



NITTEDAL KOMMUNE

Postboks 63

1483 HAGAN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Agnes Nygaard Andenæs, 32 26 68 12

Nittedal - Innspill til varslet oppstart og høring av planprogram for områderegulering mellom jernbanen og sentrum

Vi viser til deres oversendelse datert 17. februar 2023 med varslet oppstart av områderegulering mellom jernbanen og sentrum i Nittedal kommune.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å styre utviklingen i boligområdene innenfor planområdet. Kommunen viser til at det mangler en helhetlig plan for Rotnes mellom jernbanen og sentrum som tar høyde for sammenheng mellom boligmengde og utforming/kapasitet for forskjellig infrastruktur. Ny plan skal være førende for utvikling i området, der nye tiltak skal ses i sammenheng i en helhetlig plan.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Statsforvalterens innspill

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

I *statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging* skisseres et sett med planprinsipper som fremmer bruken av klimavennlige transportformer. I hovedsak må kommunens utbyggingsmønster styres mot utvikling av kompakte tettsteder, slik at arealforbruk og transportbehov reduseres og grunnlaget for kollektivtransport, sykkel og gange styrkes. Vi ser derfor særlig positivt på at prosjektet skal undersøke mulighetene for en mer samordnet utvikling og fortetting på Rotnes, som skal ta hovedtyngden av bolig- og arbeidsplassveksten i kommunen.



Ved vurderingen av plan for infrastruktur for området, bør det tilrettelegges for økt bruk av sykkel, gange og kollektivtransport for å redusere personbiltrafikken. Herunder bør det ser nærmere på restriktiv parkeringsdekning og sammenhengende gang- og sykkelveiforbindelser, herunder trafiksikre atkomster for myke trafikanter.

Naturmiljø

Det er kartlagt en rekke truede arter og naturtyper innenfor planområdet, samt bekker og tjern. Vi merker oss at kommunen legger vekt på å vareta naturmiljøverdier og myrområder i planen. Dette ser vi på som positivt. Vi viser i den sammenheng til naturmangfoldloven av 19. juni 2009 der det fastsettes mål for ivaretagelse av naturtyper og arter. Videre omhandler denne loven sentrale prinsipper om kunnskapsgrunnlag og miljørettslige prinsipper som skal legges til grunn også for arealplanleggingen. Det må derfor som en del av planarbeidet gjøres rede for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp. Vi ber videre om at det sikres tilstrekkelig grøntbelter langs vassdragene innenfor planområdet.

Landbruk

Planområdet omfatter stort sett areal innenfor grønn grense i forslaget til kommuneplanens arealdel, men i den nord-østlige delen er landbruksarealer utenfor grønn grense innlemmet i planområdet. I forslaget til kommuneplan er disse landbruksarealene utenfor grønn grense avsatt til LNFR-områder. Vi viser til nasjonale mål og føringer for jordvern, og forutsetter at disse områdene opprettholdes som LNFR-områder i samsvar med forslaget til kommuneplan.

Konsekvensutredning

Det fremgår av planprogrammet at kommunen har vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning, da den er i tråd med overordnet plan. Vi viser i den sammenheng til at reguleringsplaner som er i samsvar med overordnet plan ikke (nødvendigvis) er fritatt fra krav om KU. Det må gjøres en konkret vurdering av den aktuelle planen opp mot KU-forskriften.

Planprogrammet er ikke spesifikk mht. hvilke konkrete føringer planen vil legge for planområdet, men det fremgår at man blant annet skal se på plan for infrastruktur og mengde av ny bebyggelse. Planavgrensningen er omfattende, og det ser ut til at man vurderer å ta inn føringer i planen som potensielt vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Vi oppfordrer kommunen til å gjøre en ny vurdering av om planen utløser krav om konsekvensutredning etter KU-forskriftens § 6 bokstav a eller b, eller etter § 8 bokstav a. Vi viser også til § 10 med kriterier for vurdering av om planen kan få vesentlig virkninger for miljø og samfunn.

Samfunnssikkerhet og klimatilpasning

Det må i forbindelse med planarbeidet utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhets-forhold som har betydning for om arealet er egnet til utbygging. I den anledning vil vi vise til DSBs veileder [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#). Vi ber om at ROS-analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen. Vi anbefaler også å ta i bruk Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) [kartbaserte veiledning for reguleringsplaner](#) og [Sikkerhet mot kvikkleireskred](#) nr. 1/2019 i forbindelse med arbeidet.

Det må tas hensyn til naturfarer, eksisterende og fremtidige klimaendringer. Med fremtidig klima med mer intens nedbør vil det stilles strengere krav til lokal overvannshåndtering og sikring av byggverk. I *statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* vises det til at



ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting og transformasjon, skal vurdere hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Å holde bekker åpne og sørge for god avstand fra bebyggelsen vil være et godt forebyggende tiltak for å minske risiko for skader som følge av flom og overvann i fremtiden. Vi anbefaler [Miljødirektoratets veileder om klimatilpasning](#).

Barn og unge, medvirkning og levekår

Vi ser det som positivt at kommunen skal bruke barnetråkkregistreringer som grunnlagsmateriale, og har fokus på at Rotnes sentrum skal tilrettelegges for barn og unge. Vi viser i den sammenheng til at ved planlegging må de rikspolitiske retningslinjene for barn og unge følges opp. Ettersom planen legger opp til ny bebyggelse og fortetting innenfor planområdet, viser vi spesielt til punkt 5b om tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. En vurdering av lekemulighetene i planområdet og i nærmiljøet for øvrig skal følge planforslaget, og tilstrekkelige arealer for lek må sikres i planprosessen.

Vi ber om at prinsippene om universell utforming ligger til grunn for det videre planarbeidet, og at det legges opp til økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Støy

Det er en forventning at kommunene sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for skadelig støy og luftforurensning, jf. *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*. Støy bidrar til redusert velvære og mistriksel, og påvirker derfor folks helsetilstand. Langvarig eksponering for støy øker risikoen for søvnforstyrrelser og hjerte- og karsykdom. Tilstrekkelig og uforstyrret søvn er avgjørende for god fysisk og psykisk helse, og for lite søvn er forbundet med utvikling av en rekke sykdommer og helseplager.

Klima- og miljødepartementet har fastsatt en nasjonal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) og gitt føringer for hvordan kommunene skal håndtere støy i sin arealplanlegging. Vi ber om at støyhensyn i ny støyømfintlig bebyggelse og uteoppholdsarealer ivaretas i tråd retningslinjene.

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994).

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2023](#), og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen



Brede Kihle
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Agnes Nygaard Andenæs
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Viken fylkeskommune

Postboks 220

1702

SARPSBORG

Nittedal kommune
Postboks 63
1483 HAGAN

Vår ref.: 145359/2023 - 2023/24638

Deres ref.: 22/03357-5

Dato: 11.04.2023

Nittedal kommune - Områdereguleringsplan - Områdeplan mellom jernbanen og sentrum - uttalelse til varsel om oppstart og høring av forslag til planprogram

Det vises til kommunens oversendelse datert 17. februar 2023 av varsel om igangsatt reguleringsarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Bakgrunn



Hensikten med planen er å dekke et behov for en helhetlig plan for Rotnes mellom jernbanen og sentrum. Som påpekt i planprogrammet skjer nå fortetting tilfeldig innenfor dette området. Planen skal være et verktøy for å styre utviklingen i boligområdene mellom stasjonsområdet og sentrum, og skal blant annet avklare fortettingssoner, transformasjonssoner og fremtidig omfang av boenheter. Videre må planen ses i sammenheng med pågående kommuneplanprosess.

En områdeplan vil bidra til å se dette større område under ett og sikre sammenhengende strukturer, som ikke er mulig gjennom flere mindre reguleringsplaner. Særlig vil planen bidra til å avklare krav til overordnet infrastruktur, dvs. sammenhengende løsninger, som området krever. Tiltak som nå skal blant annet ses i sammenheng, er vegutforming, vann- og avløpsledninger, grøfter for håndtering av overvann, snøopplag, grønt-/lekearealer, friområder og gangvegssystemer. Dimensjonering av infrastruktur må henge sammen med antall boenheter innenfor området.

Planprogrammet, som nå er på høring, er utarbeidet for å avklare rammebetingelsene for planforslaget og gi politisk forankring av planarbeidet.

Planprogrammet er vurdert på bakgrunn av fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Viken fylkeskommune har følgende merknader:

Vurdering

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO

Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no

Internett: www.viken.no

Org.nr.: 921693230

Innspill til forslag til planprogram

Viktige regionale føringer

Regional plan for kulturminner i Akershus

Regional plan for kulturminner i Akershus ble vedtatt i november 2019. Planen bør omtales i oversikten over regionale føringer. Ny kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer er nevnt under andre kommunale rammer og føringer, som er positivt.

Regional planstrategi for Viken

Viken fylkesting vedtok 18. desember 2020 Regional planstrategi 2020-2024, og er et viktig overordnede regionalpolitisk styringsverktøy for samfunnsutviklingen. Planstrategien viser hvordan vi skal utvikle Viken til å bli et mer bærekraftig samfunn, og legger til grunn fem langsiktige utviklingsmål for Viken bygget på temaene natur, klima og planetens tålegrense, god livskvalitet og like muligheter, grønn og rettferdig verdiskaping, omstilling og tillit og sammen skaper vi Viken. Planstrategien definerer 59 delmål fordelt på seks innsatsområder. Planen bør omtale planstrategien, og vi forutsetter at føringene legges til grunn i det videre arbeidet med områderegulering for Nittedal sentrum mellom jernbanen og sentrum.

Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027

Vi ber om at denne planen omtales i oversikten over regionale føringer istedenfor Regional plan for vannforvaltning i vannregion Glomma 2016-2021.

Medvirkning

Det er positivt at det legges opp til medvirkningsprosesser i utarbeidelsen av områdereguleringsplanen.

Plan- og bygningsloven legger vekt på medvirkning. Spesielt gjelder det grupper som ofte faller utenfor planprosessen, som barn og unge. For å sikre reell medvirkning er det viktig at disse gruppene blir involvert tidligst mulig i planprosessen. Det er positivt at kommunen legger økt fokus og tilrettelegging for å involvere disse i planprosessen. Fylkeskommunen oppfordrer kommunen til å ta et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging samt brukere av planområdet. Åpne kontordager kan være en god arena for å involvere innbyggere og andre som ikke får kommet med innspill under møter. For enkelte målgrupper kan det også være nyttig at kommunen inviterer seg selv på besøk.

For ytterligere verktøy og aktiviteter for å favne bredden i kommunens befolkning, henviser vi til veilederne til KS¹. Det anbefales at det redegjøres i plandokumentene for hvilke medvirkningsaktiviteter som blir gjennomført og hvordan innspill fra medvirkningsprosessen brukes i planarbeidet.

Innspill til varsel om planoppstart

¹ [Kom i gang med innbyggermedvirkning - KS](#)

Samordnet areal- og transportplanlegging

Et av hovedmålene i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt, basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Planen skal bidra til å nå det felles målet for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel.

Viken fylkeskommune er positiv til arbeidet med en områderegulering for Nittedal sentrum mellom jernbanen og sentrum, og vurderer at arbeidet, slik det skisseres i det foreslåtte planprogrammet, vil bidra til å bygge opp under målene i regional plan for areal og transport.

Det er positivt at områdereguleringen legger vekt på videreutvikling av gang- og sykkelveinettverket i sentrum for å tilrettelegge for mer miljøvennlig transport og rette fokus på myke trafikanter. Bruk av barnetråkk er et godt verktøy inn i dette arbeidet. For å få flere barn, unge og voksne til å gå og sykle er det viktig at trafikanter føler seg trygge når de beveger seg i trafikkbildet på vei til skole, fritidsaktiviteter, forretninger, kollektivstopp etc.

Området grenser til Bjertnes videregående skole. Vi minner om at det kan bli behov for areal i forbindelse med en eventuell utvidelse, og at dette hensynet tas med inn i det videre planarbeidet.

Overordnede føringer med krav om å tilrettelegge for trafiksikre parkeringsløsninger, også for sykkelparkering, bør være en del av områdeplanen. Begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange-, sykkel og kollektivtransport fremfor bilbruk. Det anbefales at det fastsettes parkeringsbestemmelser som angir maksimumsnormer, og at disse er strenge, i bestemmelsene for områdereguleringsplanen. Dette er særlig viktig for arbeids- og kundeintensive virksomheter.

Tettstedsutvikling

Møteplasser både ute og inne er viktig for å ivareta og sikre tilhørighet. Det bør vurderes som et tiltak i områdereguleringsplanen at det bygges lokaler som kan benyttes til ulike felles aktiviteter som et supplement til eksisterende og nye bebyggelse. Vi ønsker samtidig å fremheve at Nittedal kommune har mulighet til å legge føringer som gjør at alle eller en andel av boligene i et område med nybygg oppfyller kravene til tilgjengelighet-boenhet i Tek ved å kreve at nybygg og boenheter har alle nødvendige funksjoner på inngangsplan. Bodø kommune har innarbeidet en slik bestemmelse i sin arealdel, som kan brukes til inspirasjon [Planbestemmelser - oppdatert etter vedtak 7.2.2019.pdf \(bodo.kommune.no\)](#).

Vi minner om at høy utnyttelse ikke kun tilsvarer høye bygg, og at høy utnyttelse er forenlig med attraktivitet og god bokvalitet. Videre viser vi til veilederen 'Fortetting og transformasjon med bykvalitet i bybåndet', og dens anbefalinger for god områdeutvikling, som et godt verktøy for det videre planarbeidet.

Vi ber om at våre merknader til områdereguleringsplanen suppleres med vår uttalelse til Nittedal kommuneplan 2022-2034. Vi henviser særlig til våre merknader til kommunens forslag til grønn grense, hvor vi ber kommunen legge fokus på de utpekte transformasjonsområdene utpekt i Fortettingsanalysen for Rotnes, utarbeidet av Asplan Viak.

Fylkeskommunen er opptatt av at det legges vekt på å sikre god kvalitet for lek- og uteopphold. Nittedal kommuneplan stiller krav knyttet til leke- og uteoppholdsarealer. Fylkeskommunen forventer at disse legges til grunn i det videre planarbeidet.

Samferdsel

Behovet for å bygge opp under trafikk sikkerhet og trygge bevegelseslinjer for myke trafikanter blir pekt på som viktige forutsetninger for at flere skal velge andre transportmidler enn bil.

Området omfattes i dag av flere reguleringsplaner, blant annet *Områderegulering for Nittedal stasjonsområde*. Fv. 1547 Stasjonsveien er en del av planområdet. Fylkesveistrekningen, med tilhørende gang- og sykkelvei/fortau, går fra rv. 4 og frem til avkjørselen til Nittedal jernbanestasjon. Øvrige veistrekninger innen planområdet er kommunale eller private.

Tilknytning til g/s-vei og kollektivtilbud

Nye områder bør sikres god tilknytning til dagens gangveinett og kollektivtilbud jf. behovet for trafikk sikkerhet og å sikre trygge bevegelseslinjer for myke trafikanter. Vi ber om at planens rekkefølgebestemmelser sikrer dette.

