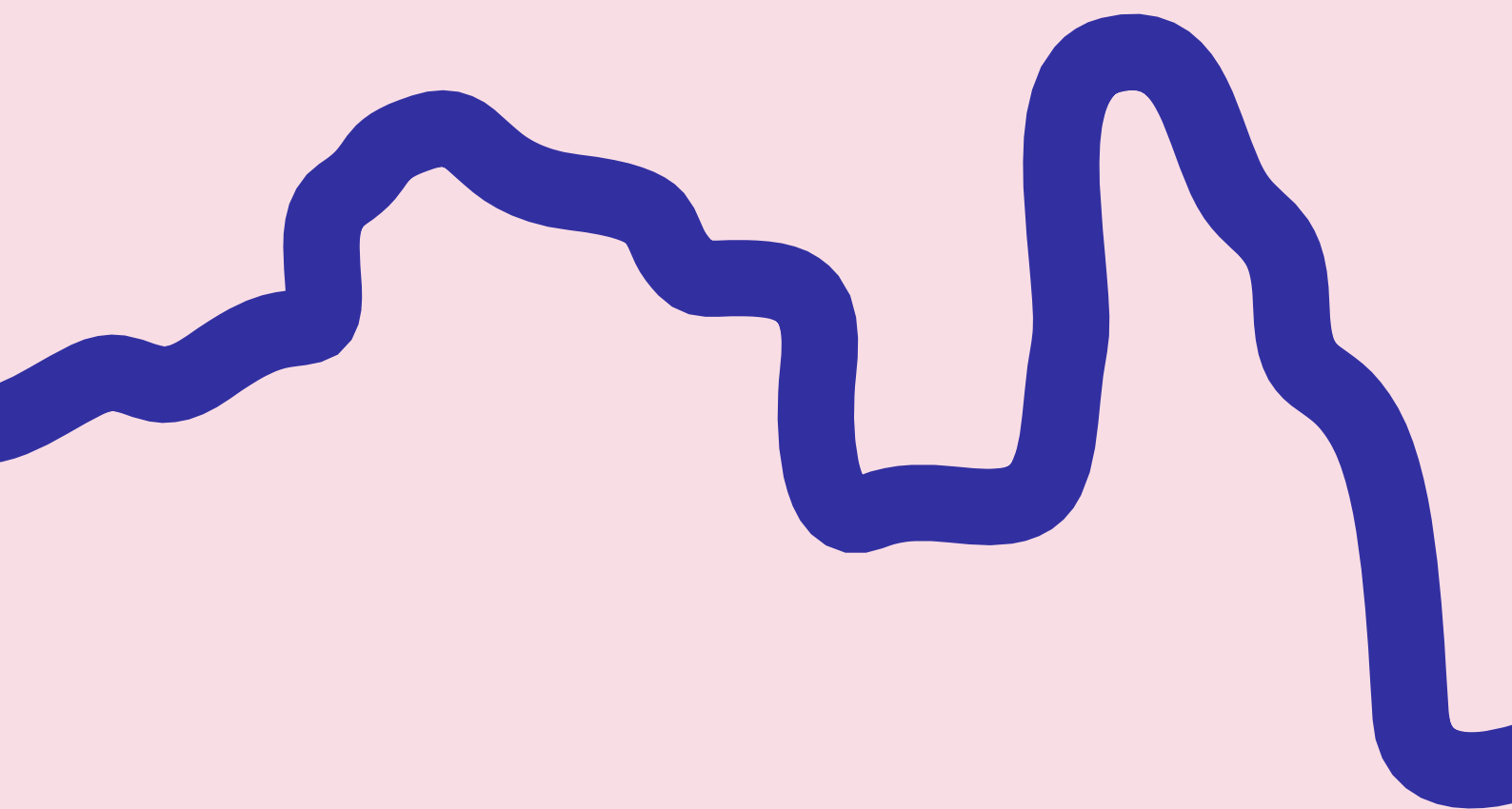


Områdeplan Nittedal Sentrum

Rapport fra Nittedal kommunes innbyggerinvolvering,
Sentrumsdagen 5. april 2025.



