



# Oversikt over endringer etter høring og løsning på innsigelsene

## Revisjon av kommuneplanens arealdel 2022-2035

Revidert etter kommunestyrets behandling 28.08.23

### Innholdsfortegnelse

Revidert etter kommunestyrets behandling 28.08.23 .....	1
Innholdsfortegnelse .....	1
1. Innledning .....	3
2. Endringer av formål i plankart og bestemmelser .....	4
2.1 Varingskollen .....	4
2.2 Skysetveien 9 barnehage BKB7 .....	5
2.3 Tyriveien BKB8 .....	6
2.4 Jernbane-formål Tumyrhaugen .....	6
2.5 Hensynssone H730 for Hakadal kirke og middelalderkirkegård .....	7
2.6 Grønnstruktur langs vassdrag -langs Mokollen S5 i sentrum og på Kjul .....	7
2.7 Grønn grense er justert og lagt inn i plankart .....	8
2.8 Justering av hensynssone H910 .....	9
2.9 1880-bygget Hagen skole .....	9

2.10 Annen type bebyggelse og anlegg -massedeponi Glosli ABA1.....	10
3. Nye hensynssoner – fare .....	12
3.1 Hensynssoner ras- og skredfare H310 (nr. H310_2,3,4) - jord, snø og flomskred, steinsprang .....	12
3.2 Hensynssoner H740 båndlagt etter annet lovverk og hensynssone H370 strålingsfare.....	13
3.3 Hensynssone fare – strålingsfare H370 .....	14
3.4 Hensynssone brann- og eksplosjon H350.....	15
4. Nye hensynssoner – Sikring.....	16
4.1 Hensynssone sikring av nedslagsfelt til drikkevannskilder H110_1 .....	16
4.10 Hensynssone sikring av krisevannkilde Bergstjern H110_2 .....	18
4.11 Hensynssone sikring av vannforsynings infrastruktur H190_2 .....	20
4.4 Hensynssone sikring av kommunal kritisk vannforsyningsinfrastruktur H190_3 og H190_4 .....	22
5. Endringer i kommuneplanbestemmelser uten kartendringer .....	24
5.1 Kap. 1 Generelle bestemmelser – bestemmelsene kap. 1.9 Byggegrenser .....	24
5.2 Kap. 1.10 tillegg: .....	25
5.3 Kap. 1.13 Masseforvaltning .....	25
5.4 Kap. 1 Generelle bestemmelser -bestemmelsene kap. 1.2- 1.5 Kommuneplan og gjeldende reguleringsplaner, plankrav og vilkår for unntak .....	25
5.5 Endret tekst i mange bestemmelser .....	27
5.6 Tillegg til bestemmelsene kap. 1 .....	28
5.7 Tillegg til bestemmelsene kap. 1.9.5.7 .....	28
5.8 Definisjon av boenhet, sekundærleilighet, tomannsbolig og hybler .....	28
5.9 Tillegg til bestemmelsene kap. 2 -Parkeringsnorm .....	28
5.10 Tillegg til bestemmelsene kap. 1.9.5.2—1.9.5.4 .....	28
5.11Bestemmelsene til LS6 LNF med spredt bebyggelse Kirkeby.....	29

5.12 Tillegg til bestemmelser om lysforurensning .....	29
5.13 Endret bestemmelse om Grøntstruktur .....	29
6. Konsekvensutredning (KU) og ROS-analyse .....	30
Varingskollen .....	31
Engadalen .....	31
KU generelt.....	31
7. Planbeskrivelse .....	31
8. Grønn grense dokument og temakart grønn grense .....	32

## 1. Innledning

Dette dokumentet oppsummerer endringer til alle plandokumentene som inngår i planforslaget, blant annet plankart, bestemmelse, konsekvensutredning og planbeskrivelsen samt redegjøre for løsning for innsigelsene. Det er disse endringer som legges ut på ny høring. Innspill om endringer som ikke er tatt til følge er vurdert i dokumentet «Oppsummering og vurdering av mottatte høringsuttalelser».

De vesentligste endringene i plankart, bestemmelser, planbeskrivelse og KU/ROS er foretatt på bakgrunn av løsning på innsigelser og kommunestyrets vedtak i saken 115/22, 120/22 og 39/23.

Innsigelsene fra Mattilsynet, Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Statsforvalteren (SF) er alle løst.

Link til innsigelser og uttalelser fra Statsforvalteren [20/03437-500](#).

[Statsforvalteren trekker innsigelse 20/03437-518](#). Innsigelsen og løsning på innsigelsen fra Statsforvalteren sees i pkt. 2 og 4. For løsning på innsigelse knyttet til manglende sone for grønstruktur langs Mokollen se pkt. 2.5 og Kjul se pkt. 2.5. Løsning på manglende bestemmelser om parkering se pkt. 5.9.

Innsigelse og uttalelsene fra Mattilsynet [20/03437-410](#). [Mattilsynet trekker innsigelse 20/03437-527](#). Innsigelsen og løsning på innsigelsen fra Mattilsynet kan sees i pkt. 4. Høringsuttalelsen fra anleggseier Nedre Romerike Vannverk [20/03437-438](#).


NVEs innsigelse og uttalelse [20/03437-418](#). [NVE trekker innsigelse 20/03437-527](#). Innsigelsen og løsning på innsigelsen fra NVE kan sees i pkt. 3.

Anleggseierne Statnetts uttalelse [20/03437-485](#) og Elvias uttalelse [20/03437-502](#).

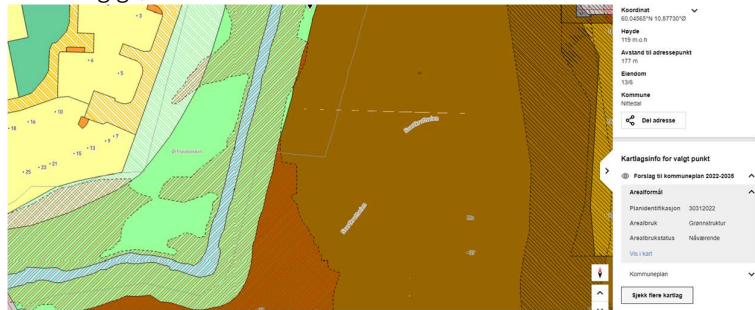
Innsigelsen fra Bane NOR [20/03437-406](#) angående Brannfjell er ikke løst, det foreslås å be om mekling for denne.

## 2. Endringer av formål i plankart og bestemmelser

Endring i plankart	Bakgrunn for endring
2.1 Varingskollen	
<p>Feltene er endret fra idrett- og LNF formål til bebyggelse- og anlegg, kombinert formål.</p> <p>Bestemmelsene avgrensner formålet til bolig, næringsbebyggelse, idrett, fritids- og turistformål for å støtte opp under utvikling av Varingskollen.</p>	<p>Kommunestyret har fattet to vedtak angående Varingskollen: <i>Kst sak 115/22</i> Utvikling av idrettsanlegg i Varingskollen vurderes nærmere i høringsperioden. Arealinnspillene 14 Varingskollen sør og 18 Varingskollen sees i sammenheng med denne vurderingen. Det må også vurderes hvordan ulike alternativer berører områdeplan for Varingskollen. Det gjøres i høringsperioden en nærmere vurdering av framdriftsplanene for utvikling av Bjørnhollia og Dølibråtan med tanke på boligreserve i Hakadal i planperioden. Arealinnspillene 13 Tøyenåsen og 18 Varingskollen vurderes på nytt i lys av dette.</p> <p><i>Kommunestyrets vedtak 39/23</i> 1. Kommunestyret viser til tidligere vedtatt fremdriftsplan og forutsetter at høringsuttalelser skal behandles forsvarlig. Saken påpeker ikke forhold som tilsier særlig lang saksbehandlingstid enn forventet. Kommuneplanen skal snarest mulig legges frem til behandling for kommunestyret. 2. Kommunestyret forventer at kommunedirektøren innarbeider løsninger for aktuelle tiltak, herunder Varingskollen, i samarbeid med grunneiere og aktuelle aktører i Nittedal. 2. Kommunestyret presiserer at vedtak om boligreserve i Hakadal, samt tidligere vedtak om Varingskollen, innebærer å finne frem til positive løsninger som legger til rette for utvikling. Frem til 2.gangsbehandling</p>