Nyttetraffikk - varelevering og renovasjon

Det er viktig med trafikk sikre løsninger for varelevering og renovasjon, slik at store biler ikke må rygge/manøvrere på ugunstige steder, for eksempel ved lekeplasser og uteoppholdsarealer. Områdeplanen bør sikre dette.

Tiltak i direkte tilknytning til fylkesvei

Teknisk plan for tiltak i direkte tilknytning til fv. 1547 må avklares mot fylkeskommunen før løsningen innarbeides i og blir vedtatt gjennom reguleringsplan. Planbestemmelser må samtidig sikre at disse prosjektene må bygges etter en byggeplan som er godkjent av oss.

Byggegrense langs fylkesvei

Byggegrense langs fv. 1547 skal blant ivareta hensynet til trafikk sikkerhet, bomiljø og for å reservere et tilstrekkelig areal for drift og vedlikehold av veien. *Områderegulering for Nittedal stasjonsområde* viser byggegrense langs fv. 1547 – delvis 15 meter og delvis 12 meter. Vi ber om at dette videreføres.

Regulering av frisiktsoner ved kryss og avkjørsler:

Fri sikt er viktig for å sikre både de som går, sykler og kjører bil. Arealplanen må regulere frisikt og planbestemmelsene kreve at det ikke tillates beplantning eller andre sikthindringer, som er høyere enn 0,5 meter over fylkesveiens/gs-veiens kjørebane, i frisiktsonen.

Rekkefølgebestemmelser - gjennomføring av tiltak:

Gjeldende plan for *Nittedal stasjonsområde* inneholder rekkefølgebestemmelser for gjennomføring av nødvendige tiltak. Vi ber om at dette prinsippet videreføres. Områdeplanens bestemmelser bør kreve at nødvendige trafikk sikkerhets- og fremkommelighetstiltak må være bygd før nye bolig-, næringsområder med mer kan gjennomføres.

Støyberegninger – krav om tiltak:

Områderegulering for *Nittedal stasjonsområde* stiller krav om at gjeldende støyretningslinjer (T-1442) må følges. Det er viktig at planbestemmelser i *Ny områdeplan mellom jernbanen og sentrum* stiller krav om at nødvendige støyskjermingstiltak blir gjennomført.

Vannforvaltning

Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027 har fastsatt mål for vannmiljøet i alle vannforekomstene i vannregionen. Vi forutsetter at det gjøres en konkret vurdering av om tiltaket vil kunne påvirke fastsatte miljømål, jf. §4 i vannforskriften og den regionale vannforvaltningsplanen. Dette gjelder både kryssing av bekk og arbeid i myr som drenerer ut til vannforekomst. Dersom tiltaket vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens §12 om ny aktivitet eller nye inngrep. I denne sammenheng ønsker vi å vise til «[Nye presiseringer om bruk av vannforskriftens §12](#)», gitt av klima- og miljødepartementet i brev datert 12. juli 2021.

Vi minner om at fylkesveiens overvannsystem ikke er dimensjonert for å kunne håndtere vann fra tilgrensende utbyggingsområder - slikt vann må håndteres på egen eiendom.

Friluftsliv

Fylkeskommunen forventer at kartlagte og verdsatte friluftslivsområder benyttes som kunnskapsgrunnlag i planlegging og konsekvensutredning for friluftsliv i tilknytning til ny områdeplan for Nittedal sentrum. Det er særlig viktig at tilgang til nærturterreng fra boligområdene og grønne lunger nær skoler og barnehager ivaretas. I tillegg må stier og snarveier fra boliger og ut til friluftslivsområder og til skoler ivaretas og tilrettelegges for i reguleringsplanen.

Kulturmiljø og landskap

Vi gjør oppmerksom på at det er kulturminneinteresser i og like utenfor planområdet.

Det er positivt at Nittedal kommune har igangsatt arbeidet med en områdeplan for området mellom jernbanen og sentrum. En områderegulering vil kunne sikre en mer helhetlig arealutvikling. Dersom denne delen av Nittedal skal bevare en historisk lesbarhet, identitet og attraktivitet med hensyn til å trekke til seg nye innbyggere, næringsaktører og besøkende, er

det svært viktig at et representativt utvalg av historien bevares og framheves. Bevaring og integrering av historiske strukturer og bebyggelse i tettstedet bidrar til viktige stedskvaliteter.

Vi påpeker, som nevnt ovenfor, at under planforslagets delkapittel 6.2 *Viktige regionale føringer* mangler en oppføring: Regional plan for kulturminner i Akershus 2019. Særlig viktige i denne sammenheng er den regionale planens kap. 4 *Prioriterte kulturminnetemaer*, der delkapittel 4.1 omhandler verdifulle kulturminner i tettstedene:

Verdifulle kulturminner er bevart i tettstedene, blant annet opprinnelig bebyggelse og strukturer i tettstedene som vokste fram i Akershus fra slutten av 1800-tallet og gjennom 1900-tallet. Tettstedene hadde ofte sitt utgangspunkt i jernbanestasjonene, men kan også ha utviklet seg fra andre virksomheter og næringer. Stasjonsbygninger, godshus, handel, skysstasjoner, mølle, meieri, herredshus og boliger er typiske eksempler på den tidlige tettstedsdannelsen.

I den regionale planens kap. 6 er det utarbeidet regionale planretningslinjer for ivaretagelse av kulturminner og kulturmiljøer i tettstedsutviklingen som vi anbefaler blir førende for planarbeidet og for kartleggingen av kulturminneverdier. Retningslinjene er som følgende:

- 1. I planprosesser knyttet til de prioriterte vekstområdene, og for tettsteder ut over disse der det legges opp til vesentlig transformasjon eller fortetting, forventes det at kommunene utarbeider kulturhistoriske stedsanalyser, for å kartlegge, beskrive, vurdere og aktivere kulturminner og kulturmiljøer. Slike analyser bør utarbeides tidlig, og parallelt med utredning av andre temaer, slik at de utgjør et samlet grunnlag for planprosessene.*
- 2. Det forventes at kulturminner og kulturmiljøer som utgjør viktige historiske spor fra tettstedenes fremvekst, og som representerer stedets tidsdybde og utvikling, bevares og integreres i planleggingen slik at de kan bidra til identitet, opplevelse, attraksjon og variasjon. Det kan eksempelvis være bygninger og anlegg knyttet til jernbanestasjonene, forretningsgårder, boligbebyggelse, møller, meieri, skysstasjoner, hotell, serveringssteder, veifar og gamle strukturer, brygger, hager og parker, med mer.*
- 3. Det forventes at kommunen utarbeider bestemmelser som sikrer at ny bebyggelse i tilknytning til slike kulturminner og bevaringsområder forholder seg til eksisterende miljø på en slik måte at man oppnår et godt samspill mellom ny og gammel bebyggelse. Ny bebyggelse skal ha høy kvalitet og god arkitektonisk utforming og bidra til at stedet berikes.*

Vi anbefaler at også [Riksantikvarens klimastrategi for kulturmiljøforvaltning 2021-2030](#) og [Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling](#) benyttes som verktøy i det videre planarbeidet. Klimastrategien gir tydelige anbefalinger for hvordan kommunene kan bidra til å redusere klimagassutslipp i sammenheng med forvaltning av kulturminner.

Kjente kulturminneinteresser innenfor planområdet

I planprogrammet vises det til forslaget til ny kommuneplan og dennes bestemmelse § 1.19.2: *«Bebyggelse og anlegg med høy verneverdi (kulturminneevaluering med kode S og H) skal bevares i tråd med enhver tid gjeldene kulturminneplan.»* Det er viktig at identifiserte, verneverdige kulturmiljø som er resultatet av nye registreringer som følger av planarbeidet og som vurderes til å ha verneverdi sikres i områdeplanen, selv om disse (enda) ikke er innarbeidet i gjeldende kulturminneplan.

Vi har merket oss at kommunen er seg bevisst at kulturminner vil være et viktig tema i planarbeidet (planprogrammets delkapittel 4.1, 4.2, 4.6 mfl.), og blant annet løfter frem behovet for nye registreringer av kulturmiljøer innenfor planområdet. **Dette er svært positivt.**

Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden viser at det er en god del SEFRAK-registrerte bygninger innenfor planområdet, selv om mange er oppført som «ruin/fjernet». Av stående bygg er en del merket med oppføringstidspunkt før 1850, og disse vil dermed antakelig ha tilknytning til landbruk og andre førindustriell virksomheter. I slike tilfeller vil Kulturminnelovens § 25 (*«Kommunen plikter å sende søknad om riving eller vesentlig endring av ikke fredet byggverk eller anlegg oppført før 1850 til vedkommende myndighet senest fire uker før søknaden avgjøres.»*) gjelde.

Denne uttalelsen må ikke oppfattes som noen verdivurdering av enkeltobjekter innenfor planområdet.

SEFRAK gir et utgangspunkt for en registrering av kulturmiljøverdier innenfor planområdet, men SEFRAK fanger som regel ikke kulturminner fra 1900-tallet. En sammenligning av flyfoto fra 1946 og 1974 (kilde: 1881.no) viser at hovedtyngden av bebyggelsen innenfor planområdet er oppført i denne perioden og kan regnes som typisk forstadsbebyggelse med villapreg. Det vil derfor være nødvendig å gjennomføre nye registreringer av denne bygningsmassen og gjøre verdivurderinger med vekt på hva som er tidstypisk og velge objekter i (tilnærmet) opprinnelig stand. Verdivurderingen bør også fange opp det unike; eksempel på det kan være hus tegnet av anerkjente arkitekter. I tillegg til bebyggelse er det også positivt om kartleggingen inkluderer hager, vegetasjon og eventuelle andre elementer med kulturhistorisk verdi. Fokus i planarbeidet vil vel være etterkrigstidens forstadsbebyggelse, men det er viktig at også verdifull opprinnelig bebyggelse sikres gjennom det videre planarbeidet.



1946



1976

Anbefalinger til planarbeidet

Bygninger og andre elementer med kulturhistorisk verdi bør reguleres til bevaring med bruk av hensynssone c) bevaring av kulturmiljø, og det må knyttes bestemmelser til hensynssonen som sikrer god bevaring av kulturminnene. Det anbefales at det ikke bare er enkeltminner som reguleres til bevaring, men også større miljøer innenfor planområdet. Bruk av hensynssoner og tydelige bestemmelser knyttet til de gir forutsigbarhet for utbyggere, eiere og forvaltning.

Det bør også utarbeides bestemmelser til områdeplanen som sier noe om hvordan nye tiltak skal forholde seg til eksisterende bebyggelse innenfor planområdet. Ny bebyggelse bør vise hensyn til omkringliggende bevaringsverdier og tilpasses bevaringsverdige områder gjennom høyder, utforming, materialbruk og plassering i terreng. Hvordan dette hensynet tas bør beskrives og illustreres godt i planforslaget ved offentlig ettersyn. Det kan for eksempel gjelde avbøtende tiltak som høydebestemmelser, buffere og utforming som tar hensyn til kulturhistorisk verdifull bebyggelse og andre kulturhistorisk verdifulle elementer. En områderegulering med tydelige føringer for videre detaljregulering vil bidra til å sikre at kulturminnene innenfor planområdet blir best mulig ivaretatt, og vil sikre kvalitet i den videre utviklingen av Nittedal mellom jernbanen og sentrum.

Rotnes bruk

Eksisterende hensynssone rundt Rotnes bruk ligger delvis innenfor planområdet. Vi forutsetter at hensynssonen videreføres med nåværende avgrensning, bestemmelser og retningslinjer i områdeplanen.

I tillegg til selve hensynssonen, er et større område rundt Rotnes bruk vurdert å være et kulturlandskap av regional interesse; se *Grøntstruktur Romerike Sluttrapport 2002*, objekt 5 Rotnes bruk. Utvalgsriteriene var: «*Storgårdsmiljø, tidligere sagbruk og mølle i Nitelva. Industribygninger, gårdsbebyggelse og husmannsplasser er bevart.*» Kulturlandskapet

overlapper delvis med planområdet i vest. Det er viktig at også dette større kulturlandskapet hensyntas i det videre planarbeidet.

Kruttverket

Eksisterende hensynssone rundt Kruttverket ligger delvis innenfor planområdet. Vi forutsetter at hensynssonen videreføres med nåværende avgrensing, bestemmelser og retningslinjer i områdeplanen.

I tillegg til selve hensynssonen, er et større område rundt Kruttverket vurdert å være et kulturlandskap av lokal interesse; se *Grøntstruktur Romerike Sluttrapport 2002*, objekt 6B. Kommunen bør vektlegge hensynet til kulturlandskapet i det videre planarbeidet.

Automatisk fredete kulturminner

Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner som har behov for særlig vern i det varslede planområdet. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 er i all hovedsak oppfylt i forbindelse med planprosessen til gjeldende reguleringsplaner. Innenfor enkelte reguleringsplaner og i det uregulerte området i nordøst er derimot ikke undersøkelsesplikten oppfylt. Kildesøk viser at disse områdenes topografi, samt bruken av områdene i historisk tid, tilsier at potensialet for å gjøre funn av ukjente automatisk fredete kulturminner anses som lavt.

For å ivareta meldeplikten etter kulturminneloven § 8 vil vi allikevel anbefale at følgende tekst tas inn i områdeplanens fellesbestemmelser:

Dersom det under arbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

Fylkeskommunen har ingen videre merknader knyttet til automatisk fredete kulturminner.

Naturfare

Arealplanlegging som tar hensyn til flom- og skredfare er det viktigste virkemidlet for å forebygge tap og skader fra disse naturfarene. Kommunen har et generelt ansvar for å ivareta befolkningens sikkerhet og trygghet. Plan- og bygningsloven pålegger kommunen å forebygge risiko gjennom sin rolle som kommunal planmyndighet. Utbygging må i størst mulig grad styres utenom fareområder. Der dette ikke er praktisk mulig, må det fastsettes hensynssoner med bestemmelser som ivaretar sikkerheten i samsvar med sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift (TEK17). Private planleggere og kommunene må utrede flom- og skredfare som en del av ROS-analysen, og innhente sakkyndig bistand når dette er nødvendig. NVEs retningslinjer «Flaum- og skredfare i arealplanar» beskriver hvordan dette bør gjøres.

Fylkeskommunen forventer at kommunen som ansvarlig planmyndighet påser at eventuelle farer er kartlagt, vurdert og tatt tilstrekkelig hensyn til.

Dyrka mark

Ivaretagelse av dyrka mark er viktig for matsikkerheten. Nasjonalt er det mål om at omdisponering ikke skal overstige 3000 dekar per år. Viken fylkesting vedtok 18. desember 2020 Regional planstrategi 2020-2024, hvor det er satt mål om en nullvisjon for nedbygging av matjord i Viken.

Fylkeskommunen mener det er viktig at jordbruksareal ikke fradeles og omdisponeres unødvendig. Det bør strebes for en fradeling som ikke går på bekostning av eller splitter eksisterende landbruksarealer.

Det forutsettes at tiltaket ikke forringer tilstanden på nærliggende dyrka mark.

