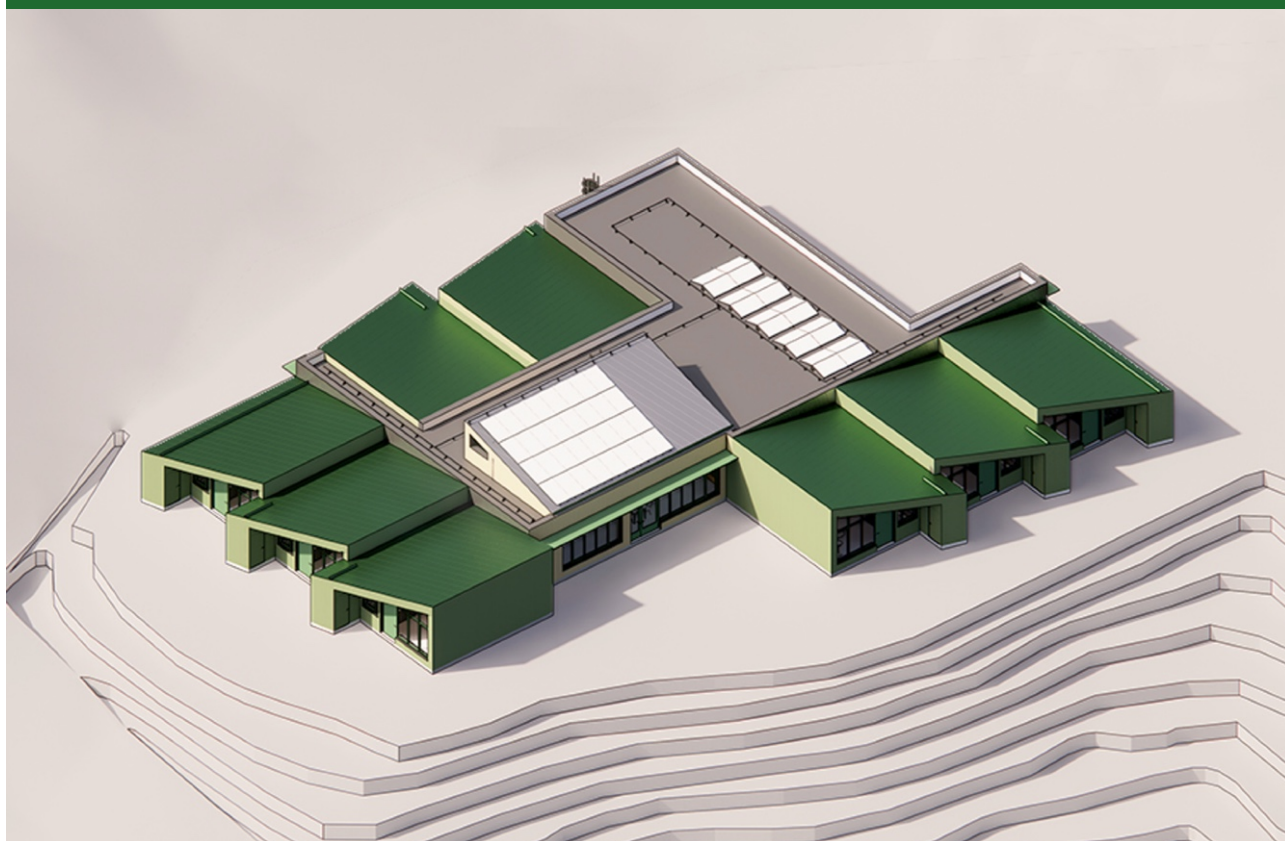


Planinitiativ

Utleieleiligheter med personalbase i Svartkruttveien

16. oktober 2023



Tittel

Planinitiativ -
Utleieleiligheter med
personalbase i
Svartkruttveien

Oppdragsgiver

Nittedal-eiendom KF / White arkitekter

Oppdragsgivers kontaktperson

Roy Are Hanssen / Pål Dixon Sandberg

Vår kontaktperson

Jomar Lygre Langeland

Dato

16.10.2023

© AS Civitas 2023

By-, miljø- og samfunnsplanlegging.
Plan- og prosessledelse.

www.civitas.no

Forord

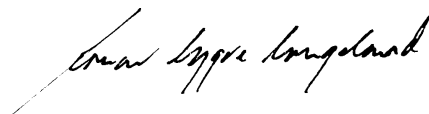
Nittedal-eiendom KF (oppdragsgiver) skal bygge 8 omsorgsboliger / utleieleiligheter med personalbase og tilhørende infrastruktur.

Tiltakshavers mål er å bygge omsorgsbolig uten institusjonspreg med robuste løsninger og lang levetid og med enkelt vedlikehold og med lave drifts- og vedlikeholdskostnader. Bygningen skal oppføres i konvensjonelle konstruksjonsmetoder i tre, med fokus på robuste og kostnadseffektive løsninger.

Leietakere er innbyggere med nedsatt funksjonsevne av ulik karakter som har behov for, og rett på, omfattende helse- og omsorgstjenester. Leilighetene skal være fullverdige og attraktive, og utforming av utemiljø er av stor betydning for daglig aktivitet og livskvalitet for beboerne.

