

Fra: Alexander Aarvik <aarvik.alexander@gmail.com>
Sendt: 19. oktober 2016 09:13
Til: E-post Postmottak
Kopi: charlotte.kongshavn
Emne: Merknad til sak 16/02988,

Merknad til "Tumyrhaugen - Varsel om oppstart av endring av reguleringsplan", datert 06.10.2016.

Som ny-innflyttet småbarnsfamilie i Utsiktsveien 58 c, er vi noe overrasket over at det ikke er noen lekeplass til barn på Tumyrhaugen, som for eksempel husker og lekestativer. Det betyr at barn ikke har noen reelle offentlige tilbud til lek på hele Tumyrhaug-området.

Vi ser fra de gamle bestemmelsene fra 1974 at felt R på arealplankart ID216 (i krysset Solveien/Skogveien) er regulert til "Park, lekeplass, daginstitusjon". Vi vil derfor melde inn et ønske om at disse gamle reguleringene blir tatt hensyn til i en mer helhetlig planlegging av Tumyrhaugen hvor det altså ikke er noen leketilbud til barn, og hvor det nettopp bor mange barn.

I tillegg ser vi at felt Q i samme plankart (i krysset Solveien/Utsiktsveien) er regulert til "Offentlig og allmennyttig bebyggelse" i den gamle reguleringen. Vi er usikre på hva som menes med dette, men håper at dette også kan være en mulighet for å gi en lekeplass til barna.

Dere skriver i brevet at dere ikke kan få svart alle personlig, men vi hadde satt stor pris på om dere kan gi oss tilbakemelding på om det er gitt noen signaler på dette med lekeplass for barn i den nye endringen av reguleringsplan.

Med vennlig hilsen,
Alexander Aarvik og Charlotte Kongshavn.

Fra: Bryhn Kristin Ødegård <krb@nve.no>
Sendt: 18. oktober 2016 15:42
Til: E-post Postmottak
Emne: NVEs innspill ved varsel om oppstart - Endring av reguleringsplan -
Reguleringsplan for Tumyrhaugen - Nittedal kommune, Akershus
Vedlegg: Sjekkliste_NVE_2016.pdf

Deres ref.: 16/02988-3

Vår ref.: 201605489-2

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid datert 13.10.2016. 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. 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 energiressurser 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, jmfør [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
Er det vassdrag i planområdet? <i>Styring av arealbruken bort fra vassdragene er det beste virkemiddelet for å ta vare på vassdragsmiljø og begrense vassdragsrelatert fare.</i>	Hvordan skal planen ta hensyn til natur-, kulturmiljø og friluftsinnteresser i 100-metersbeltet langs vassdrag, jf. pbl § 1.8? Generelt er det viktig å holde vassdrag åpne og bekkelukking frarådes. 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? I verna vassdrag bør en vurdere differensiert forvaltning etter PRP for verna vassdrag.	Alle vassdrag, inkludert åpne og lukka bekker, bør merkes tydelig i plankartet og reguleres til arealformål 3, 5 eller 6, jf §12-5. 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. Forutsetninger for og ev. avbøtende tiltak ved vassdragsinngrep må innarbeides i bestemmelser. Forvaltning etter RPR for verna vassdrag kan fastsettes i bestemmelser og/eller vises som hensynssone.	Karttjenesten NVE Atlas Arealplanlegging og vassdragsmiljø Plan- og bygningslovens § 12-5 Plan- og bygningslovens § 1-8 Vannressursloven Verneplan for vassdrag RPR for vernede vassdrag
Kan området være flomutsatt? <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> <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>	Finnes det flomsonekart i planområdet? Utenfor kartlagte områder kan en første vurdering baseres på observasjoner fra tidligere flommer, lokalkunnskap og kartanalyse. Ved tvil må det gjøres en fagkyndig utredning. Det må vises særlig aktsomhet langs bratte og masseførende vassdrag. Eventuelle kulverter, bruer og bekkelukking som kan gå tett, bør kartlegges. Vil utbyggingen medføre økt overvann og raskere avrenning til vassdrag? Vil havnivåstigning og stormflo ha betydning for flomvannstand i vassdrag med utløp i sjø?	Ny bebyggelsen bør i utgangspunktet plasseres utenfor flomutsatte områder. Flomutsatte areal skal vises som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK10 §7-2. En avstandsgrense på 20 m fra bekker vil normalt dekke fare for flom og flomskred Alternative flomveier for lukkede bekker bør vises som hensynssone i planen Det kan fastsettes bestemmelser om lokal overvannshåndtering.	Flomsonekart utarbeidet av NVE Krav til flomsikkerhet i TEK10 Retningslinje 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplaner (rev. 2014) Rettleiar 3/2015: Flaumfare langs bekker Retningslinjer for flomberegninger Fakta: Hvordan ta hensyn til klimaendringer Fakta: GIS finner flomveiene

Fra: Miriam Begnum <miriam@begnum.no>
Sendt: 18. oktober 2016 19:20
Til: E-post Postmottak
Emne: 16/02988

Vedr. Reguleringsplan for Tumyrhaugen

Jeg og mine to sønner på 5 og 7 år har kikket på tomtene i planarbeidet, og vi har følgende innspill:

- Ikke ta skogen vår, for den bruker vi. Vi er glade i naturen.
- Den frilufts/lekeplassen som er nederst i krysset Skogveien/Stjerneveien går det ikke an å leke i. Den er så bratt og full av trær. Forslag til endring: «vi tar stubber og fyller opp med sand i bunnen, og trapper opp og en sklie ned! Som en mini-skolegård».
- De hadde ønsket seg å gå på en nær-barnehage der Granstua var før, så hadde vi slippet å kjøre bil til barnehagen, og de vil gjerne leke i en sånn barnehage i helgene.
- Vi er alle enige om at det hadde vært greit med flere hus også, slik at de kunne fått nye venner.

Mvh,

Miriam, Lukas (7 år) og William (5 år)

Fra: Vangerud, Leif Ivar <LeifIvar.Vangerud@Kahrs.com>
Sendt: 18. oktober 2016 22:12
Til: E-post Postmottak
Kopi: Vangerud, Leif Ivar
Emne: Sak 16/02988

Hei!

Viser til telefonsamtale fra Christian Westli samt brev fra 6/10-16.

Dette gjelder vår eiendom 15/702 i Peiskrokveien 22.

Det ble informert på telefon at vår eiendom var regulert til næringsvirksomhet fra reguleringsplanen fra 1974!

Vi kjøpte eiendommen i 1994 og søkte på vanlig måte om byggetillatelse. Det ble da aldri informert fra dere om at eiendommen var regulert til næringsvirksomhet.