Barn og unges interesser

Fylkeskommunen er opptatt av at det legges vekt på å sikre god kvalitet på arealer for lek- og uteopphold. Nittedal kommuneplan stiller krav knyttet til leke- og uteoppholdsarealer. Fylkeskommunen forventer at disse legges til grunn i det videre planarbeidet for området.

Kvantitetskrav, i form av arealkrav, til områder for lek og uteopphold for barn og unge vurderes av fylkeskommunen som underordnet kvalitetskrav. Fylkeskommunen er derfor opptatt av at kommunen legger arbeid i å sikre gode kvaliteter på de leke- og uteoppholdsarealene som legges inn i planen. Felles leke- og fellesarealer bør anlegges på steder med gode solforhold og siktlinjer fra boligene. Fylkeskommunen anbefaler at bevaringsverdige naturkvaliteter er kartlagt slik at steder som er naturlig egnet for lek og opphold ikke utsettes for unødige inngrep.

Fylkeskommunen minner om at uteoppholdsarealer og nærlekeplasser skal utformes slik at de appellerer til barn og unge, samt de andre beboerne av området, støtter opp under deres behov og ønsker, og bidrar til samfunnsbygging i området.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen slår fast at det er et viktig nasjonalt mål å sikre barn og unges oppvekstmiljø. I Rundskriv T-2/08 presiseres det i tillegg at regjeringen ønsker at retningslinjene skal håndheves strengere, og at barns interesser bør veie tyngre enn det som hittil har vært vanlig. Der det er interessekonflikter skal barns interesser prioriteres. I rundskrivet presiseres det at kommunen er ansvarlig for å sikre akseptable aktivitetsarealer for barn og unge, uansett hvem som bygger boligene.

Universell utforming

Det er et nasjonalt mål å sikre at planleggingen virker inkluderende, slik at alle kan benytte bebyggelse og uterom på en likestilt måte. Fylkeskommunen viser til at prinsippet om

universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven § 1-1, og § 12-7 nr. 4, som omhandler bestemmelser i reguleringsplaner. Fylkeskommunen ber om at tilgjengelighet for alle sikres i den videre planleggingen i den grad det er mulig både inne og ute.

Fylkeskommunen forbeholder seg retten å komme med ytterligere merknader ved offentlig ettersyn.

Vennlig hilsen

Charlott Sandor Johansen

Rådgiver

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

STATENS VEGVESEN

RUTER AS

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:

Samferdsel:

Automatisk fredete kulturminner:

Kulturmiljø og landskap:

Friluftsliv:

Charlott Sandor Johansen

Gyda Viken

Geir A. Strandberg Sørgård

Peder Figenbaum

Ingvild Kavli



Statens vegvesen

NITTEDAL KOMMUNE

Postboks 63

1483 HAGAN

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Arne Kolstadbråten / 24058357

Vår referanse:
23/32475-2

Deres referanse:
22/03357-4

Vår dato:
12.04.2023

Områdeplan mellom jernbanen og sentrum – planID 286 – Nittedal kommune – Varsel om oppstart av planarbeid og høring av forslag til planprogram

Vi viser til oversendelse mottatt 17.02.23.

Forslag til planområde strekker seg fra jernbanen i nord og ned til sentrumsområdet i sør, mellom de to bekkesystemene på Rotnes. Det vil si mye av området som i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus er utpekt som sentralt vekstområde i kommunen. Det omfatter ikke rv4.

Dette er et område som grenser til kommunens sentrumsområde med kommunen bredeste tilbud innen forretninger og privat og offentlig service. Det er kort veg til kommunens viktigste kollektivtilbud – jernbanen og hovedbusslinjene langs rv4. Det bør derfor i planen legges til rette for mest mulig fortetting blant annet ved transformasjon av småhusområdene nærmest sentrum og kollektivknutepunktene til tyngre bebyggelse.

Selv om rv4 ikke inngår i planområdet vil riksvegen blir berørt av en mulig trafikkøkning. Det må derfor utføres en trafikkanalyse som dokumenterer konsekvensene for riksvegen med et spesielt fokus på kryssene. Det må også gjøres en vurdering av avbøtende tiltak. Det gjelder både fysiske vegtiltak og tiltak for å unngå økning i biltrafikken.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Brynsengfare 6A
0667 OSLO

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Parkeringsrestriksjoner er et av de viktigste virkemidlene kommunen har for å redusere bilbruken. Det gjelder både restriktive krav til parkeringsdekning ved boliger, forretninger, skoler og øvrige publikumsrettede tilbud.

Statens vegvesen Transport og samfunn

Med hilsen

Anders Olav Hagerup
Seksjonssjef

Arne Kolstadbråten

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Nittedal kommune
Rådhusveien 1
1482 NITTEDAL

Dato: 21.03.2023
Saksref: 202304057-3
Deres ref.: 22/03357-4
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Dag Terje Jenssen
Telefon:
Mobil: +47 91656226
E-post: dag.terje.jenssen@banenor.no

Nittedal kommune - Varsel om oppstart av planarbeid og høring av forslag til planprogram - Ny områdeplan mellom jernbanen og sentrum - Bane NORs uttalelse

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid, datert 17.02.2023. Varslet planområde omfatter Nittedal sentrum opp mot jernbanen i nord.

Gjøvikbanen er en viktig banestrekning som trafikkeres med regiontog (Gjøvik - Oslo), lokaltog (Jaren - Oslo) og godstog via Roalinjen. Det er gjort flere tiltak for å øke kapasiteten langs hele banen for få til timesfrekvens i grunnrute til Gjøvik, bl.a. stasjonstiltak, nye hensettingsanlegg, forlengelse av plattformer og kryssingsspor, samt oppgradering til nytt digitalt sikringssystem ERTMS.

Bane NOR som jernbanemyndighet mener:

Bane NOR har en rekke krav til planlegging i nærheten av jernbanen. Informasjon om disse finnes i vår veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging: <https://www.banenor.no/Om-oss/sikkerhet/Veileder-for-god-planlegging/> samt i vårt tekniske regelverk: <https://trv.banenor.no/wiki/Forside>. Vi forventer at forslagsstiller setter seg inn i dette materialet før det utarbeides planforslag.

Det er spesielt viktig å sette seg grundig inn i veilederens kap. 3 Sikkerhet og planfaglige krav.

Med vennlig hilsen

Åsne Fyhri
assisterende sjef Planforvaltning
Bane, Drift og teknologi

Dag T. Jenssen
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Vår saksbehandler
Kjersti GranDokumentdato
23.02.2023
Deres datoVår referanse
2022/19236 GRKJ
Deres referanse
22/03357-4

NITTEDAL KOMMUNE

Postboks 63
1483 HAGAN

Områdeplan mellom jernbanen og sentrum - planID 286 - varsel om oppstart av planarbeid og høring av forslag til planprogram

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykeforskriften.

Vi viser for øvrig til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkivseksjonen

Helle G Nielsen
seksjonssjef

Kjersti Gran
konsulent

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Postadresse
Direktoratet for
samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014
3103 Tønsberg

Besøksadresse
Rambergveien 9, 3115 Tønsberg

E-post
postmottak@dsb.no

Telefon
33 41 25 00

Internett
www.dsb.no

Telefaks
33 31 06 60

Organisasjonsnummer
974 760 983

Deres dato

Vår dato

2023-03-06

Deres referanse
22/03357Vår referanse
124237

Nittedal kommune

Vår saksbehandler
Camilla Sæther

Kopi til

Uttalelse til områderegulering for mellom jernbanelinja og sentrum i Nittedal kommune

Elvia AS («Elvia») viser til utsendt varsel om oppstart av planarbeid for mellom jernbanelinja og sentrum i Nittedal kommune. Høringsfristen er 10.04.2023 og uttalelsen er dermed innen fristen.

Elvia har etter energiloven anleggs- og områdekonsesjon i Nittedal kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømnettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett).

I det følgende vil Elvia redegjøre for hvilke elektriske anlegg som er etablert innenfor planområdet.

Elektriske anlegg i planområdet

Elvia har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet som vist på vedlagt kart. På grunn av planområdets størrelse er det kun høyspenningsanlegg som vises på vedlagte kart. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til nettselskapet sine anlegg.

Anlegg etablert etter områdekonsesjon (distribusjonsnett, opp til og med 22 kV)

Anlegg med spenning til og med 22 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.

Eksisterende lavspent luftledning (opp til og med 1000 V)

Elvia har lavspent luftledning med tilhørende master innenfor planområdet som vi ber om at det blir tatt hensyn til. Blank ledning (uisolert) har et byggeforbudsbelte på 1,5 meter fra strømførende ledning. Ingen bebyggelse kan tillates innenfor definert byggeforbudssone. I tilfeller hvor en linje er belagt (isolert), er det tillatt med bygg under linjen dersom vertikal avstand er over 2,5 meter.

Det må ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører oppfylging av terrenget som fører til redusert høyde opp til luftledningen.

Eksisterende lavspent kabelanlegg (opp til og med 1000 V)

Elvia har lavspent kabelanlegg samt kabelfordelingsskap innenfor planområdet som vi ber om at det blir tatt hensyn til.

Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.

Vedlagt kart viser kun omtrentlig plassering av anlegget i terrenget. For å få lokalisert kabelens nøyaktige plassering i terrenget, må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk, tlf: 915 09 146.

Eksisterende høyspent kabelanlegg

Elvia har eksisterende høyspent kabelanlegg innenfor områdeplanen som vi ber om at det blir tatt hensyn til.

Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.

Vedlagt kart viser kun omtrentlig plassering av anlegget i terrenget. For å få lokalisert kabelens nøyaktige plassering i terrenget, må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk, tlf: 915 09 146.

Forholdet til eksisterende nettstasjoner

Elvia har eksisterende nettstasjoner innenfor områdeplanen som vi ber at det blir tatt hensyn til. Det tillates ikke bebyggelse med brennbare overflater nærmere enn 5 meter fra eksisterende frittliggende nettstasjoner. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til støy, anbefaler nettselskapet at bygg plasseres minimum 10 meter fra nettstasjon.

Viktige forhold vedrørende nettstasjoner

For å sikre strøm til fremtidig bebyggelse ber nettselskapet om at det i reguleringsbestemmelsen tilføres en bestemmelse om etablering av nettstasjoner:

«Detaljreguleringsplaner skal redegjøre for behov og lokalisering av nettstasjoner»

Arealet som avsettes i planen til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein). Dette innebærer at det kan bli behov for et areal på inntil 35 kvm (ca. 5,5 m x 6,5 m). Nettstasjonen skal stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater, og avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til blant annet trafiksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisisiktsoner. Fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre optimal strømforsyning, ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Av hensyn til støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

Elvia ser at det ofte ikke blir tatt hensyn til avstandskravene når nye bygninger planlegges og oppføres. Dette skaper utfordringer både for grunneiere og for nettselskapet.

Nettselskapet ber derfor om at følgende ivaretas i planbestemmelsene:

- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg. I tilfeller hvor effektbehovet er over 1250 A (ampere), er

det krav om at nettstasjonen må etableres som rom i bygg. Størrelsen på rommet må være minimum 16 kvm og ingen vegg må være kortere enn 4 meter. Rommet må være i første etasje i bygget, og det stilles særskilte krav til direkte adkomst, utforming av rommet, ventilasjon m.v.

Andre forhold

Vedlagt kart

Vedlagt kart kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Bør slettes etter bruk - husk at nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre utenforstående eller offentliggjøres uten netteiers samtykke

Inntegning på plankart

Nettselskapet gjør oppmerksom på at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres i planen, herunder plankartet. Vedlagte kart er følgelig unntatt offentlighet. Kraftledninger skal på kart ha en enhetlig utforming, uavhengig av spenningsnivå og eventuelle fysiske forskjeller. Parallele ledninger som går i samme trasé, skal tegnes som én ledning. Kabler under bakken tegnes ikke inn på plankartet. Selskapet viser i denne sammenheng til Forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen (beredskapsforskriften) § 6-2, og NVEs Veiledning til forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen, pkt 6.2.9.

Arealer som brukes til, eller i fremtiden skal brukes til nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf vedlegg I til kart- og planforskriften.

Strømforsyning og omlegging/flytting av eksisterende nett

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det må avklares i hvilken grad eksisterende elektrisk anlegg eventuelt kan benyttes og om eventuelle nye kabler må legges. Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende elektrisk nett må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traséer og/eller nettstasjon(er). Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traséene/nettstasjonen.

For henvendelser om omlegging/flytting av eksisterende nett ber nettselskapet om at det sendes en henvendelse til Teknisk kundesenter:

<https://www.elvia.no/proff/verktøy-og-skjema/verktøy-og-skjema/skjema-for-flyttingomlegging-av-eksisterende-stromnett>

Videre reguleringsarbeid knyttet til planområdet

Ved utarbeidelse av detaljregulering for planområdet ber nettselskapet om å få forslag oversendt, slik at Elvia kan planlegge energiforsyning, nettstasjoner og kabelanlegg i området i samråd med forslagsstiller.

Dersom det skulle være noen spørsmål til vår uttalelse ber vi om at disse rettes skriftlig.

Kontaktinformasjon: firmapost@elvia.no.

Med vennlig hilsen

Elvia AS

Camilla Sæther
Seniorrådgiver
Avdeling Rettigheter

Vedlegg:

- Kartvedlegg

NITTEDAL KOMMUNE

Postboks 63

Saksbeh./tlf.nr.: Endre Bjelland/90080904
Deres ref./Deres dato: 22/03357-4/ 17.02.2023
Vår ref.: 18/00669-15
Vår dato: 02.03.2023

Høringsuttalelse om oppstart av planarbeid - Høring forslag planprogram - Ny områdeplan mellom jernbanen og sentrum - PlanID 286 - Frist 10.04.2023

Statnett viser til varsel datert 20.02.2023 om oppstart av planarbeid- Høring av forslag til planprogram- Ny områdeplan mellom jernbanen og sentrum i Nittedal kommune

Statnett eier, drifter og utvikler det norske transmisjonsnettet – hovednettet i strømforsyningen. Transmisjonsnettet består av ca. 160 transformatorstasjoner og ca. 11000 km kraftledninger over hele Norge, foruten ledninger og sjøkabler til utlandet.

Statnett eier og drifter følgende transmisjonsnettanlegg i Nittedal kommune, se fig. 1.

