

Referat - oppstartsmøte - GS Fuglåsveien

| | | | |
|--------------------|--|-------------------------|----------|
| Møte type | Annet | | |
| Saksnavn | «Gang og sykkelvei eller fortau langs Fuglåsveien» | | |
| Saksnummer: | 15/04564 | | |
| Møtedato: | 20.2.2023 | Tid: 12:00-14:00 | |
| Møtested: | Teams | | |
| Referent: | Christian Teigen Westli | Datert: | 3.4.2023 |

Deltakere

| Firma/navn | Firma | Initialer |
|--------------------------|-------------------|-----------|
| Astrid Fortun Slettemoen | Nittedal kommune | AFS |
| Christian Teigen Westli | Nittedal kommune | CTW |
| Magnar Eriksen | Nittedal kommune | ME |
| Abdel Fattah Burkan | Nittedal kommune | DKB |
| Sissel Pettersen | Nittedal kommune | SP |
| Anders Kvaløy Olsen | Landbrukskontoret | AKO |
| Guro Bredland | Norconsult | GB |
| Eline Frydenlund | Norconsult | ME |
| Tage Nilsen | COWI | TN |
| Ketil Einar Nås | COWI | KEN |
| Roy Kjørnes | COWI | RK |

Agenda:

Gjennomgang av punkter fra oppstartsmøtemal

Generelt

Plankonsulentene inviteres av kommunen til å se på kommuneplanbestemmelser og komme med forslag til endringer/forenklinger. Forslagstiller legger formuleringer som spesifiseres i dette referatet inn i bestemmelsene, se vedlegg. Formuleringene vurderes nærmere konkretisert som følge av kunnskap man får gjennom planprosessen.

Planområdet:

Aktuell avgrensning av planområdet er ikke bestemt. Strekningen fra kryss Greveveien/Fuglåsveien til kryss Elnesveien/Fuglåsveien skal være fylkeskommunens prosjekt. Strekningen langs Fuglåsveien fra Elnesveien og til endeholdeplass for buss ved busstoppet Kongsskog skal være kommunens prosjekt. Det skal lages teknisk plan og reguleringsplan for begge prosjekter (i samme plan). Tilkoblinger av eksisterende avkjørslar til grunneiendommer langs strekningen der fortauet/gang- og sykkelveien planlegges å etableres skal tas med i planen i den grad det forutsettes endringer.

Planen medfører behov for avklaringer med Viken FK.

Dagens bruk og funksjoner består av kjørevei inkl. atkomst/innkjørslar, skolevei, boligbebyggelse, stier for gjennomgang, plante- og dyreliv, hageareal. Planområdet omfatter også noe dyrket og udyrket jordbruksland.

Se også «03. om planområdet» under.

Formålet med planen:

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for en trygg gang- og sykkelveiløsning for myke trafikanter langs Fuglåsveien (fv. 1545) mellom Sagstuveien og Elnesveien. Planen er et ledd i Nittedal kommunes og Viken fylkeskommunes satsing på trygge skoleveier, og

et tiltak for trygging av skolevei for elever på barne- og ungdomsskolenivå ved skolene på Elvetangen. Viken FK skal gjennomføre prosjektet og bygge gang- og sykkelveien og har føringer for prosjektet som må etterfølges, men kommunen er planmyndighet og skal vedta planen. Det blir viktig i denne saken at medvirkning gjennomføres på en tillitvekkende og tilstrekkelig måte for å inkludere berørte parter spesielt. Forslagsstiller forholder seg til ny kommuneplan.

Virkninger av planen, eventuelt behov for konsekvensutredning:

Planen vil medføre beslag av areal til bygging av gang og sykkelvei/fortau i traseen. Kommunen ser ikke behov for konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven. Virkninger av planen må uansett vurderes i planbeskrivelsen.

Referat:

| Pkt. | Underpunkter | Beskrivelse | Ansvar |
|-------------|---|--|---------------|
| 01. | Eksisterende dokumentasjon | | |
| 01. | Dokumenter: | Norconsults tilbud. SWs forprosjekt Forarbeider til teknisk plan Naturmangfoldsrapport (skal oppdateres etter NiN) Arkeologisk rapport Geoteknisk notat og geoteknisk datarapport mm. Overvannsnotat Uttalelser og merknader til planoppstart | - |
| 02. | Temaer som konsulent ønsker drøftet spesielt | | |

| | | | |
|-----|---|---|----|
| 02. | Tiltenkt riggområde Miljøprogram Matjord og håndtering Planavgrensning | Norconsult ønsker avklaring rundt krav om matjordplan og massehåndtering (grensesnittet hvor krav om matjordplan/massehåndtering slår inn). Mest sannsynlig liten/smål stripe med matjord som berøres. Et annet tema som bør avklares nærmere er miljøoppfølging og miljøprogram i reguleringsfasen. Norconsult ønsket også avklaring om ny oppstartsvarsling. Kommunen bekreftet at planarbeidet skal oppstartsvarsles på nytt. | NC |
| | | <p>Foreslått riggområde:</p> <p>Dette er kommunens areal, ev. salg er ikke avklart. I kommuneplanen er det foreslått omdisponert til LNF - spredt bebyggelse for omgjøring/omdisponering av eksisterende bebyggelse til en boenhet. Det er gjort et vedtak ifb. øk.plan om at 1880-bygget fortsatt skal være et offentlig bygg, derfor er dette uavklart. Tidligere foreslått riggområde er klassifisert som dyrka mark med høy kvalitet.</p> <p>Jordlov: Det kreves midlertidig omdisponering etter jordloven om området skal brukes som rigg.</p> <p>Bruk av riggområde avhenger av hvem som eier. Man kan regulere til rigg, men til midlertidig formål og med klausul ved salg.</p> <p>Riggområde langs veien. Men kan redusere areal langs veien, siden man vet at det ikke skal etableres g/s-veg på vestsiden. Men anleggsbelte er det behov for.</p> | |

Kommunen må avklare hva som skjer med riggområde ved 1880-eiendommen, ev. ved sikring av klausul.