 <p>Kartutsnitt viser arealet som er omdisponert til bebyggelse og anlegg.</p>	<p>skal det ikke tas hensyn til regionale/statlige myndigheters mulige innsigelser, så lenge lovens formål er oppfylt.</p>
<b>2.2 Skysetveien 9 barnehage BKB7</b>	
<p>Skysetveien 9 forslås omdisponert fra offentlig formål (barnehage) til fremtidig kombinert bebyggelse og anlegg 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. Bestemmelsene fastsetter at reguleringsplanen må omfatte adkomst frem til offentlig veg Skysetvegen, overvanns-/flomvei, flomfare og flomsikringstiltak langs Glanerudbekken.</p> <p>Eksisterende friområde langs bekken er nå utvidet til 10m bredde fra vannkanten.</p>	<p>Bakgrunn for arealendring er møte med Nittedal kommunes Eiendomsforetaket med innspill om endring av formål for tidligere barnehage på Skyset. Barnehagen er lagt ned og det ønskes et mer åpent formål. Eiendommen inngår ikke i en reguleringsplan.</p>

<p>Omdisponeringen av Skytveien 9 fra offentlig formål (barnehage) til fremtidig kombinert bebyggelse og anlegg offentlig og privat tjenesteyting og bolig. Men er vurdert for Risiko og sårbarhet.</p>	
<p><b>2.3 Tyriveien BKB8</b></p>	
<p>Området endres tilbake til planformålet i gjeldende kommuneplan, fremtidig kombinert bebyggelse- og anleggsformål bolig og næringsbebyggelse.</p> <p>Det foreslås bestemmelser om at næringsbebyggelse begrenses til industri-, håndverks og lagervirksomhet. Boligbebyggelse begrenses til at eksisterende bebyggelse tillates ombygget og omdisponert til boligformål. Det må utarbeides reguleringsplan før det kan tillates nye tiltak i tråd med kommuneplanformålet. Reguleringsplan skal avklare detaljer mht nye tiltak, som bruk av bygg</p>	<p>Arealet omfatter dagens 5 eiendommer med næringsbebyggelse. Disse er i gjeldende kommuneplan avsatt til kombinert formål næring/bolig, men ble i områdeplan for Li regulert til kun bolig. Dette formålet ble derfor lagt inn i forslag til kommuneplan som bolig i tråd med gjeldende reguleringsplan. Bakgrunnen er møter og dialog med grunneierrepresentanter. Det vurderes ikke realistisk å erstatte næringsområdet med kun boliger uten at det blir et relativt stort antall som da igjen ikke vil være i tråd med arealstrategien. Det er heller ikke nødvendigvis ønskelig med vesentlig flere boliger her på grunn av nærhet til idrettsanlegget og støy. Det foreslås derfor at dagens kombinasjonsformål i kommuneplan videreføres.</p>
<p><b>2.4 Jernbane-formål Tumyrhaugen</b></p>	
<p>Formål for samferdsel på Tumyrhaugen mot jernbanen er justert for at kommuneplan samsvarer med gjeldende reguleringsplan.</p> <p>Reguleringsplanbasen viser riktig avgrensning av boligformål mens både gjeldende kommuneplan og forslag til ny kommuneplan viste noe boligformål langsmed jernbanen innenfor Bane Nor sin eiendom gbnr. 15/10. Dette er nå rettet opp siden Bane Nor sin eiendom langs med jernbanen skal ha baneformål og ikke bolig. Det vurderes ikke å gi konsekvenser for andre private eiendommer, da avgrensningen av boligformål i reguleringsplan er gjeldende.</p>	<p>Bakgrunnen er henvendelse fra Bane Nor.</p>

2.5 Hensynssone H730 for Hakadal kirke og middelalderkirkegård	
Hensynssone for Hakadal kirke og middelalderkirkegård er regulert i reguleringsplan for området med en hensynssone for arealet som er båndlagt etter kulturminneloven H730.	Bakgrunnen er høringsuttalelse fra Viken fylkeskommune.
2.6 Grønnstruktur langs vassdrag -langs Mokollen S5 i sentrum og på Kjul	
<p>Det er lagt inn grønnstruktur langs Mokollen S5 mot Ørfiskebekken og langs kombinert formål BKB5 på Kjul.</p> <p>På bakgrunn av dette er innsigelsen fra Statsforvalteren trukket. Det er gitt bestemmelser til formålene på Mokollen og på Kjul.</p> <p><i>Grønnstruktur G5 langs Mokollen S5</i> Langs Mokollen (gbnr. 13/6, 13/76) legges inn en sone på 20 m som fremtidig grønnstruktur.</p> 	<p><u>Statsforvalteren fremmet innsigelser til byggeområdene:</u> Område Mokollen/Rådhuskvarartalet (S5). Planforslaget sikrer ikke en tilstrekkelig grønnstruktur langs Ørfiskebekken. Område Kjul handel (BKB5). Planforslaget sikrer ikke en tilstrekkelig grønnstruktur langs Kjulsbekken.</p>
<p>Kommuneplanbestemmelsene kap. 4.2: Blågrønne strukturer er grøntområder og vassdrag som skal tas vare på for å sikre naturmangfold, overvannshåndtering, flom, vannmiljø og ferdsel. I området skal det i tillegg legges til rette for lek, friluftsliv, rekreasjon og ferdsel for å binde sammen boområder, friluftsområder, sentrum og øvrige sosiale møteplasser. Naturlig kantvegetasjon skal i størst mulig grad opprettholdes. Nærmere om utforming og skjøtsel</p>	

fastsettes i områdereguleringsplan. Bestemmelsene gjelder ikke før området er tatt i bruk som offentlig grønnsstruktur.

#### Kjul G6 langs BKB5

Det avsettes en fremtidig grønnsstruktur langsmed området BKB5 på Kjul (bensinstasjon gbnr. 11/148) og (gbnr. 11/145). Langs med tidligere bensinstasjon er sonen tidligere regulert og i snitt ca. 10 m bred. En 10 m bred sone videreføres videre langs BKB5 (gbnr. 11/207).



Grønnsstruktur langs med Kjulsbekken, sosikode 3000, ihht. regulert grøntstrukturbredde og videre 10m bredde.

#### Bestemmelse til sonen kap. 4.2:

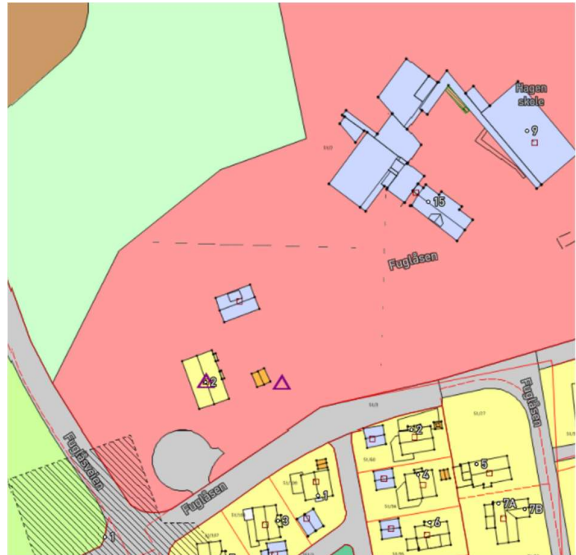
Blågrønne strukturer er grøntområder og vassdrag som skal tas vare på for å sikre naturmangfold, overvannshåndtering, flom, vannmiljø og ferdsel. Naturlig kantvegetasjon skal i størst mulig grad opprettholdes. Nærmere om utforming og skjøtsel fastsettes i reguleringsplan. Bestemmelsene gjelder ikke før området er tatt i bruk som offentlig grøntstruktur.