- 300 kV-ledningen Ulven- T. Roa (Fåberg)
- 300 kV-ledningen Røykås- Fåberg
- 420kV- ledningen Ådal- Frogner

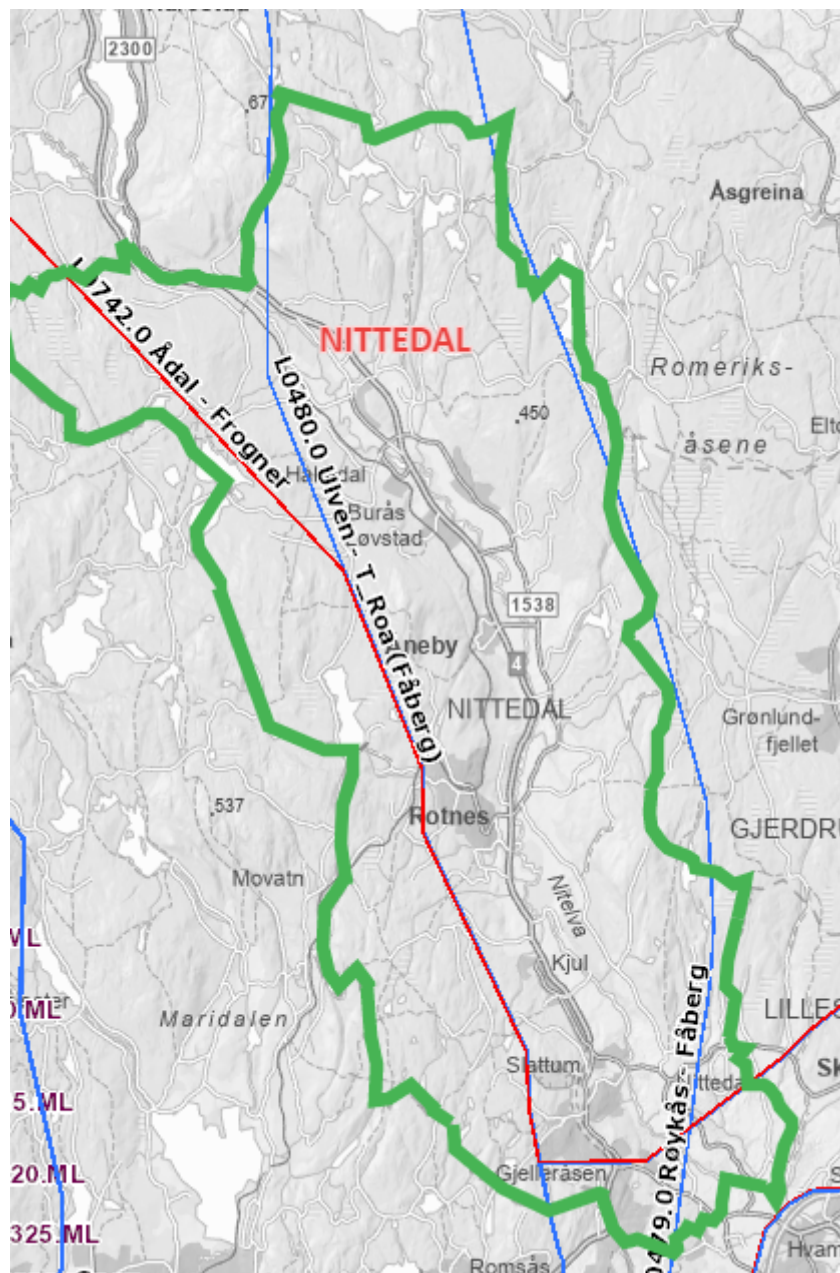


Fig. 1 Statnett sine anlegg i Nittedal kommune

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

Felles for elektriske anlegg - inntegning i plankart

De foreslåtte planområdet berører eksisterende 420 kV-ledningen Ådal – Frogner og 300 kV-ledningen Ulven- Fåberg, se fig 2.

Ledningene er bygget og drives i samsvar med særskilt anleggskonsesjon gitt av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), jf. energiloven § 3-1 første ledd.

Anlegg bygget i samsvar med 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 områdeplanen. 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).

Statnett sine merknader til planprogram.

Statnett har ingen merknader til forslag til planprogram.

For det videre planarbeidet ber Statnett om at følgende reguleringsbestemmelse knyttes opp mot hensynssonen for transmisjonsnettanleggene for eksisterende ledninger:

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med lednings-eier.

Hensynssonen skal være identisk med ledningsanleggets byggeforbudsbelte. Byggeforbudsbeltet tilhørende transmisjonsnettledningene Ådal – Frogner (420kV) og Ulven – T. Roa (Fåberg) (300kV) er totalt ca. 70 m meter bredt, 20 meter målt horisontalt til hver side for senter av 420kV-ledningen (rød) og 19 meter målt horisontalt til hver side for senter av 300kV-ledningen (blå) og.

Total bredde på hensynssone / byggeforbudsbeltet måles nøyaktig **10 m** horisontalt ut fra ytterste fase på de ytterste linjene, se eksemplet i fig. 3.

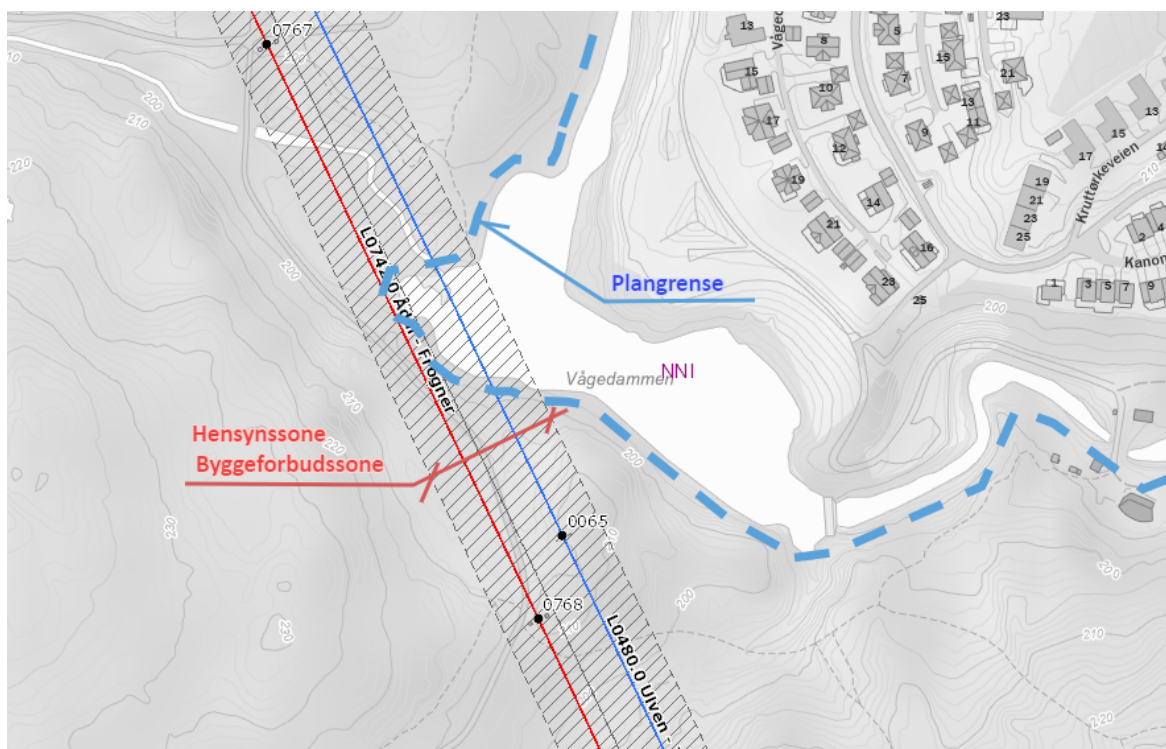


Fig. 2 Områdeplanen berører høyspentlinjer med tilhørende hensynssoner ved Vågedammen

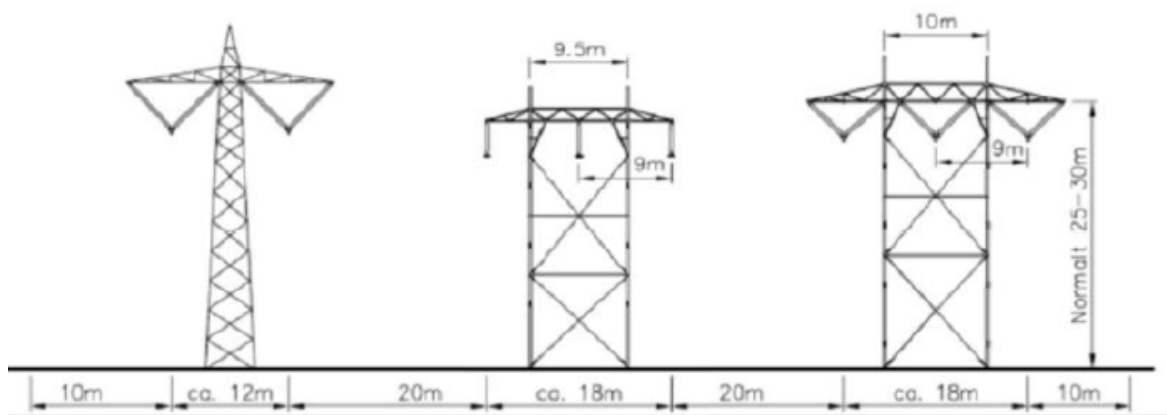


Fig. 3 Eksempel på bredde av hensynssone/ byggeforbudsbeltet, som her er 108m

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.

Når nye planer om utbygging er vedtatt og bygget, vil disse bli innarbeidet i arealplanene.

Generelt om 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 spennings satt 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 befaring 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 spennings satt.

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.

Med vennlig hilsen

Rune Garberg
Seniorrådgiver

Endre Bjelland
Seniorrådgiver

Kopi: NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT NVE

Nittedal kommune
Mov. 1
1482 NITTEDAL

Vår dato: 04.04.2023

Vår ref.: 202303560-3 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 22/03357-4

Saksbehandler: Andreas Skullerud,
22959703, asku@nve.no

NVEs innspill - Varsel om oppstart og offentlig ettersyn av planprogram - Områdereguleringsplan for Rotnes tettsted mellom jernbanen og sentrum - planID 286 - Nittedal kommune

Vi viser til brev datert 17.02.2023. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med ny områdeplan for Rotnes tettsted, mellom jernbanen og sentrum. Formålet med planarbeidet er å lage et tidsmessig verktøy for å styre utviklingen i boligområdene ved at tiltak ses i sammenheng.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete innspill

Vannbalanse og overvann

Områdeplaner er et godt egna verktøy for å se større områder under ett og sikre sammenhengende strukturer. Vi synes det er positivt å se at det rettes fokus på helhetlig overvannshåndtering for Rotnes tettsted, slik at fremtidig fortetting kan skje på en god og forsvarlig måte. Dere trekker blant annet frem ivaretagelse av eksisterende myrområder. Dere trekker også frem en uoversiktlig situasjon med tanke på tidligere bekkelukkinger, og behovet for å sikre en sammenhengende infrastruktur. I slike situasjoner vil tilrettelagte flomveier basert på lokal risikoaksept kunne være en suksessfaktor, jf. NVEs [veileder 4/2022](#) «Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar». Vi anbefaler dere å bruke vår veileder aktivt i deres videre arbeid med overvannshåndtering.



Flom- og skredfare

Vi ser at dere trekker frem viktigheten av å gi forutsigbarhet og langsiktige rammer for innbyggerne i området. I den sammenheng vil vi minne om kommunens samlede ansvar for innbyggernes sikkerhet - sett flere lovverk under ett. Vi tenker spesielt på plan- og bygningsloven, sivilbeskyttelsesloven og naturskadeloven. Vi oppfordrer dere til å gjennomføre kartlegginger/utredninger av delområder som har mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire. Mulighet for marin leire gjelder særlig sør-øst i planområdet. Som et minimum bør dere i planarbeidet gjennomføre steg 1-3 i NVEs [veileder 1/2019](#) «Sikkerhet mot kvikkleireskred».

Tilsvarende kartlegginger bør gjennomføres for flomfare i nærliggende vassdrag, som f.eks. Ørfiskebekken. For utredning av flomfare viser vi til vår relativt ferske [veileder 3/2022](#) «Sikkerhet mot flom», der dere som et minimum bør gjennomgå prosedyre 1 (kap. 4).

Vi minner i denne sammenheng om føringene som er gitt i KMDs (nå KDD) [rundskriv H-5/18](#) «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling», hvor det er uttalt følgende: «Ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad». Det betyr at det, dersom det ikke stiles krav om ytterligere regulering, må foreligge avklaring av reell fare og innarbeiding av løsning for hvordan tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare skal ivaretas, i forbindelse med områdereguleringsplanen. Dersom reelle fareutredninger allerede foreligger, så minner vi om viktigheten av å innarbeide tydelige føringer i plandokumentene, og at slik dokumentasjon ligger ved planen i høringsrunden.

Verna vassdrag

Nittedal kommune er i stor grad underlagt vern gjennom verneplan 006/1 for Oslomarkvassdragene. I den sammenheng anbefaler vi å ha et bevisst forhold til føringer som er gitt i [rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag](#). Her oppfordres det blant annet til en differensiert forvaltning av vassdragene. Dersom det planlegges tiltak som kan få virkninger for verneverdiene, så skal det komme tydelig frem av plandokumentene hvordan verneverdiene er vurdert og hvordan de blir ivaretatt. Dere finner nyttig informasjon om [verneverdiene for den enkelte verneplan](#) på våre nettsider.

Energianlegg

Når det gjelder viktige nettanlegg av nasjonal og regional betydning så viser vi til sentrale føringer gitt i uttalelse fra Statnett, datert 02.03.2023. Dere finner også nyttig informasjon i vår [veileder 2/2017](#) «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging» kap. 5.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at



disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Andreas Skullerud
Førstekonsulent

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Nittedal kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Fra: Gravemelding <Gravemelding@nrva.no>
Sendt: 3. april 2023 14:42
Til: E-post Postmottak
Emne: Fra NRVA -Liten opplysning til - 23/89-1 Nittedal kommune - ønske om innspill til oppstart av planarbeid og høring av planprogra - jernbanen og sentrum
Vedlegg: 23/89-1 Nittedal kommune - ønske om innspill til oppstart av planarbeid og høring av planprogra - jernbanen og sentrum; NRVA-kart ved Stasjonsveien og Berget.MHT; NRVA-kart ved Kvernstuveien og Bjertnes vid.g.skole.MHT

Hei.

Det vises til mottatte varsel om **Oppstart av planprogram og høring av forslag til planprogram-**

- Ny områdeplan mellom jernbanen og sentrum - planID 286

Vi, NRVA, har vannledning i ytterkanten av viste område både i sør og i nord.

Etter det vi kan se ligger vannledningene til NRVA akkurat utenfor varslet område.

Derfor er denne opplysning trolig helt unødvendig.

Vedlagte 2 stk kart viser NRVA-vannledning ved Kvernstuveien i sør og ved Stasjonsveien i nord.

Med vennlig hilsen

Morten Mangseth

Ingeniør +47 992 40 314

morten.mangseth@nrva.no

NEDRE ROMERIKE VANN- OG AVLØPSSKAP IKS

Pb 26, N-2011 Strømmen, Norway

T: +47 64 84 54 00

www.nrva.no

Nittedal kommune
Postboks 63
1483 HAGAN

Deres ref.: 22/03357
Vår ref.: 23/00116-2
Dato 05.04.2023

INNSPILL TIL: VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG HØRING AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM

Vi viser til brev datert 17.02.2023 vedrørende ovennevnte sak. Under følger vårt innspill til områdeplan mellom jernbanen og sentrum – PlanID 286.

En viktig del av ROAFs strategi er å bli et fullt ut bærekraftig selskap slik at vi på vegne av våre eierkommuner bidrar til å oppfylle FNs bærekraftsmål. ROAF kan derfor være en sentral lagspiller i Nittedal kommunes samfunnsutvikling og vi kan bidra til at kommunen oppfyller behovene som fremkommer av planprogrammet.