Innhold

1. Sammendrag
2. Gjennomføring
3. Innspillene

Sammendrag

Områdeplanen for Nittedal sentrum utarbeides i samarbeid mellom Nittedal kommune og Betonmast Eiendom, med mål om å utvikle et kompakt, grønt og levende sentrum. Det legges stor vekt på innbyggerinvolvering, som kommunen har gjennomført i løpet av høsten 2024 og våren 2025. Medvirkningen er gjennomført ved diverse spørreundersøkelser i skolene, workshops med ulike råd og den omfattende sentrumsdagen med forskjellige aktiviteter og visning av masterplanskissene.



Bilde 1. Tegning fra sentrumsdagen.



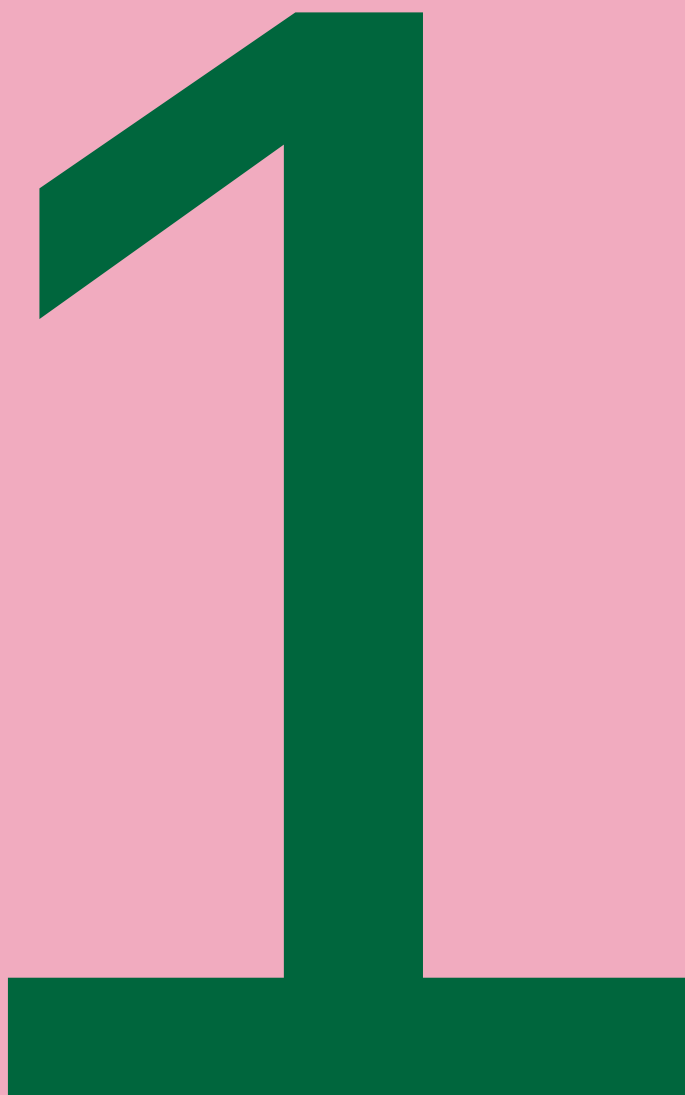
Bilde 2. Fra sentrumsdagen

Sentrumsdagen i Nittedal ble arrangert 5.april 2025, som et sentralt tiltak for innbyggerinvolvering i områdeplanprosessen. Arrangementet fant sted i rådhuskantina i Rådstua, og hovedformålet var å presentere masterplanskissene og tilrettelegge for dialog med innbyggere. Dagen inkluderte blant annet faglige presentasjoner, matservering, barneaktiviteter, badstue og åpningen av årets stolpejakt. De fremmøtte ble oppfordret til å komme med innspill til planene, og det kom rundt 400 besøkende.

For mer informasjon om prosessen og medvirkningsaktivitetene, kan man besøke kommunens nettside.