### 2.7 Grønn grense er justert og lagt inn i plankart

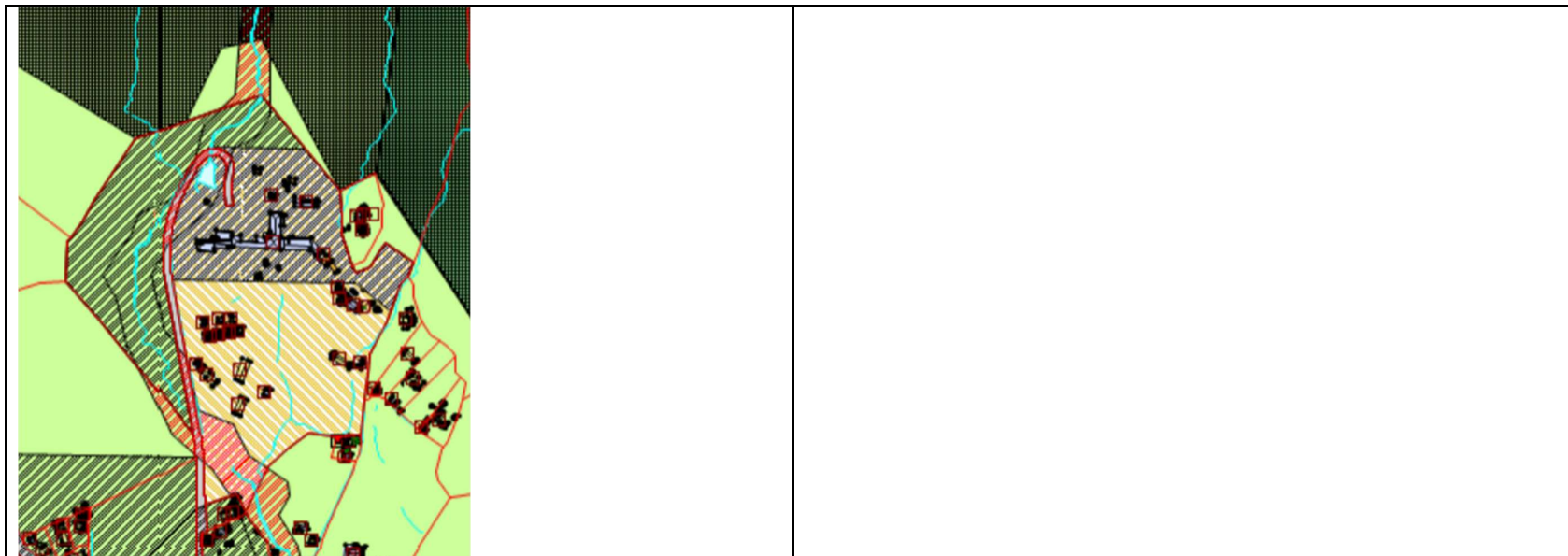
I plankartet er grønn grense på Rotnes lagt inn. Grensa endres til å følge dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog. Sonen er av hensyn til myr justert på Tummyrhaugen sammenlignet med høringsutkastet.

Bakgrunnen er bl.a. å unngå nedbygging av myrområder, noe som støttes av de mange uttalelsene om grensen på Tummyrhaugen. Kommuneplanen har ellers bestemmelser om at det ikke tillates nedbygging av



	myrområder og at det ved utbygging inntil myr skal sikres nødvendige buffersoner mot myr.
<h3>2.8 Justering av hensynssone H910</h3>	
<p>Hensynssonen H910 som viderefører gjeldende reguleringsplaner er oppdatert i henhold til vedtatte reguleringsplaner. Sonen er ikke vist i plankartet, men er likevel juridisk bindende og vist på et eget temakart.</p>	Oppdatert i tråd med gjeldende planer.
<h3>2.9 1880-bygget Hagen skole</h3>	
<p>1880-bygget på Hagen skole endres tilbake til planformålet i gjeldende kommuneplan, dvs. offentlig og privat tjenesteyting.</p> <p>I høringsforslaget var arealet vist som LNF- med spredt bebyggelse her for å tillate omdisponering til en boenhet.</p> 	<p>Endret ihht. politisk vedtak 12.12.2022 i sak 146/22:  <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>

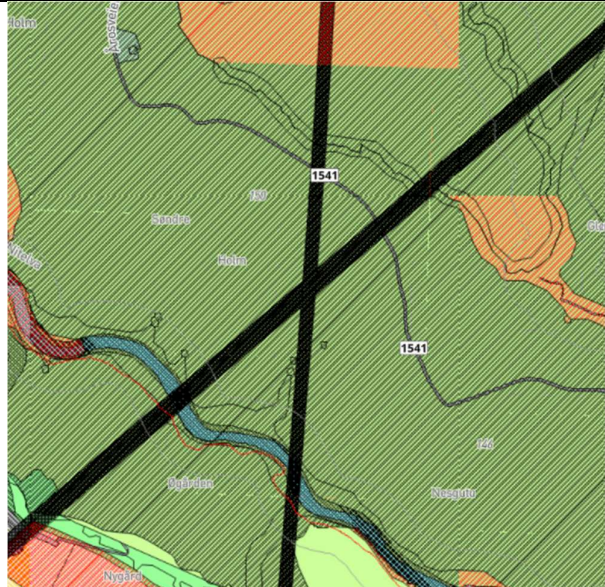
<p>Kartutsnitt som viser forslag til ny kommuneplan.</p>	
<p>2.10 Annen type bebyggelse og anlegg -massedeponi Glosli ABA1</p>	
<p>Et areal avsettes til annen type bebyggelse og anlegg -massedeponi på Glosli.</p>  <p>Det foreslås følgende bestemmelser til sonen kap. 2.8:          Det må utarbeides reguleringsplan for området. Reguleringsplanen må sikre etterbruk av arealet til jordbruksareal. Det skal avklares og fastsette hvilken type masser som tillates deponert. Mineralressurser av nasjonal betydning, adkomst og trafikkforhold må utredes og avklares.</p>	<p>Bakgrunn for endringen er kommunestyrets vedtak sak 73/2023:</p>
<p>2.11 Redusert hensynssone kulturmiljø Glittre H 570_2</p>	
<p>Sonen for bevaring av kulturmiljø på Glittre er noe redusert.</p>	<p>Bakgrunn for endring er kommunestyrets vedtak av kommunedelplan for kulturmiljø og kulturminner sak 72/2023.</p>

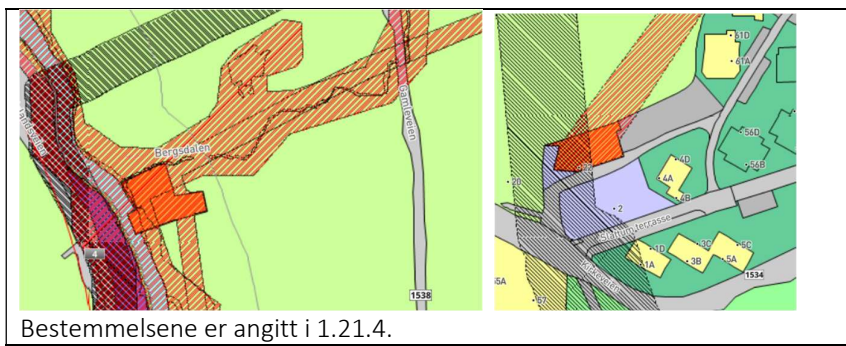



### 3.Nye hensynssoner – fare

Endring i plankart	Bakgrunn for endring
<p>3.1 Hensynssoner ras- og skredfare H310 (nr. H310_,2,3,4) - jord, snø og flomskred, steinsprang</p>	
<p>Det er lagt inn hensynssoner for alle ras- og skredfarer. Dette omfatter både snøskred, jord- og flomskred og steinsprang og sonene er basert på aktsomhetskartene til NVE.</p> <p>NVE har på bakgrunn av nye hensynssoner med bestemmelser trukket innsigelsen.</p> <p>Det er ved tegning av hensynssonene i kommuneplan foretatt en forenkling/tilpasning av NVEs aktsomhetskart for å få rette linjer i hensynssonene i plankartet. Det er både fordeler og ulemper med dette, men ytterkantene av rutenettet er valgt for å unngå at arealer faller utenfor sonene og ikke blir fareavklart. I Brannfjell vil eksempelvis en hytte bli liggende delvis i faresonen på kommuneplankartet men er akkurat utenfor i NVEs kart.</p> <p>I faresonene er det krav til reguleringsplan som må reelt avklare skredfare og eventuelt nødvendige sikringstiltak. Hensikten er at farer skal avklares på plannivå. Sonene med bestemmelser er løsning på innsigelse fra Norges- vassdrag og energidirektorat (NVE). Der eldre reguleringsplaner berøres av nye skredsoner og det ikke er utredet skredfare etter dagens krav, må det utarbeides farekartlegging og reguleringsplan må endres slik at skredfare innarbeides i plan.</p> <p>Det er flere aktsomhetssoner for skred i Nittedal. Flere av disse er utenfor bebygde områder. Det er imidlertid noen bebygde områder der det etter arealplan tillates mer utbygging og områder med kritisk infrastruktur, som berøres av aktsomhetssoner for skred i bratt terreng.</p>	<p><u>NVE fremmet innsigelse til planforslaget begrunnet i pbl. § 5-4.</u></p> <p>Grunnlaget for innsigelsen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>