Vår tomt ble skilt ut fra eiendommen i Peiskrokveien 20 og skjønner derfor ikke at bare vår eiendom går innover denne reguleringen da disse tomtene har vært en tomt siden 1963.

Hvorfor er vår eiendom tegnet inn og dratt inn i marka?

Hva innebærer dette for oss i dag? Hva er det dette arealet nå blir regulert til?

Er dette en start/åpning for utbygging av Berger skog og hva skjer med markagrensa?

Fint om vi får en snarlig tilbakemelding dette.

Med vennlig hilsen

Mona og Leif Ivar Vangerud

Peiskrokveien 22

1482 Nittedal

Mobil: [+47 90 64 57 70](tel:+4790645770)

Mail: leif-ivar.vangerud@kahrs.com

Fra: Olav Solberg <olavsol@online.no>
Sendt: 20. oktober 2016 16:53
Til: Christian Westli
Emne: Re: Tumyrhaugen - Varsel om oppstart av endring av reguleringsplan

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Takk for at du ringte meg tilbake i dag.

Det er forståelig at kommunen ønsker å igangsette omregulering av noe egen eiendom på Tumyrhaugen, hvor det kan foreligge begrunnelser for at dette må skje utenom ordinær revisjon av reguleringsplanen fra 1974.

Det er imidlertid vanskeligere å skjønne hvorfor det også varsles særskilt omregulering av andre mindre avgrensede deler av reguleringsplanen, som et par gangveier, p-areal og et par andre mindre tiltak. Så vidt jeg skjønner skal hele reguleringsplanen for Tumyrhaugen revideres, og det er vanskelig å se at det foreligger særlige behov for å løsrive nevnte tiltak fra en samlet revisjon av reguleringsplanen, og hastebehandle dette "utenom tur". Nevnte tiltak har vært del av reguleringsplanen siden 1974 uten at det har vært presserende å realisere. Det kan derfor neppe foreligge hastepregede begrunnelser for å se på disse tiltak isolert nå, i forkant av en helhetlig revisjon av reguleringsplanen. Det må antas fordelaktig å se tiltakene i lys av hva som for øvrig måtte bli endret ved forestående revisjon av reguleringsplanen, slik at tiltakene tilpasses ny reguleringsplan forøvrig, herunder vei- og gangveinettet generelt, samt eventuelle tiltak i form av fortau og annet som kan bedre fremkommelighet og trafiksikkerhet.

I tilfelle det foreligger særlige hensyn som tilsier at de mindre tiltak som nevnt ovenfor må løsrives fra den ordinære revisjon av reguleringsplanen, og hastebehandles som egen omregulering, ber jeg om å få en redegjørelse for hvilke hensyn dette i så fall er.

Med vennlig hilsen
Olav Solberg
Høgdaheim 22c
1482 Nittedal

Den 19.10.2016 10:27, skrev Olav Solberg:

Hei,
jeg mottok 18.10.2016 ditt brev datert 06.10.2016 med ovennevnte varsel (forsinket utsendelse?).

For å kunne komme med merknader og innspill til saken slik du ber om trenger jeg å vite noe mer om hva saken gjelder.
Jeg har forsøkt å ringe deg men du var ikke tilgjengelig.

Jeg ber deg vennligst ringe meg på mobil 90947049 så snart du har tid.

Mvh
Olav Solberg



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.: 16/02988
Deres dato: 13.10.2016
Vår ref.: 2016/20583-2 FM-M
Saksbehandler: Ingeborg Austreng
Direktetelefon: 22 00 36 45

Dato: 25.10.2016

Nittedal kommune - Varsel om igangsatt endring av reguleringsplan - Tumyrhaugen - Fylkesmannens uttalelse

Vi viser til brev fra Nittedal kommune av 13.10.2016.

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.

Fylkesmannen har vurdert varslet planarbeid ut ifra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder. Basert på den oversendte informasjonen har vi ingen konkrete merknader.

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).

Med hilsen

Christina Kinck
rådgiver

Ingeborg Austreng
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.



**Statens vegvesen**

Nittedal kommune
Postboks 63
1483 HAGAN

Behandlende enhet:
Region øst

Saksbehandler/telefon:
Ingvild Leite / 24058313

Vår referanse:
16/157648-2

Deres referanse:
16/02988-3

Vår dato:
02.11.2016

Uttalelse til varsel om oppstart av endring av reguleringsplan for Tumyrhaugen i Nittedal kommune

Vi viser til oversendelse datert 13.10.2016.

Det varsles oppstart av endring av *Reguleringsplan for Tumyrhaugen*, planid 216 med tilhørende bebyggelsesplaner 216F, 216M og 216O.

Ny kommuneplan for Nittedal 2015–2027 inneholder ikke bestemmelser som overstyrer eldre reguleringsplaner, det er derfor behov for å oppdatere planene. Formålet med endring av plan 216 er å utarbeide nye reguleringsbestemmelser og endre arealformål for enkelte eiendommer i planen som har uhensiktsmessig arealformål. Utfartsparkering og gangstier i området skal reguleres på nytt.

Del av fv. 402 Stasjonsveien ligger innenfor planavgrensningen. Vi forutsetter at eventuelle rekkefølgekrav i tilknytning til fylkesvegen ikke blir endret.

Vegavdeling Akershus, Planseksjonen
Med hilsen

Arne Kolstadbråten
Fagkoordinator

Ingvild Leite

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

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

Kontoradresse
Østensjøveien 34
0667 OSLO

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

Kopi

Akershus fylkeskommune, Postboks 1200 Sentrum, 0107 OSLO

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

Fra: Morten Tretterud Lund <luneker@hotmail.com>
Sendt: 3. november 2016 07:25
Til: E-post Postmottak
Emne: Tilbakemelding på «Varsel om oppstart av endring av reguleringsplan» (ref. 16/02988-2)

Selv om det er tidlig i prosessen ønsker Tumyrhaugen Vel ønsker å gi sin foreløpige tilbakemelding på «Varsel om oppstart av endring av reguleringsplan» (ref. 16/02988-2)

GENERELT:

1. Vi ønsker ikke mer fortetning i form av boliger. Eksisterende veier er smale og det er lite «grønne lunger» mellom husene i dag.
2. Vi er positive til å gjenåpne de inntegnede gangveiene. Disse har i noen grad blitt *privatisert* og er i dag derfor vanskelig tilgjengelig.
3. Mattismyra må bevares! Bebyggelse av inntegnede omkringliggende områder vest og øst for myra vil forringe dette flotte området. Tumyrhaugen anbefaler eventuelt kommunen å utvikle område vest for Mattismyra som et idrett/friluft/fritidsområde. Vi ser for sittegrupper, bål plass, trimløype med apparater, ballbinge, gapahuk? Velet vil trolig kunne bistå noe økonomisk i forbindelse med etablering av dette.

