

Nittedal bygningsråd.

REGULERINGSPLAN FOR TUMYRHAUGEN, 2. GANGS BEHANDLING.

Reguleringsplanen for Tummyrhaugen ble første gang behandlet i bygningsrådet den 11. desember 1973, R-sak 215/73 og følgende vedtak ble fattet:

"Reguleringsplan for Tummyrhaugen datert 3.12.73 med tilhørende reguleringsbestemmelser godkjennes. Planen henges ut til offentlig ettersyn i henhold til bygningslovens § 27 nr. 3."

Følgende tilleggsforslag ble vedtatt:

"Det reguleres inn gangvei (turvei) langs jernbanen i felt C."

Planen har hengt ute til offentlig ettersyn i tiden 20.12.73 - 20.1.74. ✓

Følgende bemerkninger til planen er mottatt:

./././ Kopier vedlegges som eget bilag til saken.

1. Akershus Fylkeslandbruksstyre (Brev av 10. januar 1974.)
Fylkeslandbruksstyret har ingen innvendinger mot reguleringsforslaget.
2. Televerket. (Brev av 26. oktober 1973.)
Ingen merknader til reguleringsforslaget.
3. Statens Vegvesen. Vegsjefen i Akershus Fylke.
(Brev av 21. november 1973.)
Vegvesenet bemerker at frisisiktsarealene i veikryssene bør avmerkes på planen. Videre at boligveiene bør søkes utformet med et flatt parti i kryssområdene.
Ved en eventuell utbygging av de tilgrensende områder i nord bør trafikken ikke tilknyttes boligveiene og heller ikke ledes inn på Stasjonsvegen.
4. Norges Statsbaner. (Brev av 2. november 1973.)
NSB påpeker at Nittedal st. som ligger i et område som i henhold til rammeplanen er tenkt utbygget for 12.000 innbyggere vil kunne bli en nærtrafikkstasjon med betydelig trafikk. Parkeringsarealer, "Park and Ride"-system og gangveier bør legges opp med dette for øyet.

Videre anfører NSB spesielt:

Reguleringsplanens begrensningsslinje legges utenom NSB' arealer. Større muligheter for parkering utenfor NSB's arealer. Gangtrafikk langs sporet med risiko for farlig kryssing anses uheldig.

5. Tumyrhaugen Vel. (Brev av 31. oktober 1973.)
Vellet er enig i prinsippene i planen, og nevner at de protester som fremkom under vellets behandling av planen kom fra de grunneiere som ble direkte berørt i forbindelse med arealer regulert til almennyttige- og offentlige formål.
6. Kommuneingeniøren. (Brev av 27. november 1973.)
Ingen vesentlige merknader til reguleringsforslaget med bestemmelsene. Peker på turtrafikk gjennom boligområdet, behov for parkering og gjennomgående gangveisystem.
Vannforsyning inntil videre fra Høldippeldalen. Kloakken er tilknyttet hovedledningsnett i Stasjonsveien og skal tilknyttes nytt hovedrenseanlegg for Rotnesområdet som nå er vedtatt skal bygges på Bjertnestangen.
7. Nittedal Jordstyre. (Brev av 1. november 1973.)
Ingen merknader til reguleringsforslaget.
8. Nittedal Skolestyre. (Særutskrift datert 29.11.1973.)
Skolestyret godkjenner forslaget til skoletomt.
9. Nittedal Sosialstyre. (Utskrift datert 29. oktober 1973.)
Det fremlagte forslag anbefales.
10. Nittedal Friluftsnemnd. (Utskrift datert 21. november 1973.)
Prinsipiell enighet om reguleringsforslaget. Påpeker behov for gjennomgående turvei, parkeringsplasser.
11. Nittedal Kommunikasjonsutvalg. (Utskrift datert 26. nov. 1973.)
Det bemerkes at på bakgrunn av at området i stor utstrekning allerede er utbygget vil det ikke være mulig å få noen god kommunikasjonsmessig plan for området spesielt når reguleringsarbeidet igangsettes så sent.
Gangveinettet og kollektivtrafikken bør kunne utformes bedre. Videre påpekes at trafikken til og fra området tydeligvis er basert på privatbil, og at kommunikasjonsutvalget egentlig burde frarå planer av den grunn. Det forutsettes imidlertid at det bygges et ringveisystem fra det påtenkte bygdesenter og nord for Tumyrhaugen for evt. etablering av lokal bussrute i Nittedal stasjonsområde.
Med henvisning til foranstående anbefales reguleringsplanen - hva kommunikasjonsforhold angår.
12. Nittedal Lysverk. (Brev datert 16. november 1973.)
Lysverket vedlegger plan over bestående og forslag til fremtidig ledningsnett. Trasévalg og plassering av trafokiosker bestemmes i detalj etter hvert som bebyggelsen skrider frem. For øvrig ingen bemerkninger.
13. Advokat John Mjøen, (brev datert 17. januar 1974) på vegne av Thor Haave gnr. 15, bnr. 210 og W. Fr. Graham, gnr. 15, bnr. 139. Det protesteres mot delvis disponering av eiendommene til henholdsvis kvartalslekeplass og offentlig- og almennyttig formål.
Det betviles om de gjenværende deler av tomtene egner seg for boligformål.