<https://www.nittedal.kommune.no/publisert-innhold/teknisk-og-eiendom/nye-nittedal-sentrum/>

Introduksjon



Introduksjon

1.1 Om planprosessen for Områdeplan Nittedal sentrum

Det skal utarbeides en områdeplan for Nittedal sentrum. Planen utarbeides i samarbeid mellom Nittedal kommune og Betonmast Eiendom. Reguleringsplanen skal legge rammene for en videreutvikling av dagens sentrum til et kompakt, grønt og levende sentrum for hele kommunen.

Utviklingen av Nittedal sentrum vil påvirke alle som bor og jobber i Nittedal på en eller annen måte, og det legges derfor opp en til utstrakt involvering (mer?). En overordnet plan for medvirkning er vedtatt sammen med planprogrammet, og det utarbeides detaljerte halvårslige aktivitetsplaner for å følge opp denne. Det er Nittedal kommune som står ansvarlig for planlegging og gjennomføring av medvirkningsaktivitetene.

Faser	Milepæl	Dato
Utarbeiding av planprogram og oppstart av planarbeid		Oktober 2023 – Mars 2024
	Varsel om oppstart av planarbeid og førstegangsbehandling av forslag til planprogram	Mai 2024
Høring av planprogram		Juni – august 2024
Dialogfase – involvering og utarbeiding av planforslag		Juni 2024 – august 2025
	Delsak – masterplanskisse og kvalitet	Juni 2025
	1. gangsbehandling av planforslag	November 2025
Høring av planforslag og		Januar – Mars

bearbeiding av planen		2026
	Vedtak av områdeplanen	2. kvartal 2026

[Se også kommunens nettside for mer informasjon om prosessen, og sammendrag for de ulike medvirkningsaktivitetene.](#)

1.2 Om involvering av kommunens innbyggere.

For å sikre kommunens innbyggers mulighet til å medvirke i planprosessen, har det gjennom høsten 2024 til våren 2025, blitt gjennomført flere ulike aktiviteter. Det er et viktig mål for Nittedal kommune, at så mange «Nittedølinger» som mulig, får muligheten til å komme med innspill om hva de anser som viktig i av sentrumet vårt.

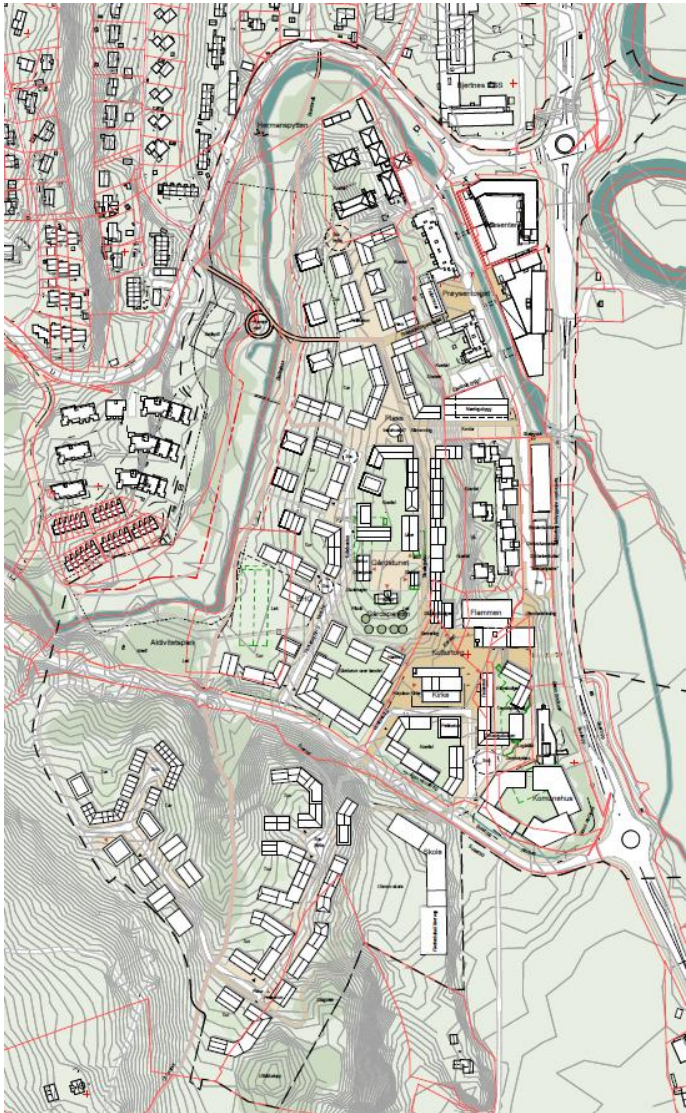
- To «ønskevegger» plassert på Mosenteret og Flammen kulturhus.
- Skolene benyttet som en demokratisk arena. Alle barne- og ungdomsskoler fikk tilsendt undervisningsopplegg med spørsmål, som ble gjennomført av lærer.
- Alle elever på Bjertnes VGS fikk tilsendt spørreskjema. Vi har vært til stede med stand på skolen.
- Workshop med BUK og Ungdomsrådet
- Workshop med eldrerådet og rådet for personer med funksjonsnedsettelse
- Møter med berørte aktører