SPESIELT

I mottatt skriv kommenterer dere spesielt plan-id 216. Vi ønsker å gi vår tilbakemelding på dette, men forstår ikke hvilke konsekvenser dette har og det er vanskelig å plassere gårds/bruksnummer på kartet. Vi har også fått tilbakemelding fra andre at de rett og slett ikke skjønner hva dere skriver i dette brevet. Vi har forsøkt Nittedal kommunes kartløsningen, men denne er vanskelig tilgjengelig (svært treig) Er det mulig å få tilsendt nytt kart/brev hvor gårds/bruksnummer er inntegnet og ting er noe enklere presentert?

På vegne av Tumyrhaugen Vel
Morten Lund

FRINI høringsuttalelse 16/02991

Friluftslivet i Nittedal er takknemlige for at det reguleres utfartsparkering nedenfor kulturminnet Nittedal Krutværk. Det er lagt ned stor dugnadsinnsats fra Turkameratene Nittedal Turlag for at området skal være innbydende for allmennheten. Hele området fra parkeringsplass Sylling til og med Waage dam blir etter vår forståelse en friluftsport. Se friluftsr.no for masse stoff om hva en friluftsport er. Da er det viktig at området får en god tilgang. Utfartsparkeringer og stier/gangveier inn til området er en del av dette.

Vi ber om at utfartsparkering får en maksimal varighet på 48 eller 72 timer. Dette er i tråd med tidligere uttalelser fra oss om utfartsparkering, og er ment å hindre permanent plassering av biler, tilhengere og skrot.

Vi vil gjerne være med en videre utvikling av området for at området skal bli et flott sted for både innbyggere og tilreisende i alle aldre og kategorier. Veilederne for friluftsporter (se friluftsr.no) påpeker at det er viktig å legge en overordnet plan. Vi håper derfor at reguleringsplanen er en innledning på et slikt arbeid, før mulighetsrommet for tiltak reduseres ytterligere.

Et konkret resultat av planleggingsarbeidet bør være at det plasseres en informasjons-skjerm ved utfartsparkeringen, som forteller om området og inneholder et egnet kart for besøkende. Vi ønsker å bidra at denne blir riktig utformet i forhold til målgruppene, og utvikles i takt med utviklingen av friluftsporten og anbefalte/merkete turveier i og til området.

FRINI høringsuttalelse Endring av reguleringsplan for Tumyrhaugen

Friluftslivet i Nittedal er tilfredse med at gang/sykkelveier (og stier) får en klarere status i planverket. FRINI har i løpet av de siste 5 år fremmet forslag om gangveier og stier i flere sammenhenger:

- som bidrag til fysisk aktivitet og folkehelse
- som bidrag til økt trafiksikkerhet og tryggere skolevei
- som bidrag til raskere fremkommelighet for gående og syklende for å bedre klima og miljø

Vi er glade at budskapet nå er i ferd med å synke inn hos Nittedal kommunes administrasjon. Samtidig må det være lov å håpe på at det arbeidet som nå innledes fører til enda mer omfattende grep:

- en egen plan for gangveier og sykkelveier integrert i øvrig planverk
- en målsetning om at ingen må bo lengre unna gang og sykkelvei enn 500 meter, i tråd med nasjonale målsetninger, eller 250meter som enkelte kommuner allerede har som mål
- at trafiksikkerhetsarbeidet i større grad erkjenner betydningen av gang og sykkelveier utenom trafikkerte veier

Selv om vi er fornøyd savner vi flere gang/sykkelveier. Noen er fremmet som prosjekter for KDP Idrett og Friluftsliv reguleres tilsvarende. For Tumyrhaugen området gjelder dette gangveien Nittedal stasjon-Liaveien, som nå er regulert, men privatisert.

Vi ser fram til et godt samarbeid med Nittedal kommune for at denne og tilsvarende reguleringsplaner får de ønskede effekter.

Fra: MORTEN TEIGEN <morttei2@online.no>
Sendt: 11. november 2016 07:55
Til: E-post Postmottak
Emne: saksnr 16/02988

Forslag vedr. regulering:

1-Ommeråde innerst i Tumyrvn, på østsiden av veien som i dag er regulert til skole, reguleres til LNF.

Dette vil besørge at ommeråde er en del av det tilliggende LNF ommeråde på nordsiden, og at bruk, aktiviteter og turveien mellom Høgdaen og Tumyrvn bibeholdes.

2-Ommeråde innerst i Tumyrvn, på vestsiden, reguleres til utfartsparkering.

Vi som bor i ommeråde ser et økende behov for parkering her, og eksisterende p-ommeråde bør utvides for å bedre fremkommelighet, og ikke minst, sikkerhet for barn som leker i ommeråde.

Det kan i samme prosess anlegges en liten "snuplass" innenfor veibom, slik at løypemaskin kan snu på "skogssiden" av bommen vinterstid for preparering av skiløyper.

3-Det bør opprettes en parkering forbudt sone innerst (ca. 50m) i Høgdaen. Dette er et ommeråde som er avsatt til snuplass, og er også viktig for tilgang til høydebasenget, samt snørydding vinterstid.

Vi som bor her er ofte plaget av parkerte biler (turfolk) som gjør inn og utkjøring til eiendommer vanskelig.

Dagens skilting på bommen fungerer IKKE.

Mvh.
Morten Aas
Tlf 98677181

Nittedal kommune
Postboks 63,
1483 Hagan

Nittedal 12. nov. 2016

Sendt via: postmottak@nittedal.kommune.no

SAKSNUMMER 16/02988; Endring av reguleringsplan for Tumyrhaugen

Hva er formålet med reguleringsplanen?

Hensikten med planen bør være å ivareta bokvaliteten i Nittedals småhusområder og det grønne preget mellom bygningene. Bebyggelsen på Tumyrhaugen har småhuskarakter. Ny bebyggelse / nye tiltak bør ta hensyn til nærområdets eksisterende bebyggelsesstruktur og ivareta områdets kvaliteter knyttet til landskap og topografi, vegetasjon og biologisk mangfold. Naturlige terrengformasjoner **og naturtomter ønskes bevart.**

En ytterligere fortetning er ikke ønskelig.

Viser til saksdokument fra Nittedal kommune med arkivsaknr.: 15/03519-1.

Her står det at reguleringsplanene står på egne ben.