Formål for 1880-huset og tilliggende eiendommer må diskuteres ift. politiske føringer, hvis disse eiendommene er med i planavgrensningen.

Matjord: veileder håndtering av matjord. Prosess for bruk av matjorda, finne aktuell grunneier eller bruk på samme eiendom.

Planavgrensningen omfatter mer enn det som vil bli berørt. Matjordplan ift. det som blir omdisponert. Et felles møte ang. jordbruk sammen med Sagstuveien som også Norconsult har planarbeidet for og her er det også matjordspørsmål.

Avgrensning av planen: Eiendommer som berøres med en stripe tas med. Midlertidig beslag på eiendommer eventuelt. Men da bør hele eiendommen inngå. Plan kan endres når areal er ervervet. Men frem til areal til g/s veg og fortau er ervervet/ opparbeidet bør hele eiendommen inngå. Del v tomt midlertidig og del permanent. Plan endres etter erverv og as bulit. Redusere beslag på eiendommer.

Noen avkjørsler berørt.

Hele boligområdet tas ikke med, kun berørte eiendommer.

Hensikten er ikke bolig men tomter tas med.

03. Om planområdet

| | | | |
|-----|---|--|-----------------------------|
| 03. | Ny reguleringsplan vil kunne inneholde følgende formål: | <ul style="list-style-type: none">- offentlig kjørevei- offentlige gang- sykkelveier- offentlig fortau- privat vei- boligbebyggelse- LNF- Flomveier/sikringssoner for flom- Hensynssone: bevaring kulturmiljø, naturmiljø, frisikt- Regulering av flomvei/flomveier til vassdrag.- felleslekeplasser/fellesområder- rigg- og anleggsområde | NC ved GB |
| | | Veiparsell og hele boligeiendommer tas med i planen. | |
| 03. | Planområdets beliggenhet: | Hakadal. Fuglåsveien. | |
| 03. | Gnr/bnr: | Flere | CTW sender over liste |

| | | |
|---------------------------------------|--|-------------------|
| <p>03. Registreres og kartfestes:</p> | <p>Terreng, markdekke, helningsgrad grønnstruktur/uberørt natur vegetasjon (store trær eller spesielle trær? andre landskapselementer) planteliv (sjeldne/sårbare arter, naturtyper, fremmede arter) fjell i dagen dyreliv (sjeldne, sårbare arter, naturtyper/leveområder, fremmede arter) kulturminner (eldre bygg, murer, annet) stier/smett bekk/vann, overvannsopsamling (lavbrekk) dyrka mark boligbebyggelse, annen bebyggelse veier kraftlinjer vann og avløp annen infrastruktur</p> <p>Va-kart bestilles via Ambita. kontrollere at man ikke er i konflikt med eksisterende anlegg i bakken. COWI bestiller via Ambita. Christian skaffer gbnr. og Abdel/ Jan informasjon om private stikkledninger.</p> <p>COWI skal prosjektere i henhold til ny VA-norm fra 2019 (med tanke på flomveier fram til vassdrag mm.) Har konsekvenser for planavgrensningen.</p> <p>Ny veinorm og innsmaling av fortau. Mulig å innsnevre. Fortau og bredde må vurderes i samråd med Viken FK.</p> | <p>COWI og NC</p> |
|---------------------------------------|--|-------------------|

| | |
|--|--|
| <p>03. Har kommunen arealbehov for bestemte funksjoner/formål? Hvilke hensyn bør man ta for å sikre merverdi gjennom prosjektet?</p> | <p>Flomveier må ivaretas.</p> <p>Stier inn til Fuglåsen må ivaretas og det må legges til rette for tilgjengelighet til marka. Dette må også inn i planavgrensningen og oppstartsvarselet.</p> <p>Arealbehov for bestemte funksjoner må også avklares med Viken fylkeskommune.</p> <p>Oppgradering av vei gjennom etablering av gang- og sykkelvei med belysning, oppgradering av veidekke. Andre former for standardheving, heving og trafiksikkerhet, trygging av skolevei.</p> <p>Nabolaget og tilgrensende beboere vil nyte godt av en ny trygg skolevei.</p> |
| <p>03. Er det gjennomført barnetråkk i området?</p> | <p>Ikke barnetråkk i området. -</p> |
| <p>03. Plan for medvirkning</p> | <p>Oppstart av planarbeidet er allerede blitt varslet i to omganger, først i 2015 og så med utvidet planområde i 2018. I denne forbindelse ble naboer, offentlige myndigheter, organisasjoner og velforeninger varslet. Berørte offentlige organer og andre interesserte vil varsles ved en eventuell ny oppstartsvarsling. Offentlige myndigheter, lag og foreninger og andre interessenter vil varsles i henhold til de faste lister. Planarbeidet skal oppstartsvarsles på nytt.</p> |

Tiltakshaver planlegger medvirkning i form av informasjonsmøter med myndigheter og berørte parter. Norconsult bistår med gjennomføring av informasjonsmøte for berørte myndigheter og grunneiere. Berørte inviteres til orienteringsmøte gjennom varslingen og møtet holdes under varslingsperioden, evt i lokalene til Hagen skole. Digitalt vs fysisk: felles digital orientering først, deretter feks mindre grupperom digitalt. Evt begge deler ettersom mange berørte.

Både COWI og Norconsult deltar på møtene.

Nyheter og informasjon om prosjektet legges løpende ut på kommunens nettsider etter oppstartsvarsel.