Undertegnede er fagkyndig plankonsulent og vil være kontaktperson for gjennomføring av reguleringsprosess – fra planinitiativ til innsending av reguleringsplanforslag; herunder utarbeiding av plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse og ROS-analyse.

Oslo, 16. oktober 2023



Jomar Lygre Langeland
Fagkyndig plankonsulent, Civitas

Innholdsfortegnelse

1	FORMÅLET MED PLANEN	5
2	PLANOMRÅDET.....	5
2.1	BELIGGENHET OG STØRRELSE	5
2.2	DAGENS AREALBRUK	6
2.3	SÆRLIGE FORHOLD VED PLANOMRÅDET.....	6
2.4	EIENDOMS- OG EIERFORHOLD	8
2.5	TILGRESENDE OMRÅDER	8
2.6	BEBYGGELSE OG UTNYTTELSE	9
2.6.1	<i>Arealbruk</i>	<i>9</i>
2.6.2	<i>Utnyttelse og høyder.....</i>	<i>9</i>
2.6.3	<i>Trafikk, adkomst og parkering</i>	<i>9</i>
2.6.4	<i>Uteoppholdsareal, leke og aktivitetsareal</i>	<i>10</i>
2.6.5	<i>Landskap</i>	<i>10</i>
2.6.6	<i>Illustrasjon.....</i>	<i>10</i>
2.6.7	<i>Miljø.....</i>	<i>11</i>
2.6.8	<i>Mobilitet og transport.....</i>	<i>11</i>
2.7	UTREDNINGER	12
3	PLANLAGT BEBYGGELSE	13
3.1	UTBYGGINGSVOLUM OG BYGGEHØYDER	13
3.2	FUNKSJONELL OG MILJØMESSIG KVALITET	13
3.3	TILTAKETS VIRKNING PÅ, OG TILPASNING TIL, LANDSKAP OG OMGIVELSER	13
4	FORHOLDET TIL KOMMUNEPLAN, EVENTUELLE GJELDENE REGULERINGSPLANER OG RETNINGSLINJER, OG PÅGÅENDE PLANARBEID	13
4.1	KOMMUNEPLAN	13
4.2	GJELDENE REGULERINGSPLAN	14
5	VESENTLIGE INTERESSER SOM BERØRES AV PLANINITIATIVET.....	15
6	HVORDAN SAMFUNNSSIKKERHET SKAL IVARETAS, BLANT ANNET GJENNOM Å FOREBYGGE RISIKO OG SÅRBARHET.....	16
7	HVILKE BERØRTE OFFENTLIGE ORGANER OG ANDRE INTERESSERTE SOM SKAL VARSLES OM PLANOPPSTART	16
8	MEDVIRKNING	17
9	VURDERINGEN AV KRAV TIL KU M.M.	17
10	TILTAKSHAVER OG KONTAKTINFORMASJON.....	18
11	FAGKYNDIG PLANKONSULENT OG KONTAKTINFORMASJON	18
12	TILKNYTTET ARKITEKT MED KONTAKTINFORMASJON	18

1 Formålet med planen

Nittedal-eiendom KF skal bygge 8 nye utleieleiligheter med personalbase og tilhørende infrastruktur. Leietakere er innbyggere med nedsatt funksjonsevne av ulike karakterer som har behov for, og rett på, omfattende helse- og omsorgstjenester. Visjonen for dette prosjektet er «Et hjem med menneske i sentrum».

Tiltakshavers mål er å bygge omsorgsboliger uten institusjonspreg med robuste løsninger og lang levetid og med enkelt vedlikehold og med lave drifts- og vedlikeholdskostnader.

Det er gjennomført et skisseprosjekt og forprosjekt for tiltaket, jf. bilde på første side i dette dokumentet. Skisseprosjektet og forprosjektet er gjennomført av White arkitekter med flere selskaper som fagrådgivere.

En rekke fagutredninger er gjennomført som en del av skisseprosjektet; herunder kartlegging av grunnforhold, landskapsøkologisk analyse, vurdering av støyforhold m.m.

2 Planområdet

2.1 Beliggenhet og størrelse

Bygget skal etableres på tomt med gnr./bnr. 13/246 med adkomst til Svartkruttveien. Tomten er på 4526 m², jf. kommunens kartløsning. Planområdet og tomtegrensen vil være sammenfallende.



Figur: Planområdet. Illustrasjon: White arkitekter.



Figur: Tomtegrenser for gnr./bnr. 13/246 med kotehøyder og flyfoto som viser omkringliggende bebyggelse. Kilde: Kommunens kartløsning.

Kotehøyde for adkomst til eiendommen fra Svartkruttveien er ca. 185 moh.

2.2 Dagens arealbruk

Eiendommen er i dag ubebygd, det er tilført masser til deler av eiendommen.



Figur: Aktuelle planområde til venstre i bildet, sett fra øst mot vest, dvs. oppover Svartkruttveien. Eksisterende «teknisk bygg» ved Svartkruttveien og eksisterende bebyggelse på høydedrag i bakkant. Kilde: Google maps.

