gjennomgang av alle planer/reguleringer, vil lede frem til utvikling av gode boligområder for Nittedals innbyggere, samt at områder utvikles i takt og med hensyn til hverandre. I arealinnspillet for eiendommen ble det overlatt til Nittedal Kommune å bestemme formålet for eiendommen; blokk eller småhusbebyggelse. Ba kun om at planbestemmelsene ble tydelig så det var enkelt å forholde seg til ved et ev salg. Forutsetter at naboeiendommen (Solliveien 7, Solli aktivitetshus) som er i Nittedal kommunes eie reguleres med bestemmelser som sikrer sol, lys og utsyn for gbnr 15/240, og at eiendommen hensyntas ved plassering og utforming av ny Rotnes skole. Viser til planprogram for områdeplan for området: «... Med sin beliggenhet mellom Nittedal stasjon og sentrum, er planområdet et attraktivt boområde. Det er av betydning for mange at bokvalitetene i området ivaretas. og det er viktig at det gis godt rom for og tilstrekkelig ressurser til innbyggermedvirkning.» Vi både håper og forventer å bli hørt i denne saken, enkelt og greit fordi gode boligområder gir gode, ressurssterke innbyggere.»</p>	<p>Kommuneplanbestemmelsene åpner for at det kan bygges småhusbebyggelse her. Bakgrunnen for dette er beliggenheten innerst i en smal blindveg. Men det må utarbeides en reguleringsplan for eiendommen. Kommunedirektøren forstår ulempen med bygge og deleforbud mens områdeplanarbeidet pågår, men ser ikke at kommuneplan kan eller bør overstyre det for en eiendom. Når det gjelder innspillet om naboeiendommen må dette avklares i områdeplan, og ikke gi spesielle føringer for en eiendom på forhold som sol og skygge, som skal avklares for alle eiendommer i områdeplan. Kommunedirektøren kan forstå at man ønsker å overstyre gjeldende og pågående reguleringsplan med kommuneplan for enkelt eiendommer, men det er ikke kommuneplanens formål og egnet til.</p>	<p>Nei</p>
<p>Reidar Myrvang - 20/03437-427</p>		
<p>Som beboer på Tumyrhaugen er han svært skeptisk til fortetting i eksisterende bebyggelse på Tumyrhaugen og er definitivt sterkt imot forslag om å bygge i Berger skog. Ønsker å bevare skogen rundt Tumyrhaugen i tillegg til Mattismyra som et sammenhengende naturområde - for dagens innbyggere, for våre etterkommere og for alle i Nittedal Det er 3 områder som er utelatt fra den «grønne grensen», ber om at dette justeres slik at disse områdene også omfattes av av grønn grense. Ønsker at Berger skog gjøres om til «markaområde» og på den måten får varig vern. Det er tid- og ressurskrevende at dette området ved jevne mellomrom ønskes utbygd og blir saksbehandlet. En endelig avklaring vil gjøre det mer forutsigbart både for innbyggere på Tumyrhaugen, for kommune og for grunneier. Argumenter mot utbygging av Berger skog og generell fortetting på Tumyrhaugen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veisituasjonen og trafikksikkerhet 	<p>Tas delvis til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog. Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense. Spørsmålet om fortetting på Tumyrhaugen avklares i områdeplan for Tumyrhaugen.</p>	<p>Ja</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Tumyrhaugen og Berger skog er ikke nært kollektivknutepunkt • LNF-område / folkehelse, nærnatur og friluftsliv 		
Ashish Krishna - 20/03437-428		
<p>Beboer på Mo (nytt Mosenter), ønsker ikke den foreslåtte utbyggingen av Mokollen. Mokollen er dyrket mark/høykvalitetsjord som ikke bør bebygges, og utbyggingen blir ruvende. Antall nyboliger i plan, tilsier svært tett bebyggelse/6 etg, som vil forsterke drabantbypreg. Eksisterende Mo bebyggelse blir liggende enda mer i skyggen.</p>	<p>Kommunedirektøren tar uttalelsen til orientering. Høyde og tetthet på Mokollen, samt integrasjon med dagens sentrumsbebyggelse, blir viktig tema i områdeplanen. Kommunedirektøren vil påpeke at når man bosetter seg i et sentrumsområde som er under utvikling, må det påregnes sentrumsbebyggelse i nærområdet.</p>	<p>Nei</p>
Rune Haangmann - 20/03437-431		
<p>Er i mot all utbygging av Berger skog. Tumyrhaugen Vel sitt endelige mål er at Berger skog gjøres om til «markaområde» og på den måten får varig vern.</p>	<p>Tas delvis til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog. Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense.</p>	<p>Ja</p>
Øyvind Oland Christensen - 20/03437-432		
<p>Det er svært tilfredsstillende at innbyggerne er hørt når det gjelder at det ikke skal bygges i Berger skog. Mener imidlertid at byggegrensen og derav også den grønne grense bør trekkes langs dagens bebyggelse.</p> <p>Den grønne grensen er foreslått der grensen går for reguleringsplanen av 1974 er trukket. Her fremgår fortsatt betydelige arealer regulert til formål forretning mellom Peiskrokveien og Lyngveien, samt til offentlig tjenesteyting i et større og et mindre område vest for Mattismyra. Unntatt er at selve Mattismyra er lagt utenfor, som er bra, men områdene rundt myra sør-øst og vest er ikke lagt utenfor grønn grense, herunder vannårer inn og ut. Dette utgjør derfor fortsatt et betydelig utbyggingspotensial, dersom disse nevnte ytre områdene omreguleres fra offentlig tjenesteyting til bolig. I tillegg til at disse områdene ligger i tilknytning til myr og dennes sårbarheter, så er en utbygging her uheldig pga lange avstander til trafikkknutepunkt, skole, og daglige gjøremål som bl.a butikk og fritidsaktiviteter. Dette medfører definitivt økt bruk av bil pga lange avstander med den konsekvens at trafikksikkerheten for spesielt barn og unge som ferdes langs veiene, forverres ytterligere.</p>	<p>Tas til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p>	<p>Ja</p>
Elisabeth Sørli - 20/03437-435		
<p>Beboer på Mo (nytt Mosenter), ønsker ikke den foreslåtte utbyggingen av Mokollen.</p>	<p>Kommunedirektøren tar uttalelsen til orientering. Høyde og tetthet på Mokollen, samt integrasjon med dagens sentrumsbebyggelse, blir viktig tema i områdeplanen.</p>	<p>Nei</p>

<p>Mokollen er dyrket mark/høykvalitetsjord som ikke bør bebygges, og utbyggingen blir ruvende. Antall nyboliger i plan, tilsier svært tett bebyggelse/6 etg, som vil forsterke drabantbypreg. Eksisterende Mo bebyggelse blir liggende enda mer i skyggen.</p>	<p>Kommunedirektøren vil påpeke at når man bosetter seg i et sentrumsområde som er under utvikling, må det påregnes sentrumsbebyggelse i nærområdet.</p>	
<p>Nittedal og Hakadal Bondelag - 20/03437-437</p>		
<p>Bondelaget i bygda er opptatt av at Nittedal kommune tar vare på matjorda. Dette for å sikre god og trygg matproduksjon i Norge for framtidige generasjoner. Bare 3% av landområdene i Norge er dyrkbare, og 1/3 av dette er egnet til matkornproduksjon. Norge er et av landene i verden med minst matjord pr innbygger og lavest selvforsyning. Jorda i Nittedal er egnet til matkornproduksjon og er derfor særdeles viktig å bevare for å sikre framtidig matproduksjon i landet vårt.</p> <p>På bakgrunn av dette er bondelaget bekymret for sentrumsutviklingen og planene for utbygging av RV4, noe som ugjenkallelig vil redusere svært mye matjordareal i kommunen. Nittedal kommune har sin del av ansvaret for den totale norske matproduksjonen. Da kan ikke matjord bygges ned.</p> <p>Nittedal kommune har fokusert på enkelte av FNs bærekraftsmål i kommuneplanarbeidet. I norskspråklig fullversjon handler mål 2 om å "utrydde sult, oppnå matsikkerhet og bedre ernæring, og fremme bærekraftig landbruk". I FN-sambandets innledning om målet nevnes også viktigheten av lokal matproduksjon. Pandemien og krigen i Europa har økt forståelsen for dette. Vektlegging av kommunen som matproduserende bygd bør tydeliggjøres i ny areal- og kommuneplan for Nittedal.</p> <p>Nittedal profilerer seg som en grønn kommune som tar vare på dyrket mark. Nittedal og Hakadal bondelag er bekymret for om denne profilen står for fall i kommende planperiode. Konkrete forslag til planen</p> <ul style="list-style-type: none"> -Veisløyfe øst for Nittedal rådhus må tas ut av arealplanen. Denne fører til ytterligere nedbygging av matjord og løser ingen trafikale problemer. -Dersom jord må flyttes som følge av sentrumsplanen mener bondelaget at det må etableres et tilsvarende varig jordbruksareal et annet sted i bygda. Dette for å sørge for at Nittedal opprettholder sin matproduksjon på samme nivå som i dag. -Innenfor Grønn grense i det prioriterte tettstedet Rotnes må det legges mye mer vekt på utvikling ved Nittedal stasjon. Regional plan sier at fortetting og transformasjon i området skal gå foran utvidelse på dyrka mark. Dette støtter Bondelaget. -Utbygging i dalbunnen og langs elva må ikke skje. I dalbunnen finnes den mest utrygge byggegrunnen og langs elva har vi de mest artsrike og sårbare biotopene som finnes i Nittedal kommune. Både ut mot Nitelva og sørover mot Skøyen er det høyverdig matjord som samtidig er flomutsatt, har dårlig byggegrunn og ligger lavt i terrenget med tilhørende 	<p>Kommunedirektøren er enig i viktigheten av bevaring av dyrka mark, som er vedtatt gjennom arealstrategien i nylig vedtatt samfunnsdel. Så er det samtidig slik at vi opplever målkonflikter. Arealstrategien fastsetter at innenfor grønn grense kan vekst gå foran vern. Og en kompakt og bærekraftig utvikling av Nittedal sentrum er et av de viktigste grepene vi kan ta for å bevare Nittedal som en grønn bygd.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet med konkrete forslag til planen ikke tas til følge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veisløyfa bør ligge inne planen i påvente av ny helhetlig gjennomgang av Rv4 Oslo – Gjøvik. - Det utarbeides en jordflytteplan for matjorda på Mokollen som vil følge områdeplan for Nittedal sentrum til førstegangsbehandling. Matjorda vil benyttes til nyetablering og jordforbedring. Utbygger ønsker dialog med Nittedal og Hakadal bondelag om dette. - Det er mange år siden Nittedals politikere vedtok at kommunen skal ha ett sentrum, og at det skal ligge i dalbunnen på Mo som en videreutvikling av sentrumsbebyggelsen. 	<p>Nei</p>

<p>kuldesamling. Det betyr at løsningen ligger i å planlegge for utbygging i dalsidene på skrinngrunn/fjellgrunn.</p>		
<p>Arild Hviding - 20/03437-440</p>		
<p>Meget fornøyd i Tumyrhaugen med behandlingen av den grønne grense og kommunens og partienes innstilling til å bevare de resterende 170 mål av Berger skog som LNF område, men vil innstendig be om en justering av grønn grense til og omfatte huller som ikke er tatt med, så grønn grense følger bebyggelsen. Dette for å bevare mattismyra totalt for mer utbygging som kan ha konsekvenser for drenering av myra.</p> <p>Et kulturhistorisk element å ta med er at myra heter Linfåningsmyra , dette fordi myra ble brukt til foredling av lin (muligens dyrkning).</p> <p>Har kjempet mot utbygging av Berger skog i over 50 år. Trodde fredningsprosessen var i boks men ble veldig overasket da det sto igjen 170 mål LNF område.</p> <p>Ber kommunen og politikerne makebytte det resterende 170 mål til et mer tilgjengelig område. Et forslag kan være å hekte det på de allerede 350 mål som ble makebyttet i Kruttverket, dette kan forsterke Rotnes Sentrums utvikling i fremtiden. Vil da flytte markagrensen ned til grønn grense i Berger skog.</p> <p>Grønn grense har ingen juridisk beskyttelse, og har kun virkning i 4 år til neste revidering av kommuneplanen.</p> <p>Mener 550 hustander og resten av Rotnes har fortjent en fin avslutning på denne prosessen.</p>	<p>Tas delvis til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense.</p>	<p>Ja</p>
<p>Tumyrhaugen Vel - 20/03437-441</p>		
<p>Har fulgt arbeidet med utvikling av den nye kommuneplanens arealdel tett, og er i stor grad tilfreds med det forslaget som nå er ute til høring. Godt fornøyd med at det ikke planlegges utbygging på Berger skog og at det er trekt opp en grønn grense som regulerer hvor man skal kunne bygge.</p> <p>Forslag til endring</p> <p>Som pilene viser er det 3 områder som er utelatt fra den «grønne grensen». Ber om at dette justeres slik at disse områdene også omfattes av grønn grense.</p>  <p>Tumyrhaugen Vel sitt endelige mål er at Berger skog gjøres om til «markaområde» og på den måten får varig vern. Det er tid- og ressurskrevende at dette området ved jevne mellomrom ønskes utbygd og blir saksbehandlet. En endelig avklaring vil gjøre det mer forutsigbart både for innbyggere på Tumyrhaugen, for kommune og for grunneier.</p>	<p>Tas delvis til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense.</p> <p>Spørsmålet om fortetting på Tumyrhaugen avklares i områdeplan.</p>	<p>Ja</p>