04. Planstatus og planer under arbeid

| | | | |
|-----|---|--|-----------------------------------|
| 04. | Kommuneplannivå (samfunnsdel, kommuneplan arealdel) Planstrategi Kommunedelplaner areal Tematiske kommunedelplaner Reguleringsplaner under arbeid Gjeldende reg.plan | Samfunnsdel nylig vedtatt Planstrategi vedtatt 2019 GS Fuglåsveien ligger i planstrategien Kulturminneplanen er under revisjon Kommunedelplan for fysisk aktivitet, friluftsliv og idrett er under arbeid. GS Sagstuveien: synergier ved avklaringer i begge planer. Gjeldende reguleringsplaner. | NK opplyser. NC følger opp. |
|-----|---|--|-----------------------------------|

05. Andre rammer og føringer som er aktuelle for planleggingen

| | | |
|---|---|-------------------------------------|
| <p>05. Se: https://www.nittedal.kommune.no/publisert-innhold/teknisk-og-eiendom/regulering/</p> | <p>Ligger på lenke, kan også legges på teamet MS – GS Fuglåsveien.</p> | <p>Se teams (innkalling kommer)</p> |
| <p>05. Kommunale føringer og kunnskapsgrunnlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nittedal kommunes veileder for private planforslag • Kommuneplan for Nittedal <p>Temakart: (stryk det som ikke er relevant)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggegrenser • Biologisk mangfold • Risiko- og sårbarhetskart • Jord- og skogressurser • Friluftsområder • Kulturmiljøsoner <ul style="list-style-type: none"> • Kommunedelplan for fysisk aktivitet, friluftsliv og idrett, hoveddel og vedlegg fysiske tiltak • Kommunedelplan for klima og energi • Grønn mobilitet i Nittedal • Kommunedelplan for landbruk • Vann- og avløpsnorm – NK • Veinorm – NK • Formingsveileder – NK • Trafikksikkerhetsplan NK • Veileder for jordflytting i plansaker – NK • Renovasjonsteknisk veileder – ROAF • Retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper - NRBR <p>I tillegg har vi kart og rapporter på barnetråkk, men dette ligger ikke offentlig tilgjengelig.</p> | <p>Kommuneplanen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planområdet er avsatt til veg-, LNFR- og boligformål - Hensynssone: H570_1 Bevaring kulturmiljø, Hakadal verk med kulturlandskap - Planområdet berører dyrka mark, som skal forvaltes med omhu <ul style="list-style-type: none"> - Samfunnsdel nylig vedtatt - Planstrategi vedtatt 2019 hvor gang- og sykkelvei langs Fuglåsveien ligger i planstrategien. - Kulturminneplan er under revisjon. - Kommunedelplan for fysisk aktivitet, friluftsliv og idrett er under arbeid. - Kommuneplanens arealdel er under høring med frist 5.mars. <p>Rasjonelt/naturlig å samordne arbeidet med planarbeidet for gang- og sykkelvei i Sagstuveien under prosessen.</p> <p>Det må avklares nærmere hvilken BYA som skal gjelde innenfor planavgrensningen. BYA 25% er en mulighet. Det bør legges til rette for kun eneboliger i 2 etg. med høydeangivelser. Høyder skal gjelde fra eksisterende terreng, med MUA-200 kvm. NC må danne seg et inntrykk av reelle høyder ved befarings.</p> | |

Regionale rammer og føringer:

- Statsforvalterens forventningsbrev til kommunenes arealplanlegging
- Regional plan for areal og transport
- Regional plan for masseforvaltning

Annet:

Relevante politiske vedtak: 80% av befolkningsveksten skal skje på Rotnes.

Andre vedtak?

Særlover:

Lov om naturforvaltning, spes. bestemmelse om hekketid.

I Nittedal regner vi hekketid fra 1.mars til 1.august.

Hogst skal ikke skje i hekketiden. Dette sikres i planbestemmelsene.

Dagens plan (planid 313) sier dette:

§ 1. frittliggende eneboliger, samt kjedehus i 2 enheter. Bebyggelsen tillates oppført i 2 etasjer. Den gjennomsnittlig utnyttelsesgrad for feltene skal ikke overstige $U = 0,1 - 0,15$. For enkelttomter må brutto boligareal inklusive garasje/uthus ikke overstige 20% av netto tomteareal. Enkelttomter- ett våningshus

06. Konsekvensutredning

06. Avklares ift forskriften av Norconsult (i notat som oversendes kommunen).

Planarbeidet er vurdert av norconsult i henhold til forskrift om konsekvensutredninger. Forslaget faller innenfor punkt 10 e) «Bygging av veier» i vedlegg II i forskrift om konsekvensutredning. I henhold til § 8 bokstav a) skal reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Kriterier for vurderingen av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn er

NC

oppført i § 10. Det vurderes at det ikke foreligger forhold som gjør at tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og dermed utløse ikke krav om konsekvensutredning med hensyn til egenskapene ved planen/tiltaket eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene. Planområdet omfatter hovedsakelig veiareal. Tiltaket og virkningene av tiltaket er reversible. Det er etter plan- og bygningsloven § 12-9, jmfør § 4-1, ikke krav til planprogram i denne saken.

Foreløpig vurdering av utredningsplikt: Nei, det er ikke utredningsplikt.

07. Aktuelle utredningstema i planarbeidet

07. Temaer

Temaer er omtalt så langt mulig på dette tidspunkt. Flere temaer kan også være relevante og kan f.eks. komme fram ved varsel om oppstart eller i løpet av videre planprosess. NC og COWI

Foreløpige temaer som vi vet skal redegjøres nærmere for i planarbeidet:

- Områdestabilitet
- Naturmangfold
- Forurensning i grunn
- Flomveien/overvannshåndtering
- Kulturminner
- LNF: matjord/friluftsliv

07. Miljøvern faglige vurderinger:

Det vil gjennomføres kartlegging av naturmangfold av Norconsult i mai/juni i henhold til gjeldende NiN-instruks. Det vil kartlegges fremmede arter, som også inngår i utredningen av forurensning i området.

Miljøoppfølgingsprogram/program for MOP skal utformes, jf. bestemmelse i kommuneplanen. Oppfølgende undersøkelser som skal gjøres skal vurderes.

For eksempel for vegetasjon mm. (oppfølging av utførte bekjempelsestiltak for fremmede arter, MOP el.lign).

Kartlegging skal skje i henhold til miljødirektoratets instruks (NiN). Man skal kartlegge fremmede arter ved oppdatering av naturmangfoldsrapporten som tidligere er laget av COWI. Dette må gjøres ihht. NiN. Tiltaksplan for bekjempelse og hindring av spredning av arter skal utformes.