Planprogrammet identifiserer flere områder der ROAF kan være en viktig bidragsyter, blant annet i kapittel 2.2 om *Bakgrunn og utfordringer* og videre om *Behov for å sikre sammenhengende infrastruktur*. Ved fortetting av områder slik som for området i planen vil det være viktig å ha en overordnet helhetlig plan også for avfallshåndtering. Vi omtaler dette som helhetlig planlegging av infrastruktur for avfall og i det legger vi viktigheten av å planlegge for at morgendagens byer og tettsteder utvikles med tanke på andre boformer og mobilitetsmønstre enn i dag. Slik sikrer vi at tjenestebilbudet for avfallshåndtering harmoniserer med planene som ligger for Nittedal i fremtiden.

Mobilitetsanalysen det refereres til og «Perpetuum mobile» henviser til dette behovet og avfallshåndtering gjør seg svært gjeldende i disse perspektivene. Et slikt fokus vil også bygge oppunder planens henvisning til kommuneplanens strategiske styringsmål om en bærekraftig kommune og FNs bærekraftsmål.

Vi vil med dette ytre ønske om å være en viktig støttespiller og en sentral aktør i kommunens videre utvikling av Rotnes, og kommunen som helhet.

Med hilsen

Martin Frilseth Haugen
Rådgiver

Ellen Thomsen Halaas
Avdelingsdirektør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og ekspedert uten underskrift

Fra: Elisabeth Birkeli <elisabethbirkeli@hotmail.com>
Sendt: 10. april 2023 10:33
Til: E-post Postmottak
Emne: Saksnr. 22/03357
Vedlegg: Høringsinnspill til trafikk sikkerhetsplan Nittedal kommune 2021-2024 fra Rotnes skole FAU.docx; 2023_03_05 Arealplan høringsutspill (1).docx

Høringsinnspill fra Rotnes Skole FAU til ny områdeplan mellom jernbanelinja og sentrum FAU ved Rotnes Skole har to hovedfokus i sitt innspill til Områdeplanen mellom jernbanelinja og sentrum;

1) Trafikksikkerhet for våre myke trafikanter 2) Påvirkning på skolens fysiske infrastruktur. Trafikksikkerhet for våre mye trafikanter; En stor andel av våre skolebarn går til skolen på smale veier uten fortau. Selv i nylig utviklede områder er det manglende fortau, samt at veibredden for biltrafikken oppleves å være i henhold til minimumskrav. Bedre vilkår for gående i eksisterende boligområder er for oss et område som bør prioriteres, selv om vi leser at allerede regulerte områder temaet skal ikke berøres direkte i områdeplanen. Våre barn går i etablerte boligområder hver eneste skoledag og en bedre trafikksikkerhet i disse veiene er et at våre høyest prioriterte saker. Når det gjelder nye utbygginger har vi notert oss at det er stor interesse blant utbyggere å videreutvikle Tummyområdet. Alle disse mulige boenhetene, samt eventuelle eplehageutbygginger, har en ting til felles; nemlig en felles transportvei til og fra boligområdet. Vi noterer oss med glede at Barnetrakk registreringen fra 2020 brukes aktivt inn i planarbeidet, samtidig som vi mener det er en kilde til bekymring for oss foresatte at hovedtrykket i barnetrakk registreringer er sammenfallende med trafikkmengde biltrafikk, spesielt i Stasjonsvegen. Ved ytterligere utbygging i 'øvre Rotnesområdet' vil dette fotavtrykket øke, både med små barneføtter men også med biltrafikk. Vi mener derfor at det er på høy tid at det reguleres alternative transportårer for påkjøring til Riksvei 4. En ting er selve områdeplanleggingen fra Nittedal kommunes ståsted, men det er også andre områder som er vesentlige i forhold til gode trafikkløsninger for våre myke trafikanter;

1) Gitt de smale veiene – og realistisk sett det tidsperspektiv det vil ta å få fortau – så er det viktig at det planlegges for muligheten for godt vedlikehold av veiene, og spesielt på vinterstid i et trafikksikkerhetsperspektiv. Det må etableres områder for snø deponi, dette er det i dag mangel på i Nittedal. Dårlige trafikksikkerhetsmessige valg for oppbevaring av snø som en direkte konsekvens av manglende mulighet for lagring gir oversiktlige utkjøringer for bilister av både små og store kjøretøy. Dårlig brøyting og strøing er også risikofaktorer for alle myke trafikanter, og målsetningen om miljøsmarte transportvalg holdes da opp mot liv og helse. Som foresatte på Rotnes Skole er vi helt klart miljøbevisste, men det er tross alt det viktigste at barna våre kommer seg trygt på skolen, herunder blir valg av bil da et lett valg, gitt at forutsetningen på hjemmebane ligger til rette for dette.

2) Aktivt eierskap fra kommunen på transportruter som benyttes av små barneføtter. Det nevnes i dokumentasjonen til høringsutkastet at landskapet er bratt, og implisitt ligger det da i dette at man velger 'korteste' vei istedenfor å følge f.eks Stasjonvegen hele veien

rundt. Vi i Rotnes Skole FAU har tidligere påpekt at vi har en mye benyttet snarvei fra Skolemesterveien til Stasjonsvegen. Dette er en sti hvor det i det store og hele aldri er strødd eller brøyet, da kommunen mener (og muligens med rette i dagens ansvarsmatrise) at dette ikke er deres ansvar. Men den direkte konsekvensen er at man har en høyt benyttet 'offentlig' transportstrekning for skolebarn, som er helt uten HMS vurderinger og eierskap. Man kan ikke pålegge de som har nabohus å ta ansvar for denne strekningen som benyttes av så mange som ikke bor i disse husstandene. Vi har også hørt om Nittedalsbeboere som aktivt har kontaktet kommunen for å gratis avstå landområder for å tilrettelegge for bedre trafikk sikre løsninger, men har blitt møtt med at dette medfører vedlikehold for kommunen som man ikke er villig til å påta seg. For oss i Rotnes Skole FAU er trafiksikkerhet en prioritet som bør gå foran et vedlikeholdsbehov.

3) Samarbeid med andre instanser relatert til veinett og transportløsninger. Vårt veinett er en blanding av kommunalt eid og fylkeskommunalt eierskap. Stasjonsvegen er et eksempel på dette. Vårt ønske om en alternativ transportåre ned til Riksvei 4 er også et eksempel som også innbefatter Statens Vegvesen. Men Elvetangen frisk i minne, så mener vi at kommunen tidlig må ha tett dialog og samarbeid med nevnte instanser for å gjøre klare gode transportmessige løsninger gitt fokus på en ytterligere bolig fortetning i Rotnesområdet. Vi mener at de ovennevnte elementene bør omtales i en områdeplan med konkrete vurderinger og løsningsforslag. Påvirkning på skolens fysiske infrastruktur. Vi merker oss at det eksisterer usikkerhet rundt hvor kommunens vann- og avløpsnett er lokalisert under bakken. Rotnes Skole ligger fysisk rett ved et elveløp, og har tidligere blitt identifisert som et område som mest sannsynligvis vil komme under vann ved en 1000års flom. Det er derfor viktig for oss i Rotnes Skole FAU at man får satt en gang en utredning for å identifiserer dette så snart som overhodet mulig. Dette ut ifra flere interesser; vår interesse for eksisterende bygningsmasse, fra vårt arbeid med Veksthuset, men ikke minst i forhold til planarbeidet med Ny Rotnes Skole.

Til slutt til vi gjerne avslutte med en honnør til kommunestyret som ønsker lokaldemokratiet velkommen og som ønsker innspill til fra mange interessentgrupper til de viktige strategiske føringene som nå legges for vår nære fremtid. Vi setter pris på å få gitt våre innspill i forhold til vårt fokusområde.

Sender også med tidligere høringsinnspill som vedlegg.

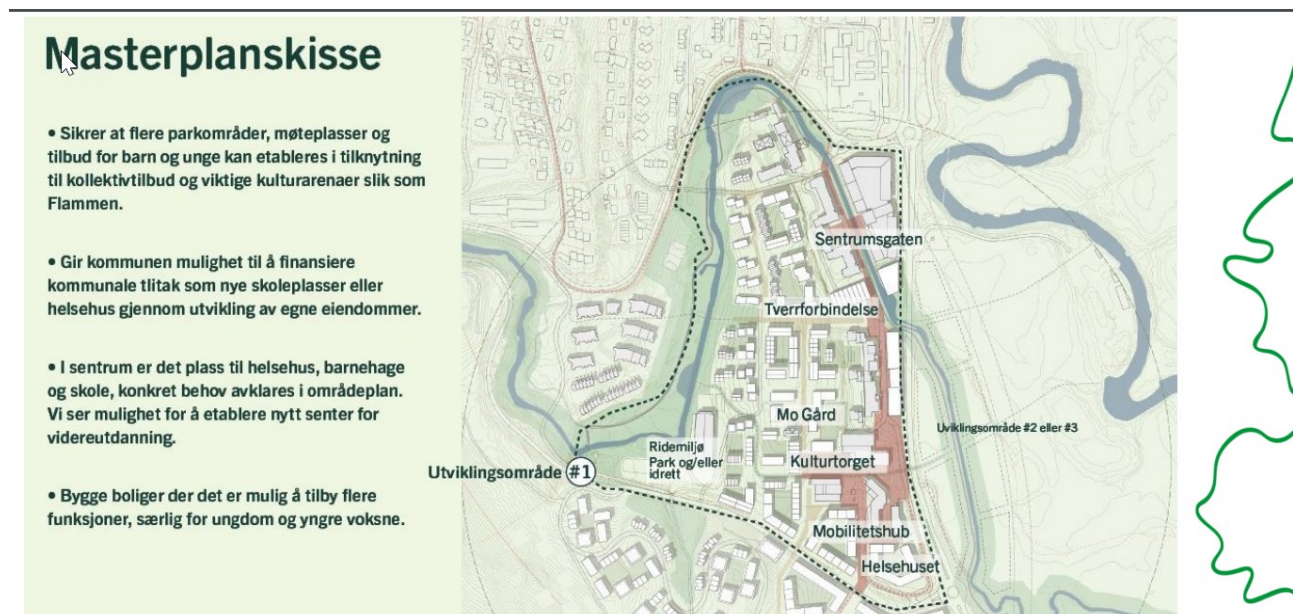
Mvh Rotnes Skole FAU

Høringsuttaalelse fra FAU ved Rotnes skole – kommuneplanens arealdel 2022-2035 saksnummer 20/03437

Generelt

Vi i Rotnes FAU er på generelt grunnlag glad for å registrere at det i 'Masterplanskissen' presentert i arealplanen ønskes å sikre flere parkområder, møteplasser og tilbud for barn og unge. Vi synes også det er positivt at det er forventet at sentrumsutviklingen vil gi kommunen finansiell styrke til tiltak for flere skoleplasser.

Vi 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.



Utvikling av skolekapasitet i Rotnesområdet

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.

Vi i 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 Avdeling for oppvekst og utdanning i Nittedal Kommune at elevantallet vil holde seg konstant over den neste 10års

perioden i Nittedal, og ikke en nedgang som presentert kommuneplanens samfunnsdel. Når det gjelder elevantall er det faktisk forventet en kontinuerlig økning i Rotnesområdet, selv uten utbygging av Mokollen.

Vi mener det må klarere komme 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

Trafikk situasjonen i Rotnesområdet

'Masterplanskissen' sier også at kollektive transportmidler, sykling og gange skal styrkes i perioden 2022 til 2035.

Vi stiller oss 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 privatbilen kan bli et reelt alternativ for hver enkelt. Sikring av smett og trygge, sammenhengende stier og gangveier må derfor være et sentralt tema. Barnetråkkregistreringer, med barnas bevegelsesmønster til skole og på fritiden er et viktig grunnlagsmateriale. Problemstillingene med trafiksikkerhet rundt Stasjonsveien må ses på, jf sak 123/22 trafiksikkerhetsplan om «Det må utføres en helhetlig trafiksikkerhetsplan 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 trafiksikkerhetsplan med tiltak i/rundt Stasjonsveien som en indirekte konsekvens av ytterligere utbygging i Rotnes Sør kommer til uttrykk i arealplanen. Vi opplever at den økende trafikkveksten og de sikkerhetsmessige behovene man vil oppleve ved ytterligere utbygging er i beste fall utydelige kommunisert i dagens plan. Vi noterer oss at trafiksikkerhet 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. Trafiksikkerhetsplanen 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.

Oppsummering

Rotnes FAU ønsker en klarere kommunikasjon i arealplanen at Rotnes Skole er førsteprioritet når det gjelder skolebygging i Rotnesområdet, samt at trafiksikkerhets diskusjonen også i klare ordelag inkluderer Rotnes Skole sitt nærområde.

Mvh Anniken Røssing, Leder Rotnes Skole FAU

Høringsuttalelse fra FAU ved Rotnes skole – trafiksikkerhetsplan for Nittedal kommune 2021-2024

Bakgrunn:

Vi i Rotnes skole FAU setter pris mulighet til å komme med innspill i en sak som er så viktig for våre mest sårbare trafikanter. Dette er en viktig sak for mange, og for at alle skal ha mulighet til å få sin stemme hørt, har vi gjennomført en digital spørreundersøkelse slik at hele foreldregruppen ved skolen har hatt mulighet til å komme med innspill.

Vi har gruppert våre synspunkter i fem hovedpunkter;

- Generelle betraktninger rundt trafikksituasjonen i Rotnes områder
- Tiltak fortau/gangvei:
- Tiltak kryss/overganger:
- Andre fysiske tiltak:
- Ikke fysiske tiltak:

Vi noterer oss med glede at en del av våre innspill allerede er hensyntatt i de presenterte planene, men vil gjerne fremheve viktigheten av trygg plassering av stasjonsområdet ved Bunnpris, og kommunalt vedlikehold av snarveien til Rotnes Skole. I tillegg så er det flott at fortau i Sagerudveien virker å materiale seg, dog må vi ikke glemme behovet for en krysning fra Sagerudstubben. Og siste, men ikke minst, Gamleveien har vært en trafikk risiko for skolebarn i mange år, og noen gode løsninger som dekker en trygg skolevei også for disse bør prioriteres.

Vi er selvfølgelig mer enn villig til å delta på møter for å utdype våre forslag ytterligere.

Generelle betraktninger:

Hele Rotnesområdet er et område med svært lite fortau/gangveier, i mange områder finnes det ikke alternativer for gående /syklende som ikke innebærer å dele veibane med biler. Hele veinettet er beregnet på en helt annen trafikkmengde enn det vi ser i dag. I praksis er nesten alle veiene skolevei for noen. Med økende utbygging og press på veinettet må det prioriteres å få på plass fortau/gangvei langs de mest trafikkerte veiene som ikke har det i dag for å skille myke og harde trafikanter. Som alternative tiltak må en vurdere tiltak som hindrer fart og unødvendig gjennomkjøringstrafikk på småveier i form av gjennomkjøringsforbud, fartsdumper og skilting som gjør bilister oppmerksomme på at veien de kjører på også brukes som gangvei/skolevei av barn. Det er en rekke utrygge og uoversiktlige krysningspunkter langs skoleveiene som trenger utbedring, særlig gjelder dette langs Stasjonsveien.