<p>Hvorfor de ikke ønsker utbygging på Berger skog og er skeptiske til «generell» fortetning på Tumyrhaugen:</p> <p><u>Veisituasjonen og trafikksikkerhet</u> Veiene på Tumyrhaugen er ikke dimensjonert for å ta i mot flere biler. Veiene er smale og ligger i bratt terreng, og ved flere eiendommer er det ikke kjørbare vei til husene. Folk parkerer i gata, noe som gjør at det mange steder kun kan passere én bil om gangen. Dette kombinert med at det nesten ikke er fortauer skaper trafikkfarlige situasjoner. Det er lite realisme i forslaget om å omgjøre veier til enveiskjørte veier. Det er ikke plass til flere biler på Tumyrhaugen – det skaper forurensning, kø og trafikkfarlige situasjoner!</p> <p><u>Tumyrhaugen og Berger skog er ikke nært kollektivknutepunkt</u> Berger skog ligger langt fra jernbanestasjon og butikk – og enda lenger fra skoler og barnehager. Fra de innerste husene på Tumyrhaugen tar det i dag 30 minutter for skolebarna å gå til Rotnes skole og 45 minutter til ungdomsskolen. Berger skog er godt over 1 km fra jernbanestasjonen og ned til ungdomsskolen er det over 2 km. Lange avstander kombinert med bratte veier gjør at folk allerede i dag benytter bil for å komme seg til jernbane, skole og fritidsaktiviteter. Ytterligere utbygging på Tumyrhaugen og Berger skog vil gi enda flere biler.</p> <p><u>LNF-område / folkehelse, nærnatur og friluftsliv</u> Berger skog har i dag status som LNF-område og skal brukes til landbruks-, natur- og friluftsmål. Området er også klassifisert som "svært viktig friluftsområde" i tiltaksanalysen for Tumyrhaugen. Skogen rundt Tumyrhaugen er noe av den fineste nærnaturen i hele Nittedal. Den bør bevares som turområde for alle som ønsker enkel tilgang til skog og friluftsliv.</p> <p><u>Oppsummering / konklusjon</u> Tumyrhaugen vel er skeptisk til fortetting i eksisterende bebyggelse på Tumyrhaugen og er definitivt sterkt imot forslag om å bygge i Berger skog. Ønsker å bevare skogen rundt Tumyrhaugen som et sammenhengende naturområde - for dagens innbyggere, for våre etterkommere og for alle i Nittedal. Tumyrhaugen vel ønsker at det etableres en «langsiktig grønn grense» ved nordenden av dagens bebyggelse – for å sikre forutsigbarhet og for å unngå stadig utbyggingspress på dette området.</p> <p><u>Vedlegg med utdyping av argumenter</u></p>		
<p>Karl Jørgen Jensen - 20/03437-443</p>		
<p>Bevar Berger skog Område bør bevares slik det er idag, da det er et særdeles viktig tur og lekeområde. En mulig del utbygging er absolutt ikke ønskelig. For å sikre at området beholdes slik det er i dag,</p>	<p>Tas delvis til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p>	<p>ja</p>

<p>Ønskes at kommunen inngår en avtale med dagens eier og kjøper ovennevnte eiendom. Eiendommen legges så innenfor markagrensen. Da har vellet og miljøet på Tumyrhaugen mulighet for å gjennomføre ønsket aktiviteter som: skiløyper for lokalt skirenn samt kunne kjøre opp skuterløyper til marka. I dag virker dette særdeles vanskelig å få tillatelse til fra grunneier.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense.</p>	
<p>Björgulf Svenningsen og Astrid Elisabeth Tutturen - 20/03437-444</p>		
<p>Ønsker at hele Berger skog skal innlemmes i markaområdet og oppnå varig vern. Dette gjelder også de tre åpne områdene mellom grønn grense og bebyggelse på Tumyrhaugen. Begrunnelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dimensjon på veier, tåler ikke mer trafikk - Avstand til jernbanestasjon, butikk, skoler og barnehager - I dag status som LNF, klassifisert som svært viktig friluftsområde 	<p>Tas delvis til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense.</p>	<p>Ja</p>
<p>Kristin og Lars Gaustad - 20/03437-447</p>		
<p>Godt fornøyde med å se at det ikke legges til rette for en utbygging på Berger skog og at det er trukket opp en grønn grense. Ser imidlertid at det er utelatt tre områder fra den grønne grensa. Det er mange grunner til at det ikke bør tillates bygging innen disse områdene, men primært vil disse grense opp mot Mattismyra, som er sårbar for drenering dersom det skal bygges der.</p> <p>Ønsker at disse områdene innlemmes i «Grønn grense». Det er viktig at dette området opprettholdes som et grønt område da det benyttes svært mye av både beboere og besøkende til friluft- og fritidsaktiviteter.</p>	<p>Tas til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p>	<p>Ja</p>
<p>Vibeke og Bjørn Runar - 20/03437-448</p>		
<p>Glade for å se at kommunen ønsker en grønn grense på Tumyrhaugen og ikke anbefaler utbygging i Berger Skog. Håper imidlertid at dette kan gjøres ved mer permanente tiltak enn denne 12-års planen, som åpner for «omkamp» hvert 4. år. Dette oppleves som veldig uheldig og utrygt for beboerne på Tumyrhaugen og skaper en slags vedvarende konflikt med grunneier av Berger Skog.</p> <p>Grønn grense</p> <p>Et positivt og godt valg. Imidlertid bør denne grensa trekkes langs nåværende bebyggelse. For området øst for Mattismyra er det for å bevare inngang til skogen fra Lyngveien og Peiskrokveien, samt holde bebyggelse vekk fra myra. For området vest for Mattismyra er det for å holde bebyggelse vekk fra myra, samt bevare områdets vannfordrøynings-effekt. Dette er et meget fuktig område og drenering av dette vil måtte føre til endringer i vannveier. For</p>	<p>Tas delvis til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense.</p>	<p>Ja</p>

<p>området øst for Tummyrveien bør dette holdes utenfor grønn grense for å bevare den veldig mye benyttede gangveien mellom Tummyrveien opp mot vanntårnet og Høgdaveien.</p> <p>Fortetting på Tummyrhaugen Mener at trafikksituasjonen og biltettheten på Tummyrhaugen allerede er høy nok. Mye lengre avstander til kollektivknutepunkter, butikk, skole og aktiviteter enn det som regnes for «nært», gjør at mange må eller velger å benytte bil. Dette forsterkes av bratte bakker og vinterstid glatte eller nedsnødde fortau. Mener derfor at det er lite rom for fortetting i hvert fall i de midtre og øvre deler av Tummyrhaugen.</p> <p>Sentrumsutbygging Det er mange gode tanker rundt sentrumsutbyggingen på Mo. Tror det kan bli et godt område å bo i. Ber imidlertid kommunen om å finne en løsning på bevaring av ryttermiljøet, som er så viktig for mange på Rotnes, enten ved at det ikke flyttes eller at det beholdes i nærområdet. Ber også om at man holder åpent for fortsatt boligutbygging i de områdene der vi har ledig skole- og barnehagekapasitet, slik at vi får utnyttet verdien av disse investeringene, og ikke bygger ut på Rotnes i et tempo som framtvinger nye investeringer der samtidig som det står ubenyttet kapasitet andre steder i bygda.</p>	<p>Fortetting på Tummyrhaugen avklares i områdeplan.</p> <p>Tas til orientering.</p>	
<p>Evy Stavik - 20/03437-449</p>		
<p>Gir sin tilslutning til innspillet fra Tummyrhaugen Vel til kommuneplanen.</p> <p>Andre kommentarer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tomta i krysset Solveien/Utsiktsveien er markert som nåværende tjenesteyting er et nåværende uteoppholdsareal. Det bør den fortsette å være. Tomta eies av Tummyrhaugen Vel. - Tomta i krysset Lyngveien/ Peiskrokveien, markert fremtidig boligbebyggelse, bør være uteoppholdsareal. Det er en fin nær-lekeplass for barna som bor i nærheten. - Tomta innerst i Høgdaveien mot Mattismyra, markert fremtidig tjenesteyting. Bør reduseres, slik at myra bevares. Helst bør den legges inn i fremtidig grønnstruktur, LNF. - For fremtidig utbygging på Moberget, er det viktig å tenke gangvei for barna til skole, samt kapasitet skole. Det må planlegges inn areal for lekeplass. - Det bør planlegges fremtidig undergang/ over toget i enden Rotneshagan, ved fremtidig trase Rv4, slik at man kommer seg fra Rotneshagan opp i marka. - Ridesenteret bør bevares. 	<p>Tas delvis til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense.</p> <p>Tas til orientering.</p>	<p>Ja</p>
<p>Toni Mikkola og Kristian Enge - 20/03437-451</p>		
<p>Innspill ang. Berger skog: Stiller seg undrende til at det er tre områder, bl.a. deler av skogen som ligger tett inntil Mattismyra, som er utelatt fra den «grønne grensen». Mener at hele Berger skog bør gjøres om til «markaområde», slik at det kan få varig vern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Viktig rekreasjonsområde for innbyggerne - Ressurskrevende å behandle byggesaker 	<p>Tas delvis til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p>	<p>ja</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Smale veier og dårlig standard uten utbyggingsmuligheter - Utbygging vil føre til støy i lang periode <p>Med varig vern vil det bli mer forutsigbart både for innbyggerne på Tummyrhaugen, for kommunen og for grunneier.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense.</p>	
<p>FAU Rotnes skole - 20/03437-453</p>		
<p>Generelt er Rotnes FAU glad for å registrere at det i 'Masterplanskissen' til sentrum presentert i arealplanen ønskes å sikre flere parkområder, møteplasser og tilbud for barn og unge. Synes også det er positivt at det er forventet at sentrumsutviklingen vil gi kommunen finansiell styrke til tiltak for flere skoleplasser. Ser også at den sentrale føringen fra den regionale planen som gjelder at Rotnes er Nittedals prioriterte tettsted, og 80% av bolig- og arbeidsplassveksten skal komme der, står ved lag.</p> <p>Utvikling av skolekapasitet i Rotnesområdet</p> <p>Forventet vekst i perioden er 3500 Nittedøler, og man ser for seg 2100 nye boliger, hvorav 1250 boliger ligger inne i gjeldende planer, mens 850 enheter må inkluderes i den nye arealplanen. Gitt at 80% av veksten skal være i Rotnesområdet, foreslås det at man utvider boligbyggingen sørover og mot området som benevnes som Mokollen. Det er i arealplanen skissert behov for en ny skole i sammenheng med dette området. Rotnes FAU betviler ikke at det sannsynligvis vil være behov for en tredje barneskole i Rotnesområdet for å dekke veksten for de siste 850 boenhetene, dog må vi ikke glemme at selv uten denne definerte veksten i arealplanen var forventningen fra Oppvekst og utdanning i Nittedal Kommune at elevtallet vil holde seg konstant over den neste 10årsperioden i Nittedal, og ikke en nedgang som presentert i kommuneplanens samfunnsdel. Når det gjelder elevtall er det faktisk forventet en kontinuerlig økning i Rotnesområdet, selv uten utbygging av Mokollen. Mener det må komme klarere til uttrykk i arealplanen at det er et hierarki når det gjelder utvikling av skolekapasitet og finansiering av undervisningsbygninger for Rotnesområdet, og at Rotnes Skole har førsteprioritet. En eventuell ny skole i Mokollen må ikke komme på bekostningen av beslutningen om en ny Rotnes Skole. Skole nummer 3 i Mokollen kan komme som et tillegg til beslutningen om ny Rotnes Skole, og som en helt klar andre prioritet når det gjelder bruk av eiendomsavdelingens kapasitet og kommunens finansiering til prosjektering og bygging.</p> <p>Trafikksituasjonen i Rotnesområdet</p> <p>'Masterplanskissen' sier også at kollektive transportmidler, sykling og gange skal styrkes i perioden 2022 til 2035. FAU stiller seg helt klar bak følgende formulering i formannskapetets behandling av 'Områdeplan mellom jernbanen og sentrum' den 13.februar; Trygge bevegelseslinjer for myke trafikanter er en forutsetning for at andre transportformer enn</p>	<p>Kommunedirektøren tar uttalelsen til orientering.</p> <p>Kommuneplanbestemmelsene sikrer at kapasitet på skoler skal sikres ved reguleringsplaner for utbygging. På samme måte som for andre arealer sikrer kommuneplanens arealdel kun aktuelle tomter og arealer til ulike formål som bl.a. skole. Det er imidlertid flere forhold som vil kunne ha betydning for når og hvor skoler bygges ut.</p> <p>Intensjonen og det grunnleggende med både lokalisering av utbyggingsområder med parkeringsbestemmelser og andre funksjoner samt bl.a styring av bilbruk er å legge til rette for et dagligliv med minst mulig behov for bilbruk.</p> <p>Dette krever mer detaljer i plan og grunnlagsmateriale enn kommuneplan har pr i dag, og må derfor sees på i områdeplan for Rotnes, der trafikksikkerhet, både knyttet til Stasjonsveien og Rotnes skole, og planområdet for øvrig, er et viktig tema i denne planen.</p>	<p>Nei</p>

<p>privatbilen kan bli et reelt alternativ for hver enkelt. Sikring av smett og trygge, sammenhengende stier og gangveier må derfor være et sentralt tema.</p> <p>Barnetråkkregistreringer, med barnas bevegelsesmønster til skole og på fritiden er et viktig grunnlagsmateriale. Problemstillingene med trafikksikkerhet rundt Stasjonsveien må ses på, jf sak 123/22 trafikksikkerhetsplan om «Det må utføres en helhetlig trafikksikkerhetsplan med tiltak Stasjonsveien.» Selv om man ønsker at det nye området som foreslås, Mokollen, skal kapitalisere på allerede etablert infrastruktur i sentrumsområdet, så er det allikevel rimelig å anta at det også medfører ytterligere trafikk mot Rotnes Skole og området opp mot Nittedal Stasjon. Rotnes FAU ønsker at viktigheten av en helhetlig trafikksikkerhetsplan med tiltak i/rundt Stasjonsveien som en indirekte konsekvens av ytterligere utbygging i Rotnes Sør kommer til uttrykk i arealplanen. Opplever at den økende trafikkveksten og de sikkerhetsmessige behovene man vil oppleve ved ytterligere utbygging er i beste fall utydelige kommunisert i dagens plan. Noterer seg at trafikksikkerhet kommenteres i generelle ordlag, og i noen grad i tilknytning til utvikling av lokalsentrene og selve Rotnes sentrum, og hovedaksen Mosenteret – Rådhuset, men ingenting rundt eksisterende bebyggelse i områdene mot Rotnes Skole – Sørli skole - Nittedal Stasjon – Tumyrhaugen. Trafikksikkerhetsplanen må også inkludere de tilhørende veiene som er adkomstveier til Stasjonsveien – og som samtidig er skolevei for mange av de sårbare trafikantene, dvs. elevene ved vår skole. Vi har ingen å miste.</p> <p>Oppsummering Rotnes FAU ønsker en klarere kommunikasjon i arealplanen at Rotnes Skole er førsteprioritet når det gjelder skolebygging i Rotnesområdet, samt at trafikksikkerhets diskusjonen også i klare ordelag inkluderer Rotnes Skole sitt nærområde.</p>		
<p>Anna Skogshagen og Erik Nordhagen - 20/03437-455</p>		
<p>Ønsker å bevare markagrensa, skogen omkring Tumyrhaugen Vel, slik den er I dag. Enig med og viser til vedlagt dokument sendt inn av Turmyrhaugen Vel, og innspill fra Morten Aas Teigen 20/03437-364</p>	<p>Tas delvis til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog. Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense.</p>	<p>Ja</p>
<p>Vibeke og Espen Solberg - 20/03437-456</p>		
<p>Glade for å se at kommunen nå mener at det ikke skal planlegges utbygging i Berger skog, og at man har trukket en grønn grense. Dette har full støtte blant alle oss som bor på Tumyrhaugen.</p>	<p>Tas til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p>	<p>Ja</p>