Det må også gjøres en vurdering/kartlegging av sårbare arter, Norconsult gjør en vurdering av hva som er faglig forsvarlig. Kartlegging må innbefatte det fagpersonen/biologen vurderer som nødvendig.

Det må også gjøres en vurdering av omkringliggende område. Husk å melde inn planavgrensning og ev. omkringliggende område.

Kartlegging av biologisk naturverdier i tråd med Miljødirektoratets nye kartleggingsmetodikk/instruks NIN og fremmede arter. Det gjøres oppmerksom på at NIN ikke gjelder for ferskvann og landformer, her gjelder DNS krav fortsatt.
Ny instruks gjelder ikke for vannforekomster.

Det må gjøres en vurdering ihht naturmangfoldloven. Samlet belastning er særlig viktig, jf. §§ 8-12.

Behov for tiltaksplan for bekjempelse og hindring av spredning av fremmede arter?

Parkslirekne fins i området og er omfattende å bli kvitt. Hva som skal gjøres med på plannivå må avklares nærmere.

Inngår området i Statens kartlegginger? Nei/ikke kjent.

Behov for å sette bestemmelse om forbud mot hogst i hekketiden? Ses an etter naturtypekartlegging og hvor mange trær som må tas. Dersom ja: settes forbud for hogst i perioden 1.mars-1.august i bestemmelsene.
Mulig det er en hul eik i området. Dette må avklares.

Dersom konflikt dyreliv/lyssetting: Strølys fra veibelysning til grøntområder skal minimeres, fargeskala på veibelysning skal ligge innenfor skala anbefalt av hensyn til naturmiljø. Legges inn i planbestemmelsene.

Krav som skal inn i bestemmelsene:
Veibelysning skal utformes slik at det hensyntar naturmangfold. Belysning skal være utformet på en måte som hindrer unødig spredning av lys til omgivelsene og bekk/grøntområder spesielt. Fargeskala på veibelysning skal ligge innenfor skala (Kelvin) anbefalt av hensyn til naturmiljø.

Registrerte rødlistearter og fremmede arter legges inn i Artskart og naturbasen, se prosedyre www.naturbase.no og Miljødirektoratets leveringsinstrukser.

Avstand til – og hensyn til bekk:

Utbygging skal ikke påvirke vannkvaliteten i bekk.

Aktuelt: krav til rensing. Viktig med gode nok buffersoner, naturlig rensing. Spesielt viktig å hensynta mtp. anleggstrafikk og anleggsarbeid.

Det er ikke stort behov for kartlegging av naturtyper, men spesielt på grunn av hageareal fremmede arter må det foretas en oppdatert kartlegging pga nye instruksjoner.

| | | |
|---|---|-----------|
| <p>07. Kulturvern faglige vurderinger - kulturminner/kulturmiljøer:</p> <p>Sefrak? Kulturverdier nyere enn Sefrak? Automatisk freda kulturminner? Hensynssoner kulturmiljø i kommuneplanen Bestemmelser i kommuneplanen Omtale i kommunedelplan for kulturminner Verdivurderinger i kartgrunnlag? Lister verdivurderinger kulturminneplanen som ikke er lagt inn i kartgrunnlaget?</p> | <p>Ingen registrerte kulturminner iht. Riksantikvarens kulturminnesok.no. Planarbeidet vil berøre de kommunale kulturmiljøene Hakadals verk og Hakadal stasjon. Disse områdene er beskyttet gjennom hensynssone H570_1 Bevaring kulturmiljø, Hakadal verk med kulturlandskap i gjeldende kommuneplan. Det er kun de sørligste 400 m av planområdet som omfattes av denne. Det fremgår av kommuneplanbestemmelsene at:</p> <p>Retningslinje: Tiltak skal lokaliseres og utformes slik at landskapets karakter opprettholdes. Hensyn til åsprofiler, landskaps-silhuetter og siktlinjer/horisontlinjer skal vektlegges. Karakteristiske trekk i kulturlandskapet, som topografi, raviner, trerekker, veifar, bruer, landskapsrom, «øyer», markante trær, steingjerder og lignende skal ivaretas. Foryngelseshogst og planting er meldepliktig etter skogbruksloven § 11. Utfylling og inngrep i ravinene tillates ikke.</p> <p>Retningslinje: Bebyggelse i tilknytning til landbruksdrift skal plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun og utformes i tråd med lokal byggeskikk og ha gode visuelle kvaliteter. Ved byggetiltak på eller nær et kulturminne og kulturmiljø skal det legges særlig vekt på en</p> | <p>NC</p> |
|---|---|-----------|

helhetsvurdering med målsetting å ivareta kulturminnets/kulturmiljøets kvaliteter. Nye byggetiltak skal forholde seg til eksisterende bebyggelsesstruktur og primært underordnes kulturminnet / kulturmiljøet. Tilstrekkelig avstand til kulturminnet skal vektlegges.

Ved byggetiltak på verneverdige bygninger skal det legges særlig vekt på å opprettholde husets karakter og særtrekk og kulturhistoriske og arkitektoniske verdier utvendig på bygningen.

Kommunens ansvarlig for kulturminneforvaltning skal uttale seg ved søknad om tiltak i hensynsonen. Ved inngrep i grunnen i uregulerte områder, skal det innhentes uttalelse fra kulturminnemyndighetene ved Akershus fylkeskommune.

Bygninger

Det ligger ingen fredede bygninger innenfor planområdet.

SEFRAK-bygninger: Fuglåsveien 52 (bolighus) og nr 80 (bolighus og låve)

I tillegg noen kulturminnelokaliteter, noen vernet andre ikke, i nr 80, 52 og 10.

I møtet ble det referert til 1880-bygget som ligger i nærheten av den gamle skolen.

Forslag til revidert kulturminneplan og forslag til ny arealdel til kommuneplanen skal legges til grunn

for arbeidet med planen. Rapporten «mov_nittedal_rapport» om status for tilstanden til kulturminner i Nittedal fra 2021 skal legges til grunn for hensyntagen til kulturminner i planen. Se forslag til nye kommuneplanbestemmelser, se særlig delkapittel 1.19 om kulturminner og kulturverdier og skjema «SEFRAK – kulturminneregistrering og vurdering».

