

Områdeplan Nittedal Sentrum

Politisk verksted #2
Oppsummeringsrapport

Møtedato: 16.09.2024

Referatdato: 02.09.2024

290

Arkivsak ID: 24/07389



Innhold

1. Forventninger til prosess og gruppe

Hva er suksessfaktorer for dere som politisk referansegruppe og de verkstedene vi skal ha i prosessen? 3

Hvilke tema egner seg best for politiske saker? 4

2. Hva skal vi få til og hvordan?

Identitet 7

Sosial bærekraft 9

Miljømessig bærekraft 10

Gode og helsefremmende bomiljø 11

Grønn mobilitet 13

Bakgrunn for møte og innledning

Områdeplan for Nittedal sentrum er en omfattende prosess som krever god politisk involvering. Det er derfor etablert en politisk referansegruppe for Nittedal sentrum, som består av hovedutvalg for plan og miljø, samt ordfører, varaordfører og gruppeledere som ikke sitter i hovedutvalget.

Kick-off 'et 5. juni representerer starte på en serie verksteder for politisk referansegruppe for Områdeplan Nittedal sentrum.

I tillegg til verkstedene vil hovedutvalget holdes kontinuerlig oppdatert om fremdrift i prosessen, og det fremmes saker for vedtak.

	NÅR	TEMA
1	5. Juni	Kick-off. Inspirasjon, mål og visjon
2	16. September 2024	Befaring med diagram i hånda
3	November 2024	Masterplanskisse
4	Mars 2025	Kvalitetsprogram og utforming
5	Mai 2025	Utbyggingstakt og rekkefølge

Figur 1 Oversikt over planlagte sentrumsverksted

Program og metode

- **Velkommen** ved Adelheid Buschmann Kristiansen
- **Stedsutvikling - Hvordan snu vekstutfordringer til muligheter?** Ved Rasmus Reinvang, Oslo Metropolitan Area (OMA)
- **Forventninger til prosess og gruppe**
Introduksjon ved Helge Fossum
Borddiskusjon i inndelte grupper
- **Hva skal vi få til – og hvordan?**
Introduksjon ved Nicole Holmeseth-Martin
Bordvandring mellom alle tema

Rapporten oppsummerer innspillene fra kvelden.

Forventninger til prosess og gruppe



Hva er suksessfaktorer for dere som politisk referansegruppe og de verkstedene vi skal ha i prosessen?

Suksessfaktorer for referansegruppa

- Alle viser kortene
- Tillit og åpenhet
- Vi-følelsen
- Vi anerkjenne hverandre
- Vi eier prosjektet
- Vi tolker hverandre i beste mening
- Vi har spilleregler
- Unngår politiske omkamper og ser fremover

Planlegging og administrasjonens tilretteleggelse

- Viktig når man bruker mye tid i slike grupper at resultatet tas med videre og er gjenkjennbart
- Administrasjonen må være tydelig på når toget går og konsekvenser av valg
- Politikerne må komme inn på riktig tidspunkt, tidlig, og bli lyttet til
- Nok informasjon tidlig nok
- Helhetlig planlegging
- Reell medvirkning, ikke «skinnprosess»
- God forståelse for hvor vi er i prosessen
- Felles visjon for prosess & resultat

Innspill til faglig innhold og prosessinnhold

- Bruke gode referanseprosjekter
- Ha innledningsvis prosess om hva vi skal ha i sentrum, for eksempel høyhus eller småhus. Politikk først
- I referansegruppa er det mulighet for dialog og innspill og skape forståelse for og forklare hvorfor.
- Saker basert på beslutningsgrunnlag, som forslag
- Ekte prosesser som det blir noe av
- Forventninger kontra resultat
- Verktøy og framstillinger er viktig
- Sikring av kvalitet er viktig

Annet

- Innbyggerinvolvering
- Ta naturen inn i stedsutviklingen

Hvilke tema egner seg best for politiske saker?

Hva skal politikere involvere seg i? skal vi detaljinvolveres, eller ikke?

- Tilslutning til de to som er foreslått:
 - sak 1. Fastsetting av masterplangrep og visjon.
 - sak 2. Fastsetting av utforming og kvaliteter
- Men det må være fleksibilitet siden det kan dukke opp uforutsatt behov
- Endrede forutsetninger av stor betydning som følge av utredninger

Mål og ambisjoner

- Hva er sentrum i Nittedal?
- Identitet og stedstilpasning
- Innhold og kvalitetene

Overordnede strukturer og innhold

- Blågrønn struktur
- Møteplasser
- Løsninger for veier og parkering
- Sosial infrastruktur for alle aldre
- Boligsammensetning
- Helsebygg og forhold rundt dette
- Rekkefølgebestemmelser/\ med tydelige rekkefølgekrav

Estetikk og utforming

- Utforming. Dette er et omfattende tema, som kanskje kan deles opp i flere saker
- Estetikk, høyde, form
- Veldig fint å se området «live» på dagtid – flere gav uttrykk for dette
- Overrasket over størrelsen skogsområdet på vestsiden av Mokollen (tursti)
- Ble mer OBS på at det er områder man kan bygge på og områder som må unngås
- Behov for plan også for områder som skal være grønne (for eksempel 100-m skogen ved Hermannspytten og mot Kvernstua)
- Må ta hensyn til utfordringer med ungdomskriminalitet når vi utvikler friområder
- Dilemma med innføring av lys for trygghet – lysforurensing
- Formålsbyggene våre blir viktige
- Refleksjon rundt høydeforskjeller, mindre enn noen hadde sett for seg.