<p>Bebygde områder som ikke er regulert, rammes av reguleringsplankrav med krav til utredning av reell fare før det kan gjennomføres nye tiltak.</p> <p>Bestemmelsene til sonene er angitt i kap. 1.21.</p> <p>Det er lagt til tilsvarende krav til avklaring av reell fare og plankrav også for områder innenfor hensynssoner for flom i kap.1.21.</p>	
<p><b>3.2 Hensynssoner H740 båndlagt etter annet lovverk og hensynssone H370 strålingsfare</b></p>	
<p>De større kraftoverføringsledningene høyspentlinjene Røykås–Fåberg, Furuset–Frogner, Ulven–T Roa (Fåberg) og Ådal–Frogner) som er båndlagt etter annet lovverk er i revidert planforslag vist med hensynssone H740 – båndlagt etter annet lovverk.</p> <p>Disse var ikke vist med hensynssone i gjeldende kommuneplan eller høringsutkastet av kommuneplan. Bestemmelsene til sonen en i tråd med Statnetts uttalelse. NVE har på bakgrunn av nye hensynssoner med bestemmelser trukket innsigelsen.</p>	<p><u>NVE fremmet innsigelse til planforslaget begrunnet i pbl. § 5-4:</u></p> <p>Grunnlaget for innsigelsen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 og tilhørende bestemmelser som skal være avklart med netteier (konsesjonshaver). Jordkabler skal ikke vises nøyaktig i arealplankartet. 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.</li> </ul> <p>Statnetts tilhørende uttalelse:                  Statnett ber om at eksisterende 300 kV-ledning Røykås – Fåberg, Furuset – Frogner og ulven – T_Roa (Fåberg) og 420 kv-ledning Ådal – Frogner. Ledningene er behandlet etter annet lovverk og skal vises i plankartet som hensynssone H740 (båndlegging etter energiloven) og tilhørende reguleringsbestemmelser (plan- og bygningsloven § 11-8 d) / § 12-6). Statnett ber om at følgende reguleringsbestemmelse knyttes opp mot hensynssonen for transmisisjonsnettanleggene:                  Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på</p>

 <p>Bestemmelser til sonen er angitt i 1.21.9.</p>	<p>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.</p>
<p><b>3.3 Hensynssone fare – strålingsfare H370</b></p>	
<p>Det er lagt til nye hensynssoner – strålingsfare H370 over transformatorstasjoner på Slattum og Strøm. Stasjonene er nå også avsatt til arealformål annen bebyggelse og anlegg.</p> <p>NVE har på bakgrunn av nye hensynssoner med bestemmelser trukket innsigelsen.</p> <p>De mindre linjene er vist med hensynssone H370 strålingsfare. Sonene er utvidet til å omfatte transformatorstasjonene samt at stasjonene nå er avsatt til formål bebyggelse og anlegg annet formål. Dette er en oppfølging av NVEs innsigelse og Elvias uttalelse.</p>	<p>Bakgrunn for hensynssonene er innsigelse og uttalelsene fra NVE, se NVEs innsigelse ovenfor og Elvias uttalelse <a href="#">20/03437-502</a></p>

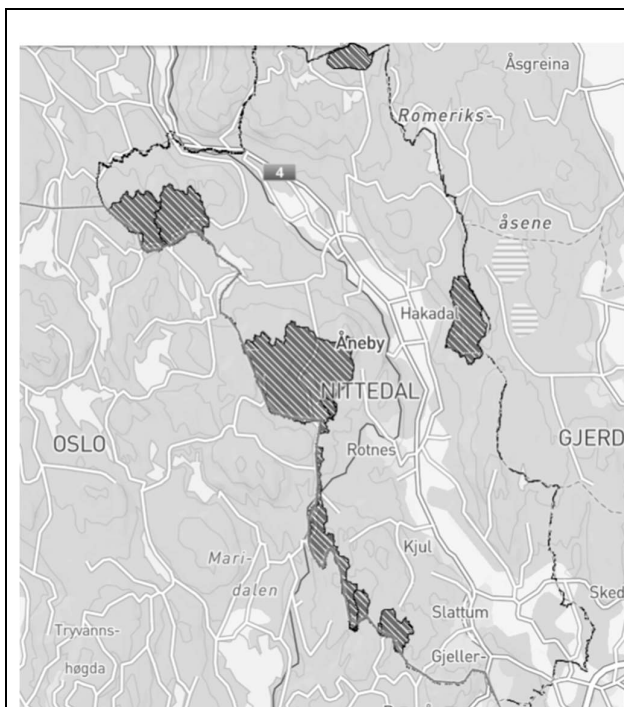
 <p>Bestemmelsene er angitt i 1.21.4.</p>	
<h3>3.4 Hensynssone brann- og eksplosjon H350</h3>	
<p>Det er lagt til nye hensynssone – brann og eksplosjon H350.</p> <p>Sonen med bestemmelser er tatt med som løsning på innsigelse fra Statsforvalteren. Innsigelsen fra Statsforvalteren er trukket.</p> <p>Kommuneplanbestemmelsen 1.21.5 angir bestemmelsene til sonen. Hensynssone H350 brann-/eksplosjonsfare: Ved søknad om nye tiltak innenfor sonen, må hensyn til brann- og eksplosjonsfare ivaretas og dokumenteres.</p>  <p><i>Retningslinje: Ved endring av reguleringsplan skal fare for brann- og eksplosjon inngå i ROS-analyse.</i></p>	<p>Statsforvalteren fremmet innsigelse til manglende hensynssone i plankartet og planbestemmelser.</p>



## 4. Nye hensynssoner – Sikring

Endring i plankart	Bakgrunn for endring
4.1 Hensynssone sikring av nedslagsfelt til drikkevannskilder H110_1	
<p>I plankart er nedslagsfeltene til drikkevannskildene lagt inn som hensynssone H110 sikringszone. Det er foreslått bestemmelser til sonen.</p> <p>Hensikten med sonene i kommuneplanen er å synliggjøre hensynet og bevisstgjøre drikkevannhensynet i planlegging og forvaltning. Løsning i plankart og bestemmelser er sett i sammenheng med uttalelsen fra ledningseier Nedre Romerike Vannverk.</p> <p>Innsigelsen fra Mattilsynet er trukket på bakgrunn av nye hensynssoner til nedslagsfelt med bestemmelser.</p> <p>Alle sonene ligger innenfor markagrensen. Sonen omfatter nedslagsfeltene til vann i Nittedal som forsyner vann til drikkevannskildene Maridalsvannet, drikkevannskilder i Nannestad og NRVAs krisevannkilde Bergstjern. Sonen avsettes til H110 sikringszone nedslagsfelt drikkevann. Den viktigste konsekvensen er at det nå kartfestes og grensen blir absolutt. Både nasjonal Forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften) og kommunal Forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg gjelder uansett. Det er forbudt å forurense drikkevann. Forbudet omfatter alle aktiviteter, fra vanntilsigsområdet til tappepunktene, som medfører fare for at drikkevannet blir forurenset. Med aktiviteter menes også friluftsliv og annen utøvelse av allemannsretten.</p> <p>Det har vært tett dialog mht utforming av sonene og bestemmelser med både Mattilsynet, anleggseier NRV og Oslo kommune ved VA. Bestemmelsene som foreslås for sonene for nedslagsfelt og vannkilde er tilsvarende bestemmelser som Lillestrøm og Lørenskog nylig har vedtatt.</p>	<p><u>Høringsuttalelsen fra Nedre Romerike Vannverk</u></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. Det er av vesentlig regional betydning at kommunen planlegger slik at kommunens innbyggere er sikret levering av helsemessig trygt og nok drikkevann. Vi viser også til drikkevannsforskriftens § 26 om kommunens plikter.</p> <p><u>Mattilsynet fremmet innsigelse til planforslaget fordi vi mener planbestemmelsene i kommuneplanen ikke sikrer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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. Det må fastsettes relevante bestemmelser for hensynssonen i kommunens arealdel. Hensynssone og bestemmelser må utarbeides i samarbeid med vannverkseierne</li> </ul>