07. Universell utforming

Universell tilrettelegging:
Utover kravene i teknisk forskrift- spesielt fokus på felles uteoppholdsarealer.

NC og
COWI

07. Grønnstruktur/blågrønnstruktur:

Dagens stier og gangforbindelser i området – hensyn og påkoblinger
(eksisterende, bevare, fjerne, tilpasse, etablere ny)

Temakart ligger i kommunens kartdatabase.

Stiforbindelser inn til Fuglåsen må ivaretas gjennom planarbeidet. Det må legges til rette for tilgjengelighet til marka.

NC

| | | |
|---|---|-----------------|
| <p>07. Masseforvaltning: Massehåndteringsplan skal utarbeides, se kommuneplanen §1.13.1, 1.13.6 og 1.14.1</p> <p>Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger: Berøres dyrkbar eller dyrka mark? Krav om jordflytting ved regulering/utbygging på jord som er klassifisert som dyrka og dyrkbar?</p> | <p>Norconsult ser på høringsutkastet og om det er endringer som kan gjøres i kommuneplanen som legger til rette for/gjør det enklere i planprosessen. Det utformes et miljøprogram. Prosjektet forholder seg til «veileder for jordflytting i plan- og bygningslovsaker». Planen skal avklare relevante punkter i denne veilederen for byggeprosjektet.</p> <p>Norconsult ønsker avklaring med landbrukskontoret rundt krav om matjordplan og massehåndtering (grensesnittet hvor krav om matjordplan/massehåndtering slår inn). Mest sannsynlig lite/små stripe med matjord som berøres av tiltaket, men må avklares nærmere. Dette vil også avhenge av den miljøtekniske vurderingen.</p> <p>Der planen berører dyrka mark og det velges å anlegge gang- og sykkelvei fremfor fortau på landbruksjord vil det være nødvendig med utredning/vurdering av valget.</p> <p>Forslagsstiller forholder seg til ny kommuneplan. Plankonsulenten inviteres av kommunen til å se på kommuneplanbestemmelser og komme med forslag til endringer/forenklinger. Fra forslagsstillers side er det ønskelig å finne et grensesnitt mellom massehåndtering/miljøprogram/MOP, gjerne koordinert for de to planprosessene.</p> | <p>NC og NK</p> |
|---|---|-----------------|

Krav om massehåndteringsplan i forslag til ny kommuneplan, forslag til bestemmelse er pr. i dag: Ved all utbygging skal det utarbeides en massehåndteringsplan som inkluderer o håndtering av matjord o miljørisikovurdering o tiltaksplan mot spredning av fremmede skadeliggjørende organismer o håndtering av overskuddsmasser og oppfyllingsmasser Massebalanse skal tilstrebes. Det skal skilles mellom rene, forurensede masser og masser infisert med fremmede organismer. Det skal i størst mulig grad legges til rette for gjenbruk av masser lokalt. Eventuelle overskuddsmasser skal leveres til godkjent mottak/deponi.

Nye kommuneplanbestemmelser

Må følges, se forslag

<https://www.nittedal.kommune.no/globalassets/02-dokumenter/teknisk-og-eiendom/kommuneplan-2019-2030/kommuneplanbestemmelser-kommuneplan-nk-2019-2030-stadfestet.pdf>

| | |
|--|--|
| <p>07. Risiko, samfunnssikkerhet Konsekvenser skal vurderes både for eget planområde, og for influensområde. Positiv konsekvens skal også synliggjøres.</p> <p>o Risiko- og sårbarhetsanalyse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hendelser og konsekvens både for planen og av planen skal analyseres - ROS-analysen skal svare ut hvordan og i hvilken grad risikopunkter og avbøtende tiltak er lagt inn i planforslaget. - ROS skal følge planforslaget og stå i sammenheng med de andre plandokumentene <p>o Miljøulemper (forurensning, støv, støy og lukt)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spesielle forhold som skal drøftes og vurderes i planprosessen: <p>Vurderes i planarbeidet, avbøtende tiltak skal vurderes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eventuelt andre miljøulemper ved tiltaket som må drøftes og vurderes for så å tas inn i plandokumentene? - Vil det bli satt krav til rigg og anleggsplan for anleggsperioden for å minimere ulemper for områdene rundt? | <p>Del av oppdraget og konsulentene tar kontakt med de de trenger i forbindelse med ROS. Må være integrert del av planen. NC</p> <p>Viktig at ROS er en integrert del av og fulgt opp godt i plan, ikke parallelle dokumenter. ROS vil utarbeides av Norconsult med innspill fra COWI.</p> <p>Marte Elverum har vært med i kommunens helhetlig ROS.</p> <p>Riggområde Riggområdet nord i eksisterende planforslag kan bli solgt før vedtak av planen og alternativ til riggområde er skolegården til Hagen skole (ferdig asfaltert). Krever midlertidig omdisponering. Mulig å vurdere andre riggområder langs veistrekningen.</p> |
|--|--|

| | | |
|---|--|----|
| 07. Støy: Trafikk: | Vurdere støy i anleggsfasen. T1442 vil gjelde i byggefase. Dette skal sikres gjennom bestemmelsene og vi vil forholde oss til gjeldende retningslinjer når det gjelder støy. | NC |
| Vurdere plassering av bebyggelse/planlagt bebyggelse og arealbruk og støykilder rundt, f.eks. plassering av lekeplasser ift. boligbebyggelse. Hvor og hvordan plasseres/utformes lek/bebyggelse mtp.støy - vurderer tiltak. | Ikke utredet for det tidligere. Deler av de berørte boligområdet langs vegen er innenfor gul støysone. | |

Spesielle hensyn i anleggsperioden må vurderes

- støyproblematikk
- støvproblematikk
- massebalanse, tilkjøring/bortkjøring. Tilstrebe massebalanse. Se kommuneplanbest. 1.13.6.
- ikke hogst i hekkeperioden
- avklare riggområder/anleggsvei
- tidspunkter for anleggstrafikk, andre avbøtende tiltak

