



Fylkesmannen
i Oslo og Akershus

Nittedal kommune
Postboks 63
1483 HAGAN

Tordenskiolds gate 12
Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO
Telefon 22 00 35 00
fmoapostmottak@fylkesmannen.no
www.fmoa.no
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Deres ref.: 16/02983
Deres dato: 12.10.2016
Vår ref.: 2016/20578-4 FM-M
Saksbehandler: Christina Kinck
Direktetelefon: 22003708

Dato: 17.11.2016

Nittedal kommune - Li - Varsel om igangsatt områderegulering - Fylkesmannens uttalelse

Vi viser til brev fra Nittedal kommune av 12.10.2016.

Formålet med planen er å regulere skole- og idrettsområdet, og sikre en forutsigbar utvikling. Det vil bli utredet en mulig plassering av ny flerbrukshall innenfor planområdet. Det vil bli sett på løsning for parkering og adkomst til området, både for kjørende og gående/syklende. Videreutvikling av næringseiendommene i Tyriveien og adkomst til disse vil være en del av planarbeidet. I kommuneplanen er området avsatt til boligbebyggelse, offentlig eller privat tjenesteyting, næringsvirksomhet og friområde, delvis med hensynssone bevaring kulturmiljø.

Fylkesmannens rolle i planprosessen er å formidle overordnede føringer innenfor våre fagområder og se til at nasjonale og regionale mål og retningslinjer blir ivaretatt i planarbeidet.

Aktuelle overordnede føringer for kommunal planlegging som for øvrig skal vurderes og ivaretas i planen, er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 16. mars 2016 (www.fmoa.no, under ”plan og bygg, arealforvaltning”) samt ”Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging” av 12.6.2015 (www.planlegging.no).

Fylkesmannens innspill

Konsekvensutredning

Det følger lite informasjon med varselet, og det er derfor vanskelig å uttale seg konkret til varselet. I følge varselet er tiltaket vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning, men bakgrunnen for denne konklusjonen fremkommer ikke. Kommunen må nøye vurdere om reguleringen krever konsekvensutredning, ut fra omfang på utbygging og reguleringsformålet til tjenesteyting/skole.

Samfunnssikkerhet

Deler av området har hensynssone ras- og skredfare i kommuneplanen. Fylkesmannen forventer at kommunen foretar en nøye vurdering ut fra lokale forhold, etter reglene i plan- og bygningsloven og kravene i byggt teknisk forskrift, Tek10, herunder vurdering av kvikkleirefare og kravene til områdestabilitet og sikker byggegrunn.



Jordvern og kulturlandskap

AR5 kart viser ett mindre jordbruksareal på ca. 3,3 dekar i planområdet, og matjordressursene kan vurderes tilført andre jordbruksarealer.

Parkeringsbestemmelser

Parkeringsnormer utgjør et effektivt virkemiddel for å påvirke valg av transportmiddel. Kommunen bør sette reguleringsbestemmelser som fastsetter restriktive maksimumsnormer for oppføring av parkeringsplasser, som kan bidra til å bremse veksten i biltrafikk, i tråd med nasjonale klimamål.

Naturmangfold

I Naturbase er det registrert en forekomst av naturtypene rik edellauvskog med B-verdi, gammel barskog med C-verdi og naturbeitemark med C-verdi. Fylkesmannen minner om at kommunen skal gjøre en vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12.

Med hilsen

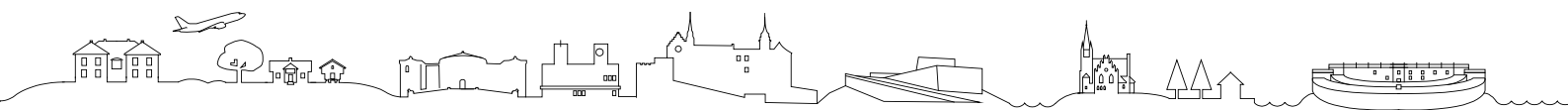
Elen Lien
seksjonssjef

Christina Kinck
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Akershus fylkeskommune	Postboks 1200 Sentrum	0107	Oslo
Statens vegvesen, Region øst	Postboks 1010	2605	Lillehammer





Statens vegvesen

Nittedal kommune
Postboks 63
1483 HAGAN

Behandlende enhet: Region øst	Saksbehandler/telefon: Ingvild Leite / 24058313	Vår referanse: 16/164223-2	Deres referanse: 16/02983-1	Vår dato: 09.11.2016
----------------------------------	--	-------------------------------	--------------------------------	-------------------------

Uttalelse til oppstart av Områderegulering Li i Nittedal kommune

Vi viser til oversendelse datert 12.10.2016 med varsel om oppstart av planarbeid for Områdeplan Li.

Hensikten med planarbeidet er å regulere skole- og idrettsområdet og sikre en forutsigbar utvikling. Det vil i tillegg utredes mulig plassering av ny flerbrukshall, løsning for parkering og adkomst til området for kjørende og gående/syklende og videreutvikling- og adkomstløsning av næringseiendommene i Tyriveien.

Uttalelse til varsel

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Beliggenhet

Planområdet grenser til fv. 401 Kirkeveien. Eksisterende adkomst til Li skole er fra den kommunale Birkelundveien. Fv. 401 har en gjennomsnittlig trafikkmengde på ca. 3200 kjt/døgn og fartsgrensen på strekningen langs planområdet er 50 km/t. Det er ikke anlagt gang- og sykkelveg på fylkesvegstrekningen langs planområdet, men det er tilrettelagt kryssing av fylkesvegen via kulvert og bakenforliggende gangveg som vurderes å være tilstrekkelig.

Byggegrense

Byggegrense skal ivareta hensynet til trafikk sikkerhet, vegvedlikehold, drift av veggen, arealbehov ved utbedring av veggen og miljøet langs veggen.

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 02030
fir mapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Østensjøveien 34
0667 OSLO

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

Byggegrense langs fv. 401, Kirkeveien, er hjemlet i kommuneplan for Nittedal 2015–2027. For å sikre de hensyn som byggegrensen skal ivareta forutsetter vi at byggegrensen på 20 m langs fv. 401 videreføres. Vi gjør oppmerksom på at byggegrensebestemmelsene også gjelder for parkering.

Støy

Statens vegvesen anbefaler at Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, gjøres bindende for planområdet. Planens bestemmelser bør også inneholde rekkefølgekrav som sikrer at eventuelle støytiltak er gjennomført før det blir gitt brukstillatelse.

Trafikale konsekvenser

Av varselet fremgår ikke hvor omfattende bygging av ny skole vil bli. Som forvalter av fylkesvegnettet for Akershus fylkeskommune skal Statens vegvesen ivareta trafiksikkerheten, fremkommeligheten og miljøet langs fv. 401. Det er derfor viktig at de trafikale konsekvensene av bygging av ny skole og flerbrukshall mv. utredes, og avhengig av størrelsen på de ulike tiltakene må det tas stilling til trafiksikkerhetstiltak, kryssløsninger, mv. som det er nødvendig å gjennomføre i forbindelse med den planlagte utbyggingen. Alle tiltak i direkte tilknytning til fylkesvegen må reguleres i henhold til vegnormalenes håndbok N100 og teknisk plan som er godkjent av Statens vegvesen. Planen må i tillegg inneholde rekkefølgekrav som sikrer at eventuelle tiltak i direkte tilknytning til fylkesvegen blir bygd i henhold til byggeplan godkjent av Statens vegvesen.

Statens vegvesen anbefaler at det utarbeides en tydelig parkeringsstrategi innenfor planområdet og at det fastsettes parkeringsbestemmelser som er restriktive. Vi mener at en begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange-, sykkel og kollektivtransport fremfor bilbruk. Statens vegvesen vil også anbefale at det i bestemmelsene stilles krav om anlegg for sykkelparkering, fortrinnsvis under tak og i tilknytning til hovedinngangen(e).

Statens vegvesen forbeholder seg retten til å komme med ytterligere innspill/merknader når planen legges på høring.

Vegavdeling Akershus, Planseksjonen

Med hilsen

Arne Kolstadbråten

Fagkoordinator

Ingvild Leite

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Akershus fylkeskommune, Postboks 1200 Sentrum, 0107 OSLO

Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Pb 8111 Dep , 0032 OSLO

Nittedal kommune
Postboks 63
1483 SKYTТА

Att. Daniel Blikset

Vår saksbehandler
Thomas Johansen

Telefon
22055673

Vår dato
25.11.2016

Deres dato
12.10.2016

Vår referanse (oppgis ved svar)
2016/17515-3/160506/2016 EMNE L12

Deres referanse
16/02983-1

Nittedal kommune - områderegeringsplan for Li - uttalelse til varsel om planoppstart

Det vises til oversendelse datert 12.10.16 av varsel om igangsatt reguleringsarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Formålet med planarbeidet er å regulere skole- og idrettsområdet, for å sikre en forutsigbar utvikling. Det vil i planprosessen bli tatt stilling til mulig plassering av ny flerbrukshall, løsning for parkering og adkomst, samt videreutvikling av næringseiendommene i Tyriveien.

Området er uregulert, med unntak av næringsbebyggelsen i Tyriveien, som er regulert til industriformål i reguleringsplan for Liefeltet, vedtatt 17.06.53. I kommuneplanen er området avsatt til friområde, offentlig og privat tjenesteyting og boligbebyggelse, samt noe næring.

Planvarselet er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern. Fylkesrådmannen har følgende merknader til varselet:

Barn og unge

Fylkesrådmannen er positiv til en videreutvikling av et samlokalisert skole- og idrettsområde for betjening av omkringliggende boligbebyggelse.

Parkering

Fylkesrådmannen mener begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange-, sykkel- og kollektivtransport fremfor bilbruk. Dette er særlig viktig for arbeids- og kundeintensive virksomheter, som genererer et stort transportbehov.

Fylkesrådmannen er ikke kjent med om Nittedal kommune har fastsatt noen parkeringsnorm, som del av bestemmelsene til kommuneplanens arealdel, for parkering ved barne- og ungdomsskoler. Flere andre kommuner i Akershus har fastsatt slike normer, bl.a. Asker kommune. I Asker tillates det inntil 0,6 parkeringsplasser pr. ansatt (årsverk) ved barne- og ungdomskolene. Fylkesrådmannen ber kommunen legge denne normen til grunn, og fastsette dette som en del av reguleringsbestemmelsene.

Fylkesrådmannen vil også anbefale at det i bestemmelsene stilles krav om gode anlegg for sykkelparkering (sykkelparkeringsplassene bør fortrinnsvis være under tak nær inngangspartiet).

Næring

Fylkesrådmannen legger til grunn at det ikke legges til rette for arbeids- eller kundeintensiv næringsvirksomhet i området.

Fylkesvei

For forhold som gjelder fylkesvei viser fylkesrådmannen til uttalelse fra Statens vegvesen Region øst.

Automatisk fredete kulturminner

Planområdet ble befart 15.11.16. Store deler av området er nedbygd og utviklet med skolebygning, tilhørende veier og parkeringsplasser og idrettsplasser. Terrenget i de øvrige områdene er bratte og ulendte. Mot sør grenser området til boligfelt, og i nord tilhører arealene småbruket Engen. Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet og potensialet for funn av uregistrerte kulturminner fra før 1537 vurderes som lite sannsynlig. Fylkesrådmannen har ingen ytterligere merknader knyttet til dette hensynet.

Nyere tids kulturminner

Planområdet grenser i vest mot kulturlandskapet rundt fredete Markerud gård. Området er merket med hensynssone for bevaring av kulturmiljø i kommuneplanens arealdel og i kommunedelplanen for kulturminner. Mot øst grenser området til ravinelandskapet fra Slattum til Åros som har samme status i kommuneplanen og kommunedelplanen for kulturminner som Markerud. Det er positivt at planområdet er avgrenset slik at det ikke går inn i disse hensynssonene. Fylkesrådmannen legger til grunn at planen utarbeides uten at disse hensynssonene berøres og har ingen ytterligere merknader.

Med vennlig hilsen

Thomas Johansen
rådgiver plan

Malin Trømborg
rådgiver arkeologi

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Statens vegvesen Region øst

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:	thomas.johansen@afk.no, 22 05 56 73
Automatisk fredete kulturminner:	malin.tromborg@afk.no, 22 05 50 11
Nyere tids kulturminner:	hanne.libak@afk.no, 22 05 56 28

Fra: Bryhn Kristin Ødegård <krb@nve.no>
Sendt: 17. november 2016 10:48
Til: E-post Postmottak
Emne: NVEs innspill ved varsel om oppstart - Områderegeringsplan for Li - Regulering av skole og idrettsområdet - Nittedal kommune, Akershus - PlanId 179
Vedlegg: Sjekkliste_NVE_2016.pdf

Deres ref.: 16/02983-1

Vår ref.: 201605484-2

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid datert 12.10.2016. NVE gir i forbindelse med planarbeid råd og veiledning i arbeidet med å vurdere flom- og skredfare, vassdragsinngrep, samt vassdrags- og energianlegg.

Det viktigste virkemiddelet for å forebygge tap og skader fra naturfarer, er å ta tilstrekkelig hensyn til flom- og skredfare i arealplanleggingen. Plan- og bygningsloven (pbl) og byggt teknisk forskrift (TEK 10 Kapittel 7) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom og skred ved ny utbygging. NVEs retningslinjer 2/2011 – *Flaum og skredfare i arealplanar* beskriver hvordan en kan ta hensyn til disse naturfarene. Kommunene må også tilpasse arealbruken til klimaendringer som blant annet innebærer mer nedbør og ekstremvær.

Som et bidrag i vurderingen av hvordan tema innenfor NVEs forvaltningsområder kan ivaretas i planleggingen, har vi lagt ved ei sjekkliste. Sjekklista gir en kortfattet oversikt over når og hvordan ulike tema skal innarbeides i reguleringsplaner, og inneholder linker til mer informasjon og veiledere for utredning av naturfare. Vi anbefaler at sjekklista benyttes aktivt i forbindelse med risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) for planområdet. NVEs retningslinjer 2/2011 og sjekklista ligger også tilgjengelig på NVEs nettsider om arealplanlegging: www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging.

Dersom planarbeidet berører noen av temaene i sjekklista skal NVE ha planen på høring. På grunn av store saksmengder har imidlertid NVE ikke alltid kapasitet til å svare ut alle saker på offentlig ettersyn. Manglende uttalelse fra NVE betyr derfor ikke nødvendigvis at våre ansvarsforhold er sjekket ut og planens innhold funnet tilfredsstillende. Manglende uttalelse fra NVE endrer ikke på tiltakshavers ansvar for sikker utbygging jf. pbl § 29-5 og TEK 10, eller kommunens ansvar for å påse at dette er ivaretatt jf. pbl § 28-1.