- Visjon for sentrum – må få fram helheten – blir ofte at man har noen kjepphester som får store konsekvenser – får litt av alt – smurt tynt utover – kan være rom for å spisse visjonen litt

Høyder – en debatt man må tørre å ta. Skal vi ha monotont 4. etg, eller skal vi ha 1 – 2 høyere bygg (signalbygg)? Må tørre å ta debatten og stå i den.

Hva skal vi få til
og hvordan?

2

Identitet

Ta med innbyggerne på identitetsarbeidet

Mål og visjon	Handling
Bevare historien for Nittedal ved bygda/gårdsbruk/gården på Mokollen. Naturnærhet for et sentrum er unikt og må samspille og styrkes Idrett/friluftsliv er essensielt i Nittedal	Bevare gårdstuneller noen bygg fra gården. Ha gårdsbutikk Parkering under bakken Stier med grus som gjør Kruttverksdalen lett tilgjengelig for alle, med ref. tilrettelegging i Italia og Frankrike Siktelinjer fra sentrums uterom til natur, landbruk og skog Skilting til idrettsanlegg og turstier, enkelt å komme seg til sentralidrettsanlegget
Gi gode opplevelser, ikke bare underholdning i kino, teater og butikker Selv om du ikke har noe ærend, skal det være en god opplevelse å gå en rundtur i sentrum Sentrum skal samle bygda, her skal vi bo, leve, gå på pub, handle og jobbe) Trygge omgivelser Plass for alle generasjoner	Bilfritt sentrum Mange sittebenker, gjerne som del av arkitekturen Universell utforming Barn kan leke sammen og ha det gøy mens foreldre også møtes, kan drikke kaffe og sitte og prate imens Generasjonsmøteplasser både ute og inne Sørlihavna aktivitetspark nevnes som spennende referanse Fjerdingby skole er også ref. som en kompakt møteplass
Profilering som et attraktivt sted å bo og leve, fremme folkehelse. Sette Nittedal på kartet. Turistene stopper i Nittedal Folkehelse- idrett og friluftaktivitet er en del av identiteten	Bygge en særegen turistmagnet knyttet til identitet. • Kollen har skimuseet, Nittedal har friluftlivsmuseet der du lærer om Markas natur, historie og dyreliv • Bro over rv4, • Bygning eller en statue som spiller på skisport Fremtidens lokaler for undervisning og forskning helse og friluftsliv: • Samarbeid med Norges Idrettshøyskole for eksempel linjene friluftsliv, tech, sosi og helse • Samarbeid med Wang Toppidrett, Norges Toppidrettsgymnas eller folkehøyskole friluftsliv • Turistforeningens hovedkontor?

Mål og visjon	Handling
Lett å besøke Nittedal sentrum som gjest, handelskunde og servicebruker, både fra Nittedal og utenfra Lett å komme på arbeid når du jobber i sentrum, også når du bor utenfor Nittedal	Parkering under bakken Kollektivtilbudet må være meget godt
Attraktive arbeidsplasser for kunnskapsvirksomheter Attraktiv arena for entreprenører og startups - subnæring til eksisterende store aktører Beholde næringslivet i bygda og nært sentrum	Kontorlokaler for virksomheter Co-working Hjemmekontorløsninger for fremtidens arbeidstakere som skal jobbe fast 2-3 dager "hjemmefra". Skape miljø for startups/tech som samarbeider med Lillestrøm/OsloMet/næringsliv

Sosial bærekraft

Alle har tilgang til sentrum og føler seg velkommen

Mål og visjon	Handling
Inkluderende byrom og møteplasser	Kommunen sikrer seg arealer for fellesskapet og forbindelser mellom Det må sikres muligheter for støy som følge av liv mellom husene • Tydelig i reguleringsplaner gir tydelig forventningsavklaring for kjøpere • Krav til støyisolering av fasader • Tørre å stå i det som politikere for eksempel Prøysentorget der skjenkebevilgning ble avslått etter støyklager
Bolig for alle livsfaser	Mangfoldig boligtilbud
Gode og tilstrekkelige tjenester for kommunens innbyggere. Det som skal ligge i sentrum, ikke alt kan eller skal sentraliseres.	God og tidlig kartlegging av behov Offentlig/privat samarbeid
Funksjonsblanding med næring, handel, bolig osv	
Kulturelle sentrum	Fremheve kulturtilbudene, sette kultur i sentrum Arrangere Nittedalsdagene
Rv 4 som miljøgate er viktig for livskvaliteten	Tidlig dialog med SVV