Planer og reguleringsplaner bør ha en tekst som er lett forståelig for folk flest. I de planene som har de samme bestemmelser bør dette gjenspeiles av likelydende tekst.

En skriftlig veileder for områderegulering for frittliggende småhusbebyggelse i Nittedal vil kunne svare på mange spørsmål. Sannsynligvis vil Nittedal kommune spare mange spørsmål og ressurser ved å ha en veileder.

BAKGRUNN

Det er knyttet stor usikkerhet til endelig utforming av reguleringsplanen. Flere reguleringsplaner har allerede blitt vedtatt av kommunestyret og disse planene har stort sett sammenfallende løsninger. Her følger noen utdrag fra disse planene (ikke søknadspliktig):

Parkering og garasje

*Parkering frittliggende småhus: For tomter med enebolig eller tomannsbolig tillates en garasje/ et uthus med størrelse inntil totalt 50 m², i tillegg kan det settes opp **mindre bygninger (under 15 kvm)** som ikke er godkjent for beboelse innenfor begrensninger gitt av PBL og tillatt BYA.....*

Boligbebyggelse

Frittliggende småhusbebyggelse

Bebygd areal (BYA): Maksimal utnyttelsesgrad for enkelttomter settes til BYA=30 %. Det tillates ett småhus (enebolig, enebolig med sekundærleilighet, eller tomannsbolig) pr. tomt.

Gitt disse bestemmelsene legges det opp til at det kan bygges flere **mindre bygninger (under 15 kvm)** ved siden av hverandre, med kun et **mellomrom på 1 meter mellom hver** og i forlengelsen av lengderetningen på garasjen. De kan plasseres 1 m eller mer fra grenselinjen. I henhold til nye forskriftene skal ikke mønehøyden **være høyere enn 4 m** og gesimshøyden ikke over 3 m. For sammenligningens skyld; **levegg med høyde 1,8 m** og lengde inntil 10 m og avstand til nabogrense ikke mindre enn 1 m er heller ikke søknadspliktig.

Konklusjon:

Begrensningene gitt av maksimal utnyttelsesgrad BYA=30 % vil i mange tilfeller ikke begrense denne uheldige byggingen langs felles nabogrense eller plasseringen av flere mindre bygninger (inntil 50 kvm) på tomten.

Dersom det bygges som beskrevet vil disse bygningene fremstå som en mur mot grenselinjen med høyder opp til 4 m. Dette oppleves voldsomt og vil være en urimelig stor endring fra bestemmelsene i de gamle planene.

Forslag:

For å ivareta bokkvalitetene og ikke forringe området på Tumyrhaugen er det ønskelig at BYA settes til maksimalt 25 %.

Dersom reguleringsplanen skal tillate flere mindre bygninger (ikke søknadspliktig) er det altoverveiende viktig at disse ikke plasseres på **en rekke langs en felles grenselinje.**

En form for presisering bør komme frem i reguleringsplanen. Alternativet kan være; søknadsplikt dersom det bygges flere enn en mindre bygning (uthus/bod). BYA bør være mindre enn 15 kvm. Det bør være begrensninger i maksimal mønehøyde og gesimshøyde, med henholdsvis 3 meter og 2,5 meter.

VEDLEGG

For å illustrere temaet har jeg lagt ved bilder (2) av en garasje og to ulovlige bygninger plassert på nabotomten langs grenselinjen (sak: 16/03170-1). Bygningen i midten fremstår som ikke ferdigbygget. Arbeidet her 21. startet oktober 2016.

Med vennlig hilsen

Einar Elboth

Adr:

Peiskrokveien 1,
1482 Nittedal (15/651)

Mob: 40553600

Tel.: 67070116

38 fots.



38 posts.





Jernbaneverket

Nittedal kommune
Postboks 63
1483 HAGAN

Henvendelse til: Marianne Hvalsmarken
Tlf.:
Faks:
E-post: Marianne.Hvalsmarken@jbnv.no

Dato: 08.11.2016
Saksref.: 201610665-3
Deres ref.: 16/02988
Vedlegg:

Postadresse:
Postboks 4350
NO- 2308 Hamar

postmottak@
jernbaneverket.no

Sentralbord:
05280

Org. Nr.:
971 033 533 MVA

Bankgiro:
76940501888

IBAN-NR.
N054769405001888

SWIFT:
DNBANOKK

jernbaneverket.no

Nittedal kommune - Innspill til varsel om oppstart - endring regulering Tumyrhaugen

Jernbaneverket tilrettelegger for tilbudsforbedringer på Gjøvikbanen, både for godstog og for persontog.

Jernbaneverket har ingen merknader til de nye reguleringsbestemmelsene, eller endring av arealformål for noen eiendommer i reguleringsplan for Tumyrhaugen (plan-id 216). Vi gjør oppmerksom på at Jernbaneverket har fremmet et planforslag for Nittedal stasjon (plan-id 269) som omfatter arealer som inngår i reguleringsplan for Tumyrhaugen. Bl.a. foreslås Rotnesbekken regulert til annen banegrunn-grøntareal, samt hensynssone flomfare. Videre foreslås eiendommer langs jernbanen regulert til trasé for jernbane og midlertidig anleggs- og riggområde. Det er foreslått byggegrense 20 m fra nærmeste spormidte langs jernbanen.

Jernbaneverket regner med at endringene i Tumyrhaugen (plan-id 216) blir vedtatt før den nye reguleringen av Nittedal stasjon (plan-id 269). Dersom endringer av plan-id 216 skulle bli vedtatt etter plan-id 269, forutsetter vi at det fastsettes i plan-id 216 at plan-id 269 skal gjelde foran, jf. plan- og bygningsloven § 1-5, andre ledd.

Med hilsen
Ragnhild Lien
seksjonssjef
Plan og teknikk, forvaltning og samfunnskontakt

Marianne Hvalsmarken
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk



Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS

VÅR KOMPETANSE - DIN TRYGGHET!

www.nrbr.no

Nittedal kommune
Pb 63
1483 HAGAN

Deres ref./deres dato:
16/02988-3

Vår ref.:
2016/3100/HIBJ

Arkivkode:
L13

Dato:
16.11.2016

Saksnummer 16/02988 - Innspill i forbindelse med oppstart av endring av reguleringsplan Tumyrhaugen - Nittedal kommune

I forbindelse med en eventuell utbygging anser brannvesenet det som viktig at krav gitt i Byggteknisk forskrift om tilrettelegging for rednings- og slökkemannskaper 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 slökkemannskaper kan leses på <http://nrbr.no/bedriftbyggsak/>

Beredskapen for Tumyrhaugen innebærer ikke høydeberedskap i form av brannbil utstyrt med maskinstige eller snorkel, men kun bærbare stiger. Dette medfører at det i disse områdene kun er høydeberedskap for lave byggverk (jf. VTEK 10 11-6 andre ledd), det vil normalt si inntil 3 etasjer (9 meter).