Dersom dere har konkrete spørsmål i forbindelse med planarbeidet vil vi selvfølgelig svare ut disse underveis i planprosessen.

Med hilsen

Kristin Ø. Bryhn

seniorrådgiver

Skred- og vassdragsavdelingen, seksjon for areal- og sikring

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Region Øst

Telefon: 22959595 el. direkte: 22959135, Mobil: 40034840

E-post: nve@nve.no eller direkte: krb@nve.no

Web: www.nve.no

Sjekkliste for reguleringsplan - vurdering av tema innenfor NVEs forvaltningsområder (pr. 11.06.2015)

NVE har et statlig forvaltningsansvar for vassdrags- og energiresurser samt forebygging av skader fra flom- og skred. Kommunene har et ansvar for å ta hensyn til disse temaene i arealplanleggingen. Denne sjekklisten kan brukes til hjelp for vurderinger, men er ikke uttømmende.

Når det gjelder flom- og skredfare viser vi til at det skal utarbeides en ROS-analyse for alle planer, jamfør [plan- og bygningslovens § 4-3](#) og [DSB veileder Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen](#). ROS-analysen må inneholde en begrunnet vurdering av om det er fare for flom, erosjon eller skred, og en konklusjon på om det er tilfredsstillende sikkerhet i henhold til TEK10. Når det gjelder vassdrag og energianlegg er det noen typer tiltak som vil ha behov for avklaring i forhold til sektorlovverk ([vannressursloven](#) og [energiloven](#)).

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innarbeiding i plan	Linker til mer informasjon
<p>Er det vassdrag i planområdet?</p> <p><i>Styring av arealbruken bort fra vassdragene er det beste virkemiddelet for å ta vare på vassdragsmiljø og begrense vassdragsrelatert fare.</i></p>	<p>Hvordan skal planen ta hensyn til natur-, kulturmiljø og friluftsinnteresser i 100-metersbeltet langs vassdrag, jf. pbl § 1.8?</p> <p>Generelt er det viktig å holde vassdrag åpne og bekkelukking frarådes.</p> <p>Dersom det planlegges tiltak som berører allmenne interesser i vassdrag eller grunnvann, må konsekvensene av dette beskrives, som grunnlag for ev. konsesjonsvurdering eller samordning etter vannressursloven. Hvilke alternative løsninger eller avbøtende tiltak er mulig for å ivareta vassdrag?</p> <p>I verna vassdrag bør en vurdere differensiert forvaltning etter PRP for verna vassdrag.</p>	<p>Alle vassdrag, inkludert åpne og lukka bekker, bør merkes tydelig i plankartet og reguleres til arealformål 3, 5 eller 6, jf §12-5.</p> <p>Bestemmelser om byggegrense til vassdrag, kan differensieres ut fra konkrete vurderinger av allmenne hensyn, for eksempel 50-100 m langs hovedvassdrag og 20 m langs bekker.</p> <p>Forutsetninger for og ev. avbøtende tiltak ved vassdragsinngrep må innarbeides i bestemmelser.</p> <p>Forvaltning etter RPR for verna vassdrag kan fastsettes i bestemmelser og/eller vises som hensynssone.</p>	<p>Karttjenesten NVE Atlas</p> <p>Arealplanlegging og vassdragsmiljø</p> <p>Plan- og bygningslovens § 12-5</p> <p>Plan- og bygningslovens § 1-8</p> <p>Vannressursloven</p> <p>Verneplan for vassdrag</p> <p>RPR for vernede vassdrag</p>
<p>Kan området være flomutsatt?</p> <p><i>Dersom planområdet er innenfor 20-metersbeltet langs bekk eller 100-metersbeltet langs elv så bør flomfare vurderes. På flate elvesletter vil flommen ha større utstrekning.</i></p> <p><i>På grunn av klimaendringer forventes økt flomvannføring med minst 20% i små nedbørfelt og kystvassdrag. I noen regioner vil også flommene øke i store vassdrag.</i></p>	<p>Finnes det flomsonekart i planområdet?</p> <p>Utenfor kartlagte områder kan en første vurdering baseres på observasjoner fra tidligere flommer, lokalkunnskap og kartanalyse. Ved tvil må det gjøres en fagkyndig utredning.</p> <p>Det må vises særlig aktsomhet langs bratte og masseførende vassdrag.</p> <p>Eventuelle kulverter, bruer og bekkelukking som kan gå tett, bør kartlegges.</p> <p>Vil utbyggingen medføre økt overvann og raskere avrenning til vassdrag? Vil havnivåstigning og stormflo ha betydning for flomvannstand i vassdrag med utløp i sjø?</p>	<p>Ny bebyggelsen bør i utgangspunktet plasseres utenfor flomutsatte områder.</p> <p>Flomutsatte areal skal vises som hensynssone og tilknyttet bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK10 §7-2.</p> <p>En avstandsgrense på 20 m fra bekker vil normalt dekke fare for flom og flomskred</p> <p>Alternative flomveier for lukkede bekker bør vises som hensynssone i planen</p> <p>Det kan fastsettes bestemmelser om lokal overvannshåndtering.</p>	<p>Flomsonekart utarbeidet av NVE</p> <p>Krav til flomsikkerhet i TEK10</p> <p>Retningslinje 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplaner (rev. 2014)</p> <p>Rettleiar 3/2015: Flaumfare langs bekker</p> <p>Retningslinjer for flomberegninger</p> <p>Fakta: Hvordan ta hensyn til klimaendringer</p> <p>Fakta: GIS finner flomveiene</p>

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innarbeiding i plan	Linker til mer informasjon
			Klimatilpasningstiltak innen vann og avløp i kommunale planer DSBs Havnivåveileder
<p>Kan området være skredutsatt?</p> <p><i>Å ha kunnskap om skredfare, og ta hensyn til dette ved planlegging og utbygging, er den mest effektive måten å forebygge skredulykker.</i></p> <p><i>På grunn av klimaendringer forventes økt hyppighet av skred i bratt terreng, men fareområdene vil ikke nødvendigvis bli større.</i></p>	<p>Ligger planområdet innenfor aktsomhetsområder for snøskred, steinsprang eller jord- og flomskred?</p> <p>Finnes det kvikkleiresoner eller marine avsetninger i planområdet?</p> <p>Undersøk om det er lokal informasjon om grunn- og terrengforhold som tilsier skredfare.</p> <p>Vurder behovet for fagkyndig utredning ut fra planlagt arealbruk og tiltakskategorier.</p>	<p>Ny bebyggelse bør i utgangspunktet plasseres utenfor skredutsatte områder.</p> <p>Skredutsatte områder vises som hensynssone i planen og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK 10 §7-3.</p> <p>Hvis det ikke er tilstrekkelig sikkerhet må avbøtende tiltak beskrives og innreguleres i planen.</p> <p>Ansvar for fremtidig tilsyn og vedlikehold av sikringstiltak må avklares.</p>	<p>Karttjenesten NVE Atlas</p> <p>NGUs løsmassekart</p> <p>Krav til skredsikkerhet i TEK10</p> <p>Retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar (rev. 2014)</p> <p>Veileder 8/2014 Sikkerhet mot skred i bratt terreng</p> <p>Veileder 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred</p> <p>Faktaark: Identifisering av skredvifter</p> <p>Skogsveger og skredfare</p>
<p>Er det konsesjoner for vassdrags- eller energianlegg i området?</p> <p><i>Nettanlegg og trafoer som krever anleggskonsesjon etter energiloven er unntatt fra plan- og bygningsloven.</i></p>	<p>Sjekk om det planlegges ny arealbruk i konflikt med etablerte eller planlagte høyspentlinjer, trafoanlegg, dammer, rørgater eller andre anlegg for energiforsyning og -overføring.</p> <p>Er anleggseier varslet?</p>	<p>Anlegg for energiforsyning og -overføring skal reguleres som teknisk infrastruktur etter §12-5 nr.2, med unntak av kraftledninger i sentral og regionalnettet som skal vises som hensynssone.</p> <p>Andre energianlegg, som dammer og kraftverk, bør reguleres til byggeområde.</p>	<p>Planloven og energianlegg</p> <p>Oversikt over konsesjoner som er gitt eller under behandling</p> <p>Bebyggelse nær høyspentanlegg</p> <p>Hensynssoner for kraftledninger</p> <p>Plan- og bygningslovens § 12-5</p>

Ut fra ressurs hensyn må NVE prioritere å gi innspill og uttalelser til overordnede planer, planer som omfatter områder med vesentlig flom- eller skredfare, saker av prinsipiell betydning og planer med problemstillinger som kommunen har vansker med å avklare selv. Vi ønsker at kommunene velger ut planer som det er særlig behov for hjelp fra NVE til å vurdere, og tar tidlig kontakt med oss om disse sakene.

For at NVE skal ha grunnlag for uttalelse må høringsdokumentene inneholde planbeskrivelse, ROS-analyse, plankart og bestemmelser samt alle relevante fagkyndige utredninger som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet.

NVE kan fremme innsigelse på grunnlag av manglende utredning eller innarbeiding av hensynet til flom- eller skredfare, eller manglende avklaring mot vannressursloven eller energiloven. Mangel på uttalelse eller innsigelse fra NVE rokker ikke ved kommunes selvstendige ansvar for å sørge for at disse hensynene er ivarettatt i planarbeidet.

Nittedal kommune
postmottak@nittedal.kommune.no



Deres ref: 16/02983
Vår ref: 16/00567-2
Dato: 03.11.2016

Oppstart av områderegulering - Li

Vi viser til brev, datert 12.10.2016, vedrørende ovennevnte sak.

Det foreligger ikke krav om kommunal renovasjon på områder regulert til næringsvirksomhet. Eier / bruker står fritt til selv å velge leverandør av renovasjonstjenester.

Vi forutsetter videre at det fremtidige tiltaket ikke vil være til hinder for renovasjon hos eksisterende abonnenter i det berørte området.

Kontakt oss gjerne på tlf.: 07623 for mer informasjon.

Med vennlig hilsen,

Hege Fosse-Eriksen
Avdelingsdirektør

Harald Myrli
Rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og ekspedert uten underskrift



Nittedal kommune
Pb 63
1483 HAGAN

Deres ref./deres dato:
16/02983-1

Vår ref.:
2016/3110/HIBJ

Arkivkode:
L13

Dato:
16.11.2016

16/02983-1 - Innspill i forbindelse med oppstart av områderegulering Li - Nittedal kommune

I forbindelse med en eventuell utbygging anser brannvesenet det som viktig at krav gitt i Byggteknisk forskrift om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper blir ivaretatt. Dette gjelder ikke minst tilgjengelighet til bygning, og brannvesenets behov for vannforsyning utendørs. Slik tilrettelegging er også viktig i anleggsperioden. Våre retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper kan leses på <http://nrbr.no/bedriftbyggsak/>

Ved etablering av nye brannvannuttak, ber brannvesenet om at det benyttes hydranter i stedet for brannkummer og at det stilles følgende krav i reguleringsbestemmelsene: *“Som en hovedregel stilles det krav til brannhydranter ved etablering av nye brannvannsuttak, eventuelle avvik fra dette må være avklart med brannvesenet.”*

Til all bebyggelse bør det være to uavhengige adkomstmuligheter for brannvesenets utrykningskjøretøy.

Tiltak for å ivareta myke trafikanter må ikke gjøres på bekostning av fremkommeligheten for brannvesenet. Smal veibredde, innsnevring, humper og mer svinger for å redusere hastigheten og bedre trafikksikkerheten for myke trafikanter, er en type tiltak som vil være uheldig med tanke på fremkommelighet og innsats med brannvesenets utrykningskjøretøyer.

Det er viktig å vurdere brannsikkerheten ved valg av avfallsløsning for området. Svært mange påsatte branner starter utendørs i søppeldunker og papircontainere og sprer seg videre til bygninger. Riktig valg av plassering/avfallsløsning kan redusere risikoen for en større bygningsbrann.

Overordnede planer for teknisk infrastruktur må inngå i alle reguleringsplaner (område- og detaljreguleringsplaner). Det må redegjøres for hvordan kravet til brannvanndekning er tenkt løst. For å sikre vannforsyning til brannvannsuttakene bør hovedledningsnettet ha tosidig forsyning.

Besøk oss på www.nrbr.no

En utomhusplan må vise hvordan det skal tilrettelegges for brannvesenet. Det tenkes da bl.a. på adkomstveier for brannvesen, angrepsveier, tilgang på brannvann/ plassering av brannvannsuttak, snuhammere i eventuelle blindveier og oppstillingsplasser. Ved etappevis utbygging bør det utarbeides en midlertidig utomhusplan som viser ivaretagelse av tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenets innsats.

Adkomst og vannforsyning for brannvesen må være ferdigstilt før bygg kan tas i bruk jf. Pbl. 12-7 nr. 4.

Før brukstillatelse gis må tilrettelegging for brannvesenet være tilfredsstillende ivare tatt iht. byggteknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slökkemansskaper.

Følgende foreslås lagt inn i rekkefølgebestemmelsene:

- Før igangsettingstillatelse gis må det foreligge en plan for ivaretagelse av tilstrekkelig tilgang på sløkkevannsmengde og sløkkevannsuttak og en utomhusplan som viser tilfredsstillende ivaretagelse av tilgjengelighet/adkomst for brannvesenet i henhold til byggteknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slökkemansskaper.
- Adkomst og vannforsyning for brannvesen må være ferdigstilt før bygg kan tas i bruk jf. Pbl. 12-7 nr. 4. Før brukstillatelse gis må tilrettelegging for brannvesenet være tilfredsstillende ivare tatt i henhold til byggteknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slökkemansskaper.

Brannvesenet ønsker å bli holdt orientert i det videre reguleringsarbeid for området og i kommende byggesaker.

Med hilsen

Hilde Norgård Bjørkeng
Branningeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Besøk oss på www.nrbr.no

Fra: Morten Mangseth <Morten.Mangseth@nrva.no>
Sendt: 17. november 2016 16:20
Til: E-post Postmottak
Emne: NRV-kart ved Li Ungdomsskole
Vedlegg: Scan_20161117_142821.pdf

Hei

Det vises til mottatt varsel -Oppstart av Områderegulering Li - (deres ref 16/02983-1 , vårt arkiv Jnr 447)

NRV har hovedvannledning Ø500 støpejern gjennom området, samt noen vannkummer. Se vedlagte 2 stk kart.