14. Ernst Pettersen, gnr. 15, bnr. 214. (Brev datert 18. januar 1974.) Det protesteres mot delvis disponering av eiendommen til daginstitusjon. Man mener behovet for daginstitusjonsplasser er overdimensjonert og foreslår en lokalisering i de nordenfylliggende skogsområder grensende inntil planområdet.
15. Wolter Pettersen, gnr. 15, bnr. 207. (Brev datert 16.1.74, 25.10.73.) Protester mot delvis disponering av eiendommen til daginstitusjon. Mener lokaliseringen er uhen-siktsmessig og foreslår daginstitusjonstomten flyttet mot skoggrensen i nord for planområdet.
16. Per Andersen, gnr. 15, bnr. 285. (Brev av 16.1.74.) Påpeker unøyaktig inntegning av formålsgrense i forbindelse med felt U.
17. Kari Spjelkaviknes, gnr. 15, bnr. 167. (Brev datert 27.10.1973.) Protester mot at eiendommen berøres av felt Q, lekeplass og veltomt.
18. Rolf Christoffersen, gnr. 15, bnr. 114. Protester mot "turvei" over eiendommen.
19. Bergljot Helseth, gnr. 15, bnr. 45, 46 og 92. (Brev datert 21.11.1973.) Påklager at uthus på eiendommen ikke er inntegnet på reguleringskartet.

Reguleringssjefens merknader:

Til enkelte av de innkomne bemerkninger skal en få knytte følgende kommentarer, og henviser for øvrig til vedlagte bilag.

Bm. 3. Frisiktslinjene er nå tatt med i planen. Det vil være en forutsetning at ved en eventuell utbygging av de nordre arealer i Tumyrhaugen, som i henhold til rammeplanen av 1970, alt. 3a er tatt med som utbyggingsområde, vil hovedveiutløsningen måtte skje over Gjøvikbanen i nord øst og ned gjennom det påtenkte bygdesenter. Man unngår derved å belaste Stasjonsveien.

Bm. 4. De parkeringsmuligheter som er avsatt innenfor planen mener man inntil videre er tilstrekkelig for det regulerte område. Behov for parkering i stasjonsområdet på bakgrunn av full utbygging i henhold til rammeplanen må vurderes i forbindelse med utarbeidelsen av disposisjonsplanen for Nittedal stasjonsområde og bygdesenteret. I denne forbindelse må også et "Park and Ride"- og ringbuss-system vurderes.

Man har videre ikke funnet grunnlag for å endre reguleringsbegrensning da man mener at stasjonsområdet bør inngå som et regulert formål i planen. NSB anser etablering av gang- og turvei langs jernbanelinjen som uheldig med fare for risikofyllt kryssing. Sett på bakgrunn av det sentralt innlagte gangveisystem fra stasjonsområdet gjennom kvartalene C, G og K, bør man på nytt vurdere behovet for traséen langs jernbanen.

Bm. 11. Kollektivtrafikken forutsettes dekket i første omgang over Nittedal stasjon når det gjelder trafikk til og fra Oslo. Ved videre utbygging i Tumyrhaugen vil dette system måtte utvides med ringbusser og "Park and Ride"-opplegg.

Bemerkningene til gangveinettet er stort sett innarbeidet i planen. Detaljene vil bli tatt opp i forbindelse med de kvartalvise tomtedelingsplanene som skal utarbeides i henhold til reguleringsbestemmelsene.

Bm. 13,
14, 15. Eiendommene gnr. 15, bnr. 210, 139, 207 og 214 er delvis disponert til kvartalslekeplass og offentlig formål. Av det opprinnelige areal er det gjensatt for bnr. 207, 210 og 214, en byggetomt, og for bnr. 139 to byggetomter. Når det gjelder lokaliseringen har man tatt sikte på å legge disse formålene kvartalsvis sentralt i området.

Bm. 16. Formåls grensen for felt U er forutsatt å følge tomtegrensen mellom angjeldende eiendommer. Planen er justert på dette punkt.

Bm. 17. Planen er endret. Eiendommen vil ikke bli berørt av felt Q.

Bm. 18. Den sentrale turvei gjennom området vil dele angjeldende eiendom. Imidlertid er traséen lagt slik at tomten kan deles i fire byggetomter. Adkomst til en av parsellene er tenkt løst over en del av turveien.

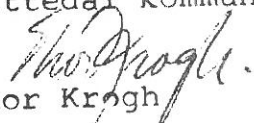
Bm. 19. Angjeldende uthus er inntegnet på reguleringskartet og vil ikke bli berørt av reguleringen.

Endringer ut over det som fremkommer i reguleringssjefens merknader har man ikke funnet grunnlag for å foreta, og anbefaler at planen godkjennes som vist på reguleringsforslag datert 18.12.1973.

INNSTILLING:

Bygningsrådets vedtak av 11.12.73 vedr. forslag til reguleringsplan datert 18.12.1973 med tilhørende bestemmelser opprettholdes. Bygningsrådet finner ikke å kunne imøtekomme de innkomne protester. Planen oversendes kommunestyret for videre behandling i henhold til bygningslovens § 27 nr. 4.

Nittedal kommune, den 4. februar 1974.


Thor Krøgh