



MAL Skjema merknader OPPSTART

MERKNADSSKJEMA – MERKNADER OG UTTALELSER -

Plannavn	Områdeplan Li
Plan ID	179
Saksnummer	04/06913
Utarbeidet av	Nittedal kommune
Datert/Revidert	28.03.2025

Avsender	Hovedpunkt i merknad / uttalelse	Forslagsstillers kommentar
Statsforvalteren i Oslo og Akershus, 14.12.20223	Endring av SPA_3 til boligbebyggelse – areal ligge ri gul støysone og er mindre egnet for støyfølsom bebyggelse. Hvis kommunen går videre med dette, må reguleringsbestemmelsene sikre at boliogene ikke får et støynivå som overstiger anbefalte grenseverdier i tabell 2 i T-1442/2021. BKS_2 foreslås endret til kombinert formål, i tråd med kommuneplanens arealdel. Plassering av rett virksomhet på rett sted er sentralt for å styrke attraktiviteten til byer og tettsteder og samtidig redusere behovet for bil. Kommunene må prioritere lokalisering av store arbeidsplasser og besøksintensive virksomheter slik at de enkelt kan nås med sykkel, gange og kollektive reisemidler. Virksomhet med få arbeidsplasser og/eller lite besøk bør derimot ligge utenfor sentrum. Vi anbefaler at type næring som ønsker plassert her vurderes opp mot prinsippet om rett virksomhet på rett sted.	Arealet er i dag eksisterende enebolig, og det er ikke planlagt noe ny bebyggelse. Arealformålet endres da eiendommen ikke er blitt innløst og parkeringdplass ikke er opparbeidet. Planbebstemmelsene viser til nevnte veilder og tabell. Dette er snakk om eksisterende bygningsmasse, som har vist seg å være vanskelig å tarnsformere. Derfor endres formålet kombinert bolig/næring, slik at bygningsmasse blir benyttet. Dagens næringsvirksomhet er ikke store arbeidsplasser og kommunen mener at prinsippet om rett virksomhet på rett setd blir ivaretatt.
Viken fylkeskommune, 20.12.2023	Endring av BKS2 - Kommuneplanen påpeker at boligbebyggelse er begrenset til bruk av eksisterende bebyggelse og det må utarbeides en detaljreguleringsplan før det kan tillates nye tiltak etter plan- og bygningsloven. Vi forutsetter at retningslinje 10 Rett virksomhet på rett sted i Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus følges, slik at nye næringsetableringer på området er i henhold til RP-ATP og regional plan for handel, service og senterstruktur for Akershus (RP-HSS). Endring av SPA3 - Det er viktig at fremtidig bebyggelse ikke vil komme i konflikt med trafikkisikkerhet og gjeldende krav til friskt i kryssområdet. Området ligger svært nære Kirkeveien, og er innenfor gul støysone. Vi henviser til Statsforvalterens uttalelse og ber om at nye retningslinjer for støy blir innarbeidet i bestemmelsene for områdereguleringsplanen.	Dette er snakk om eksisterende bygningsmasse, som har vist seg å være vanskelig å tarnsformere. Derfor endres formålet kombinert bolig/næring, slik at bygningsmasse blir benyttet. Dagens næringsvirksomhet er ikke store arbeidsplasser og kommunen mener at prinsippet om rett virksomhet på rett setd blir ivaretatt. Arealet er i dag eksisterende enebolig, og det er ikke planlagt noe ny bebyggelse. Arealformålet endres da eiendommen ikke er blitt innløst og parkeringdplass ikke er opparbeidet. Planbebstemmelsene viser til nevnte veilder og tabell.

Elvia, 07.12.2023	Elvia har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet som vist på vedlagt 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. 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.	Planbestemmelse 2.1 sikrer hensyn til eksisterende anlegg innenfor ormådeplanen. Planbestememlse 2.1 sikrer avstandskrav til nye og eksisterende nettstasjoner.
Tor Øyvind Elås og Kaya Grjotheim, Birkelundveien 70, 08.12.2023 og 16.01.2024	Varslet er for mangelfullt til at vi kan komme med innspill og vi ber derfor om utfyllende informasjon om hvordan omregulering av området skal gjennomføres Siden administrasjonen har uttrykt at omregulering av Li området er nødvendig for å lovliggjøre eksisterende ulovlige tiltak ber vi om nærmere informasjon om hvordan reguleringsplanen vil bli endret slik at ulovlige tiltak i ettertid kan etterhåndsgodkjennes. I varselet nevnes at man vil endre snuplass for buss, slipp og hent sone og at deler av parkeringsarealet vil flyttes. Vi ber om skisse over hvor parkeringsarealet er tenkt flyttet. I varselet nevnes at det vil etableres ny fortausløsning. Vi ber om skisse og forklaring på hvor fortau skal etableres. I varselet nevnes at man vil endre bestemmelser for å kunne tilrettelegge for noe utvikling av idrettsarealene. Vi ber om presisering av hvilke bestemmelser og hva som skal endres.	Varsslet inneholdt hvilke tema som var gjenstand for endring. Det er planforslaget som nå er til behandling som vil vise hva som endres. Hva som endres står i planbebrivelsen og er oppsumert i saksframlegget. Slipp- og hentesone er flyttet til det som i gjeldende plan er regulert til parkeringsplass SPA2 og SPA3. Foratu foreslås regulert langs Birkelundveien mellom skoelområdet og den nye spill- og hentesonen. Hva som endres står i planbebrivelsen og er oppsumert i saksframlegget.

Enerhaugen arkitektkontor A/S, 12.01.2024	Sett i forhold til pågående detaljregulering for Birkelundveien 70, forutsetter vi at varslet planendring ikke vil berøre eller medføre konsekvenser for skissert boligutvikling innenfor felt BKS_1 og BFS_1 eller planlagte avkjørsler og tilpasninger langs tilliggende del av Birkelundveien.	Forslag til endret områdeplan tar hensyn til Birkelundveien 70 og den framtidige reguleringen, avkjørsler blir videreført.
--	--	---