Kartene viser også ca-plassering høyspentkabel lagt i 2007, nær vår vannledning. 4 stk borhull for jordvarme er også vist på kartene.

Vi ber om å bli kontaktet nærmere dersom det planlegges noe arbeid nær vannledningen eller våre kummer merket K422 - K425.

Normalt er det 4 meter til hver side av ledningen som det ikke kan gjøres noe tiltak .

Med vennlig hilsen

Morten Mangseth

Ingeniør :) +47 992 40 314 morten.mangseth@nrva.no NEDRE ROMERIKE VANNVERK IKS NEDRE ROMERIKE AVLØPSELSESKAP IKS Pb 26, N-2011 Strømmen, Norway

T: +47 64 84 54 00

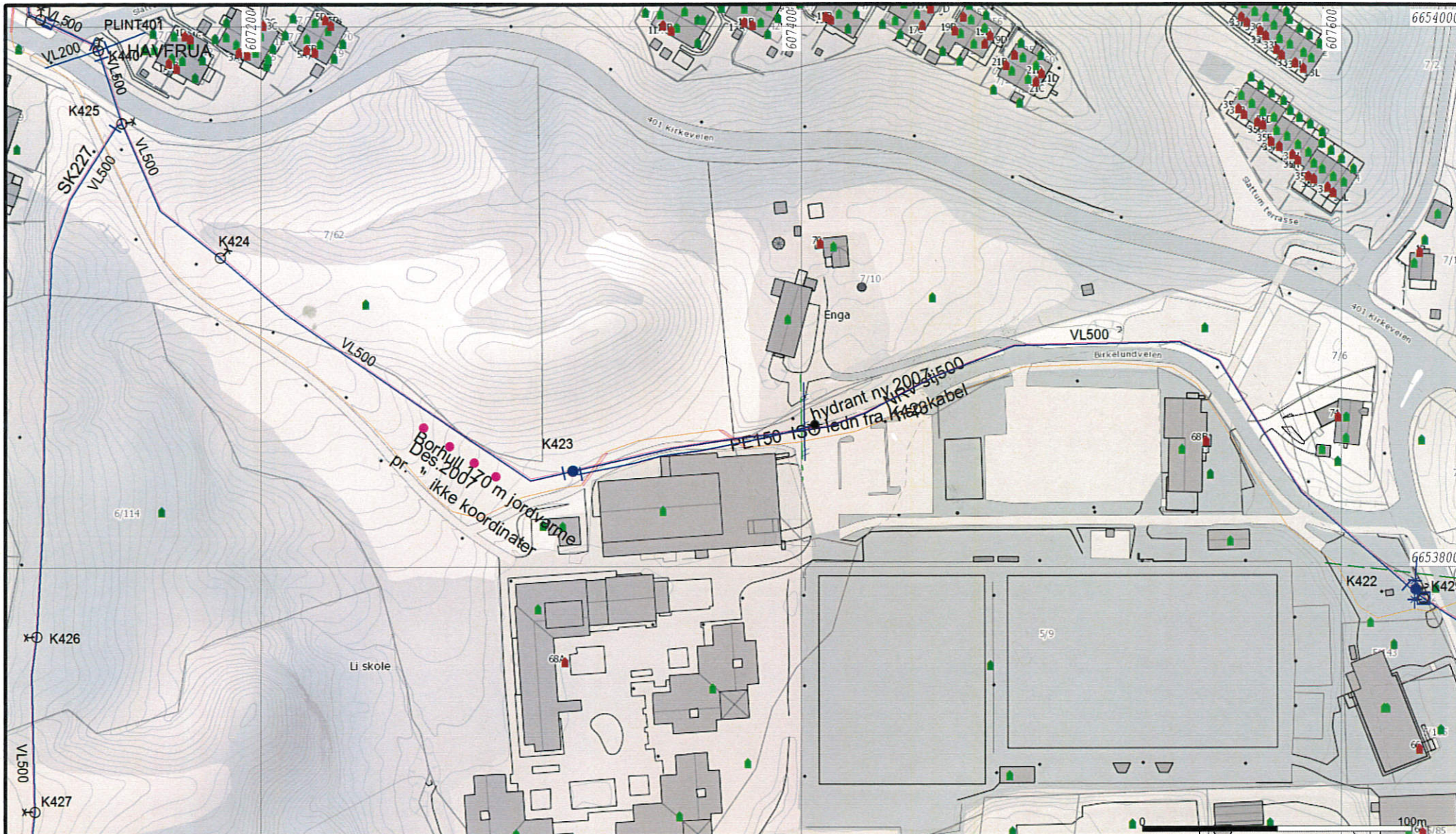
[https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-](https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-3A__www.nrva.no&d=DQIFAw&c=euGZstcaTDllvimEN8b7jXrwqOf-v5A_CdpgnVfiiMM&r=_8XbrIkTrq6lzGcK9aXtrXB7IEvgUSw-CT7XCnTMDQk&m=Rc8LGevsuC5Y0X9xjcY8cvRVDpmcE1PST9PiiAybTnM&s=Y_REsOvHuowjNZS7euNjY7KENiDz2DOJGpULBdUpCDk&e=)

[3A__www.nrva.no&d=DQIFAw&c=euGZstcaTDllvimEN8b7jXrwqOf-](https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-3A__www.nrva.no&d=DQIFAw&c=euGZstcaTDllvimEN8b7jXrwqOf-v5A_CdpgnVfiiMM&r=_8XbrIkTrq6lzGcK9aXtrXB7IEvgUSw-CT7XCnTMDQk&m=Rc8LGevsuC5Y0X9xjcY8cvRVDpmcE1PST9PiiAybTnM&s=Y_REsOvHuowjNZS7euNjY7KENiDz2DOJGpULBdUpCDk&e=)

[v5A_CdpgnVfiiMM&r=_8XbrIkTrq6lzGcK9aXtrXB7IEvgUSw-](https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-3A__www.nrva.no&d=DQIFAw&c=euGZstcaTDllvimEN8b7jXrwqOf-v5A_CdpgnVfiiMM&r=_8XbrIkTrq6lzGcK9aXtrXB7IEvgUSw-CT7XCnTMDQk&m=Rc8LGevsuC5Y0X9xjcY8cvRVDpmcE1PST9PiiAybTnM&s=Y_REsOvHuowjNZS7euNjY7KENiDz2DOJGpULBdUpCDk&e=)

[CT7XCnTMDQk&m=Rc8LGevsuC5Y0X9xjcY8cvRVDpmcE1PST9PiiAybTnM&s=Y_REsOvHuowjNZS7euNjY7K](https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-3A__www.nrva.no&d=DQIFAw&c=euGZstcaTDllvimEN8b7jXrwqOf-v5A_CdpgnVfiiMM&r=_8XbrIkTrq6lzGcK9aXtrXB7IEvgUSw-CT7XCnTMDQk&m=Rc8LGevsuC5Y0X9xjcY8cvRVDpmcE1PST9PiiAybTnM&s=Y_REsOvHuowjNZS7euNjY7KENiDz2DOJGpULBdUpCDk&e=)

[ENiDz2DOJGpULBdUpCDk&e=](https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-3A__www.nrva.no&d=DQIFAw&c=euGZstcaTDllvimEN8b7jXrwqOf-v5A_CdpgnVfiiMM&r=_8XbrIkTrq6lzGcK9aXtrXB7IEvgUSw-CT7XCnTMDQk&m=Rc8LGevsuC5Y0X9xjcY8cvRVDpmcE1PST9PiiAybTnM&s=Y_REsOvHuowjNZS7euNjY7KENiDz2DOJGpULBdUpCDk&e=)



Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
 Koordinatsystem: (EPSG:0)
 Høydesystem: (EPSG:0)

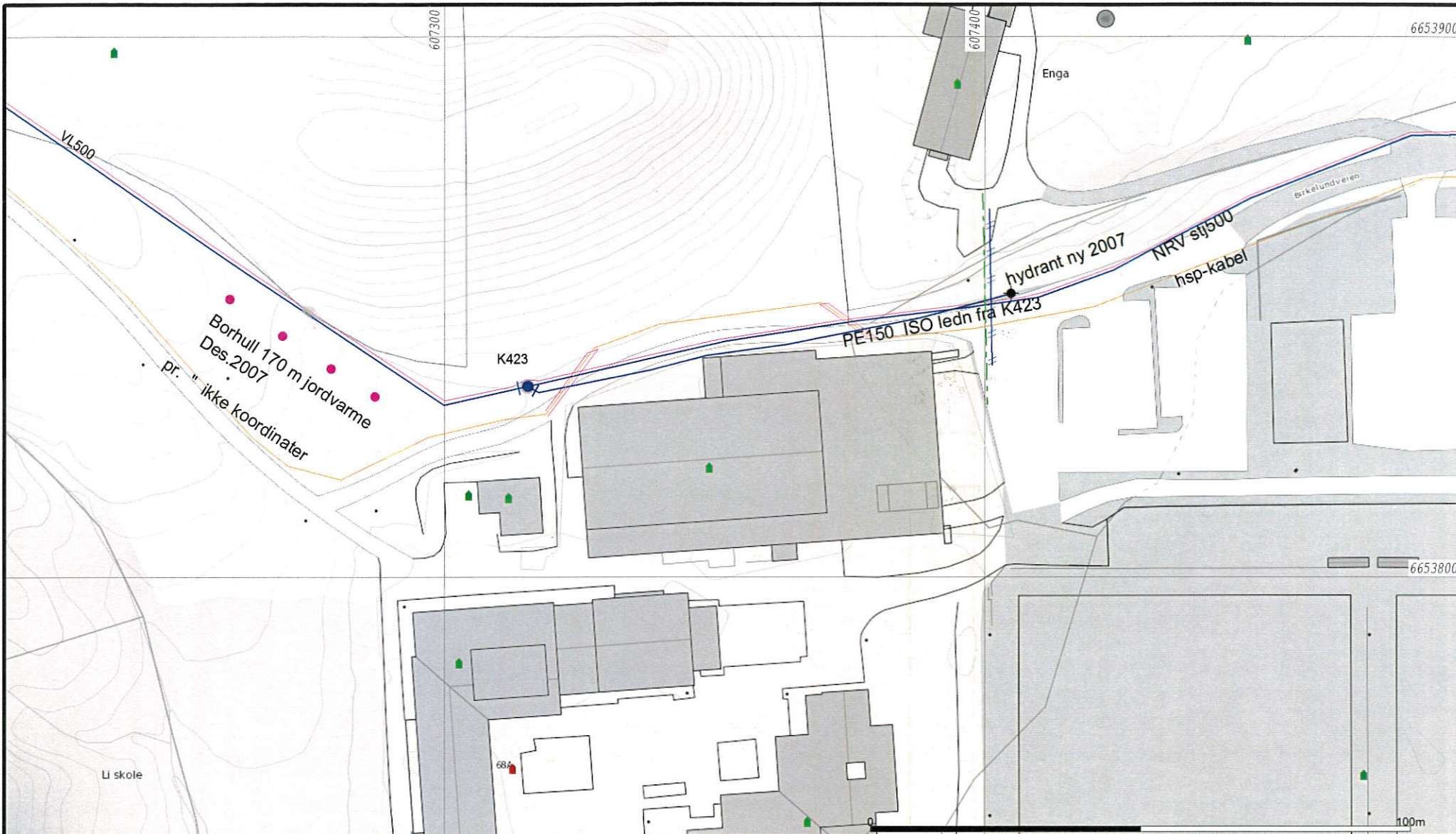

Nedre Romerike Vannverk IKS
www.nrva.no
 Gul linje er HSP-kabel fra 2007

Dato: 2016.11.17
 Sign: MM

NRV' Ø500 stj ved Li Ungd.skole



Målestokk
 1:2000



Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
 Koordinatsystem: (EPSG:0)
 Høydesystem: (EPSG:0)



Nedre Romerike Vannverk IKS

www.nrva.no

Gul linje er HSP-kabel fra 2007

Dato: 2016.11.17

Sign: MM

NRV' Ø500 stj ved Li Ungd.skole



Målestokk
1:1000

Nittedal kommune
Postboks 63
1483 Hagan

Kopi til

UTTALELSE TIL OPPSTART AV OMRÅDEREGULERING FOR LI I NITTEDAL KOMMUNE

Hafslund Nett AS («HN») viser til oppstart av områderegulering for Li i Nittedal kommune. Høringsfristen er 18. november 2016 og uttalelsen er dermed innen fristen.

HN har etter energiloven områdekonsesjon i Nittedal kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett).

1 Elektriske anlegg i planområdet - Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)

HN har elektriske anlegg i 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.

Anlegg med spenning til og med 22 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.

1.1 Eksisterende høyspenningskabler

Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.

Vedlagt kart viser kun omtrentlig beliggenhet, og det må bestilles kabelpåvisning for å få lokalisert kablens omtrentlige plassering i terrenget.

1.2 Behov for ny(e) nettstasjon(er) – samt forhold til eksisterende nettstasjon (rom i bygg og frittliggende)

HN har tre nettstasjoner innenfor planområdet. En frittliggende nettstasjon og to etablert i egne rom i bygg.

For å sikre strøm til ny bebyggelse, vil det sannsynligvis bli behov for å sette av arealer til å etablere ny(e) nettstasjon(er) innenfor planavgrensningen. Dette er avhengige av effektbehovet til planområdet, og nettselskapet ber om at forslagsstiller oppgir hvilket effektbehov planområdet har.

Arealet som avsettes i planen til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein). Dette innebærer at det kan bli behov for et areal på inntil 50 kvm (ca. 7,5 m x 6,5 m). Nettstasjonen skal stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater, og avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til blant annet trafikksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisisiktsoner. Fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre optimal strømforsyning, ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Av hensyn til støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

Dersom områdereguleringen stiller krav om detaljregulering, ber nettselskapet om at følgende presiseres i reguleringsbestemmelsene:

- Detaljreguleringsplaner skal redegjøre for behov og lokalisering av nettstasjoner.

- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg. Størrelse på rommet må være minimum 16 kvm, og det stilles særskilte krav til utforming av rommet, samt til adkomst og ventilasjon m.v.

1.3 Strømforsyning og omlegging/flytting av eksisterende nett

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det må avklares i hvilken grad eksisterende kabler eventuelt kan benyttes, og om nye kabler må legges. Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traséer og nettstasjon(er). Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traséene og nettstasjonene.