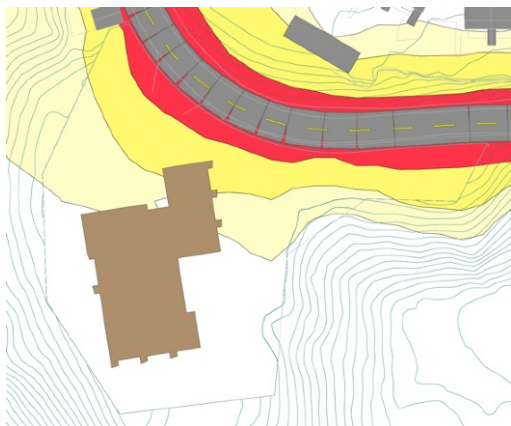
2.3 Særlige forhold ved planområdet

Geologi:

- Grunnen består delvis av tilførte masser / fyllmasser. Det må påregnes særskilte geotekniske undersøkelser av tilførte masser og grunnforhold for øvrig.
- Se nærmere omtale i kapittel 2.7 Utredninger.

Støy:

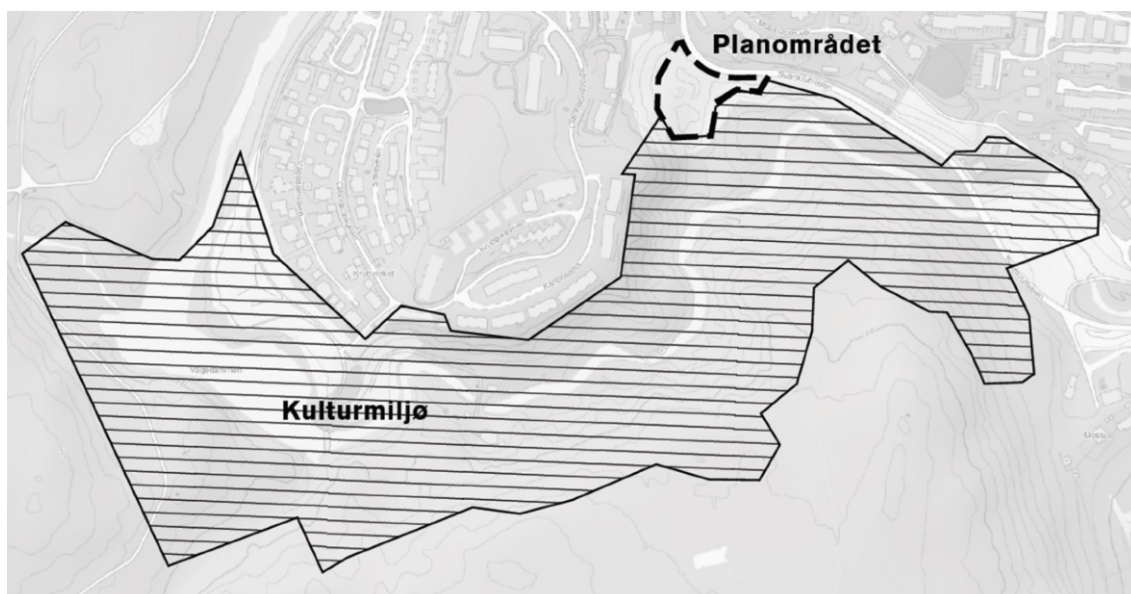
- Deler av bebyggelsen ligger i gul støysone og støyskjermingstiltak må påregnes.
- Se nærmere omtale i kapittel 2.7 Utredninger.



Figur: Støysoner er kartlagt i forhold til gjennomført skisseprosjekt. Kilde AFRY.

Kulturmiljø:

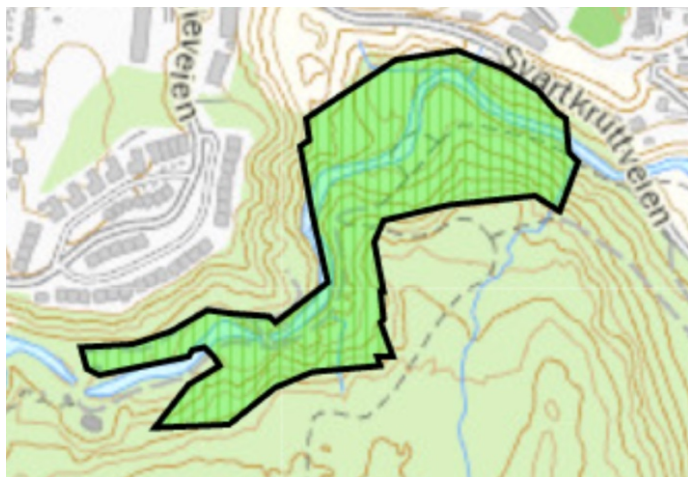
- Registrering Nittedal Kruttverk (ID: K301):
- Kommunalt verneverdig (vernedato: 16. november 2015)
- Registreringen er gjort av NIKU Norsk institutt for kulturminneforskning
- [Link](#)
- Se nærmere omtale i kapittel 2.7 Utredninger.



Figur: Kulturmiljø. Skisse, kilde: AFRY.

Naturmiljø:

- Registrert naturtype Mostua nordvest (NINFP1910029373):
- Naturtype - Gammel lågurtgranskog
- Lokalitetskvalitet - Svært høy kvalitet (kartlegging utført august 2019)
- Utvalgsriterium - Sentral økosystemfunksjon
- I registreringen beskrives følgende: «Tilstanden vurderes å være god da det ikke er spor etter tunge kjøretøy, moderat innslag av fremmede arter, skogen er for det meste naturlig forynget og ingen spor etter markberedning.»
- <https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper/?id=NINFP1910029373>
- Se nærmere omtale i kapittel 2.7 Utredninger.