<p>Undrer seg likevel over at kommunen har holdt tre områder åpne i den nordlige delen, og foreslår at den grønne grensen legges helt inntil eksisterende bebyggelse. Veinett, avstand til kollektivknutepunkt, bevaring av myr og rekreasjonsområde er faktorer som taler for dette.</p>		
<p>Nittedal Rideklubb - 20/03437-458</p>		
<p>Rideklubben har forståelse for kommunens behov for utvikling av det sentrumsnære arealet, men dagens forslag vil ha dramatisk negative konsekvenser for Nittedal Rideklubb og hestemiljøet tilknyttet Mo. Samtidig har rideklubben et forslag til løsning som vil kunne fungere for alle parter.</p> <p>Om Nittedal rideklubb</p> <p>Nittedal rideklubb ble etablert i 1994, og har i dag 160 medlemmer. Klubben har et tett og godt samarbeid med Nittedal hestesenter.</p> <p>Med alle aktive barn, ungdom og voksne i rideklubben og i rideskolen er det over 500 personer som er engasjert i hestemiljøet ved Nittedal hestesenter. Ridemiljøet gir gode verdier og ferdigheter som medlemmene tar med seg til resten av livet.</p> <p>Kommentarer til planforslaget</p> <p>“Masterplanen” vitner om lite kunnskap om hva som kreves for å drive med hest.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ikke satt av nok plass - Støy - Tilgang til marka - Hvor skal hestene fra Mo gård bo <p>Planforslaget ivaretar ikke forsvarlig drift ved Nittedal hestesenter og vil være katastrofal for Nittedal rideklubb. Et hestesenter kan ikke eksistere basert på de foreslåtte tegningene. Det vil heller ikke være mulig å drive forsvarlig drift av hestesenteret underveis i utbyggingen med store anleggsmaskiner tett på hestene.</p> <p>Løsningsforslag</p>  <p>Kan ivareta alles interesser. Innebærer å flytte/bygge nytt hestesenter syd for område BKB_1.</p> <p>Arealet har samme eier som Mokollen. Her er det tilstrekkelig plass, området er både sentralt og stille samtidig som det sikrer at hestesenteret får en fin, trygg og langsiktig lokasjon, som også gir gode turmuligheter for hest ut i skogen.</p> <p>Mener dette er et godt forslag for alle parter. Med dette forslaget vil også området som i dag brukes til hestesenteret kunne brukes til boliger og/eller næring. Dette bør være i både kommunens og utbyggers interesse. Den økonomiske fordelene dette innebærer for utbygger vil mer enn kompensere for den kostnaden det medfører å etablere et nytt hestesenter på foreslåtte lokasjon.</p>	<p>Kommunedirektøren forstår at dette skaper stort engasjement.</p> <p>Gjennom sentrumsplanprosessen, som vil starte opp formelt ved vedtak av kommuneplanen, vil muligheter for videre drift på dagens lokalisering, eller ny aktuell lokalisering i eller i sammenheng med sentrumsområdet avklares.</p> <p>Ved behov for omdisponering av nye arealer vil det kunne gjennomføres ved neste rullering av kommuneplanen, om ca. 4 år. Kommunen er opptatt av at det gjøres en helhetlig og langsiktig vurdering av arealbehov i hele sentrums- og Rotnesområdet.</p> <p>Kommunedirektøren mener at diskusjon om økonomisk ansvar ikke hører hjemme i en kommuneplanprosess etter plan-, og bygningsloven, men eventuelt må foregå i egen prosess som avklarer de ulike partenes roller og ansvar.</p>	<p>Nei</p>

<p>Merk at forslag til ny plassering av hestesenteret delvis ligger utenom den foreslåtte grønne grensen. Oppfordrer derfor kommunens administrasjon om å vurdere om det er behov for å flytte grønne grense før arealplanen besluttes for at dette alternativet skal kunne realiseres. Da kommunestyret sendte arealplanen på høring, var det med følgende tilleggsformulering: «Kommunedirektøren bes opprette dialog med Nittedal Hestesenter AS med tanke på å finne alternativ etablering og videreføring av ridetilbudet så sentralt som mulig i Nittedal.» Dette alternativet vil kunne oppfylle det oppdraget Kommunedirektøren fikk av kommunestyret. Et av de fem viktigste bærekraftsmålene for Nittedal er God helse og livskvalitet og et satsingsområde i kommunens arealstrategi er Livskvalitet hele livet. Det er mange mennesker i Nittedal kommune som fremmer sin fysiske og mentale helse gjennom hestesporten. Kommunens administrasjon og kommunestyre har et ansvar for at alle kommunens innbyggere som driver med hestesport kan fortsette sin hobby i nærheten av sitt nærmiljø også etter at sentrumsutbyggingen ved Mo har funnet sted. Foreslår at det stilles rekkefølgekrav til utbygger om at et nytt hestesenter etableres på vår foreslåtte lokasjon på sydsiden av Svartkruttveien før sentrumsutbyggingen S5 kan skje. Dette er en løsning som ivaretar kommunens ønske om å bygge ut sentrum ved Mo og Nittedal hestesenter kan fortsette å være en viktig bidragsyter til mangfold og mestring i kommunen. Imøteser dialog rundt forslaget.</p>		
<p>Øyvind Røed - 20/03437-459</p>		
<p>Tumyrhaugen - Økt tomteutnyttelsesgrad vil ødelegge mye av bomiljøet, og ønsker at denne blir så lav som mulig. Dette for å beholde «luften» mellom husene, slik at man beholder utsikt, planter og trær. Dyr og fugler setter også pris på det. Hvis man absolutt skal øke utnyttelsesgraden, kan man gjøre dette nærmere stasjonen, jamfør forslaget til Asplan Viak. - Veinettet er også for dårlig til at det skal fortettes, det er mange nok skumle situasjoner allerede. Det burde vært bygd fortau mange steder selv med den bebyggelsen som er her i dag. Tumyrhaugen tåler ikke flere biler. - Grønn grense/ Berger skog: grensen burde gå der hvor bebyggelsen er i dag, jamfør innspillet fra Tumyrhaugen vel. Skogen er veldig mye brukt av befolkningen her, alt fra mosjonisten til små barn og pensjonister med hund. La den være i fred. - Tomtene 15/584, 15/467 og 15/707 burde kunne gjøre om til noe som befolkningen her har mer nytte av. Treningspark/lekeapparater/ballbinge/benker og bord. Plante flotte trær. Noe hyggelig som vi kan møtes ved.</p>	<p>Tas delvis til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønne grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p> <p>Fortetting, grønstruktur, behov for smett og trafiksikkerhetstiltak på Tumyrhaugen avklares i områdeplan for Tumyrhaugen.</p>	<p>Ja</p>

<p>- Alle «smettene» mellom parallelle veier burde anlegges og opparbeides. For eksempel mellom Bjerkeveien og Høgdaveien eller Høgdaveien og Tumyrveien. Her er det bare gjerder og vegetasjon nå.</p>		
<p>Familien Glorvigen Telfer - 20/03437-461</p>		
<p>Veldig fornøyd med at store deler av Berger skog ikke skal utbygges i denne planperioden. Mener imidlertid at den grønne grensen til Berger skog bør justeres slik at den går langs dagens bebyggelse. Området rundt Mattismyra er et særdeles viktig friluftsområde som bør bevares. Dette er et flott turområde full av tradisjonsrike stier på kryss og tvers. Skogen er lett tilgjengelig for alle, og spesielt mye brukt av alle oss som bor på Tumyrhaugen. Hele skogen er idyllisk med alle sine krokete furutrær, glatte svaberg og selvsagt den fantastiske myra. Å stå midt ute på myra med sola i nakken er en fantastisk opplevelse. Det gir følelsen av å stå langt ute i vill og øde skog. For oss som ikke har noen hytte å reise til, er dette det nærmeste vi kommer å gi barna "fjellfølelsen".</p>	<p>Tas til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p>	<p>Ja</p>
<p>Kristian Larsen og Agnieszka Cybulska - 20/03437-462</p>		
<p>Ønsker at "grønn grense" på Tumyrhaugen trekkes ved ytterkant av eksisterende bebyggelse. Slik det nå ser ut i forslaget som er ute til høring er det flere områder som er utelatt fra "grønn grense". All det tid det ikke er gitt noen god begrunnelse for hvorfor disse IKKE bør innlemmes i i "grønn grense", er det gode grunne for å nettopp gjøre det.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anbefalte gangavstander - Trafikksikkerhet - Miljøperspektiv - Barns bruk av arealene i dag 	<p>Tas til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p>	<p>Ja</p>
<p>Anette Nordhagen - 20/03437-464</p>		
<p>Ønsker å bevare marka, skogen omkring Tumyrhaugen slik den er i dag. Enig med og viser til: 1. Uttalelse fra Tumyrhaugen Vel 23. Uttalelse fra Morten Aas Teigen 20/03437-364</p>	<p>Tas delvis til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog. Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense.</p>	<p>Ja</p>
<p>Betonmast v/Dark arkitekter - 20/03437-466</p>		
<p>Betonmast Eiendom har inngått en avtale med grunneier om å videreutvikle felt S2, S3 og S5 i Nittedal Sentrum, som er avsatt til sentrumsformål i arealplanen, samt området BKB_1, OP5</p>		<p>Ja</p>

og O_SPA sør for Svartkruttveien. Betonmast Eiendom har ambisjoner om å videreutvikle et levende kommunesentrum for Nittedal området i en grønn, urban og mangfoldig retning. Hovedgrepet i høringsutkastet er at Nittedal sentrum skal prioriteres fremfor andre områder, og skal utvikles innenfra og ut. Nittedal kommune har generelt begrensede midler til sikring av sosial, trafikal og teknisk infrastruktur. Vi er derfor enig i kommunens faglige vurdering om viktigheten av å legge opp til en arealdel som gir kommunen et godt verktøy for å sikre en styrt vekst.

Ambisjoner for Nittedal sentrum

Rotnes er kommunens prioriterte tettsted og sentrum i Nittedal. I løpet av kommunens arbeid med revisjon av kommuneplanen, har Betonmast Eiendom sammen med DARK Arkitekter arbeidet med en masterplanskisse som viser hvilke muligheter utvikling av områdene som omkranser sentrum kan gi. Et viktig premiss for utviklingen av dette området er at sentrumsutviklingen skal sikre mer enn kun boligutbygging. Sentrumsutvikling må evne å;

// Utvikle og bygge fremtidens Nittedal i fellesskap

// Være et forbilde for sentrumsutvikling og kommunalt samarbeid

// Ivareta og forstå historien og naturområdene, men samtidig skape et nytt og levende sentrum

// Nye, grønne boligområder for et mangfold av mennesker og der det er mulig å tilby flere funksjoner, både for de eldre, ungdom og yngre voksne.

// Skape nye, lokale og innovative arbeidsplasser.

// Styrke muligheten til å bruke kollektivtransport, egne ben, sykkel og ski i hverdagen.

// Sikre at flere parkområder, møteplasser og tilbud for barn og unge kan etableres i tilknytning til kollektivtilbud og viktige kulturarenaer slik som Flammen.

// Gi kommunen mulighet til å finansiere nødvendig sosial og teknisk infrastruktur som helsehus eller skoleplasser gjennom utvikling av kommunens egne eiendommer.

1. Vekstmål på Rotnes og langsiktig grønn grense

Planforslaget foreslår en omdisponering av Mokollen fra LNF til sentrumsformål. Det sikres i bestemmelser at dette området skal bygges ut før det kan igangsettes utbygging sør for Svartkruttveien. Feltene med sentrumsformål øst for Rv4 opprettholdes, men videre planlegging av disse områdene kan kun igangsettes etter avklaring for fremtidig trase for Rv4. Denne tydelige styringen av utbyggingsrekkefølgen, muliggjør en sentrumutvikling før fremtidig trase for Rv 4 er avklart. Dette er en vesentlig styrke i planforslaget.

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus ber om en tydelig prioritering mellom vekst og vern innenfor og utenfor grønn grense. Statsforvalter legger til grunn et sterkt jordvern. Det vil si, at der omdisponering av jordbruksareal er nødvendig for å møte

Kommunedirektøren mener de uttalte ambisjonene for sentrumsutviklingen er stemmer godt overens både med overordnende føringer og kommunens ambisjoner.