For henvendelser om omlegging/flytting av eksisterende nett ber nettselskapet om at det sendes en henvendelse til Teknisk kundesenter:

https://www.hafslundnett.no/byggegrave/bygge_nytt__rive_eller_forandre_/12299

2 Andre forhold

2.1 Vedlagt kart

Vedlagt kart kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Bør slettes etter bruk - husk at nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke eller offentliggjøres
- Må ikke anses som kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk, tlf: 09146

2.2 Inntegning på plankart

Nettselskapet gjør oppmerksom på at spenningsnivået for ledningsanleggene *ikke* må påføres i planen, herunder plankartet. Høyspenningskabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Selskapet viser i denne sammenheng til Forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen (beredskapsforskriften) § 6-2, og NVEs *Veiledning til forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen*, pkt 6.2.9

Arealet som brukes til, og eventuelt i fremtiden skal brukes til frittliggende nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf vedlegg I til kart- og planforskriften.

2.3 Annet

HN ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg.

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter.

Kontaktinformasjon: firmapost@hafslundnett.no

Med hilsen
Hafslund Nett AS

Ronja H. Skaug

Ronja Martine Skaug
rådgiver
Rettigheter

Vedlegg:
Kartutsnitt

Nittedal kommune saksnummer 16/02983 - Høringsuttalelse fra FRINI
Områdeplan Li, planid 179

FRINI har de samme prinsipielle syn for dette planområdet, som for våre tidligere innspill til KDP idrett og friluftsliv, til kommuneplanen og til trafikksikkerhetsplanen:

For å tilrettelegge for gående og syklende er det viktig å skille mot kjørende trafikk. Gang og sykkelveier må også skiltes og merkes, slik at det er enkelt å finne fram. Gang- og sykkelveier må legges der det er naturlig å ferdes, det vil vanligvis si korteste vei. Tilrettelegging for kjørende må tilpasses dette.

FRINI ser gjerne at arbeidet med reguleringsplaner effektiviseres mhp å ivareta gående og syklende. I stedet for at FRINI hele tiden gir tilnærmet like uttalelser, som vi ikke får god tilbakemelding på, bes Nittedal kommune om å utarbeide prinsipper for gang- og sykkeltransport i kommuneplanverket som skal gjelde for all annen planlegging. Det er et kommunalt ansvar å tilrettelegge for gående og syklende. De positive effektene av dette understrekes av en rekke forskningsresultater, rapporter fra Helsedirektoratet og av den nylig vedtatte Stortingsmelding 18/2016. FRINI er fremdeles av den oppfatning at på dette området har Nittedal kommune langt igjen før vi kan kalle oss en friluftslivskommune, selv om vi vet at dette ble vedtatt i Friluftslivets år.

Politiet, Trygg trafikk, Nittedal kommune og Turkameratene Nittedal Turlag har i partnerskapet Trygg skolevei merket og skiltet trase for gående og syklende fra undergang under Kirkeveien (ved Smedstuveien) til Li ungdomsskole. Denne delen av trygg skolevei er ikke alltid trygg på grunn av stor trafikk inn mot Li skole og idrettsanlegget. For å forbedre situasjonen for gående bes det om at veien stenges for annet enn nyttetraffic og trafikk til parkeringsplassen. Busser og foreldre som kjører skolebarn eller setter av barn til idrettsaktivitet bør henvises til en egen rotunde med plass til at flere busser og biler stopper for å slippe av passasjerer. Rounden bør anlegges på utsiden av GIF huset (mot Nitelva). Hverken barn eller voksne har vondt av å gå de få metrene fra denne rotunden til skolen eller idrettsanlegget.

Mvh
for friluftslivet i Nittedal



Hovedlaget

Birkelundsveien 68 B

1481 Hagan

Tlf/Fax:: 6707 9193 / 6707 8160

www.GIF.Idrett.no

E-mail:Post@GIF.Idrett.no

Medlem av særforbundene:

Fotball * Ski * Svømming * Gymnastikk - og turn

Handikapp * Innebandy * Klatring

Nittedal 7.november 2016

Innspill reguleringsplan LI området.

Gjelleråsen IF er den klart største brukeren av LI områdene og er dermed kanskje den som både kjenner LI området både på godt og vondt.

Etter vår vurdering er det tre hoved utfordringer som bør løses.

1. Trafikale utfordringer inne på selve området.
2. Farlig innkjøring til området.
3. Området har ikke mulighet for videreutvikling uten større inngrep.

Trafikale utfordringer inne på selve området.

- Vei inn til skole går for tett inntil klubbhuset. Farlig situasjoner.
- Farlig gangvei for gående fra skole til undergangen under Kirkeveien. Dette gjelder spesielt når elevene kommer fra skolen.
- Bussene kjører i dag helt inntil skolen og det samme gjøres av foreldre som skal levere/hente sine barn. Dette er med å skape mertrafikk inn på området og bør unngås.
- Det er ikke tilstrekkelig med p-plasser ved større arrangement.
- Dagens p-plasser er for tett opp til aktivitetsområdene.
- Det er ikke satt av tilstrekkelig uttak for el-biler.



- -
- Området hvor pilen er merket er etter vår oppfatning det farligste trafikale punkt nede på LI.



Hovedlaget

Birkelundsveien 68 B

1481 Hagan

Tlf/Fax:: 6707 9193 / 6707 8160

www.GIF.Idrett.no

E-mail: Post@GIF.Idrett.no

Medlem av særforbundene:

Fotball * Ski * Svømming * Gymnastikk - og turn

Handikapp * Innebandy * Klatring

Farlig innkjøring til området.

- Inn og utkjøringen fra/til Kirkeveien har blitt mer og mer trafikkfarlig pga økende trafikk. Dette gjelder spesielt trafikk fra/til Rv4 over til Skedsmokorset.



Dette krysset blir mer og mer trafikk utsatt og vi foreslår å bygge en rundkjøring her for å få hastighet ned.

Området har ikke mulighet for videreutvikling.

- Både svømme og idrettshall er over 40 år og må i løpet av noen år erstattes med ny haller. Å sannere for deretter bygge nytt vil ta ca 3 år og LI ungdomsskole kan ikke være uten idrett/svømme hall i 3 år. Areal for ny idrett/svømmehall må derfor etableres.
- Å etablere ny svømme og idrettshall i en skråning bestående av leirmasse med en fylkesvei rett over, mener vi er helt urealistisk. Gjelleråsen IF må utvide sitt klubbhus med ca 1000 m for å dekke sitt behov. Her inngår styrketreningsrom, økt garderobekapasitet og kontorplasser.

Slik er dagens situasjon, med eiendomsgrenser tatt inn.





Gjelleråsen

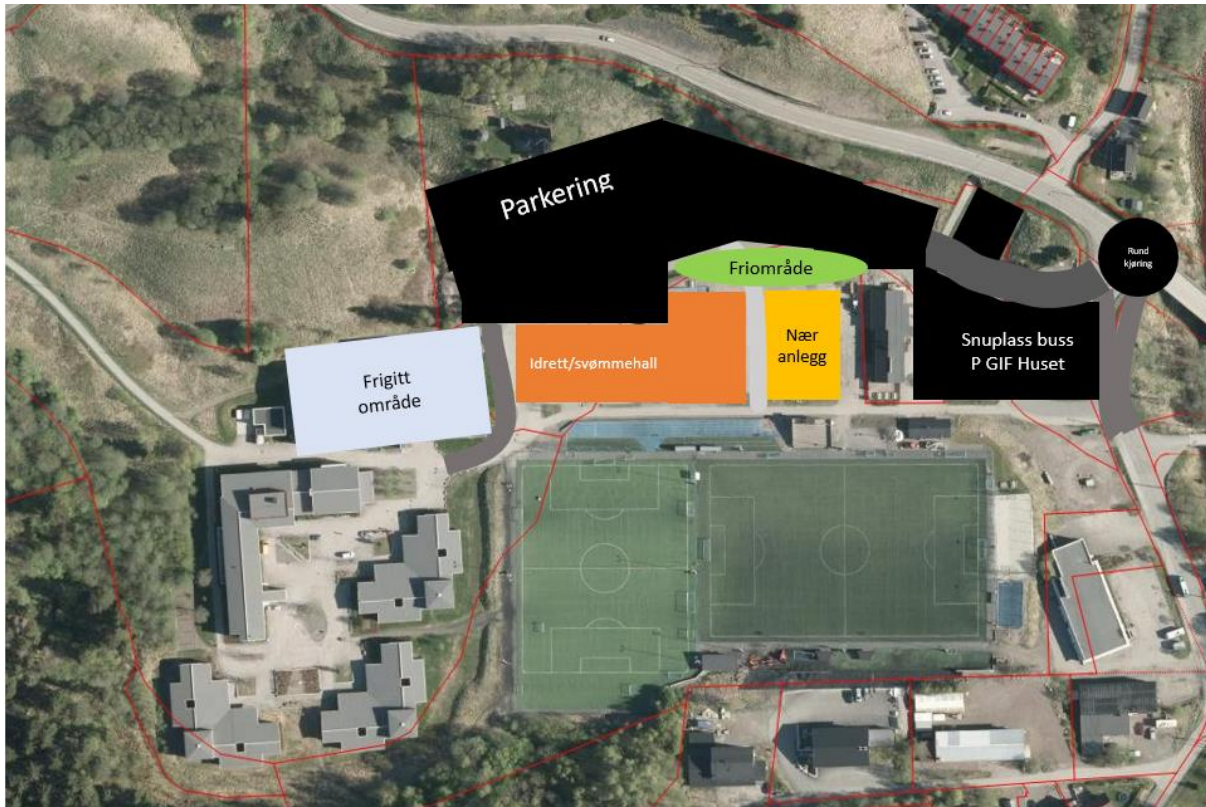
Idrettsforening

Medlem av særforbundene:
Fotball * Ski * Svømming * Gymnastikk - og turn
Handikapp * Innebandy * Klatring

Hovedlaget

Birkelundsveien 68 B
1481 Hagan
Tlf/Fax:: 6707 9193 / 6707 8160
www.GIF.Idrett.no
E-mail:Post@GIF.Idrett.no

Nedenfor har vi tegnet et forslag som vi mener løser de fleste av de utfordringer vi nevner. Antall m2 med parkeringer er økt noe, men det viktigste er at man har fått skilt biltrafikken og aktivitetene/skole.



I forbindelse med reguleringsarbeidet ber vi samtidig om at eierskap til vår eiendom gnr/bnr 5/193 blir oppdatert riktig. Her står fremdeles Nittedal Kommune oppført som eier, selv etter at makebytte mellom kommune og GIF ble gjennomført rundt 1990.

Med sportslig hilsen

Tone S. Holme
Styreleder Gjelleråsen IF

Nittedal kommune

Dato:

28.11.2016

postmottak@nittedal.kommune.no

Att.: Daniel Blikset

Vår ref:

20161128_1615_FA_NK_innspill_omrPlan

Deres ref.:

16/02983

■ INNSPILL TIL OMRÅDEREGULERING FOR LI, PLANID 179, ■ OMRÅDEREGULERING AV TOMTER I TYRIVEIEN TIL BOLIGFORMÅL

Denne henvendelsen gjelder eiendommene Tyriveien 5, 7 og 9, et areal vest for Tyriveien 9, og Birkelundveien 64 og 66.

På oppdrag fra Urbanium AS har vi laget en idéskisse med kapasitetsvurdering for omdisponering av de nevnte eiendommene til boligformål. Vi ønsker å fremme dette forslaget som innspill til den varslede områdereguleringen for Li.

Eiendommene

	gbnr	tomteareal
Birkelundveien 66	5/105, 5/143	2853 m ²
Birkelundveien 64	5/85	1857 m ²
Tyriveien 5	5/98	2437 m ²
Tyriveien 7	5/112	2188 m ²
Tyriveien 9	5/97	1979 m ²
+ del av:	5/1	2925 m ²
sum:		14240 m²

Dagens bruk

Ulike typer industri-/lagervirksomhet; en rekke bedrifter.

Planstatus:

Gjeldende regulering er: Reguleringsplan for Liefeltet gbnr 5/12, 17.06.1953, og Reguleringsplan for del av 5/1 Li gård, vestre område, vedtatt 28.04.1986. Fire av de bebygde eiendommene har reguleringsformål industri/lager, Birkelundveien 66 er angitt med næringsvirksomhet i kommuneplanen, mens den aktuelle del av gbnr 5/1 i gjeldende plan fra 1986 er regulert til friområde.

I kommuneplanen (27.04.2015) omfattes området (med unntak av B66) av hensynssone H910 der gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.



Kommunen har varslet oppstart av områdeplan.

Tomt og terreng

Terrenget byr på utfordringer. Tyriveien er relativt bratt, og tomtene på nedsiden av denne er avtrappet med separate avkjøringer. Terrenget stiger ytterligere bratt opp sydvest for nr. 9.

Bebyggelsen foreslås avtrappet ned mot idrettsplassen. Takterrasser.

Tomteutnyttelse

Kapasitetsvurderingen er basert på en tomteutnyttelse på ca. 40% BYA, med fra 4 til 5 etasjer. Beregnet tomteutnyttelse i BRA er ca. 110 %.

I skissen har vi lagt til grunn ca. 40 m² uteoppholdsareal pr. bolig, inkludert balkonger og takterrasser.

Parkering

Det er forutsatt kjellerparkering med heistilgang fra alle boliger, og en parkeringsdekning på ca. 1,0-1,2 bilplass pr. bolig.

Areal og antall boliger:

Areal	T9	T7	T5	B64	B66	totalt
BRA-S	3 200 m ²	1 580 m ²	1 580 m ²	3 065 m ²	3 100 m ²	12 500 m²
BRA	4 000 m ²	1 975 m ²	1 975 m ²	3 831 m ²	3 875 m ²	15 700 m²


Leilighetsfordeling	T9	T7	T5	B64	B66	Totalt	Tot. %
55 m²	4 stk	4 stk	4 stk	19 stk	5 stk	36 stk	19 %
65-70 m²	36 stk	16 stk	16 stk	20 stk	25 stk	113 stk	60 %
>=80 m²	8 stk	4 stk	4 stk	9 stk	15 stk	40 stk	21 %
sum:	48 stk	24 stk	24 stk	48 stk	45 stk	189 stk	100 %

Prosess

En eventuell omregulering til boligformål bør skje parallelt med og uavhengig av den varslede områdereguleringen for Li. Forslaget er at det fremmes en separat detaljreguleringsplan for disse tomtene. Vi håper forslaget blir positivt mottatt, og vil be om et møte med planavdelingen for å diskutere nærmere forutsetninger og prosess for et planforslag.