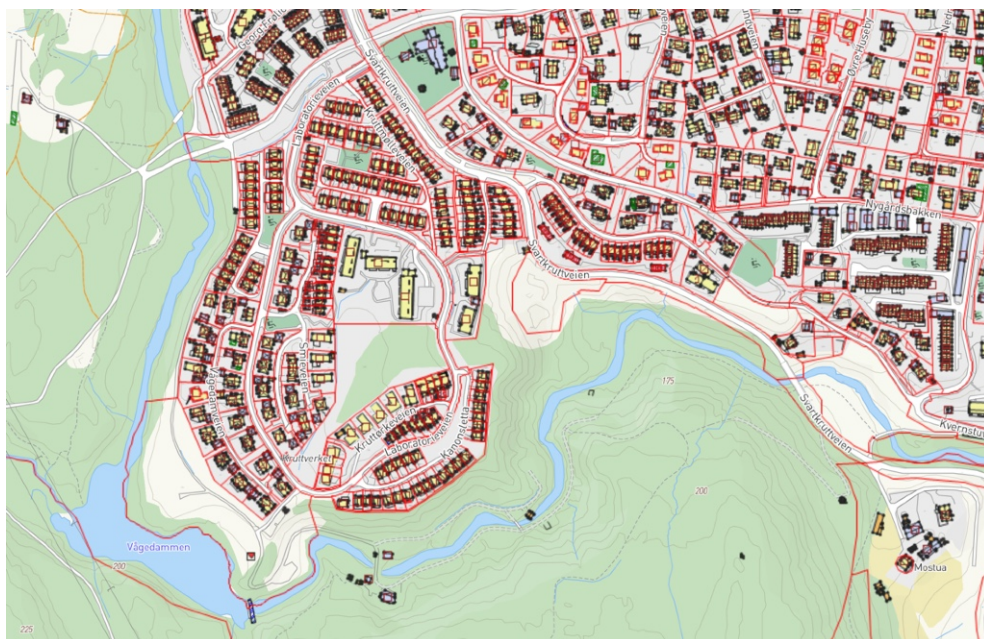
Figur: Naturmiljø. Skisse, kilde: AFRY.

2.4 Eiendoms- og eierforhold

Gnr./bnr.	Adresse	Hjemmelshaver
13/246	Svartkruttveien (ingen adresse)	Nittedal kommune

2.5 Tilgrensende områder

Nærområdet kjennetegnes i dag av omkringliggende boligområder i nord og vest, med karakteristisk naturmiljø og kulturmiljø i sør og øst. Vassdraget fra Vågedammen renner ned dalen og sør for eiendommen, gjennom Kruttverket og forbi Mostua.



Figur: Nærområdet rundt eiendommen gnr./bnr. 13/246

2.6 Bebyggelse og utnyttelse

2.6.1 Arealbruk

Området foreslås regulert til følgende formål:

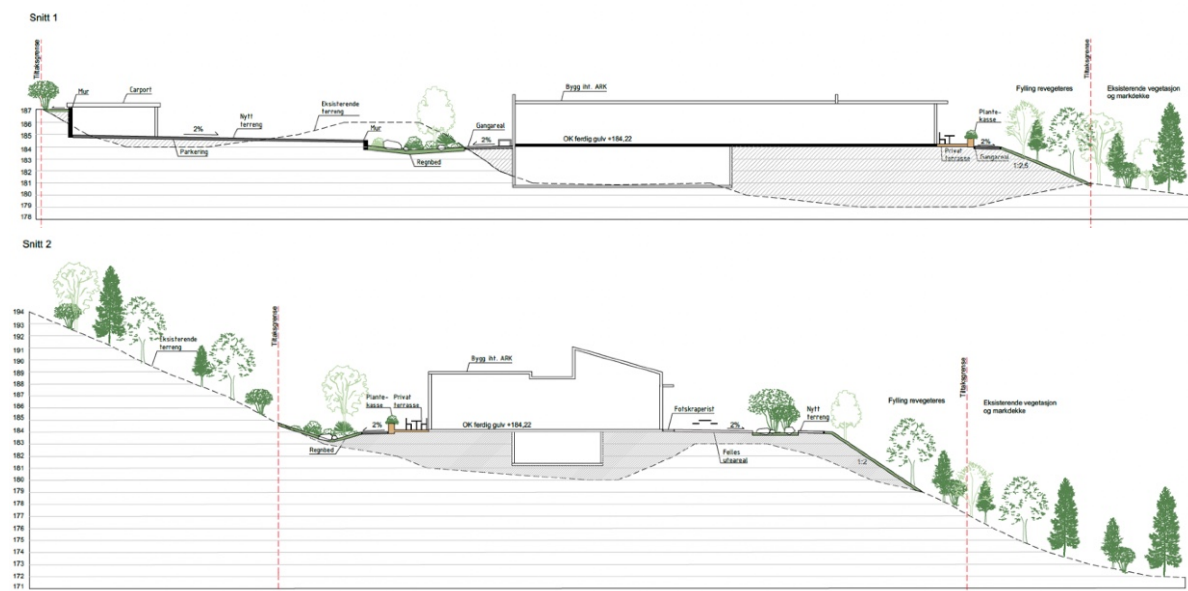
Arealformål	Sosikode	Offentlig/felles/annen eierform/privat
Kombinert bebyggelse og anlegg	1800	Offentlig

2.6.2 Utnyttelse og høyder

Prosjektet forholder seg til eksisterende terreng ved adkomst fra Svartkruttveien. Det nye bygget vil etableres på kotehøyde 184 moh (overkant ferdig gulv i 1. etasje 184,22 moh), jf. figuren under.