Andre støykilder?

| | | |
|--|--|--------|
| 07. Forurensning i grunnen | Oljetanker i grunnen. Christian gir kontaktinfo til Tor Kristian Bogstrand som har oversikt. | NC/CTW |
| Aktuelt å sette krav i forbindelse med søknad om tiltak dersom det skal foregå terrenginngrep? | Forurensning i form av fremmede arter vil kartlegges som en del av naturkartleggingen. | |

| | | |
|---|--|---|
| <p>07. Overvann/flom/erosjon: Tilstrekkelig areal langs bekken må tas med i planområdet, jf.pkt.11.</p> <p>Overvannshåndtering skal følge kommuneplan og VA-norm med retningslinjer.</p> <p>Flomveier gjennom området må ivaretas i plan, dvs. reguleres med hensynssone.</p> <p>Aktuelt å ivareta lavbrekk for håndtering av overvann, samt som et pluss for området. Lavbrekkområder som kan brukes til fordrøyning, rekreasjon/kulturmiljø må reguleres.</p> <p>Hensynssoner overvann videre fra planområdet skal reguleres.</p> <p>Overvann forventes håndtert lokalt. Det tillates ikke påkobling på eksisterende VA-nett for overvann. Tilstrekkelige arealer for snøopplag skal avsettes.</p> <p>De samme arealene kan ikke avsettes både til snøopplag og overvannshåndtering.</p> <p>Kart kommunens kartbase: (settes inn i referat)</p> <p>Arealer og kapasitet på kulverter mm. må beregnes for bl.a. å fastsette omfang av hensynssone flom og trygge flomveier</p> | <p>Overvannsproblematikk og erosjon vil diskuteres i eget møte på senere tidspunkt.</p> <p>Utarbeidet OV-plan tidligere, må oppdateres ihht. nye krav.</p> <p>Tidl. lagt opp til lukkede grøfter, som ikke lenger er optimale ift. nye krav. Spørsmål om dimensjonen. Regulere flomvei frem til vassdrag, både for å sikre mot at flomveg ødelegger og sikre hjemmel og tilgang til rettighet. Rettighet kan sikres med avtale. Varsling av planområder for flomveier kan ev. varsles senere, men da bør det stå i oppstartsvarsel nå at flomveiarealer vil bli varslet senere når disse er forslått. Regulering må forholde seg til ny VA-norm, ny kommuneplan forslag og nye veileder NVE. Fordrøyning.</p> <p>Nytt møte: med VA, konsulent og plan. Men vann må håndteres i flere trinn, ekstremvann må håndteres frem til vassdrag, vi har ikke noe valg. Også ift. landbruksarealer og berørte grunneiere.</p> <p>Bruk av eksisterende landbruksledning, ikke uproblematisk. Må dimensjoneres, kontakt med grunneier.</p> | <p>Hovedsakelig COWI, NC innarbeider i plan</p> |
|---|--|---|

| | | |
|--|--|----------------|
| <p>07. Grunnforhold og geoteknikk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er behov for geoteknisk undersøkelse for området. - Vurdering av områdestabilitet - Kommer NVE - Veileder 1/2019 til anvendelse? <p>Vurderes i planarbeidet</p> <p>Grunnundersøkelser</p> <p>Offentlig regelverk og prosedyrer følges - NVE</p> <p>Geotekniske datarapporter med grunnundersøkelser, ev. geotekniske vurderingsrapporter skal registreres i NADAG før 1.gangsbehandling av planen, se prosedyre http://geo.ngu.no/kart/nadag-avansert/Levering_av_data_til_NADAG.html. Ved funn av nye og endring av eksisterende kvikkleiresoner skal dette i tillegg registreres inn til NVE https://www.nve.no/flaum-og-skred/kartlegging/innmelding-av-farekartlegging/innmelding-av-kvikkleiresoner/</p> <p>Radon hjemles i TEK 17</p> | <p>Vurdering og kvalitetssikring av Norconsult av tidligere geotekniske undersøkelser og vurderinger av grunnforhold i området viser at videre grunnundersøkelser må gjennomføres.</p> | <p>NC</p> |
| <p>07. Barn og unges interesser</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Planarbeidet skal belyse hvordan barn og unge blir ivaretatt både gjennom planprosessen og gjennom tiltakene som sådan. ○ Barnetråkk, se kartlag (ikke offentlig) | <p>Barn og unges interesser skal ivaretas gjennom planprosessen. Gang- og sykkelveien langs Fuglåsveien skal utformes som en trygg skolevei for barna i nærområdet og koble seg på interne forbindelser i boligfeltet og omkringliggende boligområder.</p> | <p>NC/COWI</p> |

-
- Lek/uteoppholdsareal/tilbud (stryk dersom ikke relevant)
 - ✓ *Tilstrekkelig mange felles leke- og oppholdsarealer skal avsettes i planen – antall/størrelse, plassering og innhold*
 - ✓ *Felles oppholdsarealer skal være hensiktsmessig/sentralt plassert egnet for grupper med nedsatt funksjonsevne, lett tilgjengelige med god adkomst/tilrettelagte ganglinjer.*
 - ✓ *Krav til opparbeidelse skal spesifiseres i planen, bl.a. med antall apparater og hvilke apparater og andre installasjoner.*
 - ✓ *Variasjon av innhold/tilbud i feltet totalt sett – skal danne samlet godt, variert tilbud,*
 - ✓ *Tilgodese spesielt de yngste aldersgruppene – de barna som er for små til å gå på egenhånd til lekeplasser rundt om i nabolaget*
 - ✓ *Lekeplasser skal ha grønt preg.*
 - ✓ *Plastmaterialer skal ikke benyttes i dekker på felles uteoppholdsarealer. (legge inn i planbestemmelsene)*
 - ✓ *Rekkefølgekrav : midlertidig bruk, ikke ferdigattest, ev.trinnvis*