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. Kun én kjørbær adkomstvei til bebygde arealer gjør brann- og ulykkesberedskapen til området svært sårbar. Bygging av gang- og sykkelveier som har kapasitet og er tilrettelagt for å bli brukt som beredskapsveier i områder med kun én adkomstvei kan være et alternativ.

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 trafiksikkerheten 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.

Besøk oss på www.nrbr.no

Overordnede planer for teknisk infrastruktur må fremlegges i forbindelse med detaljregulering. Det må redegjøres for hvordan kravet til brannvanndekning er tenkt løst. For å sikre vannforsyning til brannvannsuttakene bør hovedledningsnettets ha tosidig forsyning.

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 byggt teknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slökkemannskaper.

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 byggt teknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slökkemannskaper.
- 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 byggt teknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slökkemannskaper.

I byggesaken er det videre viktig at aktørene er oppmerksom på og tar hensyn til følgende:

- Det må tas hensyn til brannvesenets innsatsmuligheter/tilrettelegging for brannvesen i anleggsperioden. For eksisterende omkringliggende bebyggelse må tilfredsstillende innsatsmuligheter/tilrettelegging for brannvesenet ivaretas i hele anleggsperioden og også i ettertid.
- Parkering, innsnevring, støyskjerming, beplantning, utsmykning, skilt, sykkelstativer, lekeapparater, bomber etc. må ikke være til hinder for utrykningskjøretøy/brannbil og hindre effektiv innsats for brannvesenet.
- Eventuell underjordisk parkering må besørges god tilrettelegging for brannvesen mht tilgjengelighet (angrepsveier), vannforsyning og røykventilasjon. Ved etablering av ladestasjoner for el-biler i lukkede garasjeanlegg er det viktig å ta hensyn til at brann i elbil har et annet forløp enn brann i en bensin- /dieselbil, da sløkkeskum eller pulver ikke vil ha samme effekt. Det må benyttes store mengder vann for å kjøle ned batteriet og

Besøk oss på www.nrbr.no

innsatsen vil kunne vare i mer enn én time. Dessuten er det meget stor fare for re-antennning i flere dager etter brannen. Ladestasjoner for elbil i lukkede garasjeanlegg må derfor planlegges slik at det er tilgang til store mengder sløkkevann og slik at det er lett å få bilen transportert ut i friluft etter redningsinnsats. Dersom det også skal etableres hurtigladestasjoner må layout på denne planlegges og tilrettelegges for mekanisk beskyttelse av elektrisk utstyr.

DSB, NEK, Elbilforeningen og NELFO har samarbeidet om en veiledning til installasjon av ladeutstyr for elbiler, som bør legges til grunn ved planleggingen og prosjekteringen av ladeinstallasjoner.

http://ffd.sc.kq.no/nelfo/elsikkerhet/dok/Elbil_installatoer.pdf

Bakgrunnen for utgivelsen av veiledningen er et stadig økende salg av elektriske biler i Norge, og en økende etterspørsel etter ladeinstallasjoner der man bor. Ladeutstyr til elbil representerer en ny belastning i de fleste elektriske anlegg og den batteriteknologien som benyttes har også utfordringer når det gjelder fare for varmgang og brann, og derfor er det behov for noen retningslinjer og råd om emnet.

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

Nittedal kommune
Planavdelingen

Nittedal 17.11.2016

Varsel om oppstart av endring av reguleringsplan for Tumyrhaugen, sak 16/02988

Vi viser til varsel om oppstart av endring av reguleringsplan for Tumyrhaugen. Av det utsendte brevet og kartutsnittet fremgår det at uaktuelle reguleringsformål skal oppdateres, utfartsparkering og gangstier i området skal reguleres på ny og at andre nødvendige endringer vil bli vurdert.

Langs Gjøvikbanen fra stasjonen og vestover er det i planen fra 1974 regulert en gang-/sykkelvei på boligeiendommene som ligger langs Tumyrveien. Da vi i 2011 vurderte å kjøpe huset vårt som grenser mot jernbanelinjen, tok vi kontakt med planavdelingen for å spørre om denne reguleringen kunne få noen konsekvenser for eiendommen. Svaret den gang var nei, reguleringsplanen var så gammel at den ikke gir hjemmel for innløsning av arealet, og at en helt ny reguleringsplan måtte bli utarbeidet før man evt. kan bygge gang-/sykkelveien. Ut fra dette svaret ville det være naturlig at denne gang-/sykkelveien var avmerket i oversendt kartutsnitt, og at arealet ble lagt til boligformål ved oppdatering av planen, som resten av eiendommene.

I Jernbaneverkets forslag til reguleringsplan for å etablere kryssningsspor for godstrafikken midt i boligområdet, og som for øvrig ennå ikke er sendt ut til offentlig ettersyn, brukes den nevnte gang-/sykkelveireguleringen som argument for at en omregulering av kjørevegen (sic!) til jernbaneformål ikke er en veldig stor reguleringsendring. Hvis grunnen for at gang-/sykkelveien ikke er markert på det oversendte kartutsnittet er at Planavdelingen allerede nå forskutterer Jernbaneverkets plan, så burde det opplyses om at planområdet for reguleringsplanen for Tumyrhaugen vil bli redusert med et antall meter langs jernbanestrekningen.

Med vennlig hilsen

Lena Johansson og Hans Olav Kirknes
Tumyrveien 26b

16/02988-42



2016-11-17

Nittedal kommune

Planavdeling

Postboks 63

1483 Hagan

Deres ref.: Christian Westli

Vedr. Tumyrhaugen – Endring av reguleringsplan – Saksnummer 16/02988

Grensejustering for vår eiendom, Gnr. 15/Bnr. 589, Tumyrveien 25

Vi viser til oversendt varsel om oppstart av endring av reguleringsplan, av 06.10.2016.

Vi er tidligere kjent med planer om bygging av gangvei mellom Tumyrveien og Høgdaveien.

Denne er vist på oversendt plan (kfr. vedlegg).

Ved gjennomføring av prosjektet må deler av vår eiendom bli ekspropriert (kfr. vedlegg).

Vi foreslår derfor at kommunen overtar det skraverte området innenfor grensen til den planlagte gangveien, mot at vår grense flyttes ut med et tilsvarende areal (kfr. rødmerket område).