<p>samfunnsbehov, skal det legges til grunn en arealeffektiv utnyttelse innenfor den grønne grensen. I denne sammenheng vises til iverksettelse av matjordsplan som vil ivareta hensynet til å nyttiggjøre matjord som skal flyttes.</p> <p>I kommunen er det flere boligområder som er urealisert utenfor sentrum. I høringsutkastet til arealdelen legges det derfor til grunn at 66% av boligbehovet i den kommende kommuneplanperioden er avsatt til Rotnes, kommunes prioriterte tettsted. Dette er vesentlig lavere enn det regional plan forventer.</p> <p>Det er viktig å legge til rette for en naturlig fremtidig videreutvikling av utbyggingsareal som grenser til felt S5, herunder arealer sør for Svartkruttveien.</p> <p><u>Innspill til langsiktig grønn grense:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Planforslaget sikrer at 66% av kommunens fremtidige vekst skal skje på Rotnes. Dette er på den nedre grensen av hva som er nødvendig for å sikre et levedyktig kommunesentrum, og en kontrollert vekststyring i Nittedal. Det er derfor viktig at kommune ikke legger til flere nye utviklingsområder utenfor sentrum i denne planperioden. • Det er uklart hvordan den grønne grensen skal forholde seg til bestemmelse §2.1.6 om buffersonen mot produktiv skog og dyrka jord. Ber administrasjonen om å redegjøre for hvorfor arealplanen sikrer en 15 meter buffersoner, mens i andre kommuner, som eksempelvis Tønsberg kommune, har de 10 meter som standard. <p>2. Sikring av helhetlig sentrumsutvikling, øst for Rv4</p> <p>For å sikre en helhetlig sentrumsutvikling, er det viktig at kommuneplanen ikke er til hinder for at arealene vest for Rv 4 kan vurderes videreutviklet i den planlagte områdeplanen. Bestemmelse §1.22.3 om Sentrumskjernen, utelukker at utviklingen av de mindre områdene vest for Rv 4 kan skje før omlegging av Rv 4. Bestemmelsen er derfor også noe i strid med bestemmelse §1.22.1 om Nittedal sentrum – Områdeplanen, som åpner for at de eksisterende sentrumsområde inkluderes i områdeplanen.</p> <p><u>Innspill til plankart:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Felt S4 anbefales utvidet til å omfavne alle arealene vest for Rv 4. Feltene S1-S3 trekkes derfor tilbake til områdene øst for Rv4. <p><u>Innspill til bestemmelser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestemmelse §2.4.2, som omhandler videre utvikling av sentrum, bør gjelde for både felt S4 og S5 slik at den henger sammen med bestemmelse §1.22.1 om områdeplanen. • Bestemmelse §1.9.1.1 - vi ser behov for å ta opp en diskusjon om tiltak mot Rv 4 i områdeplanen. Bestemmelse om byggegrense bør inkludere en setning om at «Byggegrense i plankart gjelder der annen byggegrense ikke er angitt i reguleringsplan vedtatt etter 2015». 	<p>Tas til orientering.</p> <p>Bestemmelsen gjelder generelt for hele kommunen, og det er mye ulike arealbruk og hensyn. Kommunedirektøren mener derfor det ikke er riktig å endre bestemmelsen, men vil understreke at det er en overordnet generell føring, som kan og må nyanseres i regulering.</p> <p>Tas delvis til følge. Feltene S1-S3 øst for rv4 (sentrumskjernen) endres og slås sammen til S1. Eksisterende sentrum får S4, Mokollen og rådhuskvartalet forblir S5.</p> <p>Tas til følge, bestemmelsen endres til å også gjelde S4.</p> <p>Byggegrensen gjelder ny rv4, og påvirker ikke områdene vest for dagens rv4. Her avklares byggegrense i områdeplan. Kommunedirektøren anbefaler ingen endring her.</p>	
--	--	--

<p>• Det samme gjelder alle fellesbestemmelser som sikrer en byggegrense til VA ledninger og nettstasjoner, som for eks. §1.9.2 og §1.9.4 der det ønskes at kommuneplanens bestemmelse sikrer at alternative byggegrenser kan avtales i reguleringsplaner.</p> <p>3. Støy i avvikssone <u>Innspill til bestemmelser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestemmelse §1.12.7 – omhandler avvikssone i Sentrum. Punkt 2 om gjennomgående leiligheter legger opp til bruk av svalgang i situasjoner der sol og støy kommer fra sør. Mener at punkt 4 sikrer både tilstrekkelig kvaliteter for boligutbygging i støyutsatte områder, og anbefaler at punkt 2 slettes fra bestemmelse. <p>4. Rekkefølgebestemmelser Det må sikres at det er mulig å bygge ut prosjekter med både bolig, næring og infrastruktur etappevis. Slik rekkefølgebestemmelser er formulert nå, kan man tolke det slik at nærmest all infrastruktur må være på plass før man får brukstillatelse for den første boligen. Det vil ikke være økonomisk bærekraftig for utbygger eller kommunen (driftsutgifter) om alle turveier, parker, parkeringsområder og fellesområder mm. skal være ferdigstilt før første brukstillatelse. Det er i utgangspunktet kommunens ansvar å sørge for at det er tilstrekkelig kapasitet i sosial infrastruktur. Mens utbyggere kan stå ansvarlig for etablering av barnehager, har kommunen ikke hjemmel til å knytte utbygging av skole, helse- og sosiale tjenester til rekkefølgebestemmelse til privat utvikling.</p> <p><u>Innspill til bestemmelse:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestemmelse §1.22 andre avsnitt - Bør omformuleres til «tilhørende turveier, grøntstruktur, fellesområder, lekeområder, andre uteområder og parkeringsområder skal være etablert før bebyggelsen kan tas i bruk». • Bestemmelse §1.22, tredje avsnitt - ordet «sikres» kan tolkes som et krav til at det må være sikret en helhetlig finansering av skole, helse- og sosial infrastruktur før man kan igangsette byggingen. Tredje avsnittet bør omformuleres til at det må «dokumenteres tilstrekkelig kapasitet». <p>5. Fellesbestemmelse for sentrumsformål Fellesbestemmelse for sentrumsformål setter generelt sett gode, tydelige og robuste rammer for fremtidig utvikling av Nittedal sentrum. Det er samtidig noe uklarhet om fellesbestemmelse for alle felt til bebyggelse og anlegg skal gjelde i utvikling av områdeplanen. Skal bestemmelse §2.4.2 der det står «Konkrete bestemmelser fastsettes i områdeplan i tråd med kvalitetsprogram», tolkes som at alle bestemmelser skal fastsettes i områdeplan? Bestemmelse §2.4.1 angir konkrete tall på krav til parkeringsdekning i sentrum. Antall sykkelplasser som skal plasseres under tak er erfaringsvis, for høyt. Selv om Betonmast deler</p>	<p>Byggegrensene er i tråd med VA-norm og føringer. Eventuelle avvik skal avklares og sikres i reguleringsplan.</p> <p>Kommunedirektøren er enig i innspillet, og anbefaler at det tas til følge.</p> <p>Bestemmelse 1.22 gjelder generelt. Kommunedirektøren ønsker ikke å endre 2. avsnitt. Reguleringsplaner vil tilrettelegge for etappevis utbygginger og sikre nødvendig infrastruktur knyttet til hver etappe.</p> <p>Ser problemstillingen i tredje avsnitt. Bestemmelsen omformuleres som følge av innspillet.</p>
--	---

<p>kommunens ambisjoner for en økt satsning på grønn mobilitet, er de konkrete tallene som er angitt høyere enn kravet i Oslo kommune.</p> <p>Erfaringsvis, vil for mange sykkelparkeringsplasser under tak føre til enten overdimensjonerte pkjellere (som er et ugunstig tiltak når det gjelder bærekraftig reduksjon i bruk av betong og bedre massebalanse i byggeprosjekter) eller at en stor andel av utearealene må være under tak (som gir dårligere kvaliteter i uterom). Samtidig er sykkelparkeringsplasser til forretninger og service ofte korttids plasser der det er ønskelig å parkere sykkel i gaten/ved inngangen, og dermed unødvendig at alt er plassert under tak.</p> <p><u>Innspill til bestemmelser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestemmelse §2.4.1 bør omformuleres til å fjerne konkret krav til antall sykkelplasser. Det bør heller stilles kvalitetskrav til plassering av sykkelplasser i nærheter av innganger og trappopp ganger, samt avsetting av plass til sykkelreparasjonsrom og garderobe til sykkel til formål med arbeidsplasser. • Bestemmelse §2.4.2 bør være tydeligere på hvilke konkrete bestemmelser som skal avklares i områdeplanen, for eks. størrelse, utforming og plassering av uteareal, lekeområder og møteplasser. 	<p>Innspillet til 2.4.1 tas til følge. Bestemmelsene endres til følgende:</p> <p>Leilighet – 2 plasser, 1 under tak Kontor – 2,5 plasser pr. 100 m2, 50% under tak. Det legges til kvalitetskrav i tråd med innspillet.</p> <p>Det blir en konkret vurdering av hva som ferdigreguleres i områdeplan, og hva som er nødvendig å avklare og sikre på overordnet nivå, og hva som må detaljeres ytterligere på detaljnivå. Legges inn en ekstra setning som ivaretar uteområder.</p>	
<p>Ole Feet - 20/03437-467</p> <p>«Sentrum»/ Mo planlegges på dyrket mark, kan ikke tillates – Arealinnspill 12 Tumyrhaugen ligger utenfor marka utenfor dyrket mark innenfor 1000 m radius fra Nittedal Stasjon og er langt bedre egnet for utbygging og bør tas inn i arealplanen og legges innenfor grønn grense. Synes som om planen som er sendt på høring ikke reelt vurderer forholdet til dyrket mark ved «Nittedal Sentrum»/ Mo. Dette også sett opp mot andre tilgjengelige arealinnspill på Rotnes nærmere Nittedal togstasjon, utenfor dyrket mark og utenfor marka. Disse øvrige arealene er i planen som er sendt på høring ikke medtatt og er lagt utenfor grønn grense slik at de ikke fremgår som reelle alternativer.</p> <p>Videre synes fremtidig reell utvidelsesmulighet ved nedbygging av «Nittedal Sentrum»/ Mo å være ytterligere nedbygging av dyrket mark sørover fra eksisterende og nytt utbyggingsområde som er inntatt i planen. Dette på utbyggede arealer som er avsatt eller regulert i gjeldende planer, men som ligger på dyrket mark, og videre arealer på dyrket mark videre sørover.</p> <p>Planinnspill «Nittedal Sentrum» nedbygger ved trinn # 1 samt 2 og 3 ca 150 daa dyrket mark og dyrkbar mark</p> <p>Kommuneplanens Samfunnsdel og arealdel 2022-2035 gir noen vesentlige føringer for det videre arbeide med kommuneplanens arealdel. En viktig føring er at plandokumentene legger til grunn at største delen av veksten skal skje i «Nittedal Sentrum»/ Mo. Planinnspillet</p>	<p>Kommunedirektøren vil vise til kommentarene til Feets innspill til førstegangsbehandling:</p> <p>Kommunedirektøren er enig i at jordvern er en viktig del av arbeidet med å nå bærekraftsmålene. Det samme er vern av naturtyper som myr. Det er også føringer om konsentrert bebyggelse rundt kollektivknutepunkt og gangavstander til kollektivtilbud og andre funksjoner for å redusere transport. Likeledes føringer om trafiksikkerhet og tilrettelegging for myke trafikanter, å fortette innenfra og ut, samt å utnytte arealer som omdisponeres godt. I tillegg til en rekke andre overordnede og lokale føringer. I kommuneplanen må ulike hensyn og føringer veies opp mot hverandre. Det er bakgrunnen for vedtatt arealstrategi som sier at dyrka mark skal vernes, med unntak av innenfor grønn grense, der vekst kan gå foran vern. Dette er i tråd med overordnede føringer i gjeldende regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus.</p>	<p>Nei</p>

for «Nittedal Sentrum»/ Mo er basert på arealinnspillet til en utbygger (Betonmast) som forutsetter nedbygging av ca 150 daa dyrket/dyrkbar mark innenfor sine 3 trinn. Det er kun trinn 1 av planen som nå er foreslått tatt inn, men hvor planinnspillet fra Betonmast også synliggjør et trinn 2 og 3 sør for Svartkruttveien. Trinn 2 og 3 er i gjeldende kommuneplan allerede avsatt, men ikke utbygde. Disse avsatte arealer i gjeldende plan ligger hovedsakelig på dyrket mark. I tråd med de overordnede føringene bør slike arealer på utbygget dyrket mark tilbakeføres til LNF areal. Det er ikke foreslått i planen som er på høring.

Planinnspill fra «Nittedal Sentrum» er i strid med overordnede føringer for vern av dyrket mark/ matjord

Plandokumentet gjør en viktig forutsetning, at «dyrka mark og dyrkbar mark skal vernes». Men forutsetter også at «innenfor langsiktig grønn grense kan vekst gå foran vern» og med det fristiller planen som er sendt på høring den dyrka marka i «Nittedal Sentrum»/ Mo til utbygging. Dette er ikke iht. overordnede føringer, ikke iht. veileder for grønn grense, og ikke en forutsetning som kommunen kan bygge en arealplan på. Størstedelen av kommunens boligutvikling på Rotnes planlegges med forslaget fra Betonmast med nedbygging av dyrket/dyrkbar mark i «Nittedal Sentrum»/ Mo. Planen er ikke gjennomførbar i forhold til overordnede føringer. Som en del av dette drøfter ikke plandokumentet «konsekvensene for jordvern og matproduksjon» som iht. overordnede føringer «skal fremgå for beslutningstakere».

Det ligger sterke og tydelige overordnede føringer knyttet til jordvern, noe plandokumentet ikke hensyntar. Dette eksemplis ved:

- Statsforvalterens «Innspill til varslet oppstart og høring av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel 2022-2034» til Nittedal kommune (datert 19.02.2021)
- Statsforvalterens forventningsbrev til kommunene (datert 28.01.2021)
- landbruks- og matminister Sandra Borch og kommunal- og distriktsminister Bjørn Arild Gram brev til kommunene (datert 23.03.2022)

Kommunal- og distriktsdepartementet følger opp sin politikk og endret 16.05 2022 en kommunes vedtatte reguleringsplan fordi planen er i strid med de overordnede føringer for jordvern. Dersom Nittedal kommune ikke hensyntar overordnede retningslinjer for jordvern må arealplaner forventes overprøvet og endret til landbruksformål av departementet. De foreslåtte føringene for videre utbygging i «Nittedal Sentrum»/ Mo er med dette ikke gjennomførbare og bør derfor ikke vedtas.

Andre arealer spilt inn på Rotnes – Arealinnspill 12 Tumyrhaugen ligger utenfor marka, utenfor dyrket mark og innenfor 1000 meter fra Nittedal togstasjon muliggjør utvikling og utbygging på Rotnes uten konflikt med jordvern.

Føringen i vedtatt samfunnsdel om at største delen av veksten på Rotnes skal skje i Nittedal sentrum er ikke basert på et arealinnspill fra en privat aktør, men på en omfattende, langvarig og bredt politisk forankret prosess som startet i 2008. Prosessen startet på bakgrunn av et vedtak om at vi skulle utvikle ett kommunesentrum for hele kommunen. Etter en vurdering av flere områder ble det vedtatt at dette skulle utvikles på Mo.