Som det fremgår av figuren vil bygget oppføres i en etasje med skrått tak og med kjeller i deler av bygget.

Overbygde parkeringsplasser / carport og øvrige parkeringsplasser vil ha en kotehøyde omtrent som for adkomst fra Svartkruttveien, ca. 185 moh.



Figurer: Snitt av planlagt bebyggelse på eiendommen. Kilde: White arkitekter.

På tomten er det i dag tilførte masser, som det fremgår av figuren vil massene bli skiftet delvis ut.

2.6.3 Trafikk, adkomst og parkering

Adkomst etableres ved ca. kote 185 i Svartkruttveien.

Svartkruttveien har i dag ikke etablert fortau langs eiendommen. Det tas sikte på å regulere inn fortau langs Svartkruttveien langs hele eiendommen, men at dette kun vil bli bygget fra nord/vest og frem til adkomst til eiendommen.

Planlagt bebyggelse vil etter dette være godt tilgjengelig for gående og syklende fra nord/vest og dermed tilknyttet infrastrukturen for den øvrige bebyggelsen i området.



Figur: Skisse mht. kurvatur og profil fortau og adkomst til eiendommen langs Svartkruttveien. Kilde: Afry.

Parkering vil etableres i tråd med krav i bestemmelser til gjeldende kommuneplan for blokkebebyggelse og bygg med leiligheter: Det skal avsettes minimum 1,0 biloppstillingsplass, maksimum 1,5 plass pr. leilighet/boenhet, og det skal avsettes plass for garasje for minimum 1 bil. Det foreslås at 8 av parkeringsplassene etableres som overbygde carporter, en pr. boenhet.

Det legges i tillegg til rette for 2 parkeringsplasser utendørs for HC. Dette vil ivareta kravet i bestemmelser til gjeldende kommuneplan.

I alt legges det til rette for 12 parkeringsplasser for å ivareta det samlede behovet for beboere, gjester og ansatte.

Det vil etableres 2 sykkelparkingsplasser under tak pr. boenhet; i alt 16 plasser.

2.6.4 Uteoppholdsareal, leke og aktivitetsareal

Uteoppholdsareal vil etableres i tråd med krav i bestemmelser til gjeldende kommuneplan for leiligheter/blokkbebyggelse med mindre enn 3 rom: 100 m² MUA pr boenhet.

2.6.5 Landskap

Planområdet ligger på nivå med Svartkruttveien og lavt i forhold til omkringliggende bebyggelse. Den planlagte bebyggelsen vil ikke ha vesentlig innvirkning på landskap og utsiktsforhold for annen bebyggelse.

Bebyggelsen med tilhørende opparbeiding av utomhusarealer og overvannshåndtering vil etableres slik at kulturområde og naturområde sør for eiendommen ikke blir berørt.

2.6.6 Illustrasjon

Det er gjennomført et skisseprosjekt og forprosjekt for planlagt bebyggelse. Illustrasjonen under viser oversikt over bebyggelse og utomhusområder, adkomst, parkering, fortau m.m.



Figur: Plassering av planlagt bebyggelse med utomhusområder, adkomst og parkering, samt fortau langs Svartkruttveien. Kilde: White arkitekter.

2.6.7 Miljø

Materialvalg

Bygningen skal oppføres i konvensjonelle konstruksjonsmetoder i tre, med fokus på robuste og kostnadseffektive løsninger.