 - *Trygg skolevei sikres med interne gangforbindelser i/gjennom feltet og til/fra omkringliggende områder*
-

| | | | |
|-----|---|---|-------------------|
| 07. | <p>Teknisk infrastruktur Energiløsninger – fjernvarme – relevant? Vann og avløp</p> <p>Ny VA-norm med tilhørende vedlegg er gjeldende Utbyggeren engasjerer en konsulent for å beregne og dimensjonere behovet innen vann, avløp og overvann ut fra eksisterende ledningsanlegg Rundkjøring-løsning på vannledninger anbefales Branndekning må også beregnes Overvann håndteres lokalt som beskrevet i VA-norm til Nittedal kommune Nødvendige erklæringer/tillatelser må innhentes Det forutsettes at VA-norm til Nittedal kommune brukes aktivt VA skal søkes om separat og prosjekterende må ta kontakt med Kommunalteknisk avdeling tidlig i prosessen Mulig påkoblingspunkt for vann: Mulig påkobling punkt for avløp:</p> <p>Kapasiteten på vann og avløpsnett må sees opp mot arealbehov og bruk.</p> <p>Kart VA-nett: Legges inn eller vedlegg til referat</p> <p>Slokkevannskapasitet skal avklares i planarbeidet dersom planområdet ikke ligger i et allerede etablert boligområde</p> | <p>Tar ikke med interne veier. Ikke komme med krav om felles oppstillingsplasser? Dimensjoneres for lastebil.</p> <p>Referanse til liten lastebil i renovasjonsnormen skal være vanlig lastebil.</p> <p>Viser til vegnorm og VA-norm. Avkjørsler, dimensjoneres for personbil. Brannbil, kun ved avstand over slangelengde. Skal tilrettelegges for varelevering, men ikke dimensjoneres for det.</p> | <p>NC og COWI</p> |
|-----|---|---|-------------------|

Tilgjengelighet for brann- og redning
Avklares i samråd med Nedre Romerike Brann og
Redning (NRBR), se

<https://nrbr.no/bedriftbyggsak/retningslinjer-vedrorende-tilrettelegging-for-rednings-og-slokkemansskaper/>

Det foreligger krav om stigebil ved høye bygg. Er vi utenfor eller innenfor radius for stigebil?.

Renovasjon, krav til løsning

Avklares med ROAF, veileder:

https://issuu.com/rogern62/docs/roaf_renovasjonsteknisk_veileder_a4?e=16990479/69637346

Arealer for renovasjon skal avsettes i planen
(brannfare, jf også krav til estetikk, mm.)

Lademulighet for el-bil

Samferdsel

Følgende temaer må være med i planarbeidet:

Veg/trafikk/adkomst/frisikt: Krav til kvalitet på
vegadkomst settes i bestemmelsene;

Rekkefølgekrav til reasfaltering av veier som brukes til
anleggstrafikk ved midlertidig brukstillatelse.

Trafikksikkerhet og tilgjengelighet. Smett, gang og
sykkelveger.

Regulering av tverrforbindelser?

Snarveier gjennom området?

Forbindelser, snarvei fra feltet og feltene rundt og til buss-stoppested, skole, fritid/idrett mv.

Bilparkering (både lademulighet og «vanlig» parkering), sykkelparkering

Fylkeskommunen anbefaler streng p-politikk og makstall for bilparkering

Minimumskrav og krav til kvalitet (under tak) for sykkelparkering

Lokalisering av parkeringsplasser, felles parkeringsløsninger?

| | | | |
|------------|--|---|--------------------------------------|
| 07. | Folkehelse Universell utforming - vurderes Spesielle krav ift. Tek? Se øvrige pkt. | | NC |
| 08. | Utbyggingsavtaler | | |
| 08. | Ikke aktuelt | | |
| 09. | Medvirkning | | |
| 09. | Kommunen oppfordrer forslagsstiller til å tilrettelegge for aktiv medvirkning tidlig i planprosessen, gjerne i forkant av formell varsel om oppstart, samt i høringsperioder. Plan for medvirkning bør foreligge senest ved varsel om oppstart. | Vises til kommentarer under punktet «Plan for medvirkning». | NC (COWI deltar i informasjonsmøter) |
| | Lag, foreninger eller spesielle interessegrupper som særlig bør involveres? Digital plansmie, dialogmøte, informasjonsmøte? | | |
| | Forslag NK: Tiltakshaver holder minimum 1 befaring, der naboer, nabolaget, lokale foreninger mv. inviteres. Befaringen skal holdes tidligst mulig i planprosessen og senest før 1.gangsbehandling. Det er en fordel om også minimum saksansvarlig fra kommunens planavdeling deltar. | | |
| | Informasjon i barn og unges kommunestyre (BUK), ev. samarbeid med skolene? Vurderes. Kommunen deltar på informasjons og dialogmøter, men forslagsstiller er ansvarlig for gjennomføring. | | |
| 10. | Oppstart av planarbeid | | |

| | | | |
|-----|--|---|-------|
| 10. | <p>10. Anbefaling av oppstart, avklaringer Oppstart av planarbeid anbefales.</p> <p>Følgende skal avklares før det varsles oppstart:</p> <p>Aktuelle forhold som det settes rekkefølgekrav til: (suppler/stryk det som ikke er relevant) Reasfaltering/opparbeidelse kommunale veier utenfor planområdet Flomveier Avbøtende tiltak mot støy Ferdigstilte GS-veier, snarveier/smett, lekeplasser, eventuelle tiltak mot erosjon/flomveier mm.</p> <p>Behov for politiske prinsippavklaringer før varsling om oppstart?</p> | <p>Ny oppstartsvarsling av planarbeidet ble besluttet i møtet.</p> <p>Oppstartsvarsling vil forskyve fremdriften, og det er realistisk å se for seg at behandling vil skje etter sommeren. Forutsetter at teknisk plan er ferdig. En rekke avklaringer som må gjøres i forkant knyttet til planens avgrensning, teknisk plan, Viken fylkeskommune. Norconsult setter opp fremdriftsplan for å sikre en rask fremdrift og leveranse av plan før sommeren. Fremdriften vil avhenge av kommunens saksbehandling og hvilke innspill/merknader vi mottar under oppstartsvarslingen.</p> <p>Norconsult kommer tilbake til dette med rekkefølgekrav.</p> | NC/NK |
|-----|--|---|-------|