For å få en bærekraftig utvikling på Rotnes, må Nittedal Kommune utarbeide en arealplan som hensyntar jordvernet i tillegg til andre overordnede føringer, bla. tilknytning til kollektivknutepunkt der Nittedal Stasjon er det sentrale. Utvikling og utbygging på Rotnes er mulig uten konflikt med jordvern. Har gitt arealinnspill til KPA for arealer nord for Tumyrhaugen utenfor dyrket mark, utenfor marka og innenfor 1000 meter fra togstasjonen, og Andreas Wessel har gitt arealinnspill på Rotnes utenfor dyrket mark, utenfor markagrensen og innenfor 1000 meter fra togstasjonen. Disse innspillene er nær dobbelt så store som «Nittedal Sentrum»/ Mo innspillet fra Betonmast, og med fremtidige utvidelsesmuligheter uten konflikt med jordvern og utenfor marka.

Vekstmål i plandokumentet er urealistisk

Vekstmål i plandokumentet er redusert til 1% til tross for at historisk vekst i Nittedal har vært nærmere 2%, og forventet etterspørsel etter boliger i Nittedal kun forventes å stige. Dette vekstmål på 1% legger ikke til rette for at Nittedal kan ta sin andel av den forventede regionale veksten, og vil nødvendigvis medføre unødig press og stigende priser på boliger i Nittedal. SSB sin regionale befolkningsframskriving for Nittedal angir doubling av aldersgruppe 65+ i Nittedal frem mot 2050, uten tilsvarende forholdsmessige økninger i de yngre befolkningsgrupper. Tilsvarende sterkest økning i befolkningsgruppen for 65+ fremkommer også frem mot 2034, og med en prognose for vekst langt over 1%. Denne vekst vil ved lav utbyggingstakt komme uavhengig av utbygging kun ved at innbyggerne i Nittedal forblir boende i sine boliger mens de blir eldre, med den forholdsmessig økning andel blant 65+ dette medfører. For å muliggjøre også vekst i de yngre grupper av befolkningen i Nittedal må det legges til rette for høyere utbyggingstakt enn tilsvarende 1%, som muliggjør både boliger for tilflytting og boliger for de yngre grupper i Nittedal som vil bli værende i bygda. Vekst på 1% synes å være valgt for å passe inn med at all utvikling skal løses ved 850 boliger i det ene planinnspillet for arealer på Rotnes som er medtatt av kommunen - Betonmast / Mo med 850 boliger i trinn 1. En vekstrate på 1 % vil være ødeleggende for den demografiske utvikling og fordeling i befolkningen i Nittedal.

[Kart som viser arealer og forhold til dyrka mark på Rotnes og de to mulige](#)

Konklusjon

En videre nedbygging av dyrket mark på Mo vil i neste omgang føre til ytterligere press på dyrket mark sør for Svartkruttveien. Utvidelser øst for dagens Rv 4 er utopi.

En ytterligere utvikling av sentrum på Mo fra dagen nivå vil ikke være bærekraftig, og langt mindre bærekraftig enn føringene er i FN's bærekrafts mål.

En videre utvikling av Nittedal bør skje på Rotnes – Nittedal stasjon og nordover, samt ved fortetting rundt stasjonen, hvor arealinnspill 12 Tumyrhaugen og Wessel sitt innspill legges inn i arealplanen og innenfor grønn grense. Videre bør det legges til ytterligere utbygging sør

<p>i Nittedal og på Tøyenåsen. Ved en slik utbygging vil vi sikre gode bokvaliteter. En slik utbygging legger ikke press på dyrka mark da den ligger i åssidene i områder der folk vil bo, og hvor vi har infrastruktur som har potensiale for å ta en slik økning av boliger. Forannevnte vil være eneste bærekraftige løsning for utbygging i neste 12 års planperiode.</p>		
<p>Knut Mygland og Aslaug Hjelset - 20/03437-469</p>		
<p>Bor i Skogveien og er ivrige brukere av marka som starter ikke langt fra der de bor. Er derfor glade for at grønn grense er lagt inntil dagens bebyggelse. Med ett unntak ved Mattismyra. Ønsker at grønn grense også her følger bebyggelsen slik at grønn grense følger grensen for nordlig bebyggelse hele veien på Tumyrhaugen.</p>	<p>Tas til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p>	<p>Ja</p>
<p>Jens Hyss og Christine Tolpinrud - 20/03437-471</p>		
<p>Nabo til Berger skog, reagerer på at ikke hele området er lagt utenfor grønn grense i planforslaget. Forstår ikke hvorfor tre «hull» er plassert innenfor grønn grense, når, utbygging her vil få samme konsekvenser som resten av Berger skog. Viser til kommunens egen argumentasjon i ROS og siling av arealinnspill, og merker seg at i konsekvensutredningen og oppsummeringen er de tre områdene plassert utenfor grønn grense. Da blir det desto mindre forståelig at de i forslaget er plassert innenfor. Ber derfor om at grønn grense endres slik at den følger dagens bebyggelse.</p>	<p>Tas til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p>	<p>Ja</p>
<p>Kvernstua Sameie - 20/03437-473</p>		
<p>Styret i Kvernstua sameie uttrykker bekymring for at hele nabotomta i øst, Mokollen, tunet på Mo gård og hestesenteret foreslås utbygd. Viser til innspill fra Betonmast, som illustrerer utvikling på sameiets eiendom. I prospektet legges det opp til minst 800 boliger. Tomten på i alt ca. 88 daa. Tar en bort ca. 8 daa. rundt tunet, våningshuset, låven og uthusene, gjenstår ca. 80 daa. Av dette utgjør hestesenteret ca. 20 daa. Gjenstår ca. 60 daa. til nybygg på Mokollen. Styret i Kvernstua sameie anbefaler bygg med maksimalt 5 etasjer på Mokollen, at tunet bevares og at hestesenteret ikke flyttes. Resterende bygg (rekkehus/terrasserte boliger med lav etasjehøyde) plasseres innenfor foreslått «grønn grense» på BKB1 i den skogkledte skråningen sør for Svartkruttveien. Ca. 800 boliger kan da få plass i Nittedals «Nye Sentrum». Se alternativ 2 nedenfor. Har utarbeidet syv alternativ for utvikling av sentrum. Se fullstendig innspill for alle innspill. <u>Kort gangavstand til sentrum sør for Svartkruttveien</u> Ved bygging på BKB 1 i skråningen i stedet for på hestesenterets tomt, får man fremdeles kort gangavstand til sentrum. Fra Prøysentorget og til BKB 1 i den skogkledte skråningen er det 525 meter til midten av den vestlige delen og 625 meter til midten av den østlige delen. Klart innenfor kravet til gangavstand. <u>Bakgrunn</u></p>	<p>Kommunedirektøren tar uttalelsen til orientering. Høyder og tetthet, bevaring av tunet, forhold til hestesenteret, avstander, leilighetsstørrelse, sol og skygge samt sosiale møteplasser og støy er noen av mange viktige tema i områdeplanen for Nittedal sentrum. Kommunedirektøren vil vise til at utarbeidet mulighetsstudie som er grunnlag for boligallene viser bebyggelse opp mot 4 etg på Mokollen, med avtrappende høyder mot Ørfiskebekken. Tilpasning til eksisterende bebyggelse både mot vest, nord og øst blir viktige tema i områdeplanen. Videre vil kommunedirektøren understreke at områdeplanen skal tilrettelegge for helhetlig steds- og samfunnsutvikling, med arbeidsplasser, møteplasser, handels- og kulturtilbud, det vil si mye mer enn å tilrettelegge for nye boliger.</p>	<p>Nei</p>

Sameiet har innvendinger mot høye blokker på Mokollen da dette vil forringe vår utsikt og morgensolforhold betraktelig og vil dessuten være stedsfremmed i en landkommune som Nittedal. mener 4-5 etasjer egentlig kunne være nok på Mokollen, slik som i Gjerdrum, slik som på Gran. Slik som på Skyset. Slik som på Nygård, Slik som i Mattias Skytters vei. Men det er ikke bare etasjehøyden som definerer antallet boliger, det er også avhengig av hvor store leiligheter man bygger, to små kan erstatte én stor og da øker antallet leiligheter.

Behov for større andel toromsleiligheter

Da markedet i stigende grad etterspør små leiligheter kan flere boliger fremskaffes ved å bygge større andel toromsboliger enn det man hittil har gjort. Da vil antallet øke betraktelig og etasjehøyden kan redusere til 5 etasjer i stedet for 6. Tallene under er å anse som omtrentlige, men dog relativt sikre.

Anbefaler alternativ 2 med i størrelsesorden 800 boliger og at hestesenteret får bli der det er nå. Med blokker og bygg på alle kanter, er det ønskelig med en miljøskapende, grønn oase i midten.

Om sol og utsikt som blir borte for blokkene i Mattias Skytters vei

Alle de som bor Mattias Skytters vei får sine utsikts- og solforhold vesentlig forringet, uavhengig av antall etasjer på de nye blokkene på Mokollen. Det er et underkommunisert problem, men noe som trolig beboerne i de tre aktuelle sameier og borettslag selv vil sende inn høringsuttalelse om.

Om musikkstøy og uro fra restauranter og utendørs konserter

påfallende at verdifulle grønne og miljøskapende elementer som hestesenteret og gårdstunet foreslås nedlagt og erstattet av et såkalt kulturtorg som sannsynligvis blir arena for utendørs musikkarrangementer med plagsomt høy lyd for naboene.

En skal være klar over at musikkstøy fra Prøysentorget og Bjertnes videregående skole høres godt helt opp til Linfåningsmyra på Tumyrhaugen, det er 2,5 km unna i luftlinje. Det er et fritt valg å kjøpe leilighet i et sentrumsområde med restauranter og nattklubber. Noen liker å bo slik. Andre vil ha fred og ro og kjøper leiligheter et godt stykke unna slike støykilder, dog likevel i gangavstand til sentrum. Men så oppleves at noen tenker støyforurensing og massiv blokkbebyggelse på nabotomten.

Allerede har beboerne på Kvernstua opplevd at kommunen fraviker sin egen parkeringsnorm og har fratatt oss en mengde parkeringsplasser. Nå kommer den samme kommunen og vil ha vårt syn på at vi kanskje mister utsikt og sol og får en konserterarena på nabotomten, like nedenfor balkongene våre.

På hestesenteret er det til enhver tid mellom 50 og 60 hester, 250 unge jenter har hest som fritidstilbud og idrettsgren. Når politikerne foreslår å flytte det til et annet sted, så spør det hvor realistisk en slik flytting er og hvem som skal dekke utgiftene.

Kommunedirektøren vil påpeke at når man bosetter seg nær et sentrumsområde som er under utvikling, må det påregnes sentrumsbebyggelse og sentrumsaktiviteter i nærområdet.

Vedrørende parkeringsplasser vises det til direkte dialog mellom styret og kommunen, der det er formidlet at parkeringsdekningen er et resultat av omsøkt redusert parkeringsdekning før prosjektet var i salg.

<p>Hvorfor kan man ikke heller bygge resterende boliger på tomten BKB 1 (den skogkledte skråningen) som er på 66 daa. og la hestesenteret bli der det er? Da vil det utgjøre en grønn oase og en miljøskapende faktor i det nye sentrum.</p> <p><u>Generelt om ikke å bygge høyt på toppen av åser og koller</u></p> <p>En vil anbefale at det ikke bygges høyt på toppen av åser og koller, da dette ofte blir dominerende for omgivelsene Eksempelet med Rotneshagen er illustrerende. En vil heller anbefale at bygg plasseres som på Kvernstua, der blokkene ligger nede i skråningen ift. Kvernstuveien, slik at det ser ut som 3 etasjes blokker når man kommer oppover langs veien. Alternativt kan man bygge lave terrasseblokker som følger åsen som nedover i terrenget.</p> <p><u>Sluttord</u></p> <p>Minner om formannskapetets vedtak i sak 76/17 i møtet 12.06.2017 som senere ble stadfestet av Stortinget i 2019 om å ta 524 daa. ut av marka, lenger opp mot Kruttverket, mot at Berger skog m.fl. ble vernet. Det som ble tatt ut av marka sørvest for Kruttverket skulle brukes til fremtidige boliger. Det kan bety anslagsvis opptil 1200-1300 boliger ved omtrent samme mønster som på Kruttverket. Og enda har vi ikke snakket om arealet mellom BKB 1 nederst i skråningen og dette nye området øverst ved Kruttverket. Også mellom disse to områdene er det plass til mange boliger i fremtiden.</p>		
<p>Nittedal hestesenter - 20/03437-476</p>		
<p>Har følgende innspill til planforslaget:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Foreslåtte arealplan lar seg ikke forene med hestedrift med nåværende beliggenhet. - Dersom planene blir en realitet, må det tas hensyn til hestevelferd og sikkerhet fra OPPSTART av utbyggingen. - Dette innebærer at anleggsveier, brakkerigger etc. blir lagt utenfor område med nødvendig hestetrafikk. - Dersom planene etter hvert blir realisert som de fremgår i planen, med ny nær bebyggelse, både sør og øst for hestesenteret, vil det bli umulig å fortsette driften. - Har derfor et sterkt og bestemt ønske om hvor en evt. ny beliggenhet bør være. - Nittedal Hestesenter har i dag ca 160 barn og unge ukentlig i rideskolen, i tillegg til mange hjelpere i stallen hver kveld i rideskoletid. - Har sommerleir 4 uker hver sommer, dagsleire i helger, påske, jul og andre skoleferier, samt andre aktiviteter for barn og unge - Har terapiridning, tilrettelagte aktiviteter for grupper med spesielle behov, samt VTA (varig tilrettelagt arbeid) <p>Har også et nært og godt samarbeid med Nittedal Rideklubb, som har alle sine aktiviteter hos her. Dette er en stor og viktig del av det totale ridemiljøet i Nittedal.</p>	<p>Kommunedirektøren ser at omdisponeringen av Mokollen til sentrumsutvikling skaper usikkerhet for Nittedal hestesenter.</p> <p>Gjennom sentrumsplanprosessen, som vil starte opp formelt ved vedtak av kommuneplanen, vil muligheter for videre drift på dagens lokalisering, eller ny aktuell lokalisering i eller i sammenheng med sentrumsområdet avklares. Også ivaretagelse av dagens drift innenfor forutsetningene blir et viktig tema i prosessen, og kommunedirektøren ser fram til god dialog mellom de ulike partene.</p> <p>Ved behov for omdisponering av nye arealer vil det kunne gjennomføres ved neste rullering av kommuneplanen, om ca 4 år. Kommunen er opptatt av at det gjøres en helhetlig og langsiktig vurdering av arealbehov i hele sentrums- og Rotnesområdet.</p>	<p>Nei</p>