Energiløsninger

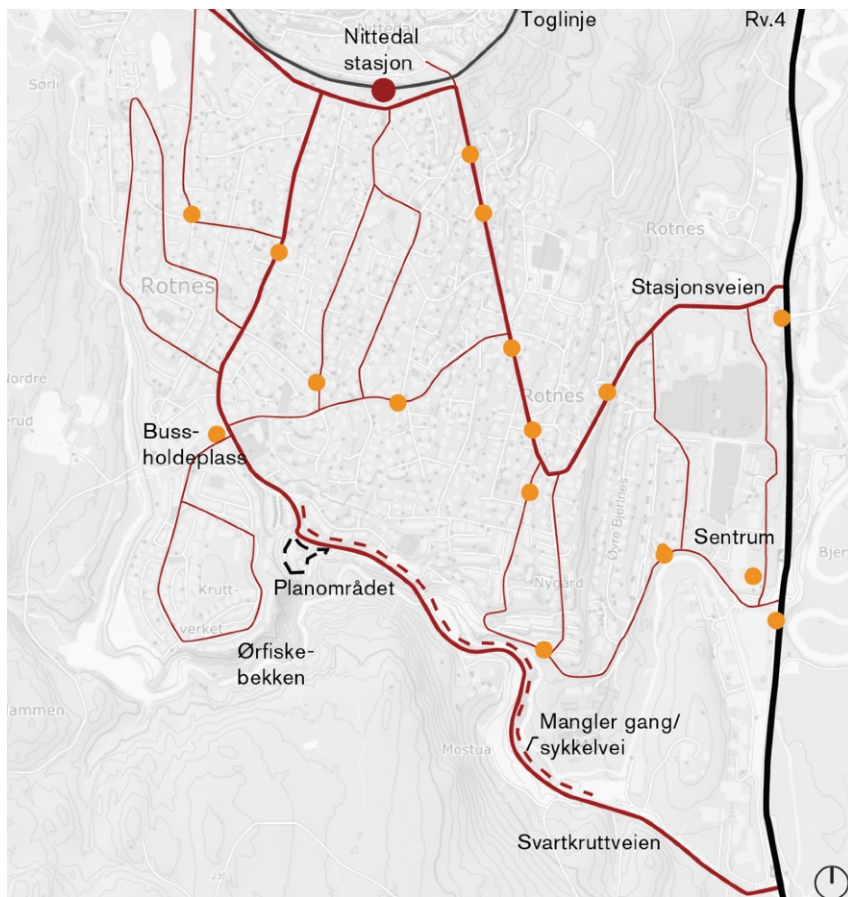
Bygget vil bli oppført i passiv-hus standard med ekstra isolasjon, behovet for oppvarming er derfor redusert i forhold til normale bygg. Det vil bli etablert solcellepaneler på deler av taket.

Blågrønn struktur og biomangfold

Bygget er plassert på tomten av hensyn til å redusere inngrep i terrenget og med minimal påvirkning på ytre omgivelser, nærliggende bekk og biomangfold.

2.6.8 Mobilitet og transport

Fortau vil reguleres inn langs Svartkruttveien med tilknytning til eksisterende løsninger for gående og syklende i nærområdet.



Figur: Nettverket for gående samsvarer i hovedsak med veinettet, med unntak av noen få snarveier for syklende og gående. Det er imidlertid mange lokale veier hvor det kun finnes kjørebane, og det er lagt opp til at man skal gå i kjørebanen. Illustrasjon: White arkitekter.

2.7 Utredninger

Følgende tema ses som hensiktsmessige å dekke i planforslaget. De fleste av disse foreligger som del av skisseprosjekt / forprosjekt for bygget.

- Landskapsøkologisk analyse
- Grunnforhold; både geotekniske forhold og evt. grunnforurensning
- Overvannshåndtering og VA-rammeplan
- Støy
- Miljø- og energiløsninger; inkludert miljøprogram / miljøoppfølgingsplan
- Kvalitet på utearealer inkl. felles uteoppholdsareal og sol/skygge
- Mobilitet; Veg- og adkomstforhold, parkering, tilgang for brannbil m.m.
- Avfallshåndtering; opplegg beskrives.

3 Planlagt bebyggelse

3.1 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Bebyggd areal (BYA)	BTA plan 1	BTA plan U1	BRA i alt	Byggehøyde
1202 m ²	932 m ²	131 m ²	1198 m ²	Øverste punkt på tak 190,42 moh Plan 01 184,22 moh

3.2 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Boligene skal være et sted preget av trivsel og tilhørighet. Bygget skal ha rom for hver enkelt beboer til å trekke seg tilbake og samtidig tilby rom som dyrker fellesskap – både ute og inne.

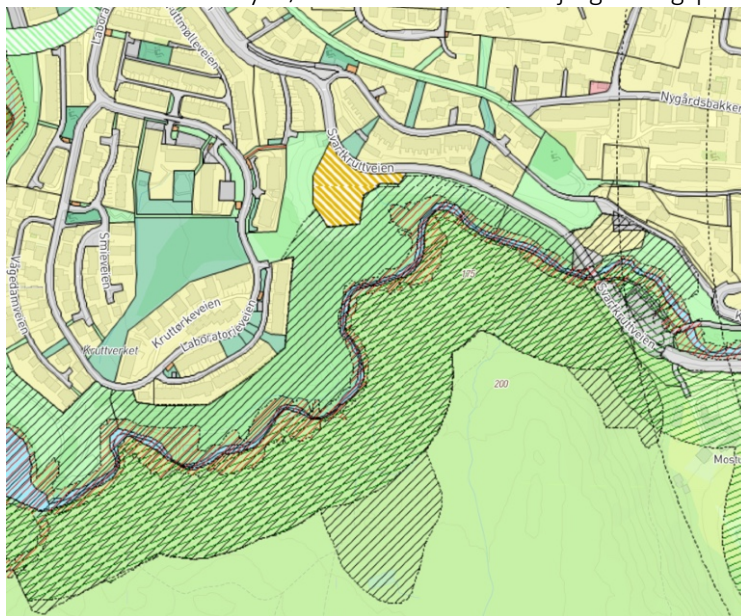
3.3 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Boligene og personalbasen vil oppføres i en etasje med kjeller og eiendommen ligger lavere enn omkringliggende terreng og bebyggelse. Det nye tiltakets innvirkning på landskap og for omgivelser vil bli minimal.