| | | | |
|-----|---|--|----------|
| 10. | <p>11. Oppstart av planarbeid</p> <p>Forslag til oppstartvarsler skal sendes kommunen v/saksbehandler til godkjenning før det sendes ut.</p> <p>Oppstart skal annonseres i Varingen og på kommunens nettside.</p> <p>Oppstartsvarselet må vise til plandokumentene på kommunens hjemmeside; https://www.nittedal.kommune.no/publisert-innhold/politikk-og-organisasjon/horinger-og-kunngjoringer/</p> <p>Det skal sendes eget brev til grunneiere, festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet, eiendommer som er heftet med klausul, naboer til planområdet samt berørte offentlige organer og andre interesserte.</p> <p>..... varsler oppstart av planarbeid når varslingsdokument er godkjent av kommunen.</p> | Norconsult varsler oppstart av planarbeid når varslingsdokument er godkjent av kommunen. | NC og NK |
|-----|---|--|----------|

11. Planavgrensning

| | | | |
|--|--|---|----------------|
| 11. | <p>12. Planavgrensning Planens avgrensning ble diskutert.</p> <p>Plangrensen må kunne justeres etterpå, det er bedre å utvide nå og heller ev. justere ned til førstegangsbehandling. Etter flomberegning må vi f.eks. vurdere om planområdet må utvides for å regulere hensynssone.</p> | <p>Endelig planavgrensning er ikke avklart. Under møtet kom det innspill om at flomveier burde inngå i planavgrensningen og at man eventuelt kan åpne for å utvide planområdet senere når man har avklart flomveier. Dersom det blir et krav, så må valg av flomveier besluttes på et tidlig tidspunkt og før ny oppstartsvarsling.</p> <p>Plangrensen må kunne justeres etterpå, det er bedre å utvide nå og heller ev. justere ned til førstegangsbehandling. Etter flomberegning må vi f.eks. vurdere om planområdet må utvides for å regulere hensynssone.</p> <p>Kommentar fra geodata-avdelingen om usikre eiendomsgrenser innhentes etter møtet.</p> | NC, COWI og NK |
| 12. Formelle krav til planforslaget | | | |
| 12. | Formelle krav til planforslaget, saksgang | <p>Nittedal kommune har maler og krav til produksjon og leveranse for utarbeidelse av planforslag. Maler og krav skal legges til grunn for planutarbeidelsen; bl.a.</p> <p>Planbeskrivelse, tekstdokument Plankart Reguleringsbestemmelser, tekstdokument (vedlagt mal) Kopi av merknader/uttalelser (skal være i ett samledokument) Referat av og kommentar til merknader (vedlagt</p> | NC |

mal)

Illustrasjoner av høyeste tillatte bygg og maks løsning sett fra bakkenivå, både innad i feltet og fjernvirkning

3D-fil:

Krav til leveranse av 3D-modell for bruk i Open Cities Planner (OCP)

Datatype format: dae eller kmz

Koordinatsystem:

EUREF89 / UTM sone 32

EPSG: 25832

Enhet: meter

SOSI referansesystem: 22

Vertikalt datum (høydereferanse): NN2000

Detaljeringsnivå:

Inndelt etter objekttype

Rensing av interiørobjekter

Bygning må være separert fra omgivelsene rundt

Modell skal inneholde så få objekter som mulig

Sol/skyggeanalyser dato/klokkeslett som i

kommuneplanbestemmelsen om sol/skyggekrav.

Analysene skal synliggjøre solforhold ved maksimal

BYA og makshøyder som planen åpner opp for.

Andre fagutredninger

Sosifil av plankart, kvalitetssikret

Vedlegg, rapporter og andre dokumenter som

leveres inn skal ikke nummereres på dokumentene.

Dette fordi vedlegg vil få en annen nummerering når de fremmes til politisk behandling. Ved henvisning til fagrapporter i planbeskrivelse skal det derfor heller ikke henvises til nummerering.

Fagrapporter og utredninger skal inneholde et sammendrag med konklusjon. Sammendraget skal skrives i et språk som skal kunne forstås av personer som ikke har faglig kompetanse innenfor det fagområde som rapporten omhandler. Alle plandokumenter skal være samstemt. Med dette menes at plandokumentene skal avstemmes innbyrdes, dessuten at plandokumentene og fagrapporter skal kunne leses i en sammenheng og henvise til hverandre.

Framdriften betinger at forslagsstiller overholder avtalt tid for innsendelse og at mottatt dokumentasjon er komplett og har nødvendig kvalitet.

Planprosess
Forslagsstiller er gjort kjent med kommunens nettside som har omtale av prosess, tidsfrister og krav til planforslaget, samt plandialog og politisk møteplan.

13. Vedlegg

13.

Maler etc er allerede oversendt og/eller ligger på teams. (Innkalling følger.)

13. Planområdets størrelse, ca daa:

13. Dagens bruk/funksjon:

lek/aking, 100-metersskog, friluftsliv?
snarvei/smett
overvannsansamling
mm.

Sti inn til Fuglåsen må ivaretas i varsling og det skal legges til rette for tilgjengelighet til marka/Fuglåsen.

14. Andre opplysninger fra kommunen

14. Illustrasjoner, tegninger etc.

Områder eller elementer som skal sikres skal vises i NK og NC illustrasjonsplan, utomhusplan og anleggsplan, ev. også på plankart. Strukturer/forhold/funksjoner som skal sikres/videreføres i planen eller som man skal søke å ivareta skal beskrives i planinitiativet.

Klausuler og veiretter må ettersendes.

14. Behov for nye særmøter

- Overvann, flom, erosjon. Møte mellom COWI, NC og prosjektleder og veiingeniør hos kommunen. NK kaller inn. NC og COWI
 - Jordflyting og masseforvaltning: Møte med landbruk og kommunen melder behov.
 - Planavgrensing. Utvidelse av planområde: Møte med geodataavdelingen om usikre eiendomsgrenser mm.
-