



MAL Skjema merknader OFFENTLIG ETTERSYN

RÅDMANNENS KOMMENTAR TIL MERKNADER OG UTTALELSER

Plannavn	Områdeplan Li
Plan ID	179
Saksnummer	16/02983
Utarbeidet av	Nittedal kommune
Datert/Revidert	

Avsender	Hovedpunkt i merknad / uttalelse	Rådmannens kommentar	Endringer	
			Kart	Bestemmelser
Norges vassdrags og energidirektorat, 24.06.2019	NVE fremmer innsigelse til planen. Områdestabiliteten må utredes før områdepalnen kan vedtas i nåværende form. Hensynssone med tilhørende bestemmelser med krav om avklaring senest på detaljreguleringsplannivå må inn i plankartet. Anbefaler å få vurdert reell skredfare for å avklare hvilke sikringstiltak som eventuelt må gjennomføres.	Det er utført vurdering av områdestabiliteten, med nye grunnboringer. Denne rapporten er kvalitetsikret av uavhengig part. Råd og anbefalinger er tatt med inn i planen.	Hensynssone H310 (skredfare) er tegnet inn i plankartet	Bestemmelse til hensynssone og krav om detaljregulering med tilhørende geotekniske vurderinger.
Statsforvalteren i Oslo og Akershus, 20.08.2019	Anbefaler en mer restriktiv parkeringspolitikk som et virkemiddel for å minske bilandelen og øke andelen reiser med miljøvennlige transportformer. Bruk av og opparbeiding av p-plasser bør legge vekt på flerbruk og hvordan arealet kan nyttiggjøres til f.eks. overvannshåndtering og som friområde når det ikke er i bruk som parkeringsplass. Statsforvalteren minner om at Nitelva er et verna vassdrag og at kantsonen er lovbeskyttet etter vannressursloven § 11.	Det er utfordrende å få ned bilandelen når det arrangeres kamper og turneringer og det kommer lag fra andre steder i regionen og landet. Inntekter fra kamper og turneringer er en viktig inntektskilde for idrettslaget, og for å kunne arrangere dette trengs det parkeringsplasser. Det er ekstrem høy aktivitet på idrettsanlegget, 2 fotballbaner, idrettshall og svømmehall og dette generer naturligvis en del trafikk, derav antall p-plasser.		
Viken fylkeskommune, 26.08.2019	Fylkesrådmannen mener begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange-, sykkel- og kollektivtransport fremfor bilbruk. Fylkesrådmannen vil anbefale kommunen om å vurdere alternativer som legger opp til flerbruk av nærliggende parkeringsplasser. Dette vil minimere antall parkeringsplasser og bidra til å nå målsetningene i den regionale planen for areal og transport, samt bygge opp under målet om at persontransportvekst skal tas med	Det er utfordrende å få ned bilandelen når det arrangeres kamper og turneringer og det kommer lag fra andre steder i regionen og landet. Inntekter fra kamper og turneringer er en viktig inntektskilde for idrettslaget, og for å kunne arrangere dette trengs det parkeringsplasser. Det er ekstrem høy aktivitet på idrettsanlegget, 2 fotballbaner, idrettshall og svømmehall og dette generer naturligvis en del trafikk, derav antall p-plasser.		

	<p>kollektivtransport, gange og sykkel, også til idrettshaller og arenaer.</p> <p>Nittedal kommuneplan stiller krav knyttet til leke- og uteoppholdsarealer. Fylkesrådmannen forventer at disse legges til grunn i det videre planarbeidet.</p> <p>Ifølge planbeskrivelsen skal det SEFRAK-registrerte tunet på eiendommen gbnr. 7/10 bevares. Dette er svært positivt, men fylkesrådmannen bemerker at dette må følges opp med bestemmelser som sikrer bevaring i § 5.2 BFS_1 – frittliggende småhusbebyggelse. Fylkesrådmannen ber også kommunen vurdere å legge til bestemmelser som sikrer at nybygg tilpasses de SEFRAK-registrerte bygningene.</p> <p>Det forutsettes at retningslinjene fra "Regional plan for masseforvaltning i Akershus" til grunn i det videre planarbeidet.</p>			
<p>Statens vegvesen, 30.08.2019</p>	<p>Mange funksjoner innenfor planområdet, som samlet gir stor trafikk. Ønsker mindre kapasitet på p-plasser og mer fokus på myke trafikanter ,og tilrettelegging for gange og sykkel. Foreslår at det legges inn fortau eller gs-vei langs Birkelundveien.</p>	<p>Det er utfordrende å få ned bilandelen når det arrangeres kamper og turneringer og det kommer lag fra andre steder i regionen og landet. Inntekter fra kamper og turneringer er en viktig inntektskilde for idrettslaget, og for å kunne arrangere dette trengs det parkeringsplasser. Det er ekstrem høy aktivitet på idrettsanlegget, 2 fotballbaner, idrettshall og svømmehall og dette generer naturligvis en del trafikk, derav antall p-plasser.</p>		

Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS, 21.08.20109	Ingen merkander	Tatt til orientering		
Nedre Romerike vannverk IKS, 19.08.2019	NRV har en vannledning gjennom planområdet, denne skal fornyes og ny trase er ikke bestemt.	Tatt til orientering		
Hafslund nett, 24.06.2019	Ingen merknader	Tatt til orientering		

<p>Nittedal idrettsråd, 29.08.2019</p>	<p>Ser med uro på nabokonflikter som kan oppstå med en større boligutvikling så nært kommunens mest aktive idrettsanlegg. Ber om at det gjøres detaljert støymålinger før det blir gitt tillatelse til boligbygging. Det forutsettes at støyreducerende tiltak ikke medfører fjerning eller redusert bruk av dagens idrettsanlegg.</p> <p>Ønsker ikke at boligbygging skal medføre økt biltrafikk inn på Li området, vei og p-løsning må vurderes med hensyn til trafikkmengde.</p> <p>Li svømme- og idrettshall er snart 50 år og må i løpet av noen år erstattes med nye anlegg. Fjerning av eksisterende haller og bygging av nye haller vil minimum ta to til tre år og verken skole eller idretten kan være uten slike haller i flere år. Ber om at det settes av areal for fremtidig ny svømme/idrettshall.</p>	<p>Støyskjermingstiltak utredes for eksisterende bolig. Ved en eventuell boligutvikling vil støy være et av flere tema som utredes i en detaljreguleringsplan.</p> <p>Innenfor planområdet er det ikke nok areal for en ny svømmehall og idrettshall. Det bygges ny idrettshall ved Slattum skole.</p>		
<p>Gjelleråsen idrettsforening Hovedlaget, 28.08.2019</p>	<p>Negative til boligutbygging innenfor felt BKS, da dette vil medføre ytterligere mer trafikk. Ikke trafikksikker løsning fra gangveien under Kirkeveien og til/fra idrettsanlegget og skolen.</p> <p>Konflikt knyttet til støy for eiendom gbnr 7/10, og ytterligere utbygging vil øke denne konflikten. Vanskelig å støyskjerm idrettsanlegget og viser til lignende eksempler andre steder.</p> <p>Ønsker mer parkering enn det som er foreslått i planen.</p> <p>Mener det må avsettes areal til ny svømme- og idrettshall.</p>	<p>Hvis det ikke parkeres eller kjøres innenfor feltene BFL og BNA vil det være trafikksikkert å benytte dette for myke trafikanter.</p> <p>Støyskjermingstiltak utredes for eksisterende bolig som oppfølging av det politiske vedtaket som sier at boligen skal støyskjermes.</p> <p>Hvis det skal etableres mer parkering enn i planforslaget, må det nesten gå på bekostning av aktivitetområdene da det ikke er mer plass innenfor planen.</p> <p>Innenfor planområdet er det ikke nok areal for en ny svømmehall og idrettshall. Det bygges forøvrig ny idrettshall ved Slattum skole.</p>		

<p>Grunneierne gnr.5 bnr. 97, 112, 98, 95, 105, 143 (næringsdrivende i Tyriveien og Birkelundveien)</p>	<p>Grunneierne driver i dag næringsvirksomhet, og viser til at det var kommunen som tok kontakt med forslag om å konvertere eiendommene til boligformål gjennom områdeplan. Det drives i dag næringsvirksomhet på samtlige eiendommer, som daglig generer trafikk med større kjøretøy og lagring av materialer. Med tanke på trafikksikkerhet til skole og idrettsanlegg, kan dette være problematisk. Grunneierne er beredt til å flytte næringsvirksomheten hvis det oppnås høy nok pris gjennom god utnyttelse (bærekraftig økonomi).</p> <p>Ønsker at det tillates inntrukket etasje over gesims på 9-11m. Ønskes at det tillates takterrasse som gir gode uteoppholdsareal for beboerne. Ønsker lavere MUA enn det som er foreslått, snitt på maksimalt 65m² per boenhet, da det ligger i umiddelbar nærhet til skole, idrettsanlegg, marka og Inf-områder. Med mindre MUA og en BYA=40% kan det etableres 110-130 boenheter innenfor arealet.</p> <p>Ønsker en trinnvis utbygging av området med fokus på å utvikle slik at sikkerhet til skolevei og idrettsanlegg bevares.</p>	<p>Det er krav til detaljreguleringsplan for området og detaljene rundt MUA, utnyttelse og maksimal høyde vil bli avklart ytterligere gjennom detaljreguleringsplansprosessen. Gjennom detaljplanprosessen så er det naturlig at det blir mer detaljert tegnet og da er det enklere å eventuelt senke MUA.</p>		
<p>Harald Pedersen, Else Målfrid Westbryh og Nina Five Pedersen, datert 28.08.2019, Birkelundveien 67 og Heggeveien 1</p>	<p>Ser ikke behov for støyskjerming for Birkelundveien 67 og Heggeveien 1. Opplever ikke problemer med impulsiv støy fra Li banen. Ønsker ikke støyskjerm da dette vil skjemme området.</p>	<p>Det politiske vedtaket sier at det kun aktuelt med støyskjermingstiltak for eksisterende bolig på eiendom gnr.bnr. 7/10 (Birkelundveien 70).</p>		