4 Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

4.1 Kommuneplan

Planområdet er i nåværende arealdel satt av til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Dette formålet vil være i tråd med nytt ønsket formål for detaljreguleringsplan.



Figur: Planområdet er i gjeldende kommuneplan satt av til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Kilde: Kommunens kartløsning.

Bebyggelsen i området skal ha skråtak. Takvinkel skal være mellom 27 og 40 grader for frittliggende eneboliger. Ved sammenkjedet bebyggelse skal takvinkel være felles for boligene. Takvinkel skal være mellom 27 og 40 grader. Kommunen kan tillate annen felles takvinkel.

I forslag til reguleringsplan vil bestemmelser tilpasses til det nye formålet.

5 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Ingen vesentlige interesser berøres av planinitiativet. Se egen vurdering av evt. krav til KU i kap 9. Planområdet ligger utenfor eksisterende hensynssoner og aktsomhetssoner i kommuneplanen. Vi vil likevel bemerke kunnskap om følgende:

Kjente natur- og kulturverdier i nærheten

Ørfiskebekken er en gytebekk for ørret og utgjør på denne strekningen vannforekomsten «Ørfiskebekken Vågedammen – Nitelva» 002-4087-R og har god økologisk tilstand.

«Mostua nordvest» er en gammel lågurtgranskog med svært høy kvalitet. Tilstanden vurderes å være god da det ikke er spor etter tunge kjøretøy, moderat innslag av fremmede arter, skogen er for det meste naturlig forynget og ingen spor etter markberedning.

«Krutverket» som er en bekkekløft og bergvegg med lokalt viktig verdi. Bekkekløfter er ikke vanlige heromkring, områder domineres av gran og har postensiale for flere kravfulle fuktkrevende arter.

Det er viktig at naturverdiene tas med og hensyntas i den videre planleggingen, i og med at det er nærhet til registrerte naturverdier. Rådgivere med miljøkunnskap vil bidra til vurdering av virkning av tiltaket. Dette gjelder også bekken og ivaretagelse av vannkvaliteten, den kan fort bli forringet ved avrenning av masser osv.

Fremmede arter

Landskapsøkologisk analyse foreligger.

Reguleringsplan for Kruttverket

Arealet mellom tomte og bekken er regulert til friluftsområde SPFL3 med bestemmelser: Hensikten med områdene er å holde eksisterende terreng intakt. Så langt som mulig skal områdene til enhver tid være vegetasjonskledd. Der det er vist på plankartet skal det opparbeides stiforbindelser gjennom områdene. 6.1.2 I områdene er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter kommunens skjønn kommer i konflikt med områdenes funksjon som friluft-/naturområder. 6.1.3 Det er ikke tillatt å lagre masser i friluftsområdene. Inngrep eller mindre terrengendringer kan tillates for fremføring av stier etc., dette må avklares med kommunen. 6.1.4 Nødvendig bearbeiding av sidearealene i forbindelse med opparbeidelse av veger tillates innenfor disse områdene

Gjeldende kommuneplan

Vernesone langs vassdrag klasse 1 i gjeldende kommuneplan med bestemmelser, supplerer den eldre reguleringsplanen for Kruttverket: H560_1 langs verna vassdrag klasse 1- Rotnes, Gjelder vassdragsbelte langs Nitelva ved Rotnes og deler av Ørfiskebekken. Inngrep som er til skade for pedagogiske verdier, friluftslivsverdier, herunder fiske og framkommelighet i og langs vannstrengen, eller opplevelsesverdier, skal unngås. Tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2 og 20-3 er ikke tillatt, med mindre området inngår i reguleringsplan. Unntak gis for: tilretteleggingstiltak for friluftsliv som etablering av tursti, gangbroer, badeplasser, fiskeplasser mv., tiltak på eksisterende bebyggelse Her er det gitt unntak for enkelte mindre tiltak men eksempelvis ikke gitt unntak for boring eller fjerning av skog eller andre tiltak for å kunne komme frem med utstyr.

Hensynssone kulturlandskap med retningslinjer

Tiltak skal lokaliseres og utformes slik at landskapets karakter opprettholdes. Hensyn til åsprofiler, landskaps-silhuetter og siktlinjer/horisonlinjer skal vektlegges. Karakteristiske trekk i kulturlandskapet, som topografi, raviner, trekker, veifar, bruer, landskapsrom, «øyer», markante trær, steingjerder og lignende skal ivaretas. Foryngelseshøst og planting er meldepliktig etter skogbruksloven § 11.

Aktsomhetszone flom

Det er en aktsomhetszone flom langs med bekken, slik at påvirkning på flom og erosjon må hensyntas dersom det skal gjøres noen fysiske inngrep.

6 Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Tomtens plassering på utfylte masser i en bratt skråning mot skogen gir noen utfordringer med tanke på stabilitet i grunnen og universell utforming som vil være premissgivende for utformingen av uteoppholdsareal, plassering av boliger på tomten og adkomst.

Geoteknisk prøvetaking er gjennomført og plan for håndtering av overvann foreligger.

ROS-analyse vil bli gjennomført som en del av planprosessen.

7 Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Ved oppstart av planarbeidet skal berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte varsles om at planarbeidet igangsettes. Arbeidet skal kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet, samt i elektroniske medier (kommunens hjemmeside). Det bør settes en rimelig høringsfrist (minimum 3 uker).