<p>Håper med dette på en god og konstruktiv dialog fremover, slik at de fortsatt kan gi tilbud med langsiktig virksomhet.</p>		
<p>Martin Borg og Heidrun Bae Saltvik - 20/03437-478</p>		
<p>Grønn grense må følge dagens bebyggelse Gratulerer kommunen med forslaget til kommuneplan 2023 – 2035 med prioritering av grønn mobilitet, folkehelse, miljø og bærekraft. Dette vises bl.a. gjennom en grønn grense som er tegnet opp. Vi ser også at det ikke planlegges utbygging i Berger Skog på Tumyrhaugen, noe som er svært positivt for lokalområdet og innbyggerne. Ber kommunen tette igjen «hull» i den grønne grensa på Tumyrhaugen, og la den grønne grensa følge dagens bebyggelse. Svært viktig for å bevare Mattismyra, som har en viktig funksjon som vannregulering, branngate. Myrdraget går vestover langs bebyggelsen midt i området for fremtidig utbygging. Bevaring av naturen og myra er i tråd med kommunens samfunns mål om å ivareta klima, natur og miljø. En utbygging på Berger skog vil forringe trivsel, bolyst og livskvalitet. Ønsker at en grønn grense langs eksisterende bebyggelse også defineres som markagrensen med et varig vern, på samme måte som Miljøverndepartementets markaforslag i 1986. Dette vil legge diskusjonen død en gang for alle og vil fjerne enhver bekymring for dagens og fremtidens generasjoner på attraktive Tumyrhaugen for mulig boligutbygging.</p>	<p>Tas delvis til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense.</p>	<p>Ja</p>
<p>Tore H. Rasmussen - 20/03437-480</p>		
<p>Rotnesområdet skal ta størstedelen av veksten i kommunen, jfr RP-ATP. Forslag til grønn grense for Rotnes gir lite arealreserver, og legger kun til rette for nytt utbyggingsareal på Mo. Ber om at grønn grense utvides for å inkludere to større arealinnspill som kan benyttes som arealreserve, Berger skog og Rotneshagen, til sammen omtrent 300 daa. Det vil gi en god planreserve, mulighet for ny veiforbindelse RV4 og om nødvendig slik at hensyntar ny RV4 avkjøring ved Nittedal stasjon. Begge arealinnspillene er ikke dyrket mark, lavbonitet skog og ligger utenfor markagrensen. Argumenter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vestmålet på 1% er urealistisk lavt, behov for arealreserver - Mokollen består av dyrka mark, sannsynlig med innsigelse. - Utbygging på Mokollen blir ruvende og forsterker drabantbypreg – ikke ønskelig - Nittedal stasjon er utvidet, lagt til grunn vesentlig vekst i reisende. Bør bygge boliger i nærheten. - Ny jernbane i dalbunnen var i sin tid årsak til å utvide sentrum, denne er nå lagt til side. 	<p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å ta innspillet til følge. Lokalisering av sentrum på Mo var et resultat av en langvarig og godt forankret prosess, både hos politikere, innbyggere og overordnede aktører, og hadde ingenting med tanker om ny jernbane i dalbunnen å gjøre. Dette kom senere. Utformingen og innhold i sentrum vil avklares i områdeplan. Eventuell transformasjon nær Nittedal stasjon vil avklares i områdeplaner for området. Det vises for øvrig til kommentarer til Ole Feet sitt innspill over i tabellen.</p>	<p>Nei</p>
<p>Ark19 arkitektkontor på vegne av gbnr 13/33 - 20/03437-481 , 20/03437-481b</p>		

<p>Eiere av gnr/bnr 13/33 i Nittedal ønsker justering av den langsiktig grønn grense på Rotnes. Eiendommen består av 2 adresser Moveien 33 og Moveien 35. Tomten ligger ca. 250 m. fra rådhus i Nittedal og ca. 270 m fra Rotnes kirke. Vi mener at ovennevnte eiendom oppfyller alle kriterier knyttet til valg av arealer innenfor den grønne grensen.</p> <p>Understreker:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grunnforholdene er veldig gode (store deler av tomten består av synlig berg). - Tomten er ikke berørt av hensynssone flomfare eller kvikkleire. - Tomten ligger veldig gunstig med tanke på avstander til dagens og fremtidig sentrum i Nittedal. - Tomten ligger utenfor fremtidig trasé for den nye Rotnes tunnelen. En liten del av tomten ligger innenfor sikringssone. <p>Eiendommen er på 8,2 daa, og ca 30% omfattes av sone for fremtidig tunnel. Eiendommen ligger i LNF, og består i dag av tun med to hus, småskog og eng.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å ta innspillet til følge. Den foreslåtte grønne grensen inneholder allerede store ubebygde arealer sør for Svartkruttveien, og det kan ikke anbefales å utvide denne ytterligere mot sør.</p>	<p>Nei</p>
<p>Stine de Wahl - 20/03437-482</p>		
<p>Fornøyd med at Berger skog ikke foreslås omdisponert, men oppfordrer til å justere grønn grense til å følge dagens bebyggelse for å bevare Mattismyra (som egentlig heter Linfåningsmyra, fordi de ble brukt til foredling av lin).</p> <p>Ber kommunen om å makebytte de 170 målene som står igjen til et mer tilgjengelig område, for eksempel Kruttverket, og flytte markagrensa ned til grønn grense i Berger skog for å avslutte kampen om utbygging her.</p>	<p>Tas delvis til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense.</p>	<p>Ja</p>
<p>Karin de Wahl - 20/03437-484</p>		
<p>Fornøyd med at Berger skog ikke foreslås omdisponert, men oppfordrer til å justere grønn grense til å følge dagens bebyggelse for å bevare Mattismyra (som egentlig heter Linfåningsmyra, fordi de ble brukt til foredling av lin).</p> <p>Ber kommunen om å makebytte de 170 målene som står igjen til et mer tilgjengelig område, for eksempel Kruttverket, og flytte markagrensa ned til grønn grense i Berger skog for å avslutte kampen om utbygging her.</p> <p>Kritisk til utstrakt fortetting på Tumyrhaugen og utbygging av Berger skog pga trafikkutfordringer med gammelt og dårlig veinett.</p> <p>Støtter utvikling av Nittedal sentrum, dette trenger kommunen for å forsterke servicegraden, og Betonmast til forslag ser spennende ut.</p>	<p>Tas delvis til følge. Kommunedirektøren foreslår å endre grønn grense slik at den følger dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å inkludere markagrensa i denne kommuneplandiskusjonen. Den har et varig perspektiv og omfatter flere områder som bør sees i sammenheng, ikke kun Rotnes og grønn grense.</p> <p>Fortetting på Tumyrhaugen avklares gjennom områdeplan.</p>	<p>Ja</p>
<p>Tom Borgen og Heidi Kopperud - 20/03 437-512</p>		

<p>I forbindelse med omdisponering av Mo gård inkl Nittedal hestesenter til sentrumsformål for tilrettelegging for ca 800 nye boliger, kan det bli behov for å relokalisere Nittedal Hestesenter. Har en gård (Gamleveien 11 -13, GNR.20 BRN.9) sentralt på Rotnes på 51 mål med en driftsbygning med 8 stallbokser, vaskespilt, tørkerom etc, i tillegg til ridebane på 20x60 meter og store uteområder godt egnet for hest. Driftsbygningen er av en slik utforming at det lett kan utvides med flere stallbokser og andre fasiliteter. Gården ligger 100 meter fra offentlig transport, den ligger i et område som er avsatt til LNF formål og kommer ikke i konflikt med fremtidig bygge utvidelser av Nittedal sentrum. Dette stedet kunne være en meget god erstatning for Nittedal Hestesenter hvor man enkelt kan relokalisere hestesenteret på et allerede etablert gårdsbruk for hest.</p>	<p>Kommunedirektøren ser innspillet som interessant. Gjennom sentrumsplanprosessen, som vil starte opp formelt ved vedtak av kommuneplanen, vil muligheter for videre drift på dagens lokalisering, eller ny aktuell lokalisering i eller i sammenheng med sentrumsområdet avklares. Også ivaretagelse av dagens drift innenfor forutsetningene blir et viktig tema i prosessen, og kommunedirektøren ser fram til god dialog mellom de ulike partene.</p> <p>Ved behov for omdisponering av nye arealer vil det kunne gjennomføres ved neste rullering av kommuneplanen, om ca 4 år. Kommunen er opptatt av at det gjøres en helhetlig og langsiktig vurdering av arealbehov i hele sentrums- og Rotnesområdet.</p>	<p>Nei</p>
--	--	------------

Tabell 7 Uttalelser fra innbyggere, lag, foreninger og øvrige aktører som gjelder Søndre


Hovedpunkt i innspill	Kommunedirektørens vurdering	Endring i planforslaget
Pernille og Matias, Ramstad Store (ridehall) - 20/03437-357		
<p>Viser til tilsendt kommuneplan og at det er avsatt areal til ridehall men må gjennomføres regulering. Spør om hvilken betydning dette har for videre prosess med regulering for tiltaket.</p> <p>1. Kan vi nå sette igang en prosess, eller må vi vente til kommuneplanen er vedtatt før dette blir tatt til behandling?</p> <p>2. Er det noen utredninger som nå er gjennomført av kommunen som vi kan få mer innsikt i for å redusere arbeidsomfanget med vår reguleringsprosess?</p>	<p>Kommuneplan er ikke vedtatt ennå, det anbefales å avvente oppstart av reguleringsplanarbeid til den er vedtatt. Se kommuneplanbestemmelser til området kalt LS7 og retningslinjene for hensynssonen kulturmiljø og kulturlandskap ravinelandskapet (ligger helt bakerst i kommuneplanbestemmelsene).</p>	<p>Nei</p>
Geir Ate Bakken - 20/03437-360		
<p>Ønsker å legge til eiendom Kirkeveien 59 - 24/10, 24 med samme arealformål som foreslått for 24/192, boligbebyggelse. Lar dette seg gjøre?</p>	<p>Innspillet til grunneier av 24/192 om omdisponering til bolig ble ikke etterkommet hverken av kommunedirektørens forslag til plan eller av politikerne ved den politiske behandlingen av kommuneplanen, etter en grundig konsekvensvurdering. Eiendom gbnr. 24/192 har derfor samme formål som både din og flere andre eiendommer i dette området - landbruk, natur og friluftformål (LNF). På generelt grunnlag vil kommunedirektøren påpeke at innspill til arealendringer må komme ved varsel om oppstart, så de kan gjennomgå konsekvensvurdering og siling i sammenheng med alle innspill og hele planforslaget.</p>	<p>Nei</p>
Hypro Cartex as Raymond Hansen - 20/03437-378		
<p>Gjelder område: Nittedal 5/143, 5/105, 5/85, 5/98, 5/112 og 5/97. I Kommunalplanen om boligutviklingen nede på Li, er 5 næringseiendommer som er blitt regulert til boligformål. Ønsker at dette tas med beregning for boligutviklingen i Nittedal Kommunes arealplan for de neste 10 årene.</p>	<p>Området er regulert til bolig i gjeldende områdeplan med krav om detaljregulering. Men på bakgrunn av prosess med grunneierne foreslås nå at gjeldende kommuneplan formålet kombinert formål bebyggelse og anlegg videreføres. Det innebærer at området kan bli en blanding av bolig og næringsbebyggelse. Boligtallet legges ikke inn i tabellen før man vet mer om hvor mange enheter.</p>	<p>Nei</p>
Nils Henrik Syverud - 20/03437-383		

<p>Kjul Viser til bestemmelser og retningslinjer: 1.8 Krav om teknisk infrastruktur 1.10 Temakart holdningsklasser avkjørsler til offentlig vei med bestemmelser 1.13.5 Støy 1.15.2 Klimatilpasning, flom og overvann 2.18.1 Fortetting i bebygde områder på Kjul og utbygging av områdene B18, B19, B21, B22 og B23 Viser også til tidligere brev til fra 1998, som er vedlagt. Minner om at utbygger kun har 5 meter grunn fra grensene mot eiendom 11/63, 11/286, 11/289, 11/91 og til mine eiendommer 11/285 og 11/129. Det er ikke er plass til noen adkomstvei her. Se vedlagte bilder som viser hvor trangt det faktisk er. Vil aldri gi fra seg grunn til et slikt trafikkfarlig og miljøskadelig prosjekt. Har vedlagt 5 bilder: Bilder som illustrerer problematikken</p>	<p>Dette innspillet tas med i det pågående reguleringsarbeidet for området.</p>	<p>Nei</p>
<p>Anne Prydz Sætherdal - 20/03437-389</p>		
<p>Aktiv bruker av Markerud gård -De siste ni år som frivillig medarbeider/tilrettelegger av dagtilbud to dager i uken på Markerud gård for personer som har begynt å glemme. (Markerud aktivitetshus i samarbeid med kommunen.) - Hovedeier av Markerud gård fram til 2016 -Prosjektleder for restaurering av den fredete hovedbygningen på Markerud. -Drifter av event- og utleiefirma «Levende Hus» på Markerud fra 2010 fram til 2019 -Drifer av flerkulturell parsellhage fra 2008 fram til 2021 sammen med skole og barnehage -Eier i dag 1/3 av andelene i Sameiet Markerud Skog. Omfatter bl.a jordveien, vernet skogområder og kulturlandskapet -omgivelser til fredet hovedbygning, drengestue og historisk hage. I kommuneplanen foreslås boligformål for sørenden av «Sørjordet» som grenser til historisk hage rundt hovedbygningen på Markerud: (sitat arealplanen) Markerud B15 Ved regulering av boligområdet skal det tas spesielt hensyn til fjernvirkning mot Markerud og opplevelsen av jordveien rundt Markerud. Av byggesonen reguleres en buffersone på minimum 10 m eller tilsvarende mot Markerud gård (jmf. fredningsvedtaket). Området B 15 er i arealplanen er foreslått til boligbebyggelse. <u>Er av den oppfatning at området B 15 bør tas ut av kommuneplanen som byggefelt for boliger.</u> Området bør beholde tidligere reguleringsformål som LNF- Landbruk,natur og friluftsområde. Begrunnelse:</p>	<p>Kommunedirektøren ser at nærheten til fredede Markerud gård gir vesentlige begrensinger i utnyttning og tilpasning med bla. buffersone mot Markerud gård. I tillegg er det byggegrense mot rv 4 og uavklarte forhold knyttet til atkomst og infrastruktur.</p> <p>Nærheten til Hagan sentrum taler likevel for at det er behov for en helhetlig vurdering av arealbehov for hele Haganområdet, før allerede avsatte områder eventuelt tas ut av planen. Kommunedirektøren anbefaler derfor at det avventes til neste rullering av kommuneplanen å gjøre denne vurderingen.</p>	<p>Nei</p>