Bilde 3. Fra sentrumsdagen.

1.3 Om masterplanskissa

Masterplanskissa som ble presentert og diskutert er basert på innspill, analyser og vedtatte føringer og målsetninger for utvikling av Nittedal sentrum og viser en mulig langsiktig og helhetlig utvikling av sentrum.



Bilde 4. Masterplanskissa som ble presentert

Skissen skal behandles av politikerne i juni, hvor viktige prinsipper skal vedtas som styringssignaler for den det videre arbeidet med analyser og utforming av plandokumenter.

1.4 Om Sentrumsdagen

Nittedal kommune, sammen med Betonmast og Dark arkitekter, inviterte innbyggerne i Nittedal kommune, til en Sentrumsdag 5. april 2025. Her var målsetningen å tilrettelegge for innbyggerinvolvering, ved å samle så mange nittedølinger som mulig, til en informativ dag på Rådhuset. Introduksjon til og diskusjon av masterplanskissen hovedmålsetningen. I tillegg til faglige aktiviteter, kunne innbyggerne blant annet ta del i åpningen av stolpejakten i Nittedal som i år er lagt til Nittedal sentrum, kjøpe mat fra en food-truck, handle i Gnistens pop-up butikk, trene med Myrens og nyte badstu på Kulturtorget. Barna kunne tegne og bygge lego. Programmet for dagen varte fra kl.11:00-17:00. Det var en målsetning å gi Nittedals innbyggere en smakebit av hva sentrum kan inneholde.

Det er vanskelig å si eksakt hvor mange nittedølinger som tok turen til Rådhuset 5.april, men det antas at sirka 400 mennesker tok turen innom i løpet av de seks timene som arrangementet varte.



Bilde 5. Diskusjon av masterplanskissa.

Introduksjonen og diskusjon av masterplanskissen for Nittedal sentrum var det store «trekkplasteret» for dagen. Masterplanskissen ble plassert sentralt i lokalet, og besøkende ble oppfordret til å ta del i samtaler og diskusjoner rundt grepene som forelå. Personer fra arbeidsgruppen og politikere var til stede under hele aktiviteten, og deltok i mange samtaler og diskusjoner med interesserte innbyggere.

Gjennomføring

2

2. Gjennomføring av medvirkningsaktiviteter og informasjon

Målet for innbyggerinvolveringen var å legge til rette for god medvirkning i forbindelse med utarbeidelse av områdeplanen. Ansatte fra kommunen, sentrale politikere, Betonmast og Dark arkitekter var til stede under hele dagen. Samtalene med innbyggerne og deres innspill og spørsmål, ble i etterkant av arrangementet diskutert innad i gruppen.

Underveis i arrangementet, kunne deltakerne skrive innspill på post-it lapper, som ble oppsamlet og gjennomgått av kommunen. De mest omtalte temaer og innspill vil bli gjennomgått under «innspill». Post-it lappene med penner, ble plassert under to store illustrasjoner av masterplanskissen, og innbyggerne kunne enkelt komme med sine innspill til planene.