Forslag til kommuneplanbestemmelse i kap. 1.21.6 for Hensynssone H110-1 nedslagsfelt for drikkevannskilder:  
pbl 11-8, 11-11 nr. 5,6 og 7, drikkevannsforskriftens § 4.  
Innenfor sonen skal det ikke utøves aktiviteter eller gjøres tiltak som kan medføre fare for forurensning av drikkevannet. Innenfor hensynssonen gjelder følgende for vann og avløp:

- i. Det tillates innlagt vann når det er gitt utslippstillatelse for sanitært avløpsvann og det er etablert et fullverdig renseanlegg i henhold til [Forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg, Nittedal kommune](#)

Oslo og Nannestad kommune, jf. drikkevannsforskriften § 26. andre ledd.

- beskyttelse av hovedvannledninger gjennom hensynsoner 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.

#### Regelverk

Ifølge drikkevannsforskriften § 4 er det forbudt å forurense drikkevann. Forbudet omfatter alle aktiviteter, fra vanntilsigsområdet til tappepunktene, som medfører fare for at drikkevannet blir forurenset. Det fremkommer videre i denne bestemmelsen at der det er fastsatt beskyttelsestiltak etter drikkevannsforskriften § 12 eller restriksjoner etter § 26, gjelder forbudet brudd på disse.

Ifølge drikkevannsforskriften § 26, 1. ledd skal kommunen i samsvar med folkehelseloven kapittel 2 ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen og reguleringsplaner, samt når den gir tillatelser etter relevant regelverk. Kommunen skal om nødvendig ta initiativ til interkommunalt plansamarbeid for å ivareta drikkevannshensynet der vannforsyningssystemet ligger i flere kommuner.

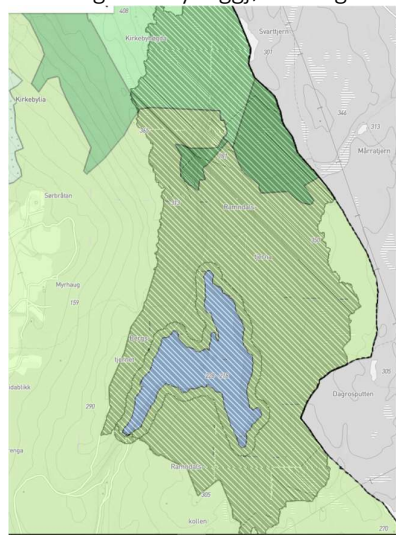
<p>i. Tett tank til svartvann skal etableres innenfor hovedbygningens grunnmur. Tanken skal være tilgjengelig for kontroll. Volum i tanken skal være sikret ved eventuell lekkasje.</p> <p>ii. Innlagt vann i garasje eller uthus er ikke tillatt.</p> <p>iii. Det er ikke tillatt å slippe ut avløpsvann fra bobiler eller lignende.</p> <p>Plan-, bygge- og konsesjonssaker som kan føre til risiko for forurensning av drikkevann skal forelegges NRVA m.m. til uttalelse. NRVA skal varsles ved akutt forurensning innenfor hensynssonen, eller ved mistanke om potensiell akutt forurensning.</p>	<p>Ifølge drikkevannsforskriften § 26, 2. ledd skal kommunen i samarbeid med vannverkseierne vurdere behovet for restriksjoner for å beskytte råvannskildene og vanntilsigsområdene. Dette gjelder også i forbindelse med planarbeid etter plan- og bygningsloven.</p> <p>Vi viser også til de hensyn som er gitt i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023 (vedtatt 14. mai 2019). Vi viser her til pkt. 2.3, «... Det er viktig at vannforekomster som benyttes til vannforsyning beskyttes mot forurensning slik at brukerkonflikter kan unngås og at befolkningen er sikret tilstrekkelige mengder helsemessig trygt drikkevann. Sikring av drikkevannskilder og areal til infrastruktur er en viktig del av kommunale planer ...».</p> <p>Og videre til: «Regjeringens forventninger ..... Fylkeskommunene og kommunene tar hensyn til og beskytter drikkevannskilder i sin planlegging, slik at behovet for rensing ved produksjon av drikkevann reduseres ...»</p>
<p><b>4.10 Hensynssone sikring av krisevannkilde Bergstjern H110_2</b></p>	
<p>I plankart er det lagt inn en ny hensynssone for sikring av krisevannkilde på Bergstjern H110_2.</p> <p>Sonen omfatter vannet med en kantsone på 50 m rundt med bestemmelser om bl.a. bading, rasting, fiske og dyr. Bestemmelsene gir restriksjoner både for friluftsførelse og næringsutøvelse innenfor sonen.</p> <p>Det foreslås strenge regler for drikkevannskilder. Nittedal kommune har stilt spørsmål om bestemmelsen til krisevannkilden trenger å være så streng. Etter dialog med Mattilsynet og kommunelegen har kommunen forståelse for at den må være så streng for å ivareta vannkvaliteten på grunn av manglende tilstrekkelig rensing og at det ikke kan legges til grunn at alle evner å følge kokepåbud til enhver tid. Kommunen har ikke vurdert å ta denne til mekling siden Bergstjern er en såpass viktig</p>	<p>Se beskrivelse ovenfor.</p>

drikkevannskilde og sonen innebærer en kartfesting av hensynene i drikkevannsforskriften.

Forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften) gjelder, og i kommuneplanen kartfestes denne med bestemmelser om forbud mot aktiviteter som kan forurense drikkevannskilde, i både vannkilden og i nedslagsfeltet. Hensikten med soner på kommuneplan er å synliggjøre hensynet og bevisstgjøre drikkevannhensynet i planlegging og forvaltning. Innenfor sonen er det restriksjoner på friluftaktiviteter og utøving av allemannsretten som bading, fiske og husdyr.

Innsigelsen fra Mattilsynet er trukket på bakgrunn av ny hensynssone og bestemmelser.

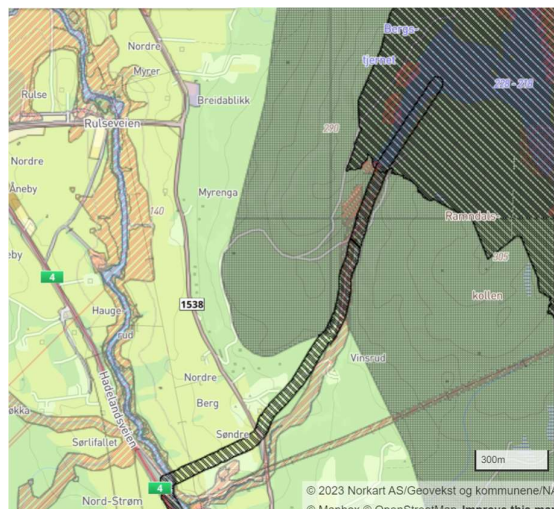
I plankartet vises denne med både hensynssone og formål sjø- og vassdrag for å synliggjøre bakgrunnen for avgrensningen.