Trafikksituasjonen for myke trafikanter på Rotnes har forverret seg med den utbyggingen og befolkningsveksten som har vært på Rotnes de senere årene og vil forverre seg ytterligere med den planlagte veksten i årene som kommer, derfor må Rotnes prioriteres for trafiksikkerhetstiltak i neste

periode. Den totale trafikkbelastningen på Rotnes må dempes og det må derfor ved nye større utbyggingsfelt bygges nye adkomstveier direkte fra riksvei 4.

Tiltak fortau/gangvei:

I følgende veier bør det prioriteres gangvei/fortau.

- a) Sagerudveien. En av de mest trafikkerte veiene på Rotnes uten fortau (jmf trafikktall oppgitt i reguleringsplan for Nittedal stasjonsområde (2010)). Slik Rotnes skole FAU har forstått det er prosessen rundt bygging av fortau i Sagerudveien nå iverksatt og at dette er planlagt på nordsiden av veien. I praksis vil den naturlige gangveien videre mot vest være lysløypa, altså må veien krysses fra det nye fortauet. Lysløypa begynner i en særdeles uoversiktlig 90 graders sving. En trygg krysning av Sagerudveien må derfor lages øst for denne i god avstand fra svingen. Det er også behov for fotgjengerfelt for trygg krysning fra Sagerudstubben over til fortauet i Sagerudveien. Det går en snarvei gjennom skogholtet mellom Øvre Huseby og Sagerudstubben som brukes av mange slik at Sagerudstubben er skolevei for en stor del av barna som bor på Nygård, og dermed er overgangen fra Sagerudstubben til fortau i Sagerudveien et krysningspunkt som brukes av mange barn.
- b) Kruttverksveien. Har nå stor trafikk av gående til/fra togstasjon i tillegg til betydelig gjennomgangstrafikk av biler fra Sørliveien til Svartkruttveien og bør derfor prioriteres for fortau.
- c) Bjertnesveien og Nedre Bjertnes. Det er stor trafikk til sentralidrettsanlegget og gjennomgangstrafikk mellom Mosenteret og Stasjonsveien på disse veiene. Om morgenen brukes disse av bilister som en vei for å unngå Rotneskrysset hvor det kan være kø pga fullstopp skilt. Skolevei for barna som bor på Bjertnes.
- d) Øvre Nygård. Oppsamlingsvei for deler av Nygårdsområdet, mye trafikk til og fra Nygård barnehage og til og fra Mosenteret via Kvernstuveien. Det er fortau langs Kvernstuveien og svingen i Øvre Nygård, men det mangler fortau i Øvre Nygård fra veien flater ut ved Nygård barnehage til Stasjonsveien.
- e) Gamleveien. Både tungtrafikk og høy fart langs denne veien gjør Gamleveien til en utrygg skolevei. Alternativet er betalt skoleskyss for de som bor langs Gamleveien.
- f) Høgdaeveien. Skolevei for mange barn. Farlig når det er glatt om vinteren.

Tiltak kryss/overganger:

I følgende kryss/overganger bør det gjøres utbedringer/trafiksikkerhetstiltak:

- a) Skolemesterveien/Stasjonsveien. Dette er samlevei inn mot Rotnes skole med således høy tetthet av skolebarn. Etter at det kom fortau er det svært smalt for to biler å møtes, som igjen gir fare for at biler kommer opp på fortauet og fare for fotgjengerne. Forverres ved mye snø. Størst er problemet helt øverst mot Stasjonsveien der avkjøringen ikke er vid nok. Veibanen må utvides slik at to biler kan passere hverandre samtidig som det er trygt å gå på fortauet. Det hadde også vært gunstig med autovern mellom fortauet og bilveien. Det bør også lages et fotgjengerfelt langs Stasjonsveien over Skolemesterveien fra legesenteret i retning Nybrent.
- b) Krysning av Stasjonsveien. Stasjonsveien har stor trafikk, mange kjører i høy fart. Svært mange skolebarn må på et sted krysse Stasjonsveien på skoleveien enten ved Skolebakken,

Skolemesterveien eller Tajet/Snarveien. Alle disse overgangene bør sikres med lysregulering eller trafikkvakt. Fotgjengerfeltene bør opphøyres (ved Skolemesterveien er det allerede opphøyet).

- c) Stasjonsveien, innkjøring til Nittedal stasjon, Bunnpris og Sørliveien/togundergangen. Hele dette området har blitt uoversiktlig med økende trafikk både til Bunnpris, Nittedal stasjon, og økt trafikk gjennom Sørliveien for gjennomkjøring til Svartkruttveien. Det må lages en helhetlig løsning som får myke trafikanter trygt gjennom dette området. Rotnes skole FAU stiller gjerne med representant(er) i evt arbeidsgruppe for å utarbeide en god løsning for dette området.
- d) Fotgjengerfelt ved krysningen fra fortauet langs Skolemesterveien over til gangveien ned til Rotnes skole (etter legesenteret).

Andre fysiske tiltak:

- a) Den totale trafikkbelastningen på Rotnes må dempes og det må derfor ved nye større utbyggingsfelt bygges nye adkomstveier direkte fra riksvei 4.
- b) Strøing, måking og tilrettelegging slik at Snarveien ned fra Stasjonsveien til Skolemesterveien trygt også kan brukes om vinteren. Farlig glatt om vinteren, men er ellers en sikrere skolevei enn å følge Stasjonsveien videre og gå om legesenteret. Å tilrettelegge for helårsbruk av Snarveien bør være et kommunalt vedlikeholdsansvar. I bunn av Snarveien bør det lages trygg overgang over skolemesterveien i retning Rotnes skole.
- c) Autovern mellom fortau og kjørebane i Stasjonsveien.
- d) Omgjøring av småveier som er regulert til gangveier til at de faktisk blir gangveier og skiltes som dette. Dette vil redusere gjennomgangstrafikk på småveier. Dette gjelder Bakkeveien, Vinkelveien og del av Lundveien.
- e) Reopparbeiding av gamle stier som har fungert som trygge snarveier. Disse bør vedlikeholdes av kommunen på vinterstid. Det bør gjennomgås gamle kart for å finne frem til disse.
- f) Fartsdump i Solliveien. Denne brukes som alternativ sted for å hente/levere barn til Rotnes skole.
- g) Skilting av skolevei/ myke trafikanter. Bilistene må gjøres oppmerksomme på at småveiene de kjører på ikke er rene bilveier, veiene deles med myke trafikanter. Bilveiene er de «gangveiene» vi har.
- h) Vurdere om flere veier skulle vært gjennomkjøring forbudt eller enveiskjørte for å skape et mer ønsket kjøremønster.

Ikke fysiske tiltak:

- a) Trafikk- og fartskontroller.
- b) Trygg avvikling av anleggstrafikk. Rotnes er et utbyggingsområde med en god del fortetningsprosjekter. Rotnes skole FAU er kjent med at kommunen tidligere har satt som vilkår at utbyggere som bygger i skolens umiddelbare nærhet ikke kan kjøre anleggsmaskiner til/fra byggeplassen, motta varer via lastebiler osv. mellom 08.00 og 08.30. Dette er et godt trafiksikkerhetstiltak, men gjennomføres dessverre ikke konsekvent fra kommunens side (eksempler er Sagerudveien og Skolebakken). Rotnes skole FAU ber om at dette tiltaket fremover gjennomføres konsekvent både for alle utbyggere i skolens umiddelbare nærhet,

og for utbyggere langs skoleveiene. Man bør også vurdere å utvide tiden med kjørebegrensning til 0845 om morgenen, samt til tidspunktet hoveddelen av elevene avslutter skoledagen på ettermiddagen. Den nærmere utformingen av tiltaket må skje i samråd med skolen.

Vi foreslår at før det gis igangsettingstillatelser til byggesaker i Nittedal som involverer to eller flere enheter så skal utbygger ha laget avtale med aktuell(e) skole(r) om trygg avvikling av anleggstrafikk. Skolene (gjærne delegert til FAU) kan avgjøre om det evt ikke er behov for noen avtale.

- c) Trafikkvakter ved overgangene i Stasjonsveien.
- d) Holdningskampanje i lokalmedia og sosiale media der en oppfordrer til å unngå unødvendig kjøring på «snarveier» gjennom småveier, og at man i størst mulig grad kjører på veier der myke og harde trafikanter er adskilt. Vi har nesten ikke gangveier i hele Rotnesområdet, bilveiene er våre gangveier. Mentaliteten må snus fra at det er «menneskene som går i bilveiene» til at det er «bilene som kjører på gangveiene». Det bør også aktivt oppfordres til at folk ikke velger kjøremønstre gjennom småveiene når de allerede er på en av samleveiene. F. eks at en ikke tar av fra Stasjonsveien for å kjøre gjennom Sørliveien-Kruttverksveien til Svartkruttveien, eller at man tar av Stasjonsveien og kjører gjennom Bjertnesveien/Nedre Bjertnes og ut på rv4 ved Mosenteret.
- e) Økonomisk støtte til tiltak ved den enkelte skole eller via Nittedal kommunale foreldreutvalg (NKFU) dette kan være:
 - Reflekskampanjer. Lage spesiallagde reflekser til barna gjerne med et samtidig budskap om å gå til skolen, ikke kjøre.
 - «Gåknappen» og «sykkelknappen» i skoletiden med praktisk prøve der barna skal vise at de kan ferdes trygt i trafikken. Trafikksikkerhetsuke/dager hvert år.
 - «Gåskole-kampanje». Jobbe for «hjertesone-skole» (se Trygg Trafikk). Oppfordre til minst mulig kjøring til skolene.
 - Premiering av klasser (f.eks fra 2. eller 3.trinn og oppover) der stor andel går til skolen.
 - Oppfordring til å lage følgegrupper og å lage forslag til oppdeling av følgegrupper på alle førskolemøter på våren og første skoledag.



FORTIDSMINNEFORENINGEN NITTEDAL OG HAKADAL LOKALLAG- org nr 91187342

Dato 30.03 2023

Høringsvar: planprogram, områdeplan mellom jernbanen og sentrum - PlanID 286

Fortidsminneforeningen Nittedal og Hakadal lokallag

Fortidsminneforeningen mener det har vært riktig av kommunen å innføre midlertidig byggeforbud i dette området inntil ny plan for området foreligger.

Planområdet består i stor del av boligområder som har vokst opp i forbindelse med utviklingen av jernbanen, og har senere blitt et attraktivt boligområde i Nittedal. I forbindelse med tettstedsutvikling og økende eplehageutbygging er det naturlig at området må gjennomgås på nytt for å sikre hensynet til bokvalitet, kulturminner, trafiksikkerhet og annen infrastruktur.

Området har i dag stor stedsidentitet og vi ber om at hensynet til eksisterende bomiljø og bokvalitet verdsettes høyt, også i et bærekraftperspektiv. (Stortingsmelding 16 (2019- 2020) Ny mål i kulturmiljøpolitikken).

Fortidsminneforeningen Nittedal og Hakadal ønsker å være aktiv medspiller i utvikling av planen.

I forbindelse med planprogrammet har vi noen innspill:

Innspill 1:

Fortidsminneforeningen Nittedal og Hakadal ber om at det foretas en vurdering av verneverdige bygninger bygget mellom 1900- 1970 i planområdet.

Innspill 2:

Det foretas en DIVE- analyse i området: En kulturhistorisk stedsanalyse som egner seg til å synliggjøre kulturmiljøets kvaliteter, muligheter og handlingsrom i by og stedsutvikling.

Bakgrunn for innspillet:

En av hovedoppgavene til planprogrammet er å vise behovet for utredninger.

Det er tidligere foretatt en vurdering av SEFRAK- registrerte kulturminner i Nittedal. Dette er bygninger bygget FØR 1900. Disse ligger inne i kommunens oversikt over verneverdige bygninger i Nittedal og er omfattet av nye kommuneplanbestemmelser 1.19 Kulturminner og kulturverdier og 1.19.2 Bebyggelse og anlegg med høy verneverdi.

Men, i planområdet er 99% av bygningene bygget ETTER 1900. Flere har høy verneverdi, men er ikke registrerte. Dette betyr at tidligere kulturminnevurderinger ikke kan henvises til i dette området, da de ikke er registrerte.

Høsten 2022 hadde Nittedal kommune i samarbeid med Fortidsminneforeningen i Oslo og Akershus og Viken Fylkeskommune et arrangement i området: «Ditt verdifulle nabolag». Her hadde vi befaring i området for å lese kulturminneverdier fra ulike tider. Så nær som ingen av disse kulturminnene er registrerte.

Også Asplan Viak understreker viktigheten av at man tar en nøyere kulturhistorisk analyse av området. Opplysningene som foreligger i Asplan Viaks analyse er mangelfull i forhold til registrering og tidfesting av kulturminner .

Innspill 3:

Fortidsminneforeningen Nittedal og Hakadal lokallag jobber for å hindre forfall av kulturminner og kulturmiljø i Nittedal- gjennom økt aktivitet og faglige innspill- rettet mot innbyggere, administrasjonen og politikere.



FORTIDSMINNEFORENINGEN NITTEDAL OG HAKADAL LOKALLAG- org nr 91187342

Fortidsminneforeningen Nittedal og Hakadal ber om at grensen for planområdet justeres og at området innenfor hensynsone c) bevaring Rotnes Bruk med husmannsplasser tas ut av planområdet. Vi mener at det er naturlig at grensen for planområdet går i grensen til hensynsonen som er regulert gjennom bestemmelser i Kommuneplanen.

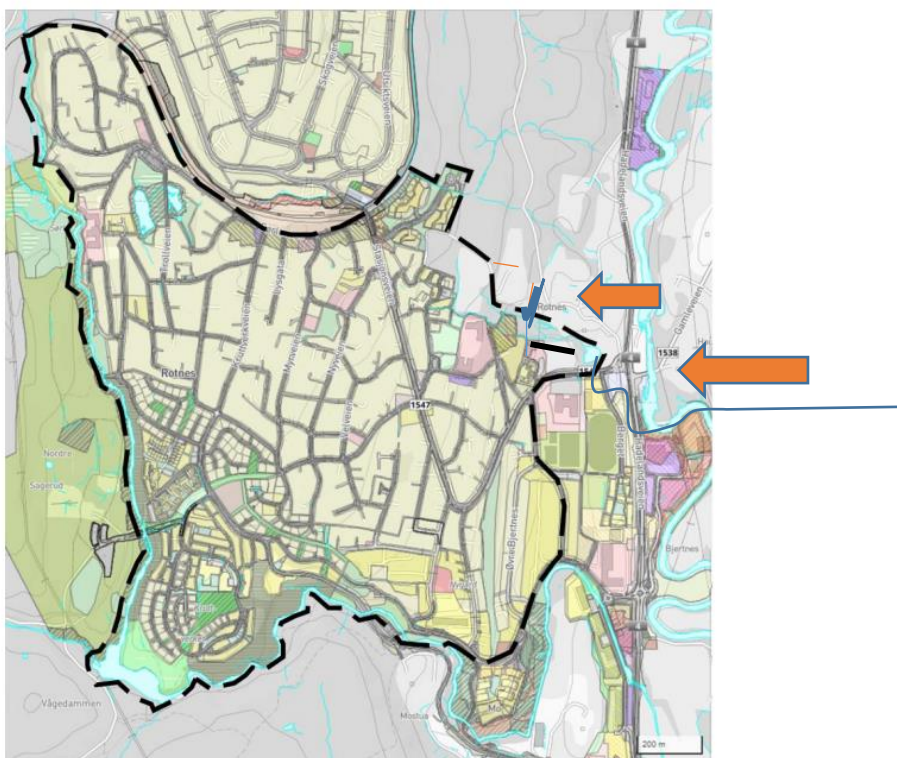
Bakgrunn for innspillet:



Kommuneplanen står over områdeplan og reguleringsplaner.