Med vennlig hilsen

Felix Arkitekter AS



Øistein Mangset
Sivilarkitekt MNAL

Vedlegg:

- Idéskisse og illustrasjoner:

Kopi:

- Urbanium AS



Innspill til - områdeplan Li - planID 179

Formål

På vegne av grunneierne av Tyriveien 7, Tyriveien 9, samt gnr. 5 bnr. 1 ønsker vi å komme med innspill til behandling av områdeplanen for LI.

Planområdet omfatter flere næringseiendommer i Tyriveien og Birkelundsveien, og disse huser flere bedrifter som, KB BLIKK, Elektron Communications, Access treningssenter, Norgesmarkiser, Norema med flere.

I tillegg til høy næringsaktivitet i området har grunneieren i Tyriveien 7 fått byggetillatelse for et tilbygg på ca. 360 kvm bra.. Grunneieren står derfor ved et valg for videre satsning på utvidelse av næringsaktiviteten, eller alternative formål for eiendommen.

Formålet med innspillet blir derfor å sikre at områdeplanen vil gi konkrete føringer for videre utvikling av området. Det understrekes at undertegnede mener det er et sterkt behov for at områdeplanen i størst mulig grad gir føringer for formål, utnyttelse, bestemmelser, og utbyggingstakt, slik at områdeplanen sørger for forutsigbarhet for grunneiere og næringsdrivende.

Bakgrunn

I forbindelse med at planavdelingen varslet oppstart av planarbeidet høsten 2016 kom de med en henvendelse til alle grunneierne av næringseiendommene i Tyriveien og Birkelundsveien. Det ble avtalt et møte der alle grunneiere var representert, og i møtet ble det diskutert alternativer og løsninger for videre utvikling av industrieiendommene. Vi fikk tydelige signaler fra kommunen om at dagens situasjon med kombinasjon av industrieiendommer tett på boliger, skole og idrettsanlegg ikke var ideell. En løsning med å konvertere eiendommene fra industri og produksjon til bolig ble derfor diskutert. For noen grunneiere var dette av umiddelbar interesse, mens andre var mer innstilt på å fortsette sin planlagte utvikling av sine eiendommer. På bakgrunn av det var en uheldig kombinasjonen av forskjellige formål innenfor planområdet, var ønskelig å få til en løsning for utvikling av alle industrieiendommene, slik at en konvertering til boliger skjer samtidig for hele området. I dette tilfellet var det slik at alle 6 grunneiere måtte være med på en utbygging for å få til en helhetlig løsning.

Etter mange møter og mye diplomati ble det landet en skjær, men bindende avtale, der alle grunneierne forpliktet seg til å være med. Årsaken til at det var vanskelig å få til en felles avtale er sammensatt. Noen grunneiere sitter på stor tomt med dårlig bygg, mens andre kan ha mindre tomt, men med mye bedre bygningsmasse. De ulike planene til hver enkelt eiendomsbesitter kompliserer saken ytterligere. Det ble opprettet kontakt med en rekke utbyggere, og til slutt landet vi på en intensjonsavtale med Urbanium om salg av alle eiendommene. En forutsetning for avtalen var at disse kunne utnyttes fornuftig til boliger i

blokk. Urbanium ble valgt på bakgrunn av sin solide posisjon i markedet, og ikke minst gjennomføringsevne.

På bakgrunn av denne prosessen var det til vår store overraskelse at planinitiativet som ble svært godt mottatt av planavdelingen, ble lagt frem med en negativ innstilling fra rådmannen. Så negativ var innstillingen at Urbanium valgte å trekke sitt planinitiativ utviklet av Felix arkitekter allerede før behandling. Urbanium valgte deretter å engasjere Asplan Viak for å lage et nytt prosjekt. Asplan Viak ble valgt ut fra sin allerede inngående kjennskap til planarbeidet i Nittedal kommune. De har gjort grunnboringer i området, de har gjennomført flomlinjevurderinger, samt utarbeidet en grundig stedsanalyse for området. Resultatet ble fremlagt for planavdelingen, og igjen ble de heller kjølig mottatt.

Tilbakemeldingene på planinitiativet og arbeidene som har blitt gjort har vært flere, men det virker avgjørende at kommunen må følge de overordnede føringene som ligger i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Planen har pekt ut Rotnes som knutepunkt, og lagt føringer for at 80% av boligbyggingen i Nittedal skal skje i området rundt Rotnes. Selv om det er bred enighet om at en konvertering av eiendommene til boligformål vil være svært positivt for nærmiljøet har det vært en utfordring å gi plass til prosjektet når man ser hele kommunen under ett. Det er allerede store tomtereserver i andre deler av kommunen, og med en samlet vedlikeholds vekst på kun 20% i resterende deler av kommunen er det vanskelig å få til en utnyttelse og utbyggingstakt som gjør dette området attraktivt for kommersielle aktører i eiendomsbransjen

Urbanium har nå brukt betydelige ressurser på prosjektering, og har varslet grunneierne at de trekker seg fra intensjonsavtalen på bakgrunn av manglende medvind i Nittedal kommune.

Vi står nå i en situasjon hvor det ikke lenger er sannsynlig å få til en ny aktør som kan sørge for en felles prosess med detaljregulering av industrieiendommene. Hver enkelt grunneier står derfor tilbake i sin opprinnelige situasjon, hvor hver enkelt har forskjellige intensjoner og planer for sine eiendommer. Områdeplanen blir derfor helt avgjørende for å styre konverteringen av området, slik at man oppnår en helhet som gagnar nærområdet på lang sikt. Vi må understreke at dersom områdeplanen ikke gir tydelige nok føringer vil det senere muligens ikke være mulig å oppnå en helhetlig løsning i Tyriveien. En felles konkret plan vil løse mange utfordringer for nærmiljøet. Dersom dette faller sammen nå, vil ulike individuelle prosjekter iverksettes, og grunnlaget for en helhetlig konvertering til bolig kan bli vanskelig å oppnå på lang sikt.

Innspill

Vi foreslår at det legges opp til en trinnvis konvertering til boligformål av eiendommene i Birkelundveien og Tyriveien. Området består av totalt seks eiendommer med et areal på ca. 15 dekar.

Adresse	GNR/BNR	antall bolige	Areal
Birkelundveien 66	5/105	18	2852,5
Birkelundveien 64	5/85	12	1857
Tyriveien 5	5/98	16	2437,2
Tyriveien 7	5/112	14	2188,4
Tyriveien 9	5/97	13	1979,4
Friområde med gangvei	5/1	26	4000
Totalt areal		98	15314,5

Oversikt over eiendommene som foreslås konvertert.

Det foreslås at områdeplanen legger overordnede føringer for området, men at det stilles krav til detaljregulering av hver enkelt eiendom før bygging eller konvertering kan igangsettes. Eiendommene kan detaljreguleres enkeltvis eller flere eiendommer i sammenheng. Vi foreslår at områdeplanen legger opp til en variert bebyggelse, og at kommuneplanens bestemmelser om konsentrert bebyggelse, samt konsentrert småhusbebyggelse kan være førende i forhold til utnyttelse, utforming osv.

Enkelte eiendommer innenfor området har i dag forholdsvis høy utnyttelse, og noen av disse byggene vil det ikke være regningsvarende å rive. Man er da avhengig av å få til en konvertering til bolig for å fase ut industrien. Da er det viktig at områdeplanen gir rom for individuell tilpasning av bestemmelsene der hvor dette er hensiktsmessig for å lykkes med konvertering. For noen av byggene vil man for eksempel få utfordringer knyttet til kommuneplanens bestemmelser om MUA, og man er avhengige av individuelle tilpasninger av bestemmelsene for å bygge boliger i *normal* størrelse innenfor eksisterende bygningsmasse.

For at utbyggingen av området ikke skal komme i konflikt med kommunens boligprogram og overordnede føringer i areal og transport plan for Oslo og Akershus, så foreslås det en moderat trinnvis utbygging over tid. Det er viktig at områdeplanen legger konkrete føringer på utbyggingstakt, slik at grunneierne kan oppnå forutsigbarhet, samt at kommunen får forutsigbarhet når området skal ses opp mot kommuneplanens arealdel.

Vi foreslår at en utbyggingstabell tilsvarende det som har blitt brukt på Kruttverket eller i Bjørnholtlia legger føringer for utbyggingen. Tabellen vil angi maksimal utbyggingstakt og maksimalt antall boliger innenfor hele området. I planinitiativet som ble utarbeidet av Felix Arkitekter ble det foreslått en utbygging med totalt 180 boliger, noe som ble påpekt av rådmannen som for omfattende, og som dårlig tilpasset øvrige omgivelser og bebyggelse. Asplan Viak gjennomførte videre en stedsanalyse hvor det ble utarbeidet 3-D visualiseringer av forskjellige alternativer med tanke på sol, skygge, høyder, stedstilpasning osv. På bakgrunn av den stedsanalysen foreslår vi at totalt antall boliger reduseres betraktelig, til under 100

boliger totalt. Dette tilsvarer en utnyttelse på ca. 6,4 boliger pr. dekar. Vi foreslår videre at utbyggingen skjer med maksimalt 5 boliger pr år, men med 15 boliger ved oppstart i 2020.

Eiendom/antall boliger						
år	5/1	5/97	5/112	5/98	5/85	5/105
2020	15					
2021	5					
2022	5					
2023	1	4				
2024		5				
2025		4	1			
2026			5			
2027			5			
2028			3	3		
2029				5		
2030				5		
2031				3	2	
2032					5	
2033					5	5
2034						5
2035						5
2036						3
Pr. eiendom	26	13	14	16	12	18
Totalt område						99

Figuren viser en utbyggingstakt på 5 boliger pr år fra 2020-2036. Ubenyttet kvote i et år kan overføres til senere år.

Eksisterende sti mellom Lønneveien og Li skole er i svært dårlig forfatning, uten belysning, og uten mulighet for snøbrøyting og annet kommunalt vedlikehold. Denne stien er flittig brukt av beboerne i område, og spesielt av barn og unge på vei til og fra skole og fritidsaktiviteter. Det foreslås derfor at områdeplanen legger føringer for detaljregulering, som sikrer bedre tilgjengelighet og mulighet til vedlikehold. I tillegg foreslås det at det opprettes forbindelse med Tyriveien og Eikeveien for å sikre bedre tilgjengelighet og tryggere samferdsel for mye trafikanter i området.



Bilde viser hensiktsmessig rekkefølge for utbygging av området.

Med vennlig hilsen

Stian Kirkeby

Andreas Mørck

Ole Engbretsen

Til: Nittedal kommune, postmottak@nittedal.kommune.no

Kopi: Rambøll

Innspill til områdereguleringsplan for Li, Nittedal kommune

1. Innledning

Vi er positive til at det er vedtatt områderegulering for Li og ønsker å komme med flere innspill til planen da vi aldri tidligere har vært involvert i noen prosesser rundt utviklingen av vårt nabolag, men daglig blir berørt av de mange tiltakene som har blitt etablert her siden 2005.

Vi mener det er svært viktig at det i arbeidet med reguleringsplanen tas tak i de utfordringene som er skapt på 5/9 de siste 11 årene med hensyn til støy, trafikk, og manglende helhetlig planlegging. Reguleringsplanen må legge til rette for gode helhetlige løsninger mht støy, trafikk, naturmangfold, bidra til grønne områder og randsoner, som også kan fungere som støyskjermer og infiltrasjonsmagasiner for overvann, og skape trivsel for barn og unge. Det må legges til rette for adskilte gangveier hvor kjøring forhindres. Det må tydeliggjøres hvor parkering er tillatt og ikke. Det må tilrettelegges for økt bruk av sykkel, også elsykkel. Det er pr. i dag ikke et eneste sykkelstativ tilknyttet idrettsanlegget som er etablert for barn og unge. Området har etter vårt skjønn vært preget av "fri flyt" de siste 11 årene uten at noen begrensninger eller reguleringer er gjennomført. Vi forventer at reguleringsplanarbeidet bidrar til at Li området blir et godt og trivelig sted å være både for brukere av anleggene, og oss som naboer.

Våre innspill spenner bredt, da vi har bodd her siden 1994, og har besøkt familiegården Enga siden 1970. Vi kjenner derfor området og historikken svært godt. Noen av innspillene vil gå utover hva som kan ivaretas i en reguleringsplan og disse bør derfor innarbeides i andre planer, eller avtaler mellom kommune og idrettslag. Aktuelle områder er trafikkreduksjon, avfallshåndtering, klima og energiplan, lysregulering med mer.

Vi ønsker god kontakt med kommunen gjennom planprosessen, og muligheten for å drøfte innspill og løsninger for Li området også underveis i prosessen.

2. Innspill til formål og hensikt med planarbeidet

I varsel om oppstart av områderegulering for Li står det følgende "hensikten med planarbeidet er å regulere skole og idrettsområdet, og sikre en forutsigbar utvikling". Videre står det at "videreutvikling av næringseiendommene i Tyriveien og adkomst til disse vil være en del av planarbeidet". Vi ønsker at det i formålet også inkluderes at vår eiendom 7/10, som er avsatt til bolig i kommuneplanen skal reguleres til bolig og dette må legge føringer for regulering av naboeiendommene. Vi ønsker også at videreutvikling av boligeiendommen vår, med ytterligere boligbygging og adkomster skal være en del av planarbeidet, og at områdereguleringen kan detaljeres i en slik grad at vi unngår detaljregulering av 7/10 før videre utbygging.

Siden naboeiendommen (5/9) har vært intensivt utviklet uten en tilfredsstillende prosess siden 2005, mener vi at effekter av de etablerte tiltakene på eiendom 5/9 må vurderes. På side 35 i veileder for reguleringsplaner står følgende: "En planbeskrivelse skal avklare alle forhold som ansees å være viktige i en plansak, både forhold i planforslaget og virkningene

planforslaget vil kunne gi for planområdet og omgivelsene. Planbeskrivelsen må skille mellom beskrivelse av nåsituasjonen, beskrivelse av planforslaget og virkningene av planforslaget." Vi anser derfor "nåsituasjon" for å være situasjonen før 2005 og at alle virkninger av alle etablerte tiltak må utredes i den forestående reguleringsprosessen og at avbøtende tiltak må prioriteres. Vi viser også til vår klage av 26.09.2016 for ytterligere informasjon om de tiltakene vi mener er ulovlige og/eller mangelfullt saksbehandlet, totalt 12 tiltak.