<p>1.-Området ligger som en smal stripe langs sørenden av «Sørjordet» tilhørende Markerud gård. Området er en del av eiendommene i Sameiet Markerud skog. Sørjordet er i dag fredet /vernet etter lov om kulturminner og kulturmiljø KML §19. Alle tiltak her må forelegges kulturminnevernet på fylkesnivå. Hensynet til landskapsrommet rundt Markerud gård vil måtte vektlegges.</p> <p>2.-Det vil bli krevet buffersoner mot det vernede kulturmiljø og landskap, men også mot vegstøy, samt støy og støv fra tilgrensende trafikk og pukkverk.</p> <p>3.-Utbygging av området vil kreve omfattende oppgradering av infrastruktur i tilgrensende boligområder.</p> <p>4.-Det er kun lav bebyggelse som kan være aktuelt i området, dette av hensyn til kulturlandskapet og behov for å holde et lukket landskapsrom rundt Markerud gård.</p> <p>5.-Det vil ikke kunne lønne seg økonomisk å bygge ut et sterkt begrenset antall boliger.</p> <p>6.-Området har andre unike bruksmuligheter som kan utvikles til glede for fellesskapet. Eksempler på bruk som har vært testet ut er: Tursti langs området ytterkanter for beboerne i lokalsamfunnet. Oppkjøring av enkel skiløyper i vintere med mye snø - til bruk for nærliggende barnehager og småskoleklasser, beiting for hester og eller sauer, samt hundejorde. Området har også tidligere hatt to hoppbakker for barn.</p> <p>7.- Det bør også tenkes jordvern, området har god matjord -en ressurs i fremtidig økologisk landbruk. Brukes i dag til beiting for hest</p>		
<p>Kyrre Steen Nævestad - 20/03437-391</p>		
<p>Angående ny kommuneplan og eiendommen i Gamle Trondheimsvei 46(G/br.nr. 2/145). Innspillet er tenkt som et referat slik at kommunikasjonen mellom undertegnede og kommunen er dokumentert. Det som refereres baserer seg på undertegnede forståelse av det som ble sagt, og eventuelle feil, mangler eller uklarheter må gjerne påpekes i korrespondanse. Ønsker påpeke dette:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ved undersøkelse av kommunekartet (både gjeldende og det som ligger i forslaget til ny kommuneplan) finnes det betydelig forskjell på arealkartet detaljer og reell opparbeiding av Gamle Trondheimsvei og Tjernslia på nordøstsiden av den gjeldende tomten. • Dersom veien(e) skulle opparbeides strengt henhold til kommuneplankartet ville det medføre et betydelig negativt inngrep i eiendommens karakter og verdi. • Det gjeldende arealkartet (av 2018) ble antagelig saksbehandlet før undertegnede overtok eiendommen. Er blitt opplyst om følgende fra kommunen: • Arealkartet som legges til grunn i forslag til Kommuneplan 2022-2035 som også benyttes i gjeldende arealplan som tredte i kraft i 2018 bygger på reguleringsplan med ikrafttredelsesdato 16.02.1976. 	<p>Kommunedirektøren har tidligere svart avsenderen om oppsummeringen ser grei ut, men at vi har en kommentar til nest siste punkt. Kommuneplanen er en overordnet plan og går ikke inn på detaljer på enkelteierdommer som vegbredder/kryssutforming m.m. Det innebærer at selv om kommuneplan ikke viser noen planlagte fysiske tiltak på eiendommen så kan man ikke på bakgrunn av kommuneplan fastslå om det kan skje eller ikke kan skje mindre arealendringer i fremtiden. Men endringer må eventuelt avklares i en egen prosess.</p>	<p>Nei</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Da reguleringsplanen av 1976 ble vedtatt var det mange slike avvik mellom arealkart og reell opparbeidelse. Ettersom det i den omgang ikke ble foretatt grunnervurderelse innen ti års frist har kommunen nå ikke anledning til å ekspropriere og foreta endringer av vei eller terreng på grunnlag av eksisterende arealplan eller foreslått kommuneplan. • Det foreligger p.t. ingen planer om fysiske endringer av vei eller terreng som angår g/br.nr. 2/145. De aktuelle endringer i kommuneplanen som angår eiendommen går på bestemmelser om utnyttelsesgrad av tomter i området dekket av arealplanen. • Eventuelle endringer av veier eller terreng må vedtas separat, med egen saksbehandling, med høringsfrister og klagemuligheter, og må da også innebære grunnervurdering. 		
<p>Tommy Øyen Mikalsen - 20/03437-392</p>		
<p>Ser på kart og arealinspill at skogen vi har som nærmeste nabo er planlagt endret til boligbygging. Ettersom det vil gjøre det uaktuelt å bli boende på Rudstein og i Nittedal, er det behov om mer informasjon om prosessen. Kjøpte akkurat denne tomten for å bygge hus på, fordi nabotomten var LNF og det dermed ikke var fare for bygging. Er dette allerede vedtatt og prosessen bare en formalitet, eller er det kun et forslag fra skogeier som må gå noen runder for å bli vedtatt? Hvor lang tid vil det i så fall ta før området er omregulert og boligbygging kan begynne? Reagerer som nærmeste på å ikke ha blitt informert tidligere. Ønsker naturligvis å beholde skogen og området som NLF.</p>	<p>Innspillet om omdisponering at dette arealet til bolig ble sendt inn ved varsel om oppstart av planarbeidet vinteren 2021, og ble vedtatt tatt inn i planforslaget av kommunestyret i november 2022. Forslag til ny arealdel skal opp til ny behandling i august 2022. Ny kommuneplan må vedtas før en reguleringsprosess for området kan starte. Det varierer veldig hvor lang tid en reguleringsplanprosess tar, normalt fra ett år og oppover.</p>	<p>Nei</p>
<p>Lasse Christiansen - 20/03437-402</p>		
<p>Viser til Forslag kommuneplanens arealdel for Nittedal kommune 2023 – 2035 og rådmannens vurdering av tiltak med omgjøring til boligformål på areal Kirkeveien 106, 1480 Slattum. I rådmannens vurderinger ble innspill og vurderinger for begrunnelse for tiltaket ikke vektlagt. Finner også flere vurderinger som ikke er riktig i rådmannens vurdering. Sender derfor inn på nytt og håper synspunkter og vurderinger blir vektlagt. De viktigste argumentene er som følger: 1. i rådmannens vurdering står det at tiltaket vil føre til mer fragmentering. Det er allerede et fragmentert areal på 2,9 daa. Med vei på ned – og oversiden i tillegg til flere bolighus på nedsiden (vestsiden) og eget bolighus nord for arealet. Det er akkurat derfor dette er egnet som boligareal og hovedbegrunnelse for forslaget. Til jordbruksformål gir dette så å si ingen nytteverdi med dagens krav til lønnsomhet. I tillegg er jordkvaliteten lav på dette skiftet med mye stein og fjell.</p>	<p>Kommunedirektøren fastholder vurderingene fra førstegangsbehandling. Omdisponering anbefales ikke på grunn av inngripen i sammenhengende jordbruksareal og landskap og utbygging i områder som ikke er en del av eksisterende bomiljøer og bidrar til utvikling av tettsteder. Området er også en del av kulturlandskapet rundt Nittedal kirke der mer utbygging vil kunne påvirke landskap, fjernvirkning, nærvirkning rundt kirken.</p>	<p>Nei</p>

<p>2. En stor fordel er at kommunen i 2018/19 gravde nytt offentlig vann og kloakkanlegg 5 meter nord for arealet på eiendommen. Dette gir minimale kostnader for tilknytning til offentlig vann og kloakkanlegg og en stor kostnadsbesparelse.</p> <p>3. Kommunen skriver at det ofte kan oppstå konflikter hvor det bygges tett innpå gårdsbruk. Dette argumentet er irrelevant sett i lys av befolkningsveksten fremover og tiltaket for øvrig. Det er allerede husklynge nedenfor og rundt arealet så dette argumentet virker ikke være relevant for saken.</p> <p>4. Det er gang og sykkelvei hele veien til Li og videre både mot Hagan, Slattum skole og Rotnes. Dette gir også en stor fordel for å omregulere dette arealet til boligformål. Dette var noen av vurderingene rundt tiltaket. Håper nye innspill tas opp til vurdering og stiller veldig gjerne opp på befaring for å klargjøre saken om dere ønsker det. Ny utfylt sjekkliste vedlagt</p>		
<p>Odd Are Rønning - 20/03437-404</p>		
<p>To innspill til kommunedelplanens arealdel:</p> <p>1. Kommunedelplanens kapittel 1.5 - Forhold til eldre reguleringsplaner og bebyggelsesplaner før 2010: Det er veldig bra at den nye kommunedelplanen skal gjelde foran den gamle bebyggelsesplanen, der det er motstrid. Mener det derimot er for strengt at tomtestørrelse ved fradeling må være minimum 700 kvm pr tomt, og foreslår at dette reduseres til 500 kvm. Det er veldig få ledige tomter i Nittedal, og fortetting bør tillates. 600 kvm vil kunne gi tilfredsstillende plass rundt hus for hage og biloppstilling. Garasje kan integreres i hus og derfor skape gode, og tilstrekkelig romslige boforhold. Det er ganske vanlig med tomtestørrelser på 600 kvm. Dessuten bør utnyttelsesgraden av tomter ikke innskjerpes i forhold til tidligere reguleringsplaner. For reguleringsplan Skytta - Glanerud er BYA-kravet i dag på 30%. Dette bør ikke justeres ned til 20%, slik kommunedelplanens forslaget sier.</p> <p>2. I Plankartet ligger det igjen en rest av en innregulert offentlig vei fra Skyttafaret, på sørsiden av Skyttafaret 25, Gnr 8, bruksnr 67, mot vest. Denne innregulerte, offentlige veien er nedbygd av nye hus, men det ligger igjen en rest over egen tomt. Ber om at denne resten fjernes, slik at heftelsen fjernes fra tomta.</p>	<p>Bestemmelsen er endret siden høring.</p> <p>1. Fortetting kan tillates og det kan tillates mindre tomter men rådmannens vurdering er dette tillates i en planprosess og der nabolag inngår i samme plan slik at innbyrdes hensyn kan ivaretas.</p> <p>2. Kommunen går ikke inn på enkelteierdommer og overstyrer formål i gjeldende reguleringsplaner. Dette må gjøres ved å endre reguleringsplan, eller ved utarbeiding av ny plan.</p>	<p>Nei</p>
<p>Piotr Salyga, Ark 19 - 20/03437-408</p>		
<p>Videreutvikling av industritomt i Brennaveien 4 - GNR/BNR 3/391. Innspill til ny atkomstvei til Skytta industriområde via enden av Industriveien, og bruke eksisterende topografi for å føre den videre til FV22. Har utarbeidet en skisse som viser at trafikken kanaliseres fra industriområdet direkte til FV22, strekning mellom Gjelleråsen og Olavs gård.</p>	<p>Kommunedirektøren ser behovet for en ny atkomst til Skytta industriområde, men mener det må sees i sammenheng med områdeplan for området. Kommunedirektøren anbefaler ikke å legge inn skisse til ny atkomstvei i denne arealdelen.</p>	<p>Nei</p>

<p>Se skisse til vegløsning</p>		
<p>Ringnes Supply Company AS - 20/03437-413</p>		
<p>Ifølge vedlagte kartutsnitt over tilstøtende arealer til Ringnes eiendom G/Br nr 3/513, er deler av eiendom G/Br nr 36/1 regulert til veiformål.</p> <p>Basert på utformingen av arealet som er regulert til veiformål så virker dette lite hensiktsmessig.</p> <p>Det kan være aktuelt å fremtidig utnytte dette området til industriformål og ber derfor om at dette endres i planforslaget.</p> 	<p>Kommunedirektørens vurdering er at dette er detaljer i et regulert område som bør avklares i en reguleringsplanprosess med eksakt avgrensning av bebyggelse og anlegg og samferdsel.</p>	<p>Nei</p>
<p>Jens Ole Ruud - 20/03437-419</p>		
<p>Viser til arealinnspill for gbnr 10/4, areal B24. Er som nabo meget positiv til det da han har ett tilsvarende areal i samme området Rudstein 10/1.</p> <p>Området er på ca 10 mål og vil være høyst aktuelt å starte prosessen med omregulering fra LNF til boligformål akkurat som nabo på 10/4 ønsker. Området er tilsvarende i størrelse og er en naturlig del av Rudstein området.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å ta innspillet til følge. Arealinnspillet B24 ble vedtatt lagt inn i sak 115/22 Kommuneplanen 2022 – 2035 – førstegangsbehandling av arealdelen.</p> <p>På generelt grunnlag vil kommunedirektøren understreke at innspill om omdisponering av arealer må komme ved varsel om oppstart av rullering av kommuneplanen, slik at det kan vurderes i sammenheng og på samme måte med øvrige arealinnspill.</p>	<p>Nei</p>
<p>Nittedal Eiendom KF - 20/03437-430</p>		
<p>Gjelder gbnr. 3/511, Skyetveien 9, gamle Skyet barnehage. Uregulert og avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i gjeldende kommuneplan. Barnehagen ble nedlagt som følge av overkapasitet i søndre i 2021, og gjeldende arealplanformål er derfor upassende. Har vurdert ulike bruksmåter for fremtidig bruk av eiendommen. Som følge av dens egenskaper og lokasjon er vurderingen at tomten egner seg best til fremtidig boligbebyggelse. Ønsker derfor å spille inn dette til ny kommuneplan. Selve prosjekteringen må utredes i en fremtidig reguleringsprosess.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler å ta innspillet delvis til følge, og foreslår endring av formålet fra offentlig og privat tjenesteyting til kombinert formål for offentlig og privat tjenesteyting og bolig.</p> <p>Arealet består av gbnr. 3/511 og 3/267. Arealet er ikke regulert og det må utarbeides reguleringsplan for området inklusiv adkomst til Skyetvegen. Planen må avklare flomfare, flomsikringstiltak langs Glanerudbekken og overvannsveier.</p>	<p>Ja</p>