Bilde 5. Innspillsvegg.

Det ble satt opp vegger med illustrasjoner og tekst om grep fra masterplanskissen. Disse veggene tilrettela for forklaringer og diskusjoner knyttet til ulike temaer som bebyggelsesstruktur, grøntområder, mobilitet, høydeprinsipper og snitt, liv i sentrum mm. Veggene ble hyppig brukt av innbyggerne, og det oppstod flere gode samtaler rundt de ulike temaene.

På to av skjermene i Rådstua, ble det vist to ulike filmer. Den ene filmen hvordan de foreløpige masterplangrepene oppleves fra innsiden, med en «flyving» gjennom flere kvartaler og Ørfiskebekken. Den andre filmen var plassert i et stille rom, som en kino. Her snakker leder for planavdelingen og prosjektleder i Dark arkitekter om flere av de viktige grepene den nye områdeplanen innebærer. Begge videoene var informative på hver sin måte, og skulle

virke oppklarende for seerne. Det ble arrangert to guidede turer til Mo gård.



Bilde 6. Samtaler om skissen

De tilstedeværende skapte gode samtaler og diskusjoner underveis i arrangementet. Flere av samtalene og diskusjonene, var personer fra sentrumsteamet også deltakende i. Denne formen for medvirkning kan være svært givende for alle parter, da nysgjerrige innbyggere, og fagkyndige aktører sammen har gode samtaler og gir oppklarende svar.

Som nevnt er årets stolpejakt lagt til Nittedal sentrum. På flere av stolpene vil du i år få opp en kort tekst om hvordan de ulike stedene kan bli i framtiden.

2.1. Mobilisering fra hestesenteret

Nittedal hestesenter ligger innenfor områdeplanens avgrensning. Ridesenteret, med tilbud til barn og unge som bedriver hesterelaterte aktiviteter, har i lengre tid vært et viktig tema. I tillegg leies det ut stallplasser på Mo gård. Sammen utgjør dette et hestemiljø, som mobiliserte til sentrumsdagen, og mange som ønsker å bevare hestemiljøet generelt og hestesenteret spesielt gikk i demonstrasjonstog. I etterkant deltok mange på sentrumsdagen inne på Rådstua, deltok i diskusjoner, og kom med svært mange innspill til innspillsveggen.

Innspillene

3

3. Innspillene

Foruten alle diskusjonene og samtalene som oppstod, ble det samlet inn sirka 500 innspill fra innspillsveggen. I tillegg til veggen, ble det åpnet opp for at innbyggerne kunne komme med sine innspill digitalt via Forms på kommunens nettside. Innspillene var varierte og viktige i forhold til videre arbeid med områdeplanen. Medvirkningsresultatene fra sentrumsdagen er viktige i forbindelse med utformingen av områdeplanen, og er viktige for lokaldemokratiet. Innbyggernes ønsker og tanker brukes aktivt i utarbeidelsen av planen.

3.1 Utdrag av temaene som ble hyppigst omtalt

Bebyggelsesstruktur og høyder:

Under temaet bebyggelsesstruktur og høyder er det mange som er opptatt av å holde bebyggelsens høyder, noenlunde nøkterne, da det i masterplanskissen ligger inne et forslag til bebyggelse opp til 12.etg. Flere innspill og forslag til høyder, var at det ikke bør bygges høyere enn 6.etg. Positive tilbakemeldinger på variasjon i høyder og takvinkler.

Andre innspill var mindre konkrete angående høyder, men var tydelige på at de ikke ønsket for høy blokkbebyggelse, og at høyder ikke bør forringe allerede eksisterende bebyggelsesforhold. Beboere i dagens sentrum er engstelige for hvilke konsekvenser bebyggelse på Mokollen vil ha for solforhold på sine uteområder og fasader.

Av andre innspill, var temaet tetthet også noe flere er opptatt av. Enkelte er bekymret for at området skal ende med å bli for tett, det pekes blant annet på lange og sammenhengende bygningskropper, andre mener at skissene legger til grunn en åpen og luftig avstand mellom bebyggelsen. Viktigheten av sol og lys påpekes. Innspill fra beboere vest for området, handlet blant annet om at det er viktig at det ikke oppstår en vegg som fjerner muligheten for sikt østover.