Miljømessig bærekraft

Mål og visjon	Handling
Tilrettelegging for myke trafikanter	Parkering i ytterkant eller under Mokollen Bilfrie soner Gode forbindelser til sentrum og internt Godt kollektivtilbud, behov for tidlig dialog med Ruter
God overvannshåndtering	Unngå tette flater Grønne tak, som for eksempel mattak.
Minimere CO2-utslipp	Krav til materialer, for eksempel tre Krav til massebalanse Tenke innovativt om energiløsninger, for eksempel bergvarme og solceller Tenke innovativt om energieffektive løsninger Ta stilling til BREEM krav
Nittedal som plusskommune	Strenge krav , for eksempel om energiproduksjon
Ivareta og bygge opp under naturmangfold	Bikuber Innsektvennlige planter

Gode og helsefremmende bomiljø

For alle generasjoner

Mål og visjon	Handling
Ha gode møteplasser	Planlegge for at mennesker møtes Samlingshus som er åpent for alle. Fellesrom i blokk
Godt støybilde	Bebyggelse som støyskjerm. Møteplasser vekk fra trafikk
Bra blå/grønn struktur	Utvikle det vi allerede har. Lage badekulp og sauna.
Nærhet til natur	Lage tursti som kobler sammen bygda fra marka til sentrum og forbi.
Godt programmert	Programmere eierskap offentlig/semiprivat/privat Programmere tak og lage tak som oppfordrer til flere typer aktiviteter, som løpebane, lekeplass og grillplass. Produserende tak med for eksempel energi, solceller, dyrking og mat. Programmere bygulv
Godt for ungdommer	Tuftepark.
Gode visuelle kvaliteter	Mykt uttrykk. Solide materialer. Bra volumbehandling. Vakkert Gjennomtenkte siktlinjer. Siktlinje som opplevelse. Stedlige kvaliteter. Takvinkler. Høyder. Uterom. Farger. Unikt og organisk.
Nærtilbud som gjør det mulig å gå mellom steder	God og gjennomtenkt programmering av bygulv

Mål og visjon	Handling
Arealene mellom husene	Scene. Klatrevegg. Lekeplasser Tenkt kreativt Hvileplasser for eldre, det skaper trygghet Sykkelparkering.
Samlende sentrum	I dag fremstår kommunen tredelt. Hvordan kan det utvikles et sentrum som gjør at de som ikke bor i sentrum skal ønske å være der og handle der. Må være tilrettelagt for parkering
Bygd	Inviterende. Ikke by. Stedlige kvaliteter. Fokus på første etasjer og å forhindre lukkede fasader og stygge skilt
Attraktivt sted både for de som skal bo der og for de som bare skal besøke	Helhetlig utviklet God universell utforming Godt utviklet for vind og sol Innsyn og luftig Kunst i sentrum, for eksempel statuer. God arkitektur. Møteplasser. Nærhet til marka. Boligpris. Leie til eie. Sosialt boligbyggeri

Grønn mobilitet

Mål og visjon	Handling
Gode interne forbindelser og til omkringliggende boligfelt	Viktig at disse er offentlige eller med tinglyst offentlig bruk. Bevisst forhold til atkomstrett, avtalesfestes ved behov Reisemål og destinasjoner må kobles opp med forbindelser
Sykkelparkering og sparkesykkel	Lett tilgjengelig sykkelparkeringsplasser Egen sparkesykkelfil
Buss til Lillestrøm Gode interne bussruter og ringbusser Buss mellom stasjonen og Lørenskog Rosa buss for eldre	Må jobbes mot Ruter
Gjemt parkering slik at man ikke møter parkering som inngangsportal	
Knytte sentrum til stasjonen og resten av Rotnes	Selvkjørende buss Sykkelheis opp bakken Benker og hvileplasser. Må være lett. Må være attraktivt og lettvin å velge gange og sykkel, også opp til Tumyrhaugen
Sentrum må være besøksdestinasjon slik at besøkende kommer til sentrum fra andre deler av kommunen for opplevelser, opphold, tur, handel, atmosfære, hygge osv. Intern kommunikasjon	Prosess rundt p-dekning, det har et sosialt aspekt Enkel og tilstrekkelig parkering Parkeringsdekning • Leieplasser • Deleplasser Shuttlebuss, gjerne selvkjørende Bildeling Mikromobilitet Enkelt å komme seg rundt på sykkel/gange
Totalt bilfritt er ikke et mål, men områder uten biler er bra, bla.a for barn. Bilfritt er hyggeligere.	Boliger med heis til parkering
Godt busstilbud til/fra sentrum Må skape etterspørsel før bussøkning	Plassering av bussstopp ved bebyggelsen. Kritisk masse Ikke for høy p-dekning
Vinterdrift!	

Områdeplan for Nittedal sentrum utføres som et samarbeid mellom Nittedal kommune og Betonmast Eiendom AS.

Kontaktpersoner:

Kjersti Gakkestad
Prosjektleder Nittedal kommune
Tlf: 458 73 614

E.post: kjersti.gakkestad@nittedal.kommune.no

Lars Myrstuen
Prosjektsjef Betonmast Eiendom AS
Tlf: 400 37 185
E.post: lars.myrstuen@betonmast.no