3. Støy

Anleggene på 5/9 brukes daglig fra ca. kl. 16 til 22, i tillegg til i helger. Lyd bærer svært godt opp til vår eiendom pga høydeforskjellen og mange harde flater som reflekterer og tilsynelatende forsterker lyden. Skriking, brøling, ballslag, musikkspilling fra bilstereo høres derfor veldig godt i vår hage og ved vår veranda. Noen ganger er det også musikk fra høyttalere tilknyttet banene. Ingen av tiltakene på 5/9 er noen gang støyvurdert av Nittedal kommune. Vi har i juni 2016 fått SINUS til å gjøre en støyfaglig vurdering av anleggene (denne kan vi stille til disposisjon inn i reguleringsplanarbeidet). SINUS konkluderer med at det ikke er overaskende at vi sjeneres av støy da anbefalte avstander i veileder til retningslinjer for støy i arealplanlegging (M 128) er overskredet for tre av anleggene (se også vår klage av 26.09.2016). Dette gjelder skaterampe, kunstgressbane og flerbruksflate.

Kommunen har sendt oss forslag til støydemping i mai 2016. Vi har i tråd med SINUS anbefaling foreslått en støyskjerm nær kunstgressbanene. Vi har foreslått en jordvoll langs nordlige deler av banene som er ca. 2,5 meter høy, der dagens friidrettsbane ligger og denne må derfor flyttes. En slik voll er etablert vest for banen da kommunen selv har valgt å skjerme seg (skolen) mot aktivitet fra banen. På grunn av høydeforskjell må det på voll mot nord i tillegg etableres et lavt gjerde på toppen slik at skjermen blir på totalt 4-5 meter. Det bør i tillegg legges en presenning på jordvollen, mot kunstgressbanen, slik at denne også bidrar til å redusere spredning av gummigranulat, (se også eget kapittel om gummigranulat). En jordvoll nord for kunstgressbanen vil også kunne fungere som et infiltrasjonsmagasin (grønn vegg). Flerbruksflate og skaterampe må flyttes inn på skolens område der vi mener aktiviteten ikke vil sjenere noen. Vi er kjent med at GIF ønsker å etablere en utendørscene vendt mot vår eiendom, se utdrag fra Varingen 2011: "*Her blir det rock'n roll*" og "*Scenen låner vi ut gratis*" "*Hva med å få til talentkonkurranser som X-faktor?*" "*Når scenen er ferdig er det bare fantasien som setter grenser*".



GIF har hvert år siden informert om at scenen snart skal bygges, seinest i april 2016 opplyste de i Varingen at scenen skal stå klar sommeren 2017. Vi ønsker ikke at en slik scene eller at flere støyende elementer etableres på området. Vi mener støyreducerende tiltak nå må ha prioritet.

4. Parkering og trafikkreduksjon for Li området

Parkering: Kommunestyret vedtok 19.06.2007 etablering av totalt 150 parkeringsplasser, som skulle dekke parkeringsbehovet for ny skole, med ny forsamlingshall, kunstgressbaner, idrettshall og svømmehall. GIFs egne parkeringsplasser foran GIF huset kommer i tillegg til de 150 plassene. 86 av de kommunale P-plassene ble etablert ved adkomsten til Li området (benevnt P1, P2 og P3 - se kartskissen som er vedlagt) , mens resterende 64 plasser ble etablert foran Li hallen. I følge vedtaket skulle idrettsbanen ikke benyttes til parkering. Dette er aldri fulgt opp og idrettsbanen har siden 2005 blitt benyttet til ulovlig parkering. De 86 gruslagte parkeringsplassene ved adkomsten benyttes i liten grad i hverdagen da folk foretrekker å parkere på idrettsbane, skolens parkeringsplass eller parkere på skolegården til Li skole.



Bildet over viser skiltet GIF har satt opp ved sin parkeringsplass, da de ikke ønsker at folk parkerer der. Skiltet leder bilene lenger inn på Li området istedenfor å benytte de gruslagte parkeringsplassene til høyre. Dette er uheldig, og medfører økt trafikk inne på Li området og skiltet som heller ikke er omsøkt bør fjernes. Noe som genererer ekstra trafikk på Li er at folk kjører rundt på idrettsbane og skolens parkeringsplass for å lete etter parkeringsplasser så nært anleggene som overhode mulig, mens de gruslagte parkeringsplassene lenger ut står ledige. Som bildet under viser benyttes den ene gruslagte parkeringsplassen av GIFs buss som har stått fast parkert der uten å ha vært i bruk i tre-fem år. Den opptar et stort areal som ellers kunne ha vært benyttet av tilreisende biler.



Det ble presisert i kommunestyrevedtaket av 19.06.2007 at parkeringsbehovet ved arrangementer ikke er dimensjonerende for Li området. Idrettslaget må i forbindelse med arrangementer inngå parkeringsavtaler med borettslag, industri eller liknende lenger unna Li. En mulighet er å sette opp minibusser som frakter deltakerne ned til Li. Oslopakke 3 og regional transportplan for Akershus og Oslo legger ikke opp til at dagens parkeringsnormer kan settes lempeligere enn hva situasjonen var i 2007, snarere tvert imot, trolig må antall parkeringsplasser heller reduseres. En reguleringsplan for et idrettsområde i Akershus i 2017 må legge til rette for redusert bilbruk, utstrakt bruk av sykkel og elsykkel. Sykkelstativer, gjerne med tak, må plasseres sentralt på idrettsområdet. Begrensede parkeringsmuligheter er viktig for å redusere bilbruk.

Dagens parkeringsløsninger er utflytende og skaper ekstra trafikk. En bedre merking av parkeringsplasser og generelt forbud mot å parkere utenfor oppmerkede plasser bør etter vårt skjønn prioriteres. I utgangspunktet bør parkering foregå før man ankommer idrettsanleggene slik at trafikksikre soner oppnås lenger inn på området. En annen spesialitet er biler som kjører opp på sydsiden av kunstgressbanene, via Tyriveien, ved næringseiendommene, hvor de står på tomgang og tuter mens de ser på kampene. Dette bør kommunen kreve at grunneier forhindrer.

Parkeringsforbud i Birkelundveien forbi GIF huset inn til skolen: Vi mener gateparkering må forbys i denne delen av Birkelundveien. I andre deler av Birkelundveien og andre veier i nærheten er det forbudt med gateparkering og dette bør også forbys ved innkjøring til Li. Ved store arrangementer har gateparkering medført at utrykningskjøretøy trolig ikke ville kunne passere. Dette er bekymringsfullt og vi antar både kommunen, GIF og vi har felles interesse av at en god fremkommelighet for brannbil og ambulanse ivaretas og dette sikres best ved å forby gateparkering.

Trafikkreduserende arbeid for å øke andelen gående og syklende: Idrettsanlegg skal bidra til bedret folkehelse. Å redusere bilbruk og øke andelen gående og syklende i forbindelse med trening og idrettsarrangementer bør være et mål i seg selv. Nittedal kommune har inngått driftsavtaler med idrettslagene i bygda. Vi mener det er rimelig at kommunen stiller klare, forpliktende krav i driftsavtalene om at idrettslagene skal jobbe aktivt med trafikkreduserende arbeid. Dette gjelder både for hverdagstrening og for arrangementer. Det er kun fantasien som setter grenser for hvordan trafikkreduserende tiltak kan gjennomføres. Hva med å utlyse konkurranser mellom idrettslagene om det beste trafikkreduserende tiltaket?

Gang og sykkelveier bør adskilles fysisk fra kjørebanner: Gangveier må sikres og kjøring på disse må forhindres. Gang og sykkelvei nord for Lihallen må sperres fysisk da denne i dag benyttes til kjøring.

Ved gangvei som leder fra undergangen (fra Slattum terrasse nr. 35) mot Li området bør det etableres et opphøyd gangfelt. Tidligere gikk skoleelever forbi GIF huset på vestsiden av dette for å gå videre til Li skole. Da terrenget her er endret og fylt ut benyttes denne i mindre grad enn tidligere. Vi mener denne gangveien bør reetableres, vest for GIF huset, og slutte seg til gangveien som befinner seg nord for kunstgressbanene.

[5. Boligbygging på 7/10 og adkomster til eiendommen](#)

Eiendommen vår er avsatt til småhusbebyggelse i kommuneplanen. Vi ønsker dialog med kommunen om hva dere trenger av innspill fra oss i den forestående reguleringsprosessen, slik at områdereguleringen blir tilstrekkelig detaljert til at vi i framtida unngår

detaljregulering før utbygging av flere boliger på vår eiendom. Vi ønsker også å avklare framtidig adkomst til eiendommen vår fra dagens parkeringsplasser (syd for vår eiendom og øst for eiendommen), se skisse på kart. En adkomst via kommunens parkeringsplass øst for vår eiendom vil befinne seg nærmere fylkesveien enn 20 meter og vi ønsker derfor å spille dette inn i reguleringsprosessen. Vi vurderer at en adkomst/vei til vår eiendom på dette stedet, parallelt med fylkesvei (se kart) også vil kunne bidra til stabilisering av fylkesveien, som flere ganger har vært utbedret pga utglidning. Vi er i dialog med Statens vegvesen om dette, siden de planlegger å utbedre fylkesveien neste år.

Overvannsløsninger fra fylkesveien må forbedres da dagens situasjon medfører vann/erosjonsskader på vår eiendom som følge av at overvann fra fylkesveien/Slattum terrasse ledes i stikkrenne under fylkesveien, som står åpent i skråningen. På grunn av manglende overvannshåndtering fra veien og området ovenfor, har det oppstått synlige skader på vår eiendom. Vi er i dialog med Statens Vegvesen om problemet. Alternative løsninger er å forbinde stikkrenne med overvannsrør til etablert kulvert, som Statens Vegvesen har opplyst må avklares med kommunen, eller at Statens Vegvesen etablerer grøft på nordside av veien.

6. Eventuell ny hall

Vi mener en ny hall plassert som beskrevet i underlaget til kommunestyremøtet 29.08.2016, "*nordvest for dagens Lihall*" på "Sukkertoppen", vil medføre et svært stort terrenginngrep, med stor risiko for omkringliggende områder. Vi tror ikke en slik plassering hverken er miljømessig eller økonomisk forsvarlig. "Sukkertoppen" er en ravine og vi mener området har kvaliteter som gjør at det i forestående reguleringsprosess må vernes og avsettes til "friområde".

Kommunestyret vedtok 29.08.2016 bygging av håndballhall/flerbrukshall på Ulverud. Det ble også vedtatt at ny idrettshall i Søndre skulle bygges med de funksjonskrav som idrettsrådet har angitt for "Slattumhallen". Hvis man forutsetter at behov for ny håndballbane/flerbrukshall i Søndre nå er dekket av ny idrettshall på Ulverud, gjenstår behovet for turnhall og klatrevegg i den opprinnelige "Slattumhallen". En turnhall er et mindre bygg enn den opprinnelige Slattumhallen, og høyden vil være lavere. Under visse forutsetninger (som eksempelvis avstand til vår eiendom, høyder, plassering med mer) vil vi være positive til en ny turnhall på Li dersom denne plasseres i forlengelsen av dagens Lihall mot øst.

Vi ønsker ikke at den opprinnelige "Slattumhallen" på 40 ganger 70 meter, og 12 meters høyde skal plasseres på Li, da dette vil bli svært dominerende og etter vårt skjønn ødeleggende for hele området.

Dersom kommunen bestemmer seg for at ny hall skal plasseres på Li forventer vi at vi blir tett inkludert i en prosjekteringsprosess, da plassering, høyder og estetisk uttrykk vil ha avgjørende betydning for oss. Vi har registrert at Nittedal kommune har fått midler fra "Klimasats" til et forprosjekt for klimanøytrale bygg og mener dette bør vektlegges i forbindelse med bygging av ny hall i Søndre.

Mulig parkering og trafikkløsning med ny turnhall på Li: Ved plassering av en hall ved Lihallen, på deler av skolens parkeringsplass, vil 50 parkeringsplasser forsvinne. Vårt forslag er at adkomsten til Li skole flyttes til sør for ny hall, (se kartskisse) at det ikke tillates parkering på skolegården, og at adkomsten til skolen forbeholdes spesialkjøretøy. De 50 tapte parkeringsplassene kan flyttes til idrettsbanen som omdisponeres til P-plass. For å

rydde opp i dagens trafikkbilde foreslår vi at kjøremønsteret endres og at det etableres **en innkjøring** til idrettsbanen fra nord og **en utkjøring** sør for GIF huset, også for skolebusser, se kartskisse (dette fordrer trolig at GIFs terrasse må fjernes). Dagens idrettsbane vil kunne romme om lag 60-70 opparbeidede parkeringsplasser. All parkering vil da foregå før man ankommer idrettsområdet, og dette er i tråd med generelle råd. Totalt vil dette gi ca. 170 parkeringsplasser som vi mener bør være tilstrekkelig og mer enn moderne parkeringsnormer. Eksempler på parkeringsnormer er Lislebyhallen i Fredrikstad kommune <http://www.arkitektur.no/lislebyhallen?tid=158202> som har etablert en norm på 5 parkeringsplasser pr. 1000 m² hall. Trondheim kommune har etablert en parkeringsnorm for idrettsanlegg på null i indre og midtre sone, og 0,1 - 0,5 pr. 10 tilskuere i ytre sone (parkeringsveileder for Trondheim kommune 2012-2024). Sammenlikning mellom Nittedal og ytre sone i Trondheim bør være relevant. Dette tilsvarer 3-15 parkeringsplasser for en hall med 300 tilskuere.