<p>Kaya Grjøtheim og Tor Øyvind Selås, datert 30.08.2019, Birkelundveien 70</p>	<p>Ønsker støyskjerming av eksisterende enebolig på eiendom 7/10, i tråd med politisk vedtak. Viser til støynotat fra Sinus, som sier at skjermingstiltak bør stå nærmest støykilden for best effekt. Ønsker jordvoll med støyskjerm langs nordsiden av kunstgressbane fra eksisterende tribune mot Li skole. Friidrettsbanen kan flyttes nord for gangvei inn på idrettsbanen. Ønsker støyskjerm som en jordvoll med beplantning parallelt med Birkelundveien nord for nærmiljøanleggene. Støyskjermingstiltak må utformes som et rekefølgekrav som innebærer ingen andre tiltak innenfor BIA, BNA og BFL før støyskjerming er gjennomført.</p> <p>BKS_1 får en utnyttelse på BYA=40%, slik som det står i vedtaket fra formannskapet. Ønsker en endring av avgrensingen av BFS_1 (eksisterende enebolig).</p> <p>Ønsker å bygge rekkehus/konsentrert bebyggelsen innenfor BKS_1. Byggehøyde er begrenset med gesims maksimalt 9m og møne 11m. eiendom 7/10 må estetisk sees i sammenheng med nabobebyggelse Li-hallen og bør ha samme høydebegrensing som Li-hallen.</p> <p>Ønsker at eksisterende avkjøringer (untatt den som er ulovlig etablert) tegnes inn i plankartet. Ønsker at to avkjøringer til eiendom 7/10 tegnes inn på plankartet.</p> <p>Ønsker at gangvei fra Slattumbrua inn på Li området forlenges parallelt med Birkelundveien inn til GIF huset.</p> <p>Ønsker at reguleres mer grøntareal for å forsterke randsoner.</p> <p>Viser til offentlige myndigheters uttalelser om å begrense antall p-plasser. Vanskelig å forstå at det skal etableres flere p-plasser enn det er i dag.</p>	<p>Støyskjermingstiltak utredes for eksisterende bolig og det politiske vedtaket sier at boligen skal skjermes. Det ligger i planbestemmelsene at det er tillatt med støyskjerm innenfor feltene BNA, BFL og BIA. Eksakt plassering og omfang av støyskjerm blir derfor ikke en del av reguleringsplanen, men vil detaljeres ved prosjektering.</p> <p>BKS_1 foreslås med utnyttelse BYA=40% og grensene for BFS_1 endres i tråd med innspillet.</p> <p>Det er krav om at det skal utarbeides detaljregulering, så noe endring av høydebestemmelse kan skje i videre planprosess, men Li-hallen har en maksimal gesimshøyde på 15m, dette er høyt for småhusbebyggelse og bør ikke aksepteres før det foreligger mer detaljering og illustrasjoner.</p> <p>Eksisterende avkjøringer til eiendom 7/10 er markert i plankartet.</p> <p>Hvis det ikke parkeres eller kjøres innenfor feltene BFL og BNA vil det være trafiksikkert å benytte dette for myke trafikanter.</p> <p>Det er utfordrende å få ned bilandelen når det arrangeres kamper og turneringer og det kommer lag fra andre steder i regionen og landet. Inntekter fra kamper og turneringer</p>	<p>Justert formålsgrense for felt BFS_1</p> <p>Tegnet inn avkjørselpiler til felt BFL.</p>	
---	---	---	--	--

	<p>Tydeligere merking av p-plasser gjør at plassen utnyttes bedre og kan øke antall p-plasser.</p> <p>Bør stilles krav til sykkelparkeringsplasser innenfor feltene BFL, BIA og BNA på samme måte som innenfor feltet BU.</p>	<p>er en viktig inntektskilde for idrettslaget, og for å kunne arrangere dette trengs det parkeringsplasser. Det er ekstrem høy aktivitet på idrettsanlegget, 2 fotballbaner, idrettshall og svømmehall og dette generer naturligvis en del trafikk, derav antall p-plasser.</p>		
--	---	--	--	--