I Kommuneplanen er Hensynszone c) bevaring Rotnes Bruk med industri og husmannsplasser inne i arealdelen.

Vi stiller derfor spørsmål om hvorfor deler av hensynszone c) bevaring skal ligge inne i en områdeplan for sentrumsutvikling der hensynet til utvikling skal stå foran hensynet til vern. Vi mener at det er naturlig at grensen for planområdet går i grensen til hensynsonen og ber om at dette området tas ut av planen.



Med vennlig hilsen

Fortidsminneforeningen Nittedal og Hakadal

Styret v/ Cathrine Rasmussen, Stig Lyngved, Thomas Saastad, Vidar Myhre, Lill Heidi Opsahl og Margret Lie Wessel

Fortidsminneforeningen Nittedal og Hakadal lokallag jobber for å hindre forfall av kulturminner og kulturmiljø i Nittedal- gjennom økt aktivitet og faglige innspill- rettet mot innbyggere, administrasjonen og politikere.

Saksnr. 22/03357, ny områdeplan mellom jernbanen og sentrum, planID 286

Innspill fra Rotnes vel

Rotnes vel er glad for at man ønsker en helhetlig plan for hele området. Rotnes vel mener at det er svært viktig at ny områdeplan tar hensyn til den eksisterende bebyggelsen, slik at eventuell fortetting ikke forringer naboeiendommenes verdi. Vellet mener derfor at et presist regelverk med hensyn på arealutnyttelse, endring av topografi, mønehøyder etc. er nødvendig, og at gjeldene regelverk håndheves før og under byggeprosessene.

Områdeplanen peker også nødvendigheten av oppgradering av en sammenhengende infrastruktur. Rotnes vel synes dette er bra, og vil særlig poengtere viktigheten av opprustingen av vann- og kloakknettet i vellets eldre boligområder før videre fortetting kan skje. Klimaendringene fører til økte og kraftigere nedbørsmengder. Det er derfor viktig for vellet at overflatevannsproblematikken tas på alvor. Mange av stikkrennene i vellets område henger ikke sammen, og er heller ikke dimensjonert for økte nedbørsmengder.

For å gjøre Rotnes til et attraktivt boområde for alle generasjoner, er det etter vellet mening viktig å beholde de grønne lungene i nærmiljøet. Disse lungene er svært viktig som trygge områder for fri lek og utforskning for våre minste innbyggere, og som møteplass på tvers av generasjonene. Eksisterende lunger må derfor bevares for fellesskapet.

Områdeplanen peker på viktigheten av å bevare smettene i boligområdene, ikke minst i forhold til sikker ferdsel for skolebarn. Rotnes ønsker dette velkommen. Rotnes vel har gjennom en rekke år vedlikeholdt et par av smettene i vellets område. En strengere regulering og håndheving for å sikre fri ferdsel i de gamle smettene er veldig viktig, både med hensyn på sikker skolevei, og trafikk til og fra lokale fellesområder.

Trafikken i vellet nedslagsområde har bare blitt større og større. Stasjonsveien er en viktig ferdselsåre, og krever særlig behandling med hensyn på å kunne skille myke og harde trafikanter. I forbindelse med utbyggingen av Rotneshagen mente Rotnes vel at en ny tilførselsvei til RV4 var helt nødvendig. En slik avlastingsvei er ikke kommet, og vellet registrerer svært stor trafikk på de andre mindre veiene i området, i tillegg til Stasjonsveien. Dette gjelder i særlig grad Kruttverksveien og Branngata/Sagerudveien, men også de andre veiene i området. En helhetlig trafikkplan for hele området, inkludert vei- og gatebruksplan, er derfor viktig å få på plass så raskt som mulig.

Rotnes området vil bli mer og mer befolkningstett. Slike endringer krever tilpasninger, både på overordnet nivå, og på individuelt nivå. Dette gjelder også støyproblematikk knyttet til bruk av for eksempel musikkanlegg. For å hindre unødvendige gnisninger, er det derfor etter vellets mening viktig å etablere tydeligere retningslinjer for hvordan man skal forholde seg til denne problematikken.

Fra: Kruttverket Vel <kruttverketvel@gmail.com>
Sendt: 10. april 2023 11:21
Til: E-post Postmottak
Emne: innspill høring saksnr. 22/03357

Hei

Vi viser til planarbeidet for ny områdeplan mellom jernbanen og sentrum (planID 286).

Velforeningen har noen generelle innspill vi ønsker at kommunen skal ivareta.

Vi mener det er viktig at

- det i planen blir satt av tilstrekkelig med friarealer til barn og ungdom
- trafiksikkerheten blir godt ivaretatt
- ferdigstilling av Waage Dam blir prioritert

Mvh
Marie Hesselberg
styreleder i
Kruttverket Vel



Nittedal kommune

Deres ref: 22/03357

Dato 12.4.2023

Høringsuttalelse varsel om oppstart av planarbeid for området mellom jernbanen og sentrum samt høring av planprogram

Det vises til varsel om oppstart av områderegeringsplan for området mellom Jernbanen og sentrum og høring av planprogram for planarbeidet. Det er gledelig å se at planarbeidet er i gang og at det er satt opp en hurtig fremdrift på planarbeidet.

Planprogrammet legger føringer for at arbeidet med områdeplan skal legge overordnede rammer for videre utvikling i planområdet. Planprogrammet viser til mange ønsker og mål for utviklingen og det er gjort flere utredninger tidligere og det er planlagt ytterligere utredninger nå i forbindelse med planarbeidet. I tillegg listes det opp sammenhenger til områder utenfor planområdet så det er ønskelig å dra paralleller og se på sammenhenger og overganger mot.

Nebbenes Prosjekt AS forstår kommunens behov for å se helheten for å oppnå en infrastruktur som tilrettelegger for fremtidens utvikling av området. Som utbygger og eiendomsutvikler er det viktig at disse rammene er godt forankret og gir forutsigbarhet som sikrer realistiske og gjennomførbare løsninger for utvikling i området.

Med tanke på medvirkning vises det til at det skal legges til rette for bred medvirkning som sikrer alle innbyggers mulighet til å uttale seg og at det skal være en realistisk medvirkning. Det er gledelig og viktig at det legges til rette for gode medvirkningsprosesser i overordnede planer, men Nebbenes Prosjekt AS håper det også vil legges opp til medvirkning med utviklere i området. Utviklere sitter på nyttig kunnskap om gode og realistiske løsninger som vil være med å sikre gjennomførbare løsninger som skaper for gode bomiljøer.

Mvh.

Nebbenes Prosjekt AS

Til Nittedal Kommune

Høringsuttalelse til sak 22/03357 – Plan ID 286 Nittedal Stasjon - Sentrum

Som eier og forvalter av Rotnes Bruk og kulturminneverdiene på eiendommen ber vi om grensen for planområdet justeres og at området innenfor hensynsone c) bevaring Rotnes Bruk med husmannsplasser tas ut av planområdet. Vi mener at det er naturlig at grensen for planområdet går i grensen til hensynsone (c) som er regulert gjennom bestemmelser i Kommuneplanen.

Bakgrunn for innspillet:



Kommuneplanen står over områdeplan og reguleringsplaner.

I Kommuneplanen er Hensynsone c) bevaring Rotnes Bruk med industri og husmannsplasser inne i arealdelen.

Jeg stiller derfor spørsmål om hvorfor deler av hensynsone c) bevaring, skal ligge inne i en områdeplan for sentrumsutvikling der hensynet til utvikling skal stå foran hensynet til vern.

De områdene innenfor hensynsone som er tatt med i planområdet er dyrket mark syd for husmannsplassen Tajet og dyrket mark og landskapshagen mellom Stasjonsveien og hovedbygningen på gården. Det er svært viktig at disse områdene bevares som i dag og ikke tas i bruk til annet enn det de er.

Jeg ser ingen grunn til at deler av hensynsone Rundt Rotnes Bruk skal ligge innenfor planområdet. Jeg ber derfor om at disse områdene tas ut av planen.

Mvh Andreas Wessel

Rotnes Bruk

99744000

Til Nittedal kommune

Rotnes 10/4 2023

Vedrørende planarbeid i områdeplanen mellom jernbanen og sentrum- PlanId 286

Innspill til saksnummer 22/03357 med frist 10 april 2023

Jeg og min mann er varslet om et midlertidig byggestopp i område vi bor og vi er enig med Helge Fossum på vegne av H og Frp at et midlertidig forbud mot tiltak er et alvorlig og drastisk inngrep i både eiendomsretten til enkeltpersoner generelt og muligheten til å bestemme over egen eiendom.

Vi har nylig investert i tilgang til vann og kloakk inn på min eiendom for å legge til rette for et mulig byggeprosjekt på et senere tidspkt

Da vi investerte i å legge inn vann og kloakk til eiendommen har vi tatt høyde for en utnyttelsesgrad på 30% som har vært retningsgivende i dette område frem til det varslede byggestopp. Vi ser på denne investeringen som en mulighet til videreutvikling av vår eiendom. Da varselet kom om byggestopp i vårt boligområde opplevdes dette som et alvorlig og drastisk inngrep i eiendomsretten og muligheten til å bestemme over egen eiendom.

Nabotomten har fått innvilget en høyere utnyttelsesgrad på Lundtunet. Her lå det tidligere ett hus. Nå er eiendommen blitt til 5 tomannsboliger på samme eiendom. I forbindelse med denne utbyggingen investerte vi i å legge inn en tilgang til vann og kloakk fra vår eiendom inn til det samme vann og kloakksystemet som Lundtunet har i god tro da vi håper å kunne dra fordel av dette hvis det blir aktuelt for oss å videreutvikle vår eiendom.

Inngripen i eiendomsretten , utnyttelsesgraden og råderetten over eiendommen vil kunne redusere verdien på eiendommen . Vi vil stemme for størst mulig grad av frihet til å fortsette kunne videreutvikle denne ene tomten vi har investert i gjennom vårt liv. Vi har ingen øvrige kommentarer til behovet for styringsverktøy. Dette overlater vi på dette tidspunktet til de som har ansvar for et mer helhetlig bilde som trafiksikkerhet ,estetikk topografi og miljøhensyn

Mvh
Hege Frøyen
Lundveien 10
1482 Nittedal

hegefroyen@gmail.com
tlf mobil 48135157

Fra: Jan Wesenberg <wesenberg.jan@gmail.com>
Sendt: 22. februar 2023 11:23
Til: E-post Postmottak
Kopi: styret@nbf-ostland.no
Emne: saksnr. 22/03357

Jan Wesenberg
Høgdaieveien 14
1482 Nittedal

Nittedal, 22.02.2023

Nittedal kommune

Innspill - oppstart av planarbeid og høring av forslag til planprogram - områdeplan mellom jernbanen og sentrum

Undertegnede vil understreke at den desidert viktigste plantelokaliteten og naturtypen innen planområdet er myra langs østbredden av Store Vassøytjern.

Dette er en sjeldent velutviklet intermediær mykmattemyr/tjernkant dominert av karakterarten for slik vegetasjon, kjevlestarr (*Carex diandra*, rødlistekategori NT - nær truet). Kjevlestarr er bare kjent fra tre steder i Nittedal, hvorav dette er den desidert beste forekomsten.

Sammen med den vokser også dvergmaure (*Carex trifidum*), en nordøstlig art som her har sin eneste forekomst i Nittedal.

Ved det diffuse bekkeoset midt på østsida av tjernet er det en fin liten forekomst av orkideen smalmarihand (*Dactylorhiza majalis* subsp. *sphagnicola*, rødlistekategori VU - sårbar), som riktignok fins flere steder lenger vest i kommunen, på Slåttemyra og rundt Sinober-Torkilstuhøgda, men der forekomstene i Nittedal samlet utgjør en betydelig del av artens forekomster i Oslomarka. Sammen med den vokser småsivaks (*Eleocharis quinqueflora*), en hovedsakelig sørøstlig myrart som langt fra er vanlig i kommunen.

Så fra et botanisk synspunkt er dette myrområdet langs østsida av Store Vassøytjern den desidert viktigste lokaliteten innen planområdet. Ingen inngrep, opparbeiding eller tilrettelegging innen dette arealet kan aksepteres, og området trenger også den buffersonen det i dag har i form av sumpskogsteigen videre østover mot Trollveien. Det er også viktig å opprettholde utilgjengeligheten til denne myrbremmen fra nord. Området må få ligge så urørt og så relativt utilgjengelig, uten opplagt invitasjon til gjennomgangstrafikk, som det er i dag. Spesielt bekkeoset med smalmarihandforekomsten er svært sårbart for forstyrrelser. Det minste av inngrep eller graving, og den minste tilrettelegging for økt tråkkbelastning, vil ødelegge denne forekomsten.

Vennlig hilsen
Jan Wesenberg
Cand.scient i biologi/systematisk botanikk

Redaktør av Blyttia - Norsk Botanisk Forenings tidsskrift
Og beboer på Tumyrhaugen

Fra: KK <karskr@online.no>
Sendt: 10. april 2023 14:04
Til: E-post Postmottak
Emne: Innspill til høring saksnr. 22/03357

Hei

Det er flere av oss eldre som bor i blokk bebyggelsen på Kruttverket som er avhengig av buss/ drosje for å nå butikker og offentlige tjenester i Nittedal.

Jeg er bekymret for Kruttverket velforenings gjentatte krav om at lokalbussen blir henvist til andre stoppesteder blir hensyntatt.

For det første er Velforeningen organisert slik at alle sameier og borettslag er kollektivt innmeldt. Og enkel husstander har derfor i praksis liten innflytelse på behandlingen av saker. Heldigvis har kommunen og Ruter foreløpig ikke fjernet stoppestedet. Men jeg frykter altså at Kruttverket vel har kommet med nye innspill uten at jeg kjenner til dette.

Jeg ber om , på vegne av mange eldre beboere rundt om på Kruttverket, at den lille fliken av området som er regulert til lek og fritid, blir omregulert til et mindre trafikk knutepunkt.

Området kan umulig være et godt egnet sted til barns lek , slik det ligger umiddelbart inntil det sterkt trafikkerte krysset mellom Laboratorieveien og Svartkruttveien. Uansett er det et større friområde mot vest som blir benyttet i dag.

Nittedal kommune bør ruste opp denne holdeplassen med asfalt og beplantning , samt Leskur med benker slik kommunen har satt opp i Kvernstueveien. Enkle tiltak som vil pynte opp området.