7. Avrenning av gummigranulat, forurenset grunn og avfallshåndtering av brukt kunstgress

Avrenning av gummigranulat: En ny studie fra april 2016, Mepex rapporten: "Primary microplastic-pollution: Measures and reduction potentials in Norway" oppgir at gummigranulat fra norske kunstgressbaner trolig er den nest største kilden til spredning av mikroplast i Norge. Rapporten oppgir at norske baner etterfylles med 7- 12 tonn gummigranulat pr. bane pr. år i forbindelse med snørydding, avrenning og svinn. Rapporten refererer til en svensk undersøkelse som oppgir en spredning av gummigranulat på 3-6 tonn pr. bane pr. år, hvor man antar at 50 % havner i naturen. På Li er det to baner og trolig spres gummigranulat via overvann til Nitelva som befinner seg under 100 meter fra anleggene. I Mepex rapporten oppgis det at bedre utforming av banene for å unngå spredning av gummigranulat "*is strictly necessary*" "*if the turf is located near a waterway*". Vi mener en jordvoll med presenning mot nord, trolig vil bidra til redusert spredning. Rapporten "Innhold og spredning av miljøgifter fra produkter framstilt av gummigranulat" fra COWI i 2012, oppgir nivåer av miljøgifter i gummigranulat. Gitt de svenske mengdene, som trolig er et konservativt anslag, og COWI rapporten fra 2012, tilføres omkringliggende natur på Li ca. 100 g bly/år, 0,3 kg PAH/år, 20-45 kg sink/år i tillegg til en rekke andre organiske miljøgifter (eks. DEHP, PCB, ftalater, nonyl og oktylfenoler). De fleste av disse miljøgiftene står på den såkalte prioritetslisten og det er et nasjonalt mål at spredning av disse skal reduseres tilnærmet til null. Gitt den korte avstanden til Nitelva er det av stor betydning å forhindre spredning av gummigranulat. Bilder av gummigranulat på Li:





Gummigranulat på Li

Forurenset grunn og "hot spots": Bruk av gummigranulat fra resirkulerte dekk de siste 11 årene kan ha medført at "hot spots" av forurenset grunn, synlig eller i fyllinger er dannet. Vollen mot skolen ble påført en presenning for et par år siden, trolig for å forhindre spredning av granulat. Før den tid ble trolig granulatet i større grad spredt til jord og muligheten for at det er dannet "hot spots" av forurenset grunn bør vurderes og undersøkes. Det samme gjelder en synlig haug med gummigranulat som ligget ved ankomst til Li området.



Avfallshåndtering av brukt kunstgress med gummigranulat: I juli 2015 ble kunstgresset på begge banene byttet. I oktober 2015 ble idrettsbanen benyttet til mellomlagring av stein og grus i tillegg til lagring av kunstgressruller. Da kommunen ble tipset om dette og gjennomførte uanmeldt tilsyn forsvant stein og grushaugene på dagen, og deler av

kunstgresset. Bildene under er tatt i oktober 2015.



Deler av kunstgresset ble derimot ikke fjernet og dette ble liggende nesten ett år. Bildene under er tatt 20. juni 2016.



Som nevnt har kommunen inngått driftsavtaler med idrettslagene i bygda. Da er det rimelig at kommunen stiller forpliktende krav til lagene som skal innfris for at midlene utbetales. Vi mener ovenstående bilder synliggjør at det er påkrevd at kommunen krever at idrettslagene jobber aktivt for å forhindre forsøpling og spredning av gummigranulat. I tillegg må det kreves av idrettslagene at de ikke lar kunstgressrester med granulat ligge et år før de fjernes. Idrettsbanen er en del av barn og unges skolehverdag og ligger ved ankomsten til Lj, ikke langt fra Nitelva. Vi forventer at kommunen i framtida forhindrer en slik forsøpling av kommunal eiendom som bildene dokumenterer.

8. Grøntarealer og infiltrasjonsmagasiner for overvann

Eiendom 5/9 er svært intensivt utviklet uten noen overordnet plan siden 2005. Alle flater er bygget ned stikk i strid med nasjonale råd for klimatilpasning og håndtering av overvann. Det må reetableres grønne flater og randsoner, se kart, som også kan fungere som infiltrasjonsmagasiner for overvann. Jordvoller vil også kunne fungere som infiltrasjonsmagasiner. Grønne randsoner vil i tillegg være trivselsfremmende for elever og besøkende til området.

9. Naturmangfold og konsekvenser for flaggermus

Vi hadde svært mye flaggermus ved vår eiendom før 2005. Vi har i en periode leid ut eiendommen vår og kom tilbake i 2013. Vi reagerte da på at det ikke var noen flaggermus her lenger. Vi tok derfor kontakt med Norsk zoologisk forenings flaggermusgruppe som har vært på befaring to ganger på eiendommen vår. Konklusjonen til Norsk zoologisk flaggermusgruppe er at etablering av lysmastene og fjerning av randsoner på eiendom 5/9 trolig har medført at flaggermus er forsvunnet. Reetablering av randsoner og å forhindre strølys, eventuell bruk av LED belysning, er tiltak som bør gjennomføres dersom flaggermus skal returnere.

10. Lysregulering

Lys tilknyttet nærmiljøanleggene på Li står på hver natt året rundt. Dette medfører at de gjerne benyttes nattetid. Dette må reguleres.

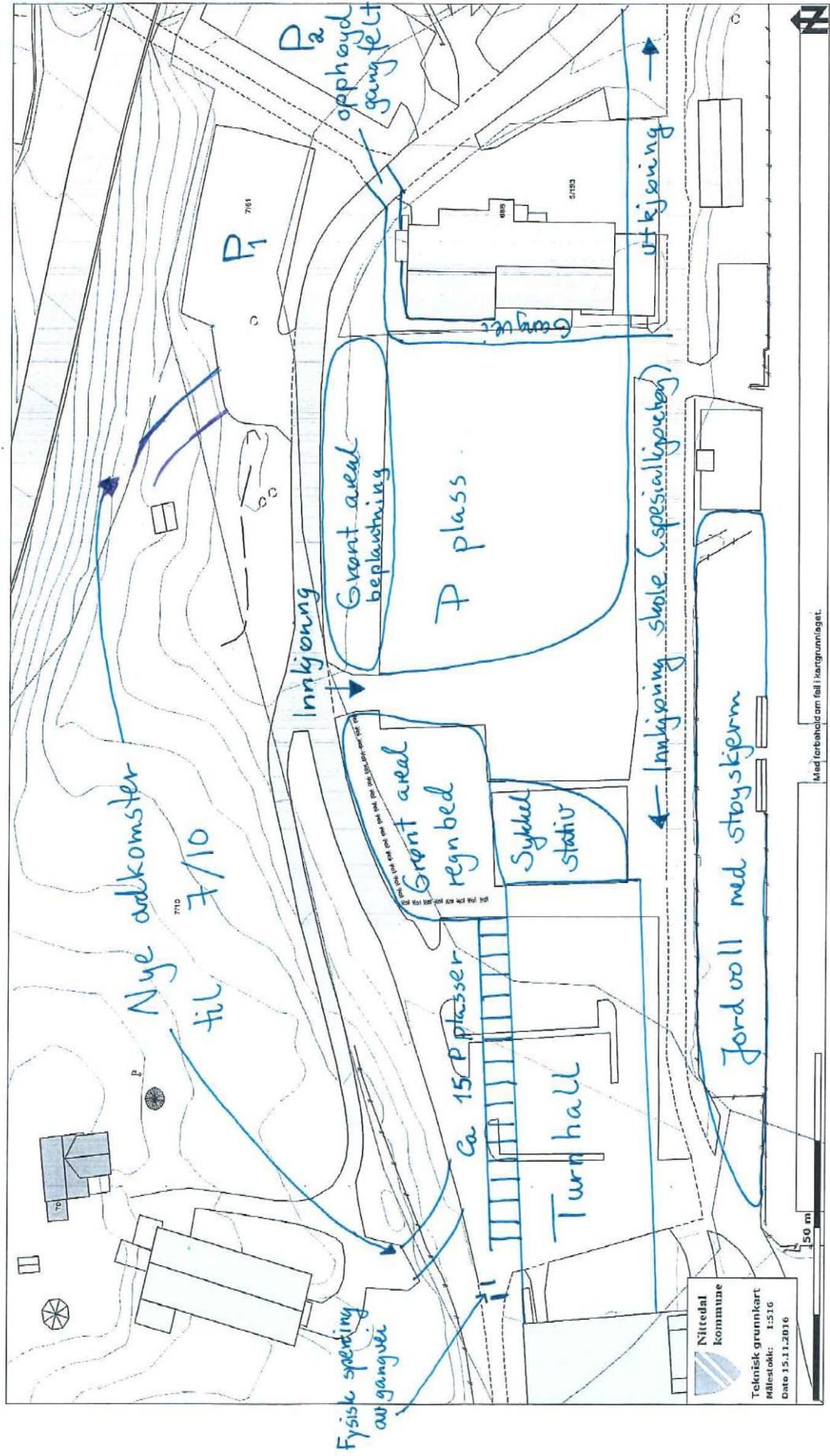
11. Klima og energiregnskap

Vi mener det må etablere et klima og energiregnskap for dagens idrettsanlegg. Dette bør synliggjøre klimagassutslipp fra fossil oppvarming av banene, klimagass fra transport til og fra anlegget og kWh som benyttes til belysning av anlegget.

12. Forslag til skisse for regulering av Li området

Vi har laget en kartskisse med forslag til hvordan Li området kan reguleres. Forslaget vil medføre at ankomsten til Li med eventuell ny hall og skoleområde blir preget av grønne arealer og beplantning istedenfor dagens asfalterte flater. Se vedlagte kartskisse på neste side.

Vennlig hilsen Kaya Grjotheim og Tor Øyvind Selås



Nittedal kommune
Enhet for Plan, byggesak og geodata
Postboks 63
1483 Hagan

Att: Daniel Blikset

Nesodden, 07.05.2017

Innspill til varsel om oppstart av områdeplan for Li

Denne merknaden har to hensikter: Gi supplerende innspill til varsel om oppstart av områdeplan for Li og varsle om ønsket planoppstart for detaljregulering av eiendom gbnr 7/10.

Viser til hyggelig telefonsamtale med Daniel Blikset februar i år. Vi har forstått at kommunen er i prosess om lokalisering av flerbrukshall i Søndre, og at en planinitiativsak for detaljregulering av gbnr 7/10 bør avvete til utredning av tomtevalg for flerbrukshall foreligger. Vi vil allikevel varsle om at vi ønsker oppstart av detaljreguleringsplan for 7/10 når spørsmål om lokalisering er politisk behandlet (antydningssvis forsommer 2017), slik at detaljregulering for vår eiendom kan foregå parallelt med områderegulering for Li.

Manglende vurdering av konsekvensutredning for områdeplanen

Oppstart og medfølgende offentlig ettersyn/høring av områdeplanen ble hjemlet i Skolebehovsplanen, jf behov for ny flerbrukshall, gjennom vedtak den 29.08.2016. I varslingsbrevet følger en kort og forenklet beskrivelse av hva som er formålet med planen, men den faglige vurderingen om hvorfor planen ikke skal konsekvensutredes mangler. Vi ber om en entydig tilbakemelding på dette ved merknadsbehandlingen.

En grundigere forankring forut for oppstart av områdereguleringen kunne ha tydeliggjort formålet og problemstillingen knyttet til krav om konsekvensutredning. Dette ville etter all sannsynlighet gitt en klarere tilbakemelding på hvilke tema som burde vært utredet ifm planarbeidet fordi formålet og omfanget av planen ville blitt tatt opp til drøfting. Vår tolkning er at områdeplanen burde blitt konsekvensutredet. Det er flere grunner til dette, men en viktig årsak er at idrettsanlegget på Li er avsatt til grønnstruktur – underformål friområde. Iht lovkommentaren til ny plan- og bygningslov står det følgende om grønnstruktur:

«Med grønnstruktur menes et sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspreget område som ligger innenfor eller i tilknytning til en by eller et tettsted.»

Med mindre kommunen tenker å endre bruken av arealene betraktelig fra dagens bruk, er det liten tvil om at området ikke er vegetasjonspreget. Området er å anse som bebygd. Ifm områdereguleringen er det derfor naturlig å anta at formålet der GIF-huset og kunstgressbanene er anlagt bør avsettes til bebyggelse og anlegg – underformål idrettsanlegg. Dette vil i så fall være i strid med kommuneplanens arealdel og skal av den grunn iht Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven § 3 bokstav a underlegges vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Forslag til utnyttelsesgrad, atkomst og tillatte byggehøyder for gbnr 7/10

Eiendommen gbnr 7/10 er avsatt til nåværende boligområde i kommuneplanens arealdel 2016-2027. Ettersom naboeiendommene på Li er svært intensivt utnyttet de siste 12 årene ser vi det som naturlig å starte prosessen med å utvikle egen eiendom i overensstemmelse med kommuneplanen. I tillegg til at en såpass usikker arealdisponering av omkringliggende områder gjør at det er ønskelig å se på utvikling av egen eiendom. Bakgrunnen er at man blant annet vil ha muligheten til å skjerme seg fra den etablerte og fremtidige bruken av Li-området.

Det er sett hen til gjeldende reguleringsplaner i området rundt og vi foreslår derfor en utnyttelsesgrad som er i tråd med eksisterende utnyttelse tett opptil og i nærområdet. Eiendommen er på totalt 9,7 da og har atkomst fra kommunal vei, Birkelundveien. Tomten har gode solforhold og det er gangavstand til kollektivtilbud. Det er ønskelig å kunne utvikle eiendommen med en variert boligbebyggelse (småhus, kjedete rekkehus og leilighetsbygg). Utformingen av bebyggelsen vil avhenge av hvordan kommunen ser for seg å utvikle Li-området for øvrig, men gitt at dagens bruk opprettholdes, mener vi det er riktig å legge opp til en noe mer urban utvikling av den delen av eiendommen som grenser mot Birkelundveien og idrettsanlegget. Det blir viktig å gi tilstrekkelig romslige rammer for fremtidig utvikling av eiendommen og vi ber om at det settes følgende høyde- og arealbegrensninger for gbnr 7/10:

- Utnyttelsesgrad inntil 40%
- Gesimshøyde fra gjennomsnittlig planert terreng på inntil 10m. Høydebegrensningene vil måtte revurderes dersom en idrettshall plasseres på naboeiendommen.
- Mulig atkomst fra Birkelundveien i vest og øst (se vedlagt skisse)

Planprosess områdeplan; vurdering av parkeringssituasjon og grunnforhold

Kommunen har selv uttrykt at det er viktig å skape forutsigbarhet og at dette er en av målsetningene med planen. Det må derfor settes konkrete bestemmelser til de ulike delområdene. Det vil muliggjøre en god og riktig dimensjonering av offentlig infrastruktur som vei, vann og avløp allerede i områdeplan. Slik unngår en å måtte omregulere strekninger og arealer ved senere detaljreguleringer. Parkeringsdekningen må være enhetlig for området. I dag disponeres store deler av området til fri parkering. Vi forutsetter at kommunen ser på dette ifm områdereguleringen og følger opp regionale myndigheters forventninger om å begrense lokalt transportbehov slik at reiser i betydelig større grad skal skje til fots, sykkel eller ved bruk av kollektive reisemiddel. Idrettsanlegget ligger med bebyggelse på tre kanter, og må ansees å være et nærvidrettsanlegg, hvor all vesentlig adkomst må skje til fots, med sykkel eller med kollektivtransport. Dersom anleggene likevel skal huse arrangementer som eventuelt krever større behov for parkering, må dette løses på andre måter som eksempelvis ved bruk av innfartsparkeringsplassen på Slattum eller tilsvarende.