Innspill om hovedvekt av trefasader med innslag av andre typer materialer som for eksempel rød teglstein.

Grøntområder og aktiviteter:

Rekreasjonstilbud i form av grøntarealer og tilbud til barn og unge, er det mange som har innspill om. Flere

innspill omhandler behovet for å sikre gode grøntområder, parker og benker i sentrum, for å sikre trivsel. Utvendige samlingsplasser i form av parker, og herlighetsverdien som Ørfiskebekken gir. Via samtaler på sentrumsdagen, var det flere som påpekte bekken, og viktigheten av å sikre tilgang til offentlig bevegelse i forbindelse med denne.

På sentrumsdagen ble Gårdstunet og fremtidig bruk, et hyppig tema for samtale og diskusjon. Flere deltakere uttrykte interesse og ytret ønsker om hva det kan bli. At våningshuset med uteområdene rundt, kan programmeres på ulikt vis. Noen ytret ønske om at området inneholder dyrkingsmuligheter, dyr og beplantning. Andre snakket om mulighetene for å tilrettelegge for serveringsmuligheter i tillegg. Det være seg kafe eller «bondens marked», for å skape et attraktivt tilbud til hele kommunen.

Fortidsminneforeningen i Nittedal og Hakadal er positive til gårdstunet ikke foreslås bygget ned, og fremhever at det bør være hjerte gangveier og stier, møteplass, aktivitetspark osv. Istandsetting og fargevalg bør gjøres i tråd med antikvariske retningslinjer.

Fra Nittedal bokseklubb kom ønske om lokaler for boksing 150 -200 m2 i sentrum.

Innspill om å satse på ungdommen og gi de spillerom, og konkret innspill om å koble ungdommen sammen med de eldre gjennom kafe, matlaging mm. Inkluder ungdommen i utarbeiding av planene, la de komme med rå ideer til aktiviteter.

Hestesenteret:

Svært mange, rundt 430 av innspillene, omhandler bekymring for ivaretagelse av hestemiljøet og Nittedal hestesenter. Innspillene går i all hovedsak ut på at det er et stort ønske om å fortsette drift, og å opprettholde et tilbud til barn, unge og andre som bruker hest i form av terapi. Majoriteten av innspillene fra veggen er skrevet av barn og unge, som er svært engasjerte og har et stort ønske om at fritidstilbudet kan vedvare. Det oppfattes som om mange av innspillene er skrevet av samme personer.



Bilde 7. Tegninger

Boligtypologi:

Masterplanskissen legger opp til hovedsakelig leilighetsbebyggelse på Mokollen, med muligheter for rekkehusbebyggelse sør for Svartkruttveien. Innspillene via vegg, samtaler og forms, viser at flere er opptatt av hva slags type boliger som det nye sentrum skal inneholde. Flere kommenterer at Mokollen ikke nødvendigvis kun bør inneholde leiligheter. Andre uttrykker ønske om boliger som kan være rettet mot barnefamilier. I denne sammenheng har det kommet innspill, samt stilt spørsmål om mulighetene for å bygge leiligheter eller rekkehus som kan tilrettelegge for at flere barnefamilier kan bosette seg i den nye sentrumsdelen på Mokollen.

3.2 Anvendelse av medvirkningsresultatene

Mange av innspillene tas med i det videre med arbeidet med områdeplanen. I saken om masterplanskisse som fremmes i juni gjøres det rede for justeringer i skisse og prinsipper, og hva som må få et spesielt fokus i den videre prosessen.

Rapport Sentrumsdagen

Kontaktpersoner:

Kjersti Gakkestad

Anette Meinhart

Prosjektleder Nittedal kommune

Prosjektsjef Betonmast Eiendom AS

Tlf: 458 73 614

Tlf: 934 44 505

E.post: Kjersti.Gakkestad@nittedal.kommune.no

E.post: anette.meinhart@betonmast.no