Kommuneplanbestemmelsene 1.21.6 til sonen:

<p>Hensynssone sikring drikkevannskilde H110_2 – krisevannkilde Bergstjern pbl 11-7, 11-11, drikkevannsforskriftens § 4:</p> <p>I hensynssonen restriksjonssonen reservedrikkevannskilden Bergstjern gjelder følgende restriksjoner for allmenhetens aktiviteter og for enhver som ferdes eller oppholder seg innenfor hensynssonen Bergstjern når kilden tas i bruk som vannkilde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er ikke tillatt å slå seg ned (raste), sette opp telt, hengekøye, bobil, campingvogn eller på annen måte slå leir.</li> <li>• Det er ikke tillatt å bade eller på annen måte oppholde seg i vann. Dette gjelder også husdyr.</li> <li>• Det er ikke tillatt å fiske, pilke, krepse, vade, benytte båt eller andre fremkomstmidler i vann, vaske gjenstander, eller utføre lignende aktiviteter i innsjøer, elver og bekker.</li> <li>• Det er ikke tillatt å slippe ut helseskadelige væsker og stoffer fra biler, campingvogner eller lignende. Forbudet omfatter for eksempel vask, reparasjoner og oljeskift av maskiner og kjøretøy.</li> <li>• Husdyr skal ikke gå løse. Hunder som deltar i lovlig jakt og tjeneste er unntatt. Avføring etter hund skal tas med ut av bestemmelsesområdene.</li> <li>• Plan-, bygge- og konsesjonssaker som kan føre til risiko for forurensning av drikkevann skal forelegges NRVA m.m. til uttalelse.</li> <li>• NRVA skal varsles ved akutt forurensning innenfor hensynssonen, eller ved mistanke om potensiell akutt forurensning.</li> </ul> <p>Kommuneplanbestemmelsene kap. 5.2 Sjø- og vassdrag – krisevannkilde Bergstjern har like bestemmelser som hensynssonen for Bergstjern.</p>	
<p><b>4.11 Hensynssone sikring av vannforsynings infrastruktur H190_2</b></p>	
<p>Ny hensynssone omfatter NRV s hovedvannledning fra Bergstjern og sørover, med en 50 m bredde for ikke å angi eksakt lokalisering, men bred nok til å ivareta hensynet.</p>	<p>Se beskrivelse av innsigelsen ovenfor.</p>

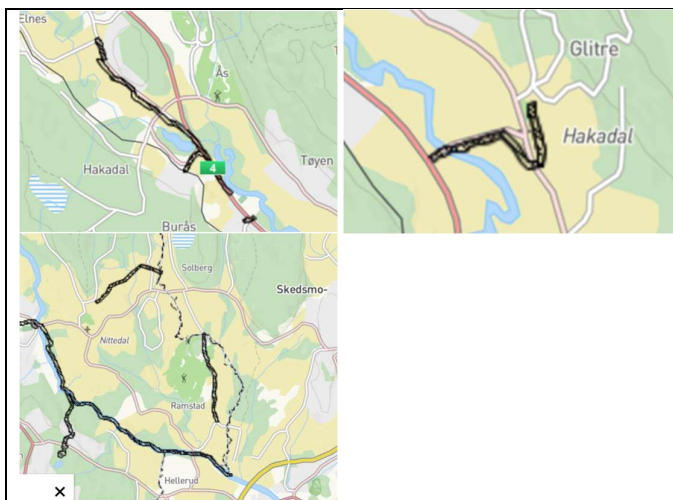
Bestemmelsene til sonen omfatter krav til kontakt med anleggseier ved tiltak, ikke forbud mot tiltak. Kommunens øvrige bestemmelser om byggegrense mot infrastruktur gjelder. På bakgrunn av nye hensynssoner for sikring av infrastruktur med bestemmelser er innsigelsen fra Mattilsynet trukket.



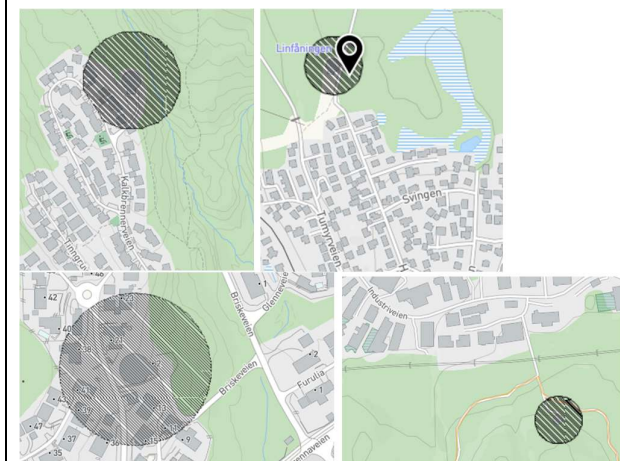
Kartutsnitt av en strekning av sonen for sikring av vannforsynings infrastruktur H190\_2, fra vannuttak i Bergstjern og sørover

Bestemmelsene til sonen er angitt i 1.21.7. Innenfor hensynssonen skal det tas hensyn til vannforsyningsanlegg under bakken. Innenfor hensynssone for VA-anlegg tillates ikke plassering av bygg, sprengningsarbeider, spunting, pæling, boring for energibrønner og andre brønner, uten at det foreligger uttalelse fra eier av infrastruktur. *Retningslinjer til sonen H190\_2: Ved regulering av tiltak nær hensynssone skal linjene vurderes som samfunnskritisk infrastruktur i ROS.*

4.4 Hensynssone sikring av kommunal kritisk vannforsyningsinfrastruktur H190_3 og H190_4	
<p>Det er lagt inn hensynssone for samfunnskritisk kommunal vannforsynings infrastruktur.</p> <p>Sone H190_3 omfatter ledninger der midlertidig reserveledning vil være utfordrende å få til, eksempelvis på grunn av nødvendig kryssning av rv. 4. Sonen H190_4 omfatter kommunale høydebasseng.</p> <p>Bestemmelsene til sonen omfatter krav til kontakt med anleggseier ved tiltak, ikke forbud mot tiltak. Byggegrense mot infrastruktur er ivaretatt i kommuneplanens øvrige bestemmelser. Dette som løsning på innsigelsen fra Mattilsynet.</p> <p>Nittedal kommune har områder med kun ensidig vannforsyning, dvs. ingen ringledning eller annen mulighet for tilførsel av rent vann. Mulighet for rent drikkevann og manglende reserveløsning vurderes som samfunnskritisk. Hensynssonen omfatter områdene eller linjene som Nittedal kommune ved kommunalteknisk avdeling vurderer som «sårbare» på grunn av ensidig vannforsyning og vanskelig alternativ tilførselslinje. Det er mest problematisk der dette eksempelvis krysser rv. 4, men også enkelte andre områder er valgt ut.</p> <p>På bakgrunn av hensynssoner for sikring av kommunal vanninfrastruktur med bestemmelser er innsigelsen fra Mattilsynet trukket.</p>	<p>Se beskrivelse av innsigelse ovenfor.</p>



Kartutsnitt for hensynssone H190\_3 sikring av kommunal kritisk vannforsyning, områder med kun ensidig forsyning.



<p>Kartutsnitt ovenfor viser sikringszone H190_4 for høydebassengene, fra v. Tøyenhøgda (Kalkbrennerveien 25B), Tumyrhaugen (Høgdaveien 80), Skytta (Briskevein2) og Skytta sør (Masteveien12) med areal frem til offentlig veg.</p> <p>Kommuneplanbestemmelse til sonene H190_3 og H190_4, kap. 1.21.7 for kommunale ledninger og høydebasseng: Innenfor hensynssone for VA-anlegg tillates ikke plassering av bygg, sprengningsarbeider, spunting, pæling, boring for energibrønner og andre brønner, uten at det foreligger uttalelse fra eier av infrastruktur.</p> <p><i>Retningslinje: Ved regulering av tiltak nær hensynssone skal linjene vurderes som kritisk infrastruktur ift. samfunnssikkerhet i ROS.</i></p>	
---	--

## 5. Endringer i kommuneplanbestemmelser uten kartendringer

De mest vesentligst endringene til kommuneplanbestemmelse er beskrevet nedenfor. I tillegg er det foretatt noen mindre justeringer, redigering av tekst og kapittelinndelinger. All ny tekst er markert med **rød** tekst i hoveddokumentet «Forslag til kommuneplanbestemmelse 2023-2023».

Endringer i bestemmelser	Bakgrunn for endring
5.1 Kap. 1 Generelle bestemmelser – bestemmelsene kap. 1.9 Byggegrenser	
Til kap. 1.9 om byggegrenser er det lagt til en lovhenviing, samt en setning om at byggegrenser fastsatt i lov gjelder der ikke annet er fastsatt i kommuneplan eller reguleringsplan. Henviing til pbl § 11-9, nr.5, veglov § 29 og Jernbaneloven §10 Jernbaneloven er tatt med Jf. Bane Nors uttalelse.	Høringsuttalelse fra Bane NOR.