Vi er kjent med at kommunen tenker å gjennomføre grunnundersøkelser i området. Med kunnskap om potensielle forekomster av kvikkleire i tilknytning til Nitelva, ber vi om at hele arealet avsatt til bebyggelsesformål vurderes samlet. Ettersom kommunen planlegger geotekniske grunnundersøkelser innenfor planområdet, er det vesentlig at områdestabiliteten for området som helhet vurderes gjennom kommunens prosess.

Viser for øvrig til tidligere innsendt innspill, datert 16.11.2016.

Vi ber kommunen ta våre innspill til etterretning og imøtekomme oss på foreslåtte areal- og høydebegrensninger.

Med vennlig hilsen
Ida Grjotheim
Arealplanlegger



Vedlegg kartskisse: Ønsket atkomster anvist med rød pil.

Notat: Til Planavdelingen i Nittedal kommune

Fra Kaya Grjotheim og Tor Øyvind Selås

Innspill til områdeplan Li: Som avtalt 29. mars oversender vi våre viktigste innspill til områdeplanen

1. Støy fra bruk av kunstgressbaner og nærmiljøanlegg

Uteområde ved eksisterende bolig på 7/10 må skjermes for impulsstøy fra kunstgressbaner og nærmiljøanlegg. Støynotat utarbeidet av SINUS i juni 2017 legger vekt på at skjermingstiltak må gjøres så nær kildene som mulig for å oppnå god effekt. **Vi ønsker jordvoll med støygjerde lang nordsiden av kunstgressbanene fra eksisterende tribune mot Li skole på dagens friidrettsbane.** Friidrettsbanen kan flyttes nord for gangvei inn på idrettsbanen. Støyskjerming må utformes som et rekkefølgekrav som innebærer at ingen andre tiltak på BIA, BNA og BFL kan utføres før støyskjerming er gjennomført. Dette er også i tråd med nye lovkrav for å forhindre spredning av gummigranulat som gjelder fra 1. jan 2021, da skjermingen av kunstgressbanene også vil kunne dekke kravet om godkjent deponi av snø/granulat (se bilde i vedlegg).

Vi ønsker støyskjerming gjennom en jordvoll med beplantning parallelt med Birkelundveien nord for nærmiljøanleggene. Skjermingen vil også kunne være et infiltrasjonsmagasin i tillegg til å utgjøre et grønt, estetisk vakkert element ved adkomst til Li skole. Støyskjerming må utformes som et rekkefølgekrav som innebærer at ingen andre tiltak på BIA, BNA og BFL kan utføres før støyskjerming er gjennomført.

2. Utnyttelsesgrad innenfor området BKS (Enga)

Vi ønsker likebehandling med BKB_1 (Tyriveien) og utnyttelse for konsentrert bebyggelse med maksimum % BYA = 40 %

3. Byggehøyder innenfor område BKS (Enga)

Vi ønsker mulighet for å bygge rekkehus/småhusbebyggelse på østlige deler av eiendom 7/10.

Byggehøyder innen området BKS (Enga) bør likebehandles med BKB_1 (Tyriveien) og ha gesimshøyde inntil 9 m og mønehøyde inntil 11 m.

Del av eiendom 7/10 - som estetisk må sees i sammenheng med nabobebyggelsen Li-hallen i sør-vest, bør gi rom til leilighetsblokk med maksimal gesimshøyde tilsvarende for BKB_2 og gesimshøyde inntil 15 m.

4. Avkjøringer

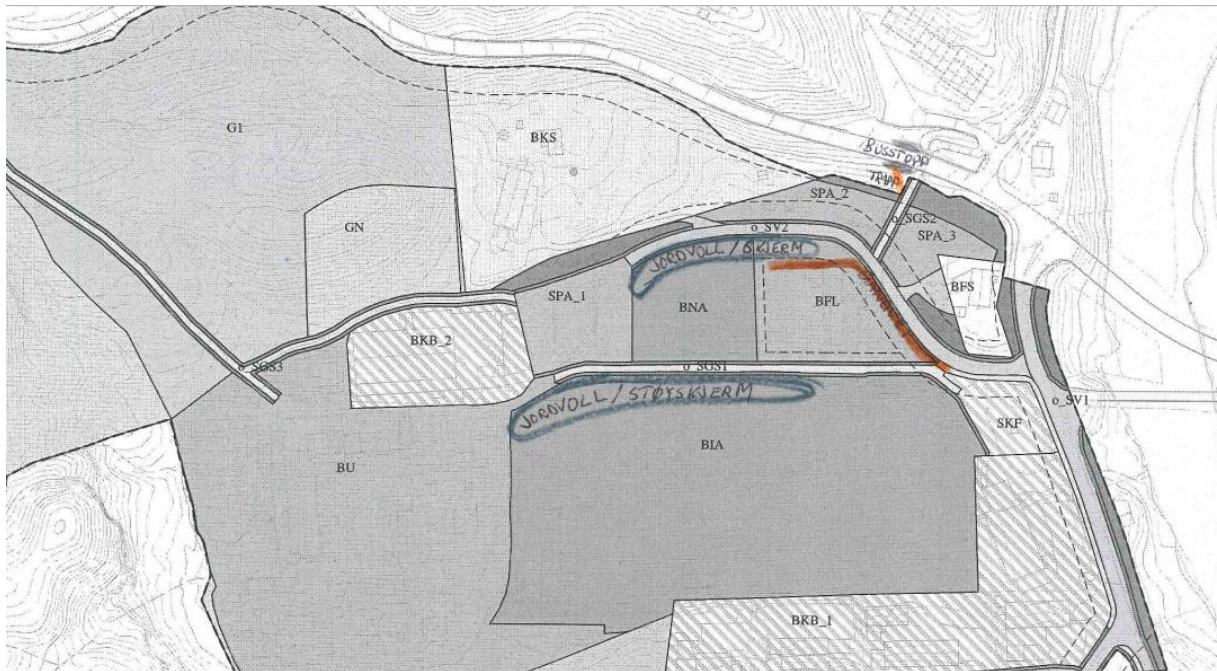
Vi ønsker at eksisterende avkjøringer (unntatt den som er ulovlig etablert inn på idrettsplass sør for Birkelundveien) tegnes inn på områdeplanen.

5. Gangveier

Vi ber om at gangveien fra Slattumbrua inn på Li området forlenges parallelt med Birkelundveien inn til GIF huset. Der kan gående krysse veien og videre til undergang og nyetablert bussholdeplass nord for Kirkeveien eller ved å gå trapp opp til nyetablert bussholdeplass sør for Kirkeveien. Statens vegvesen etablerer disse holdeplassene i april/mai 2019 som følge av en henvendelse vi gjorde i 2017, ettersom Statens vegvesen vurderte behovet som stort.

VEDLEGG - til punkt 1 om støyskjermer:

Vedlegger skisse med plassering av skjermene nær støykildene – som på Li er kunstgressbanene og nærmiljøanleggene.



Vedlegger bilde av foreslått utforming av støyskjerm.



Vedlegger støynotat utarbeidet av SINUS AS i juni 2016.

PROSJEKT: **Nærmiljøanlegg/stadion, Nittedal**OPPDRAKSGIVER: **Tor Øyvind Selås**SAK: **Vurdering av støy fra nærmiljøanlegg og stadion-aktivitet**DISTR. TIL: **Tor Øyvind Selås**

pr. e-post

INNLEDNING

Eier av eiendommen gnr. 7, bnr. 10, i Nittedal kommune har bedt Sinus foreta en faglig vurdering av støy fra nærmiljøanlegg og stadion-aktivitet på eiendommen 5/9.

Eiendommen 7/10 er satt av til småhusbebyggelse, mens 5/9 er avsatt til friområde/idrett.

KRAV/RETNINGSLINJER/VEILEDNINGER

I veilederen M-128 til T-1442, Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, er det i kapittel 7.9 skrevet noe om støy fra nærmiljøanlegg og annen fritidsaktivitet. De relevante avsnittene gjengis under:

Fotballbaner/stadionanlegg: *Viktigste støykilder er rop/skrik fra spillere og publikum, samt bruk av høytaleranlegg. Konflikt oppstår ofte ved uskjermet avstand under ca. 200 m. For fotballbaner kan støykildene (rop og skrik) erfaringsmessig settes til $L_{wA} \approx 85$ dB for én fotballspiller og $L_{wA} \approx 74$ dB for én publikummer. To fotballag og 150 publikummere gir således $L_{wA} \approx 100$ dB i spilleperioden T. I avstand på 100 m over hard mark gir dette $L_{p,avg,T} \approx 52$ dB.*

Ballplass/ballbenge: *Ballbinger finnes i flere ulike typer med ulike støyegenskaper. Binger med plankevegger gir de høyeste støynivåene, binger med netting og lite lydstrålende strukturer er noe bedre. I tillegg til ball som slår i vegg, er stemmebruk (rop/skrik) en viktig støykilde. Ved vanlig ballplass oppstår ofte konflikt der avstand er under ca. 30 – 40 m fra boligvindu. For ballbinger innhegnet med tregjerde blir avstandene vesentlig større, og konflikter kan oppstå også med 100 m avstand. Grad av konflikt vil også være avhengig av tidspunkt for bruk – bruk om kvelden er verre enn bare skoletidsbruk. Ballbinger og ballplasser på skoler med ren skoletidsbruk (men stor bruk og mye skrik) gir likevel stor konflikt når avstandene er tydelig mindre enn 100 m.*

Rullebrettbaner: *Viktigste støykilder er slag og rulling mot underlaget. Konflikt oppstår ofte i avstand under ca. 300 m til nærmeste bebyggelse. Slaghyder er kraftigere ved baner i finér ($L_{AF,max}$ 80 – 100 dB i 10 m avstand) enn ved baner i betong ($L_{AF,max}$ 80-90 dB i samme avstand). Ekvivalentsnivå ved 10 m avstand vil i en periode med sammenhengende aktivitet ligge på $L_{p,avg}$ 60 – 75 dB ved én utøver.*

I tillegg finnes det en veileder, *Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg*, utgitt av Helsedirektoratet (rev. 4/2009), som omhandler støy fra nærmiljøanlegg spesielt. I denne står det mye av det samme som i M-128, men det er i tillegg angitt et anbefalt maksimalnivå:

Støynivået fra ballspill i ballbinger bør på uteplass og utenfor rom i nærliggende bebyggelse til støyfølsom bruk, ikke overskride maksimalt A-veid lydnivå $L_{p,Anoek}$ 60 dB.

Dette lydnivået bør ikke overskrides ved planlegging av nye anlegg. Den som velger løsninger som i vesentlig grad avviker fra 60 dB må kunne dokumentere og begrunne sine valg, for eksempel i forbindelse med støyklager fra naboer.

VURDERING AV SITUASJONEN

Nabo ligger i dette tilfelle med følgende avstander til forskjellige deler av området:

- Ca. 60 m fra boligfasade til ballbinge
- Ca. 85 m fra boligfasade til nærmeste skaterampe (finér)
- Ca. 110 m fra boligfasade til fotballbanene

Avstandene er målt ut fra flyfoto/digitalt kartunderlag og gjelder i luftlinje.

Alle disse avstandene er kortere enn de generelle anbefalingene i veiledeme.

Beregningsmessig anslås et lydnivå fra både ballbinge og skateanlegg som overskrider den anbefalte grensen på $L_{pAmax} = 60$ dB ved boligfasade. Spesielt lydnivå fra skaterampene vil være godt hørbar ved nabo når avstanden er såpass kort og det ikke er noen skjerming.

Ut fra de oppgitte lydeffektnivåene i M-128 anslås et lydnivå ved boligfasade på ca. 35 dBA fra én fotballspill er hvis man forutsetter frittfelts lydutbredelse og kulekilde-karakteristikk. Hvis man hensyntar refleksjonsforhold (hovedsakelig bygninger og asfalt) vil man forvente noe høyere nivå. Dersom flere roper/skriker samtidig vil nivået beregningsmessig øke med ca. 3 dB for hver doubling i antall kilder.

Ut fra det ovenstående er det ikke overraskende at naboer opplever aktiviteten på området som sjenerende.

I forbindelse med etablering av nye anlegg, og eventuell utvidelse av eksisterende anlegg, er det vanlig at det gjøres en vurdering av støymessig konsekvens. Dette kan i noen tilfeller gjøres med enkle betraktninger av avstand. I andre tilfeller, hvor det er mer komplekse forhold, kan det være nødvendig å foreta beregninger med tredimensjonale beregningsmodeller der topografiske forhold (bl.a. høydeforskjell, marktype, skjermingsforhold) og refleksjonsforhold tas med i betraktningen. Vanlig forvaltningspraksis tilsier at slike vurderinger burde vært gjort i forkant av etableringen og i alle fall før utvidelser.

MULIGE TILTAK

Ved gjennomføring av tiltak for å redusere støyutbredelsen vil det være noen grunnleggende prinsipper som må ivaretas. Hovedprinsippet for å få god skjermingseffekt er at en skjerm/voll må bryte frisikten mellom kilde og mottaker. I dette tilfellet, når mottaker ligger høyere enn kilden, vil det innebære at en skjerm/voll må plasseres nær anleggene for å få merkbar skjermingseffekt.

Stavanger, 21.06.16

Sverre Aas

Svein Folkvord

VEDLEGG - til innspillet punkt 5 om gangveier.

Kart: Forlengelse av fortau angitt med rødbrun farge på skisse nedenfor.



Statens vegvesen arbeider med rehabilitering av fylkesveien FV 401 april/mai 2019, og etablerer samtidig busstopp, med trapp mot gangvei syd for Kirkeveien, iht tegning, se nedenfor. Det vil derfor være naturlig adkomst til/fra busstoppene via eksisterende gangvei/undergang. Denne bør forlenges etter fotgjengerovergang nær GIF huset i retning vest (skoleungdom har alltid benyttet denne tråkkstien- og denne bør styrkes) og sør-øst mot eksisterende gangvei (se rødbrun linje i kartskisse over). Dette vil medføre en vesentlig forbedring av trafikksikkerheten da dagens løsning innebærer at busspassasjerer (eksempelvis skoleelever ved Bjertnes vgs) må gå i Birkelundveien, som ikke har fortau, og vente på bussen i krysset Smedstuveien/Birkelundveien/Kirkeveien.

Bilde: Ortofoto fra 2013 nedenfor viser tråkk nord for GIF hus, fra skoleelever som går gangveien fra Slattum terrasse og krysser Birkelundveien og fortsetter inn på «håndballbanen» nord for Gif huset.