Vi ber kommunen legge vekt på at det finnes mange eldre innbyggere som ikke har bil i området. Og ikke alle har to biler.

Jeg er redd for at fortsatt krangel mellom velforeningen og Ruter kan medføre at selskapet rett og slett ikke fortsetter å stoppe på dette sentrale stedet i Kruttverket.

Med hilsen

Karstein Kristung
Georg Frølichs vei 39
1482 NITTEDAL

Fra: Marianne Szallies <Marianne.Szallies@felleskjopet.no>
Sendt: 17. februar 2023 16:26
Til: E-post Postmottak
Emne: Saksnr. 22/03357 Ny områdeplan mellom jernbanen og sentrum -

Hei,

Som beboer i Nedre Nygård har jeg følgende innspill til ny områdeplan for dette området.

Det kan ikke bygges flere boliger her uten nok parkeringsplasser. Rett nedenfor der jeg bor (Kvernstujordet) er det nå bygget mange nye leiligheter, men hvor en god del av leilighetene ikke har egen parkeringsplass. Men de som har flyttet inn der har bil, kanskje både privatbil og firmabil (håndtverker bil) som de kjører hjem etter arbeidstid. I tillegg ble den «gamle» bebyggelsen på Nygård bygget rundt 1970 og den gang hadde i beste fall hver familie 1 bil. Og parkeringsplassene rundt blokkene, rekkehusene og de kjedede eneboligene ble dimensjonert deretter. Nå har imidlertid mange familier både 2 og 3 biler som skal få plass et sted.

Resultatet er at det nå står biler parkert «overalt» i de smale veiene her i nabolaget. Og spesielt på vinterstid fører det til utfordringer når brøytebilen knapt nok kommer fram lenger og det ikke finnes noe sted å legge snø som måkes vekk fra veien (da grøftekanten langs hele veien er opptatt av parkerte biler). Ser også at lokalbussen får utfordringer og delvis kjører på fortauet opp langs Kvernstuveien fordi det ikke er plass for møtende trafikk når biler i tillegg står parkert nedover gaten.

De aller fleste som bosetter seg i sentrum har nå en gang bil, og den må de ha plass til å parkere på en forsvarlig måte på egen tomt.

Mener derfor at det bør stilles krav til alle utbyggere som ønsker å sette opp nye boliger i området, om at det må beregnes plass til minst 1 parkeringsplass til hver boenhet på egen tomt (+ tilstrekkelig antall gjesteparkeringer i forbindelse med blokkutbyggelse).

Vennlig hilsen
Marianne Szallies

Fra: marieskalnes@gmail.com
Sendt: 20. februar 2023 12:16
Til: E-post Postmottak
Emne: Saksnr. 22/03357

Hei

Har sett litt på forslaget som er sendt ut, og har følgende kommentar:

Det står så fint «Der storby møter marka» - og tenker hvor ble det av??

Vi er innflyttere til bygda, og dette var en av grunnene til at vi valgte Nittedal for snart 30 år siden.

Det «grønne» er i ferd med å forsvinne, da flere fine områder nå allerede er blitt bebygd.

Synes ikke at blokker med så mange etasjer burde vært bygget her. Et godt eksempel er på Mo!!

Har forståelse for at det må være utvikling i en kommune, men jeg og mange som jeg har snakket med synes at det går litt vel fort.

Vi må ikke miste det «grønne» og den gode følelsen av å bo landlig. Vi nærmer oss nå og blir fort en forstad til Oslo og det er veldig leit!

Håper det er mulig å ha to tanker i hodet samtidig, og at alle innbyggere i ulike aldersgrupper kan bli hensyntatt.

Lykke til med videre planlegging!

Med vennlig hilsen

Marie Skålnes

Fra: Knut Tiseth <knut.tiseth@gmail.com>
Sendt: 18. februar 2023 10:12
Til: E-post Postmottak
Kopi: Merete Tiseth
Emne: Saksnr. 22/03357, Ny områdeplan mellom jernbanen og sentrum - planID 286

Hei

Vi eier og bor i enebolig i Skråningen 8. Vi er imot at det bygges nye hus i hagene i dette området. Det blir for tett og dårlige løsninger både for eksisterende og nye hus. Det bør heller bygges ut i nye områder.

Vennlig hilsen
Merete og Knut Tiseth
Skråningen 8
1482 Nittedal

Mette Sundsvold og Tommy Tangløkken
Solliveien 17
1482 Nittedal

Nittedal Kommune
Moveien 1
1482 Nittedal

Nittedal den 13. mars 2023

**Vedr. varsel om oppstart av planarbeid og planprogram, planID 286, ref saksnr. 22/03357
vedr gnr. 15, bnr. 240 i Nittedal Kommune**

Viser til mottatt varsel om pågående planarbeid og vil i den forbidelse komme med innspill vedrørende ovennevnte eiendom, som vi ser er regulert til småhusbebyggelse i ny kommuneplan, ref. punkt 2.2.

Regulering:

Gjennom å vedta byggestopp i 4 år har Nittedal Kommune tatt en meget inngripende beslutning som påvirker mange innbyggerses privatøkonomi. Utfallet og tanken bak må/bør være at ved å ta en konstruktiv gjennomgang av alle planer/reguleringer, så vil dette lede frem til utvikling av gode boligområder for Nittedals innbyggere -samt at områder utvikles i takt og med hensyn til hverandre.

I vårt innspill til kommuneplanen, lot vi det være fritt opp til Nittedal Kommune å bestemme hva de ønsket å regulere vår eiendom til, blokk eller småhusbebyggelse. Det eneste vi ba om var at planbestemmelsene ble tydelig så det ble enkelt å forholde seg til ved ev utvikling av eiendommen.

Nittedal Kommune har nå valgt å regulere vår eiendom til småhusbebyggelse og vi forutsetter derfor at naboeiendommen (Solliveien 7, Solli aktivitetshus) som er i Nittedal kommunes eie, blir regulert med krav om samme mønehøyde slik at kvaliteter som lysinnslipp, solgang og utsyn ikke går tapt på vår eiendom.

I tillegg minner vi om vårt innspill til nye Rotnes Skole, hvor alle vi som bor øst for denne ba om å bli hensyntatt, både ved plassering av et eventuelt nytt bygg og at høyder på bygget sees i sammenheng med våre eiendommer. Ved å flytte bygget lengre vest, vil kvaliteten på eiendommene øst for skolen bedres betraktelig. Høyden må under ingen omstendighet fremstå høyere enn i dag. Hvis det er planlagt et høyere bygg, så forutsetter vi at bygget trekkes lengre mot vest slik at vår eiendom ikke rammes kvalitetsmessig.

I forslaget til planprogram for den nye områdeplanen, skriver rådmannens i sin vurdering (arkivsak: 22/03357-1) blant annet:

«... 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.

Avhengigheter:

I tidligere planer var utvikling av vår eiendom avhengig av tilsvarende utvikling av Solliveien 7 og at dette skulle gjøres i fellesskap. Dette regner vi med er fjernet i ny områdeplan, slik at vår eiendom kan utvikles uavhengig av Solliveien 7. Det ville være direkte urimelig å forvente at utvikling av en privateid bolig skal sees i sammenheng med utvikling av et offentlig bygg.

Solliveien:

Tidligere plan la sterke føringer om utbedring og bekostning av Solliveien ved en eventuell utvikling av vår eiendom. Vi viser til vårt innspill til reguleringsplanen og gjentar at Nittedal kommune har den absolutt største bruksbelastning av denne veien, da skoleungdom kjøres hit om morgen og hentes om ettermiddagen. Det er også trafikk ved daglig bruk av Solli aktivitetssenter og ved utleie på kveldstid. I tillegg er området utbygget med en blokk, med mange beboere som belaster veien. At vår eiendom eventuelt utvikles med noen få boligheter vil neppe utgjøre merkbar ekstra belastning på dagens vei, så vi ber om at dette punktet blir fjernet i nytt planverk.

Detaljregulering:

Så snart områdereguleringen på denne eiendommen foreligger, så bør den være så konkret at ytterligere detaljregulering ikke er nødvendig. Eiendommen ligger innerst i en blindvei og vil neppe påvirke området som helhet. Ved å forholde seg til gjeldende regulering -og områdeplan, så vil man unngå unødvendig sjenanse for naboer. Med det sagt: Nittedal Kommune er tilnærmet eneste nabo med Rotnes skole og Solliveien aktivitetssenter.

Etter vårt skjønn bør det være mulig å skille ut 3-4 tomter uten at kommunen pålegger oss å gå gjennom en dyr detaljregulering. Vi føler at vi har blitt «holdt gissel» av Nittedal Kommune i mange år i kraft av utydelige og urettmessige reguleringsbetingelser og håper at vi denne gang kan få mulighet til å sitte på en eiendom som er mulig å utvikle i kraft av et fornuftig, forutsigbart og tydelig planverk

Med ønske om en konstruktiv og hensynsfull behandling av betingelser for vår eiendom.

Med vennlig hilsen

Mette Sundsvold og Tommy Tangløkken
(sign)

Innspill til høringen om kommuneplanen fra togstasjonen til sentrum, saksnr. 22/03357, planID 286

Nittedal, 18.3.2023

Små tomter

Det må komme en norm om hvor mye en tomt kan bebygges. Nå blir det godkjent prosjekter som ikke ville gått igjennom i Oslo. F.eks de to nye husene i Askeladdveien 22, som er bygget uten noen brukbare ute-arealer. Begge husene har 4 m uteareal til tre av sidene, og litt mer plass mot Askeladdveien. I Oslo er kravet at det skal være minst ett areal på 8m x 8m, og det diskuteres også å kreve at eneboliger har en tomt på minimum 600 m2. Disse husene ville ha gitt en mye større livskvalitet hvis de ble oppført som en tomannsbolig, med 8 m til grense på begge sider. Men «enebolig» gjør seg bedre enn «tomannsbolig» i en annonse. Den hadde ikke kommet med hvis du som kjøper søker på «enebolig»! Men sånne kortsiktige hensyn må ikke få styre hvordan folk bor her i bygda! Livskvalitet, her bokvalitet, må komme først!

Takterrasser

Det må være en liberal holdning til takterrasser. Disse muliggjør en øket livskvalitet på små tomter, og tomter med skygge fra nabohus. At det ikke er tradisjon for takterrasser skyldes delvis at det før har gitt bygningstekniske problemer (lekkasje), og at tomtene har vært større.

Bratte skråninger mot tomtegrensa

Mange steder blir nye tomter opparbeidet med en skrå jordkant ned mot grensa til naboen. Dette er sikkert billig, men er opphav til mange problemer, bl.a mindre utnyttbart areal, og ting som ramler ned til naboen. De er også generelt utsatt for erosjon.

Tre av de fem nye husene i Hulderveien 13 hadde lenge bare ca 1 m med utnyttbart areal på vestsiden. Dette ble sjelden brukt. Etter avtale med naboene under bygde de i fjor en mur i grensa og fikk gode hager mot vest. Det er også satt opp gjerde. Naboene har tidligere fått mye rart ned til seg, som baller, en robot-gressklipper og en vanlig gressklipper. Ingen ønsker det slik. Nå er både de nye beboerne og de gamle naboene svært fornøyde. Bl.a er det mindre innsikt i begge retninger!

Å bygge mur i etterkant er mye dyrere enn når tomtene opparbeides. Da har entreprenøren nødvendig utstyr tilgjengelig, og slipper å ta hensyn til huset før det reises. Der det er mulig etter naboloven bør kommunen kreve mur. Der naboloven kommer i veien bør utbygger pålegges å søke enighet med naboene.

Hilsen

Per Martin Hjermann

Trollveien 11A, 1482 Nittedal

epost: permarhj@hotmail.com

Nittedal 10. april 2023

Fra Sølve Sandaker

Saksnr. 22/03357 Høringsutkast planprogram.

Etter å ha lest utkastet sitter nok mange igjen med et inntrykk av at «her var det da mange gode tiltak», bl.a. bedre overvannshåndtering og tiltak for å bedre trafikkforholdene for gående og syklende - deriblant skolebarn og skoleungdom. Og det er riktig nok og få vil vel ha noe imot dette, selv om mye står eller faller på den konkrete utformingen av tiltakene.

Det som det imidlertid synes å holdes fast ved er fortsatt sterk utbygging i dette området og da er vi ved det vesentlige. Noe av bakgrunnen for at det ble innført byggestopp og at arbeid med planprogram for dette området ble igangsatt, går jeg ut fra er min artikkel i Varingen 14.2.2020 «De som styrer i Nittedal vil tvangsfortette villaområdene i hele det sentrale Rotnes-området» og andre reaksjoner i samme retning. Jeg ser nå at det relativt kort tid etterpå er tatt fram både en fortetningsanalyse av 30.6.2021, og enda tidligere en mobilitetsanalyse av 28.5.2020. Det som jeg forutså og uttalte meg imot, ser altså ut til uansett å ha blitt videreført uten pause.

Det som det da henvises til er altså «føringene» for såkalt miljø- og klimavennlig utbygging, som etter det jeg kan se imidlertid bare er en unnskyldning for sentralisering og lite innbyggervennlige bosettinger nært sentrum. Det er lite som tyder på at det å oppfylle de normene som det henvises til vil medføre fordeler på noen områder. Jeg har i flere artikler henvist til et annet mulig utbyggingsmønster som etter det jeg oppfatter vil være gunstigere, dersom det tas nødvendige hensyn.

Vi må huske at de ca. 25 000 innbyggerne som allerede bor her, ikke vil utøve en atferd som gir mindre miljøslitasje og klimautslipp, bare fordi det blir enda flere bosatt nært sentrum. Det later til at mange i kommunestyret følger «fører-prinsippet» - vi gjør slik det blir forventet av oss, uten å tenke selvstendig gjennom konsekvensene og uten å utrede alternativer. Mange har vel trodd at «fører-prinsippet» ble begravet her i landet for snart åtti år siden. Hvorfor ikke endre utgangspunktet når det ikke er godt gjennomtenkt og vil medføre store ulemper?

Når jeg leser utredningen fra Asplanviak om mulig fortetting på Rotnes, blir jeg like fortørnet som for drøyt tre år siden. Dette er et «faglig» grunnlag for å ødelegge Rotnes-området. Planlagt fortetting i villaområdene og ellers er helt unødvendig i Nittedal. «Omforming» av store områder ved Nittedal stasjon, langs Stasjonsveien og ved sentrum vil, etter alt å dømme, måtte medføre utstrakt rivning før det kan gjennomføres slik «byutvikling». Og hva vil gevinsten være ved å gjøre noe slikt? Det omtales ikke, fordi det ikke finnes noe godt faglig grunnlag for å kunne gjøre det.

Så min KONKLUSJON er den samme som tidligere: legg bort planene om konstruert fortetting/omforming som det verken finnes innbyggerstøtte eller faglig grunnlag for å gjennomføre. Trekk ned utbyggingstakten inntil det er utredet hvordan fortsatt utbygging kan gjøres på en måte som samtidig gir bedre miljø- og klimamessige alternativer/muligheter for det store flertallet av innbyggerne her.

Og siden fristen for innsending av høringsuttalelser er satt til 2. påskedag: det er ingen skam å snu!!