Vi går ut fra at dette kan gjennomføres uten kostnader for oss.

Med hilsen

Øivind Bækkelund

Gunn-Annie Nilsen

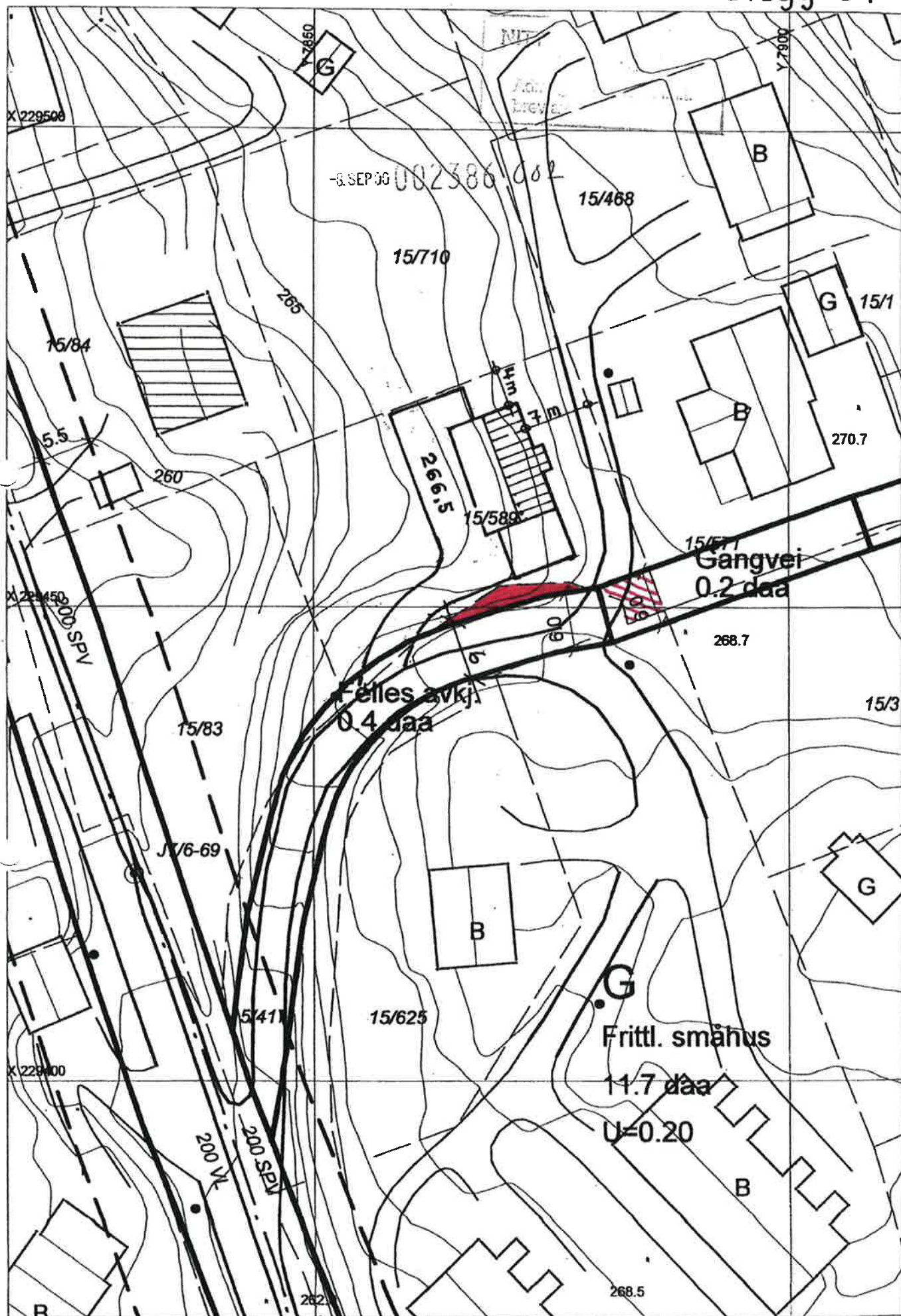
Tumyrveien 25

1482 Nittedal

42 pods.



224#1467-2119739f-005a-459a-4487-9c8a9ccddad 4




NITTEDAL KOMMUNE

TEKNISK AVDELING

Seksjon plan, byggesak og oppmåling

SITUASJONSKART OVER GNR. 15 BNR. 589

Kartblad: CP 048-1-10

Målestokk: 1:500

Ekvidistanse: 1m

 Areal: 854 m²

Journaln.: 1874

Sign: IMK

Tegnforklaring:

	Eiendomsgrense
	Senterlinje vei
	Byggegrense
	Kant reg. vei
	Gjerde


REGULERINGSPLAN FOR:

Turnyrhaugen

GODKJENT:

05.11.74

REGULERINGSFORMÅL:

Bolig

TILLATT UTNYTTELSE:

 Brutto boligfareal må ikke overstige 25%
av netto tomteareal pluss garasje

ADKOMST FRA:

Turnyrveien via felles adkomstvei

VANN- OG AVLØPSFORHOLD:

Vannledning:		200mm
Overvannsledning:		
Avløpsledning		200mm
Kum		J7/6-89

BEMERKNINGER:
GENERELLE RETNINGSLINJER:

Ved byggesøknad skal følgende forhold tegnes inn på situasjonskartet

- Ny (e) bygning (er) og eksisterende bygning (er) som skal beholdes
- Avstand til nabogrense (4 meter)
- Avkjørsel fra vei og adkomst til hus
- Garasje (r) og oppstillingsplass (er) for bil (er)
- Etasjetall og sokkelhøyde
- Eventuelle terrenginnrep (nytt terreng)

Dette kartet er et offentlig dokument hvor de angitte tall, linjer eller påskrifter ikke må fjernes, svekkes eller forandres. Målebrev, grenselengder og koordinater må respekteres ved prosjektering.

Det tas forbehold om høydekurvenes (kotes) riktighet. Det kan være foretatt terrengendringer som ikke er registrert på kartet. Det vises til vedlagte reguleringsbestemmelser.

Situasjonskartet er gyldig i 1 år etter utstedelsesdato.

NB: BÅDE TEKST OG KARTSIDE SKAL LIGGE VED BYGGESØKNADEN.

Nittedal, 05/05/00

Inger Kristiansen
for Tore Berg
Seksjonssjef

Nittedal kommune
Postboks 63
1483 HAGAN



Deres ref: 16/02988
Vår ref: 16/00574-2
Dato: 08.11.2016

Innspill til: Tumyrhaugen - Varsel om oppstart av endring av reguleringsplan

Vi viser til brev datert 13.10.2016 vedrørende ovennevnte sak.