Feiring Bruk - 20/03437-460		
<p>Feiring Bruk AS kom med to alternativer for Bjønndalen Bruk i innspillrunden til ny KPA, oversendt den 04.oktober 2022, og kan konstatere at det er en viss vilje til bevegelse i forhold til våre ønsker.</p> <p>Noterer seg at arealene rundt ressursen foreslås båndlagt i form av en hensynssone/sikringssone - et nødvendig steg på veien for neste generasjon også kan forvalte den nasjonalt viktige forekomsten og for å unngå interessekonflikter i området. Til tross for dette, ønskes det en enda sterkere båndlegging i arealdelen, hvor arealene avsettes som "Råstoffutvinning". I tillegg har de flere bemerkninger til forslaget, siden det registreres at grensene ikke samspiller med noen av deres alternativer.</p> <p>I innspillet til KPA argumenterer de for en utvidelse av både uttaksområdet og et lagerareal. Sammenlignet med dagens plangrense inneholder ikke kommunens forslag noen utvidelser innenfor disse feltene. Det ble presisert at dette medfører uheldige konsekvenser i form av økt ressursbruk, økt klimaavtrykk og økte kostnader, samt interne HMS-hensyn. Ønsker derfor å kommentere saken ytterligere.</p> <p>Utvidelse for lagerhold</p> <p>Halvparten av bruddområdet må i dag benyttes som ferdigvarelager for forskjellige steinfraksjoner. Det betyr at for å drifte bruddet, må de hele tiden flytte rundt på lagerhauger. Dette er varer de må ha på lager til enhver tid for å tilfredsstille behovet til markedet.</p> <p>Utviklingen omkring gjenbruk av overskuddsmasser går ekstremt fort. DMF har sommeren 2021 fått utarbeidet en rapport som indikerer at uttak som ikke rapporteres til DMF (altså overskuddsstein fra bygg- og anleggsprosjekt og øvrige ikke konsesjonerte uttak) utgjør årlig om lag 71 millioner tonn fast fjell (Miljødirektoratet rapport M2074). For å sette det i perspektiv, tok konsesjonerte uttak ut 94 millioner tonn byggeråstoff i samme periode. 17 millioner av disse igjen ble tatt ut i Viken.</p> <p>Villige til å strekke seg langt mot mer bærekraftige løsninger.</p> <p>Som ett ledd i prosessen mot maksimal ressursutnyttelse, tar de imot overskuddsmasser fra bygg- og anleggsprosjekter som de viderefører til pukk- og grusprodukter med lavere kvalitet. Dette er overskuddsmasser tas inn i bruddområdet for gjenbruk tilbake i markedet. Dette er masser som samfunnet i lang tid har sett på som avfall, men som i deres øyne er en ressurs som gjør at de kan beholde eksisterende infrastruktur i lengre tid, samtidig som behovet for å åpne nye uttaksområder i jomfruelig terreng kan forhindres.</p> <p>Bergarten i Bjønndalen er så god mekanisk at den kan brukes til alle formål. I årene som kommer vil den ikke-fornybare steinen gå som tilslag til asfalt og betong, som har de</p>	<p>Kommunedirektøren ser at masseforvaltning ikke vært en del av det prioriterte utrednings- og planarbeidet i denne kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Det er generelt et behov for en grundigere prosess mht masseforvaltning for å avklare både lokalt og regionalt behov og mulige områder. Herunder også kriterier for vurdering av og kravet til gjenbruk. Det gjelder både arealer for gjenbruk, utvidede uttaksområder og arealer for deponering. Arbeidet må prioriteres frem til neste kommuneplanrevisjon for å få et godt nok grunnlag.</p>	<p>Nei</p>

<p>strengeste kvalitetskravene. I fremtiden vil alt salg til ubunden bruk (lavere kvalitetskrav), komme fra innkjørt stein, og ikke høykvalitets jomfruelig stein, noe som gir behov for arealer til mottak og videreforedling av disse massene.</p> <p>Påpeker behov for tilpasning av v uttaksgrensa nord i området, som foreslått i alternativ 2. Her har dagens grense en unaturlig «knekk» i terrenget, som har produksjonsmessige og miljømessige konsekvenser.</p> <p>Utvidelse masseuttak</p> <p>Ser at det er kontroversielle og motstridende samfunnsinteresser ved begge alternativene som er spilt inn, og har forsøkt å ta hensyn til flere momenter i forslagene. I planinnspillet ble begrensningen vestover tegnet med hensyn til Vinstralinja, som forsyner store deler av hovedstaden med strøm og er nasjonal viktig infrastruktur. I kommunens forslag er denne lagt inn i sikringssonen.</p> <p>Er også oppmerksom på at masseuttak innenfor markagrensa vil være i strid med formålsparagrafen, og at dette må justeres før tiltaket kan tillates.</p> <p>Norges Geologiske Undersøkelse anbefaler kommunen i Utnyttelse av ressurs i Bjønndalen fra 2018 og sikre forekomsten for fremtiden, noe kommunen har valgt å gjøre gjennom en sikringsson. Hvordan disse mineralressurser skal sikres i praksis, er det imidlertid ikke tilstrekkelige føringer for i Plan- og bygningsloven. Denne hensynssonen gir ingen rett til å starte arbeidet med en reguleringsplan, noe som ville gitt en mer forutsigbar situasjon med tanke på fremtidig drift. Ved en åpning for reguleringsplanarbeid i KPA, vil de i større grad kunne legge til rette for avbøtende tiltak, riktig faseinndeling basert på en driftseffektiv organisering av anlegget og bedre arrondering enn i flere mindre planer. En detaljregulering av nytt råstoffområde vil også iverksette en mer detaljert konsekvensutredning. Dette er prosesser som vanligvis vil ta noen år å jobbe seg gjennom, og de har ikke tid til å se denne rulleringen gå gjennom for så å måtte vente på neste runde med å iverksette utredningsarbeidet.</p> <p>Geologiske ressurser er ikke-fornybare naturressurser som samfunnet er helt avhengig av. NGU har klassifisert ressursen i Bjønndalen som Nasjonalt viktig, da basert på ulike kriterier som kvalitet, beliggenhet, nasjonal forsyning, levetid og produksjon.</p> <p>Rombeporfyren i Bjønndalen er ekstraordinær.</p> <p>Sett i ett forvaltningsperspektiv, er det svært trist om denne høyverdige og gode steinen ikke får utnyttet sitt fulle potensiale, men faktisk sløses med.</p>		
<p>Kolbjørn Glosli og Kristian Frøshaug Forbord - 20/03437-474</p>		
<p>Viser til innsendt innspill om masseuttak for etablering av jordbruksarealer på Glosli, samt befarig med representanter fra kommunen, landbrukskontoret og Veidekke.</p>	<p>Masseforvaltning generelt bør vurderes prioritert frem til og i neste kommuneplanrevisjon for å få et grunnlag for å vurdere arealdisponeringer i kommuneplan. Her bør</p>	<p>Nei</p>

<p>Behovet for grasproduksjon er stort da man primært driver storfeproduksjon på Glosli. I dag drives det på grensen og de kan ikke utvikle seg videre pga mangelen på gras i nærheten. Økonomisk og miljømessig lønner det seg heller ikke å transportere masser over lengre strekninger.</p> <p>At Nittedal kommune, Viken fylkeskommune eller statsforvalteren i Viken ikke har noen overordnet eller god planberedskap og mangler oversikt over lokalt eller regionalt behov for massehåndtering, kan ikke lastes forslagsstiller. Viken fylkeskommune stiller som krav at kommunene har en god planberedskap for masseforvaltning.</p> <p>Nittedal kommune viser til FN`s bærekraftsmål. Ved å godkjenne innspillet styrker Nittedal kommune en inkluderende og bærekraftig urbanisering, med muligheter for en deltakende, integrert og bærekraftig samfunnsplanlegging og forvaltning av masser i regionen. Nittedal kommune må sørge for en integrert politikk med sikte på en bedre ressursbruk, og styrke innsatsen for å utvikle dyrket mark og området kulturlandskap. Viser til stort behov for mange nye boliger i Nittedal, og at mye av denne utviklingen skal skje på Rotnes, innenfor grønn grense. Slike prosjekter fører til større mengder overskuddsmasser, og det vil bli behov for masseinntak selv om en del av massene kan gjenbrukes.</p> <p>Bedre samhandling og kommunikasjon i byggeprosjekter samt gode nedstrømsløsninger er en nøkkel til å møte fremtidens klimautfordringer. Her har Veidekke erfaring. Veidekke driver pukkverk, grustak og masseinntak med gjenvinning. Påvirkningen fra masseinntak på Glosli skal ikke medføre negativ endring for resipient eller ytre miljø. Det midlertidige mottaket vil bli bygd og driftet i henhold til lover og forskrifter. Etterbruken vil gi ca 65 mål nydyrket mark, egnet for videreutvikling av gårdene.</p> <p>Nittedal kommune tar tydelig stilling til FN`s klimamål. Ved å godkjenne dette arealinnspillet vil Nittedal kommune oppfylle sine forpliktelser til massehåndtering, bidra til å oppfylle sin egne bærekrafts mål, bidra til å holde jordbruksarealet oppe sørge for en god økonomisk og sosial bærekraftig utvikling i kommunen. Dette innspillet vil øke verdiskapningen i næringslivet og landbruket, samt slå positivt ut i arealregnskapet som ble vist på folkemøtet 24 januar d.å. Ber derfor kommunen revurdere dens innstilling til, og inkludere arealinnspillet.</p>	<p>både vurdering av behov, kriterier for disponering av arealer, vurdering av aktuelle arealer, kriterier for gjenbruk, utvidelse av eksisterende uttaksområder og arealer for deponering inngå i arbeidet.</p>	
<p>Siv Sinober - 20/03437-479 og 503</p>		
<p>Reguleringsplan for helårstrasé Lilloseter-Sinober-Burås bør tas ut av kommuneplanens arealdel av flere grunner, tiltaket er i strid med kommunens målsettinger og det er flere nye momenter i saken.</p> <p>Målsettinger</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler ikke å ta innspillet til følge. I tillegg til målsetningene som nevnes i uttalelsen, har Nittedal kommune en uttalt målsetning om at befolkningen skal ha god tilgang til turveier og attraktive friluftsområder i Marka, samt at alle har like muligheter til å leve aktive liv.</p>	<p>Nei</p>

<p>Det er vedtatt at Nittedal kommune skal bidra i arbeidet med restaurering av natur. Da er det kontraproduktivt å ødelegge natur.</p> <p>Videre skal man redusere klimagassutslipp og traseen er et unødvendig tiltak som bidrar til unødvendig klimagassutslipp.</p> <p>Skiløypetraseen vil redusere biologisk mangfold.</p> <p>Det er ikke mulig å bygge opp tilsvarende natur og skiløypa er dermed i strid med prinsippet om arealnøytralitet.</p> <p>Nye momenter</p> <p><u>Kulturminner</u> Det er nylig gjort undersøkelser for hvor det gamle veifaret gikk. Ut fra kartet seer det ut som om det er i konflikt med skiløypeplanen.</p> <p><u>Biologi</u> Det er funnet sjeldne blomster i traseen. (De er utsatte og jeg ønsker ikke å oppgi hvor de vokser i et dokument som blir offentlig.)</p> <p><u>Myr</u> Hensynet til vern av myrer er nylig aktualisert. Planen ville ikke kunnet bli vedtatt i dag.</p> <p>Andre hensyn</p> <p><u>Folkehelse</u> Skiløypetraseen er ikke et folkehelseiltak – tvert i mot. Stien er i dag mye brukt nettopp fordi den går gjennom et område med vakker og variert natur. Spesielt forbi Ormtjern. Der er det en smal stripe mellom en bratt bergvegg og tjernet.</p> <p>Opplevelsen av natur er viktig for psykisk helse. <u>Særpreget</u> I Lillomarka var det mange skuterkjørte løyper. De er mindre ressurskrevende å preparere og er en del av særpreget for Lillomarka. <u>Opplevelsen av urørt natur</u> Spesielt strakningen mellom Sinober og Burås ligger i et område med en del skog som fremstår som ganske uberørt. Det er uheldig å sette store og synlige spor i naturen i dette området.</p> <p><u>Tilgjengeliggjør ikke</u> Å bygge slik skiløypetrase innebærer ikke å tilgjengeliggjøre naturen, men å ødelegge natur som allerede er tilgjengelig. Skiløypetraseen innebærer derfor mindre folkehelse.</p> <p><u>Mindre tilrettelegging er fint</u> Det kan være en god ide å gjøre enkelte mindre utbedringer der stien er vanskelig å forsere for langrennsløpere og å bygge klopper over myrdrag, men til det er det ikke behov for reguleringsplan, slike arbeider er ikke tiltak etter pbl og omfattes dermed ikke av markaloven.</p> <p><u>Et kulturminne</u> Området er i dag ikke uberørt, men stien mellom Sinober og Burås er slynger seg gjennom lyng, steiner og småtrær og er i seg selv et kulturminne.</p>	<p>Den regulerte turveien støtter dermed opp om noen målsetninger, samtidig som den ikke er i tråd med andre. Denne målkonflikten er ikke unik.</p> <p>I den vedtatte reguleringsplanen er det avsatt en korridor, som traseen skal etableres innenfor. Det er dermed mulig å tilpasse traseen til naturverdier.</p> <p>Kommunedirektøren er enig i at vakker natur er viktig for psykisk helse, og at opplevelsen av urørt natur er verdifull, men er uenig i at turveien ikke er et folkehelseiltak. For spreke og rørlige mennesker er området tilgjengelig i dag, men for alle som ikke kan bevege seg på smale stier i ulendt terreng er området utilgjengelig.</p> <p>Det vil alltid være en vurdering av behov for tilrettelegging i marka. Hele marka kan ikke gjøres tilgjengelig for alle, men her har Nittedal kommune, Oslo kommune, Statsforvalteren og departementet vurdert at behovet foreligger.</p>	
--	---	--