Myndigheter med innsigelseskompetanse:

- Statsforvalteren i Oslo og Viken
- Viken fylkeskommune
- Statens vegvesen
- NVE Region øst
- Øst politidistrikt
- Direktoratet for mineralforvaltning
- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
- Forsvarsbygg
- Bane NOR
- Riksantikvaren

Andre aktuelle instanser:

- Elvia
- Ruter
- Fiberselskaper?

Interesseorganisasjoner:

- Lokale velforeninger

Kommunale enheter, utvalg og råd:

- Nittedal eldreråd
- Nedre Romerike brannvesen
- Barn- og unges representant
- Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne

Eventuelt andre Nittedal kommune mener det er aktuelt å varsle. Har kommunen en offisiell varslingsliste?

Naboliste vil bli generert som del av varslingen om oppstart.

8 Medvirkning

Det legges opp til samarbeid og medvirkning i tråd med krav i plan- og bygningsloven. Det vil vurderes om det skal avholdes åpent møte i forbindelse med oppstart og høring av planforslag, i så fall spesielt rettet mot lokale velforeninger og naboer. Det er ønskelig med kommunens vurdering av behov for spesielle medvirkningstiltak.

Det er allerede gjennomført en rekke medvirkningstiltak overfor virksomheter i kommunen som skal bruke bygget og personalbasen. Bygget er utformet med hensyn til innspill fra medvirkningsprosessen med brukerne.

9 Vurderingen av krav til KU m.m.

Planinitiativet faller ikke inn under forskriftens § 6; planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, da tiltaket ikke er omtalt i KU- forskriftens vedlegg I.

Planinitiativet faller inn ikke inn under forskriftens § 8 a); planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, men ikke ha planprogram eller melding. Dette gjelder for reguleringsplaner for tiltak nevnt i vedlegg II.

Disse skal vurderes nærmere etter KU-forskriftens § 10 for å avgjøre om planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Forslagsstiller skal dermed legge frem nødvendige opplysninger etter forskriften § 9.

Basert på kjent kunnskap skal det gis en kortfattet beskrivelse av:

- a. planen eller tiltaket, tiltakets fysiske egenskaper og lokalisering og eventuelle rivningsarbeider
=> Det planlagte tiltaket er i tråd med formål i gjeldende arealdel, tiltaket innebærer ingen rivningsarbeider. Tiltaket er lokalisert nær både natur- og kulturminner, men ligger utenfor disse områdene / hensynssonene, jf. gjeldende kommuneplan.
- b. miljøverdier som antas å bli vesentlig berørt og som krever særskilte hensyn
=> Ingen miljøverdier antas å bli vesentlig berørt, evt. forurensede masser på tomten vil bli håndtert forsvarlig – uten konsekvens utenfor planområdets avgrensning.
- c. planens eller tiltakets forventede vesentlige virkninger som følge av reststoffer, utslipp og produksjon av avfall
=> Ingen vesentlige virkninger forventes.
- d. forventede vesentlige virkninger som kan følge av bruken av naturressurser.
=> Ingen vesentlige virkninger forventes.

Selv om ingen vesentlige virkninger forventes, og krav til KU ikke er oppfylt, vil planbeskrivelsen inneholde en grundig redegjørelse om planens virkninger; her vil også forholdet til omkringliggende natur- og kulturverdier omtales.

10 Tiltakshaver og kontaktinformasjon

Tiltakshaver

Nittedal Eiendom KF
Organisasjonsnummer: 994 860 216
Kontaktperson: Roy Are Hanssen
E-post: roy.are.hanssen@nittedal.kommune.no

11 Fagkyndig plankonsulent og kontaktinformasjon

Fagkyndig plankonsulent

Firma: Civitas AS
Organisasjonsnummer: 858 641 012
Adresse Civitas AS: Grubbegata 14, 0179 Oslo

Kontaktperson: Jomar Lygre Langeland, Civitas AS
E-post: jomar@civitas.no
Telefon: 97 60 10 97

Civitas AS er et selskap som har eksistert i ca 30 år, selskapet har lang erfaring med å utarbeide reguleringsplaner i Oslo og omegn. Se mer om Civitas på www.civitas.no

Jomar Lygre Langeland er sivilingeniør med spesialisering innen by- og regionplanlegging og samferdselsfag. Han har god kunnskap om plan- og bygningsloven. Jomar har bl.a. undervist i fysisk planlegging på NTNU, han har vært byplansjef i Drammen og han har i 8 år undervis ved NMBU i faget plan- og prosessledelse. Se mer om Jomar her: <https://www.civitas.no/jomar-lygre-langeland>

I reguleringsteamet i Civitas har Jomar med seg Daniel Mathé, som vil ha ansvar for å tegne selve reguleringsplanforslaget og bidra i arbeidet med ROS-analyse. Se mer om Daniel her: <https://www.civitas.no/daniel-mathe>

12 Tilknyttet arkitekt og kontaktinformasjon

Arkitekt

Firma: White arkitekter AS
Kontaktperson: Pål Dixon Sandberg
Telefon: 95 74 29 54
E-post: pal.dixon.sandberg@white.se