5.2 Kap. 1.10 tillegg:	
Sikkerhetsgjerde mot jernbane skal være i henhold til Bane NORs tekniske regelverk. Den er tatt med Jf. Bane Nors uttalelse.	Høringsuttalelse fra Bane NOR.
5.3 Kap. 1.13 Masseforvaltning	
Bestemmelsene til masseforvaltning er slått sammen i ett kap. 1.13.1. Det er lagt til tekst om at masseforvaltning skal bygge på ressurspyramiden.	Høringsuttalelse fra Statsforvalteren om at prinsippene i ressurspyramiden (Avfallshierarkiet) i <a href="#">Regional plan for masseforvaltning</a> skal legges til grunn.
5.4 Kap. 1 Generelle bestemmelser -bestemmelsene kap. 1.2- 1.5 Kommuneplan og gjeldende reguleringsplaner, plankrav og vilkår for unntak	
<p>Bestemmelsene er her endret til at kommuneplanen ikke overstyrer men kun supplerer gjeldende reguleringsplaner der de ikke omtaler temaet.</p> <p>Unntaket er hensynssone fare, der reguleringsplaner ikke avklarer fare etter dagens krav. Dette er nødvendig for å sikre at alle nye tiltak oppfølger sikkerhetskrav.</p> <p>Utdypende forklaring:                  Kap. 1.2 omfatter forholdet mellom kommuneplan og reguleringsplaner, herunder når kommuneplan supplerer eldre reguleringsplaner og hva som gjelder når kommuneplan viser et annet formål enn reguleringsplaner. Der det er motstrid mellom kommuneplan og reguleringsplan eller bebyggelsesplan gjelder reguleringsplan eller bebyggelsesplan foran, dersom ikke annet er angitt. Der kommuneplan viser et annet formål enn reguleringsplan eller bebyggelsesplan må det utarbeides ny reguleringsplan for tiltak etter nytt kommuneplanformål kan tillates. Dette innebærer både en plikt og en rettighet for både grunneiere og kommunen. Kommunens intensjon er her å vise en annen ønsket utvikling men for at det skal kunne iverksettes må nødvendige plangrep gjennomføres. Det vises nå flere hensynssoner for fare. Her vil ny kommuneplan supplere tidligere reguleringsplaner med nye krav der dette ikke er tilstrekkelig utredet ihht. nyere krav i bl.a NVE. Plan- og</p>	Nittedal kommune forespurte Statsforvalteren om en juridisk gjennomgang av spesielt disse kapitlene i kommuneplanbestemmelsene. Bestemmelsene er oppdatert i tråd med rådene fra Statsforvalteren og kommunens egne erfaringer.

bygningslovens krav til sikker byggegrunn og tekniske forskrifters krav til sikkerhet mot naturfare vil gjelde uansett, men ny kommuneplan kartfeste soner med bestemmelser.

Videre omfatter bestemmelsene kap. 1.3 og krav til utarbeidelse av reguleringsplan. Kap. 1.4 angir noen unntak fra krav til utarbeidelse av reguleringsplan og kap. 1.4 angir vilkår for unntak fra dette plankravet. Et av unntakene er oppføring av en enebolig uten reguleringsplan i områder avsatt med formål bebyggelse og anlegg eksisterende boligbebyggelse. Det er en forutsetning for unntak fra plankrav at det er regulert /avsatt veg frem til nye tomt/bolighus. Dette kravet settes for å sikre at nye tomter følger en viss struktur i området og en del forhold som adkomstveg er planlagt ift. en viss utbygging. Utnytting her settes imidlertid lavere enn eksempelvis for nye felt. Dette på grunn av at flere detaljer som bl.a grønt og vann må avklares i detaljregulering. Det er få områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse som ikke inngår i reguleringsplan i kommunen.

Det har gjennom flere kommuneplaner vært krav om reguleringsplan før tiltak kan tillates, kun enkelte mindre tiltak har vært tillatt uten plan. Det er imidlertid lite arealer i kommunen som er avsatt til bolig og som ikke inngår i en reguleringsplan. Nytt nå er at det samtidig vurderes oppheving av flere eldre reguleringsplaner som plan- og bygningsmyndigheten vurderer ikke er egnet til å styre dagens utvikling. Kommunens vurdering og erfaring er at flere eldre reguleringsplaner ble innrettet for å tillate en tenkt utbygging men mindre innrettet for å hindre det som ikke fremstår som hensikten slik en var illustrert.

De fleste av kommunens tettbebyggelse består av flere mindre planer med noe ulike føringer. Disse forvaltningsgrensene fremstår ikke lenger hensiktsmessige. Med dagens arealpress og ønske om relativt tettere utnytting vurderes oppheving av planer som et nødvendig grep. Flere

<p>områder vil inngå i områdeplaner men i områder utover disse må oppheving av flere planer vurderes.</p> <p>Kommuneplanbestemmelsene mht. unntak fra plankrav og bestemmelser innrettes slik at dersom reguleringsplaner oppheves vil bygging styres etter kommuneplan og det tillates noen enkelte tiltak som tillates uten krav til reguleringsplan.</p> <p>Det innebærer ikke at det i områder der det oppheves planer ikke skal bygges tettere i fremtiden men det må gjennom en helhetlig reguleringsprosess først med detaljert nok utredningsgrunnlag og føringer. Tettstedsutvikling, bebyggelsesstruktur og estetikk, natur, klimatilpasning og utbyggingsinteresser må vurderes helhetlig måte. Unntak fra plankrav gjelder ikke for områder som er omfattet av hensynsone fare H320 flom eller H310 skred. I henhold til. kap. 1.21 skredfare. Innenfor hensynsone skredfare må det gjennomføres utredning av reell skredfare.</p> <p>Der områder i eldre reguleringsplaner er berørt av aktsomhetsone for flom og skredfare som ikke er avklart i reguleringsplan i tråd med nye krav i NVEs veileder for skredkartlegging, må det gjennomføres skredfarekartlegging i tråd med nye krav.</p>	
<p>5.5 Endret tekst i mange bestemmelser</p>	
<p>Vi har fjernet henvisninger i bestemmelsene om «til enhver tid gjeldene». I bestemmelsene har det vært en henvisning til “til enhver tid gjeldende” normer, retningslinjer og veiledere m.m. Dette fordi disse nasjonale, regionale eller lokale dokumenter endres og justeres over tid. På bakgrunn av uttalelsen fra statsforvalteren kan ikke “til enhver tid gjeldende” brukes, det må henvises kun til en eksakt veileder, norm etc. Dette er nå endret.</p>	<p>Juridisk gjennomgang av bestemmelsene fra Statsforvalteren.</p>