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

Med vennlig hilsen,

Hege Fosse-Eriksen
Avdelingsdirektør

Hans Martin Haugen
Konsulent

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og ekspedert uten underskrift

Fra: Kjell Erik Dæhlen <kjelldahlen@gmail.com>
Sendt: 18. november 2016 07:59
Til: E-post Postmottak
Emne: Innspill til 16/02988-33 - Varsel om oppstart av endring av reguleringsplan, Planid 216
Vedlegg: Innspill til 16-02988-33 -endring av reguleringsplan Planid 216.docx

Hei
Tumyrhaugen vel har følgende innspill til endring av reguleringsplan i vedlagte dokument.

Vennlig hilsen
Kjell Erik Dæhlen
Leder Tumyrhaugen vel

Innspill til 16/02988-33 - Varsel om oppstart av endring av reguleringsplan, Planid 216

Område Å: Dagens utfartsparkering innerst i Tumyrveien.

- Vi foreslår å lage en større parkeringsplass til utfartsparkering. Dagens plass er liten og fylles fort opp på fine dager hele året. Da parkeres det også på snuplassen og langt nedover Tumyrveien.

Gnr/bnr 38/5 - Ovenfor snuplass i Tumyrveien.

- Tilknytning til utfartsparkering.

Gnr/bnr 38/5 og 15/702

- Områdene rundt Mattismyra bør bevares som friområde.
- Bebyggelse av inntegnede omkringliggende områder vest og øst for myra vil forringe dette flotte området. Tumyrhaugen anbefaler eventuelt kommunen å utvikle område vest for Mattismyra som et idrett/friluft/fritidsområde. Vi ser for sittegrupper, bål plass, trimløype med apparater, ballbinge, gapahuk

Gnr/bnr 15/707

- Hjørnet Skogveien/Solveien er merket lek i dag. Bør fortsatt kunne være lekeplass og opparbeides over tid.

Gnr/bnr 15/487

- Hjørnet Lyngveien/Peiskrokveien. Denne kan endres til bolig.

Gnr/bnr 15/253

- Hjørnet Solveien/Utsiktsveien. Naboene vil at det kan lages litt for barna der. Da bør vel denne være uendret.

Gnr/bnr 15/55 og 15/56

- Tidligere Granstua. Foreslår vi benyttes til barnehage eller lekeplass.

Alle gangveier må være uendret.

- Dette vil bedre trafiksikkerheten ved at gående kan benytte disse og ikke behøver å gå så mye langs veiene. Gjenåpning av gangveiene vil også redusere behovet for kjøring i nærområdet siden gangavstanden mellom veiene blir mindre.
- Det vil være en stor bedring av trafiksikkerheten for gående på Tumyrhaugen om tidligere gangveier blir gjenåpnet og istandsatt.

Generelt standpunkt:

- Vi ønsker ikke mer fortetning i form av boliger. Eksisterende veier er smale og det er lite «grønne lunger» mellom husene i dag.
- Vi er positive til å gjenåpne de inntegnede gangveiene. Disse har i noen grad blitt *privatisert* og er i dag derfor vanskelig tilgjengelig.
- Mattismyra må bevares.



Nittedal kommune
Postboks 63
1483 SKYTТА

Att. Christian Westli

Vår saksbehandler
Thomas Johansen
Telefon
22055673

Vår dato
18.11.2016
Deres dato
13.10.2016

Vår referanse (oppgis ved svar)
2016/17312-4/160982/2016 EMNE L12
Deres referanse
16/02988-3

Nittedal kommune - reguleringsplan for Tumyrhaugen - uttalelse til varsel om oppstart av arbeid med endring av reguleringsplan

Det vises til oversendelse datert 13.10.16 av varsel om igangsatt arbeid med endring av reguleringsplan i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14.

Formålet med endringen er, slik fylkesrådmannen oppfatter det, å endre arealformål for noen felter innenfor området, samt å endre reguleringsbestemmelser. Formålene som endres vil hovedsakelig være knyttet til utfartsparkering og gangstier/gangforbindelser.

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

Barn og unge og friluftsliv

Fylkesrådmannen mener det er viktig at kommunen legger vekt på å sikre gode forbindelser for myke trafikanter generelt, og barn og unge spesielt, og er derfor positiv til at kommunen ønsker å endre reguleringsplanen for å bedre ivareta dette hensynet.

Videre er avsetting av tilstrekkelig areal for utfartsparkering positivt for å stimulere til at flere utøver friluftslivet, så lenge arealbruken ikke begrenser utvikling av andre viktige samfunnsfunksjoner.

Annen arealbruk

Fylkesrådmannen kan ikke se hvilke annen arealbruk endringsarbeidet tenker å legge til rette for, og tar derfor forbehold om at det kan komme merknader om andre tema, knyttet til regionale interesser, dersom et planforslag legger til rette for annen, ny arealbruk innenfor enkelte felt som ikke gjelder utfartsparkering eller gangforbindelser.

Fylkesvei

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

Automatisk fredete kulturminner

Fylkesrådmannen har ingen merknader knyttet til automatisk fredete kulturminner.

Nyere tids kulturminner

Området er ikke befart. Uttalelsen gis på grunnlag av arkivmateriale. Kommunedelplanen for kulturminner i Nittedal (2015) nevner flere kulturminner fra nyere tid oppført etter 1900 i området rundt Nittedal stasjon. Nittedal stasjon er inkludert i verneplanen for jernbanen, og stasjonen, med omkringliggende områder, er regulert med hensynssone med formål bevaring i reguleringsplanen for Nittedal stasjonsområde (2011). Av objektene som er nevnt i kulturminneplanen er det kun ett objekt innenfor gbnr 15/121, Seter, som ligger innenfor planområdet. Fylkesrådmannen anbefaler at det derfor vurderes om denne eiendommen bør sikres bevart gjennom reguleringsendringen.