<b>5.6 Tillegg til bestemmelsene kap. 1</b>	
I bestemmelsene kap. 2.2 angis det i overskriften til kapittelet at bestemmelsene til boliger gjelder for nye boliger uavhengig av formål, eks. vil bestemmelsene gjelde for boliger innenfor kombinert formål, der ikke annet er spesifikt angitt til det enkelte formål/felt. Boliger som er unntatt plankrav har egne bestemmelse.	
<b>5.7 Tillegg til bestemmelsene kap. 1.9.5.7</b>	
I bestemmelsene Kap. 1.9.5.7 angis at kantvegetasjon minimum skal være 10 meter. Dette minstekravet er økt fra 6meter til 10meter. Unntak er der dagens kantvegetasjonssone mot dyrka mark er mindre.	Viken fylkeskommune anbefaler av hensyn til vannmiljø at kantsoner minimum bør være 10meter brede.
<b>5.8 Definisjon av boenhet, sekundærleilighet, tomannsbolig og hybler</b>	
Det tas med en definisjon av boenhet, sekundærleilighet, tomannsbolig og hybler 1.20.6.	
<b>5.9 Tillegg til bestemmelsene kap. 2 -Parkeringsnorm</b>	
Det er foreslått et tillegg til bestemmelsenes felles bestemmelser til arealformål, (kap. 2.1.1.) om maks parkeringsdekning for forretninger, servicetilbud og kontorer på arealer som ikke er sentrumsformål, samt for arbeidsplass ekstensive virksomheter. Disse er lik gjeldene kommuneplan. Forslaget er tatt inn igjen på bakgrunn av innsigelsen fra SF. I tillegg er det lagt til bestemmelse om oppstillingsplass for utrykningskjøretøy og parkeringsplasser for ambulerende tjenester.	Statsforvalteren fremmet innsigelse til manglende maksimumsnorm for parkering for handel og kontor (utover sentrumsformål).  I forslaget til planbestemmelser stilles det ingen maksimumsnorm for parkering for handel og kontor (utover sentrumsformål). Hensynssoner og planbestemmelser
<b>5.10 Tillegg til bestemmelsene kap. 1.9.5.2—1.9.5.4</b>	
Kommuneplan fastsetter på plankartet byggegrenser mot vassdrag som forbyr tiltak innenfor denne grensen. Til denne byggegrensen er det gitt noen unntak som bl.a påbygg og tilbygg på eksisterende bebyggelse. Etter klart råd fra statsforvalteren er det lagt til at for påbygg og tilbygg og landbrukstiltak gjelder ikke unntaket nærmere enn 20 m fra	Statsforvalteren anbefaler at det ikke gis unntak fra byggegrensen mot vassdrag i kap. 1.9.5.2-1.9.5.4, men minimum at det fastsettes at det ikke skal tillates påbygg og tilbygg og landbrukstiltak nærmere enn 20 m fra vassdraget slik kravet også er for fangdammer innenfor grensen i de samme bestemmelsene.

<p>vassdraget. Dette harmonere med bestemmelsen om fangdammer i de samme bestemmelsene og kantvegetasjonbredde.</p> <p>Det sto en bestemmelse om minimumsbredden på kantvegetasjon under byggegrenser, denne er flyttet til kap. om naturverdier 1.14.8.</p>	
<p><b>5.11 Bestemmelsene til LS6 LNF med spredt bebyggelse Kirkeby</b></p>	
<p>Bestemmelsene til LNF for spredt bebyggelse på Kirkeby skole SFO LS6, er endret og tillater nå inntil 6 boenheter istedet for 3 som i høringsforslaget.</p> <p>Årsaken er for å redusere størrelsen på leilighetene siden bygget totalt er nokså stort med 700-800 kvm. Bestemmelser om garasjer er endret ved at det nå tillates 40 km store garasjer pr. boenhet.</p>	<p>Henvendelse fra NK KF. Det er ønskelig å øke antall enheter for å redusere størrelsen på leilighetene.</p>
<p><b>5.12 Tillegg til bestemmelser om lysforurensning</b></p>	
<p>Det ble vedtatt et tillegg til bestemmelsene kap. 1.12.8 om lysforurensning</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Varm fargetemperatur skal benyttes på utebelysning.             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Begrunnelse: Varme lysfarger spres mindre i atmosfæren enn kaldt lys, og i mange tilfeller påvirker det dyr/insekter i mindre grad.</li> </ul> </li> <li>• Lys skal ikke ha blendene effekt på omgivelsene.</li> <li>• Veglys og lys på offentlige bygg skal ha lysstyringssystem som tilrettelegger for å kunne dimmes om natten eller slukkes.</li> <li>• Veglys og belysning på næringslokaler og offentlige bygg skal ikke lyse ned i vassdrag.</li> <li>• Utebelysning skal ikke ha lys som lyser opp mot himmelen.</li> </ul>	<p>Kommunestyrets vedtak ved andregangs behandling av kommuneplanens arealdel sak 73/2023 den 28.08.23, pkt. 4</p>
<p><b>5.13 Endret bestemmelse om Grøntstruktur</b></p>	
<p>Teksten i bestemmelsene kap. 1.14.2 Grøntstruktur 2 og 3 ledd er endret til: <i>Retningslinje:</i></p>	<p>Kommunestyrets vedtak ved andregangs behandling av kommuneplanens arealdel sak 73/2023 den 28.08.23, pkt. 5.</p>

*Forbindelseslinjer for naturmangfold og vilt skal ivaretas som grønne korridorer i landskapet. 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.*

*Det skal tas hensyn til vassdrag i alle arealtiltak som berører vassdraget. Åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes, og miljøtilstanden for vannforekomsten skal ikke påvirkes negativt.*

*Det tillates ikke å lukke bekker/vassdrag. Ved alle planer og tiltak som berører lukkede bekker skal gjenåpning vurderes. Dersom dette ikke lar seg gjøre, skal det begrunnes. Der åpning ikke er mulig skal det etableres en korridor for viltet.*

*Ved tiltak nær vassdrag skal det i en tidlig planfase avklares om det kreves avbøtende tiltak eller plangrep for å hindre forurensning i anleggsperioden eller senere. Det skal legges vekt på å unngå avrenning av partikler.*

## 6. Konsekvensutredning (KU) og ROS-analyse

Det er laget nye konsekvensutredning og ROS for de arealene som foreslås endret: Innspill nr. 18 og for revidert innspill for Engadalen, nye hensynssoner og grøntsoner langs med Mokollen og på Kjøl. Opprinnelig KU og ROS som ble utarbeidet ved førstegangs behandling kan ses i kommunestyret 14.11.2022, sak 115/22.

Tabeller for klimagassregnskap er endret som følge av omdisponering av Varingskollen og Skysetveien 9, samt nye grønnstruktursoner på Mokollen, Kjøl og Skyset. Tabellen er også ytterligere nyansert og skiller på hva arealene er brukt til i dag og hva dagens arealformål er.

Kort oppsummert:

Endringer i KU og ROS	Bakgrunn for endring
Varingskollen	
<p>Arealformål er endret som følge av forslag til endret formål, kommunedirektørens forslag kommentar og innstilling er endret.</p>	<p>Dokumentet er endret som følge av kommunedirektørens forslag til endring av formål for Varingskollen. KU-vurderingen er oppdatert som følge av dette.</p>
Engadalen	
<p>Det er i høringen mottatt et arealinnspill der forslag til deponi er redusert i utstrekning. KU-vurderingen er oppdatert som følge av dette.</p> <p>Kommunedirektørens forslag er likevel at arealet ikke omdisponeres.</p>	<p>Bakgrunnen er kommunestyrets vedtak i sak 115/22 om at forslagsstiller reviderer sitt innspill ved å ta hensyn til de kommentarer som kommunen har gitt i sin ROS-analyse ift. kulturvern. Videre at det framlegges et høringsinnspill som behandles særskilt i 2. gangs behandling.</p>
KU generelt	
<p>KU og ROS er generelt oppdatert på bakgrunn av råd og merknader og som følge av endrede arealformål og nye hensynssoner. Kommunedirektørens kommentar er lagt til og erstatter i hovedsak tidligere rådmannens innstilling. Kommunestyrets vedtak november og desember 2022 er lagt til, mot slutten av tabellene</p> <p>Det er lagt til en vurdering av hvordan det enkelte arealinnspill forholder seg til arealstrategisk kart. En samlet vurdering av konsekvenser og Kommunedirektørens kommentarer og innstilling står til slutt under hvert innspill.</p> <p>Tabeller for klimagassregnskap er endret som følge av omdisponering av Varingskollen og Skysetveien 9, samt nye grønstruktursoner på Mokollen, Kjøl og Skyset. Tabellen er også ytterligere nyansert og skiller på hva arealene er brukt til i dag og hva dagens arealformål er.</p>	

## 7. Planbeskrivelse

Revisjon av kommuneplanens arealdel 2022-2035. Oversikt over endringer etter høring og løsning på innsigelsene. Datert 07.07.2023

Planbeskrivelsen er generelt oppdatert på bakgrunn av og som følge av endringer i plankart og bestemmelser.

Kapittel...med beskrivelse av hensynssoner for bevarting av kulturmiljø er revidert med nytt kart for sonen for Glittre H570\_12.....

## 8.Grønn grense dokument og temakart grønn grense

Grønn grense er justert. Grensa endres til å følge dagens bebyggelse ved Mattismyra og Berger skog. Grenden er av hensyn til myr justert på Tumyrhaugen sammenlignet med høringsutkastet, og på bakgrunn av innkomne uttalelser.