Med vennlig hilsen

Thomas Johansen
rådgiver plan

Hanne Libak
rådgiver nyere tids kulturminner

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: Espen Karlsen <espkarls@online.no>
Sendt: 18. november 2016 23:58
Til: E-post Postmottak
Emne: Innspill saksnr. 16/02988

1. Brev av 27/11-2014 « Melding om vedtak – Revisjon av reguleringsplaner pulje 1 – Offentlig ettersyn» kom ikke fram til meg. En uhøytidelig rundspørring på Tumyrhaugen resulterte i 14 mot 4 ikke mottatt/mottatt. Det er essensielt at såpass viktig informasjon kommer fram. Brevet beskriver svært upresist og lite konkret konsekvensene av ny kommuneplan, samtidig som det antyder kommende liberalisering når det gjelder fortetting og sekundærleiligheter. På Tumyrhaugen har dette resultert i snart to år med gamle reguleringsbestemmelser og tilhørende komplisering av saksgang.
2. 500 m2 tomt for eneboliger og 400 m2 tomt per enhet for tomannsboliger virker svært tett og lite romslig mellom bygningene.
3. Ny ordlyd fra tilsvarende, allerede godkjente reguleringsplaner §7 : « For tomter med enebolig eller tomannsbolig tillates en garasje/et uthus med størrelse inntil 50m2, i tillegg kan det settes opp mindre bygninger under 15m2 som ikke er godkjent for beboelse innenfor begrensninger gitt av PBL og tillatt BYA». Denne setningen harmonerer noe dårlig med frase i §9 «Det tillates ikke rom tilhørende hoveddel i frittliggende garasje». Denne frasen virker unødvendig streng og fører til lite forutsigbarhet og negative konsekvenser for eiere med for lengst oppførte bygninger. Her bør det være mulig å differensiere mellom nye/planlagte bygninger etter vedtatt reguleringsplan og eldre bygninger.

Med vennlig hilsen

Espen Karlsen
Stjerneveien 11
Tlf. 92056205

Randi Røvik
Telemarksvingen 21
0655 Oslo

Nittedal kommune
postmottak@nittedal.kommune.no

Saksnummer 16/02988

Undertegnede, Geir Magne Røvik og Bodil Eggen Fagereng eier 1/3 hver av eiendommen 15/584, som omfattes av Varsel om oppstart av endring av reguleringsplan. I den forbindelse er vi invitert til å komme med innspill.

Vi tok opp spørsmålet om eiendommens regulering i 1997. En prosess som ble avsluttet med behandling i kommunestyret etter fylkesmannens påpekning om feil i saksbehandlingen. Kommunestyrets vedtak var i korte trekk at reguleringsaken skulle behandles på nytt etter at det var tegnet inn en gangvei i planen. På bakgrunn av vedtakets ordlyd ble det bedt om et møte med kommunen, som ble avholdt 07.11.2000. Jfr deres saksnummer 99/05287. Vi var ikke enig i denne fremgangsmåten, da eiendommen var regulert til boligformål i forbindelse med gjennomgang av kommunedelplanen i 1995. Det ble derfor tatt ny kontakt med fylkesmannen, som rådet oss til å søke byggetillatelse på ordinært vis, noe vi visstnok skulle gjort i utgangspunktet fremfor å følge kommunens anbefaling om å fremme sak om reguleringsendringen. Av ulike årsaker ble saken lagt i bero fra vår side, men vi håper den nå kan få sin avslutning.

Vårt innspill er derfor at planverket bringes i samsvar med vedtaket i 1995, hvor eiendommen ble regulert til boligformål og at det inntegnes adkomstvei til eiendommen.

De anførsler som ble fremført den gang, både over for kommunen og fylkesmannen, er gyldige også i dag. Anførslene var knyttet til at:

- Reguleringsplanen var bortfalt, jfr. Pbl § 20-6 med henvisninger til lovens forarbeider og Miljøverndepartementets veiledning til det da gjeldende regelverk.
- Tidsaspektet – eiendommen har ligget brakk siden 1974, og det er ikke gjort noe fra kommunens side for å realisere reguleringsplanens bestemmelser for bruk av eiendommen. Rådmannen skrev da også i forbindelse med klagebehandlingen 04.09.1999 *at regulering kan skje uten hensyn til planer for erverv/opparbeidelse.*
- Eiendommen er ikke opparbeidet for formålet, og det kreves endring av eierforholdene. Kommunen har i de årene som har gått ikke tatt noe initiativ for å realisere sine opprinnelige planer, og hensynet til eierne er ikke vurdert.
- Eiendommen er ikke egnet for formålet på grunn av form og terreng, noe kommunen har sagt seg enig i.

Om det er behov for ytterligere informasjon, eller klargjøring av vårt innspill kan undertegnede kontaktes på tlf. 91592607, eller på e-post randi.rovik@fagforbundet.no.

Oslo 18. november 2016

Randi Røvik

Fra: Tor Jørgen Kvennes <tope_1972@hotmail.com>
Sendt: 18. november 2016 23:01
Til: E-post Postmottak
Emne: Innspill saksnummer 16/02988

Viser til brev angående omregulering av Tumyrhaugen. Vårt innspill gjelder spesifikt tomt innerst i Tumyrveien ved snuplass/parkeringsplass.

Pr i dag så bor det mange barn på Tumyrhaugen. Disse har ingen naturlige møtesteder hvor de kan leke sammen trygt. Årsaken til dette er at Tumyrhaugen brukes til boliger og veier. Det finnes ingen lekeplasser i området ovenfor nittedal stasjon.

Vi som foreldre føler at områder hvor barna kan treffes for å leke er nedprioritert.

Dersom barna skal leke ute på eget initiativ uten at foreldrene er med, så er eneste mulighet, veien eller i skogen/marka. Dette kan medføre at barna finner på andre ting enn å leke sammen i nærområdet.

Foreslår at tomten kan gjøres om til friområde/lekeområde, hvor man kan lage for eksempel lekeapparater, ballbinge eller lignende, gjerne med benker og bord til de voksne som vil følge med barna til lekeplassen.

Undertegnede har snakket med flere som er enige i at tomten egner seg bra til et slikt formål. Det hadde derfor vært fint om tomten kunne blitt omregulert til dette formålet.

med vennlig hilsen
 Tor Jørgen Kvennes, Charlotte Kvennes
 Tumyrveien 57a

INNSPILL REGULERING TUMYRHAUGEN - SAK 16/02988

Viser til høring på endring regulering Tumyrhaugen.

NPG Eiendom AS eier en eiendom Lyngveien 19 Gnr 15 Bnr 125 i nevnte plan. Denne eiendommen ligger i Lyngveien i et strøk med en betydelig mengde eldre bebyggelse, som over tid vil egne seg for utskiftning. Dette er spesielt tilfelle på vår eiendom. Dette området er i dag eiendommer med relativt store tomter, som egner seg godt for fortetting og mer moderne boformer.

I område bor også en mengde eldre beboere som gjerne kunne tenke seg en mindre og lettere eiendom å vedlikeholde i samme område. Vi ber om at dette muliggjøres ved at det i endring av regulering blir tatt inn en mulighet for ytterligere høyere utnyttelse på vår eiendom. Mener videre at også nabo eiendom Lyngveien 17 med Gnr 15 Bnr 82 bør tillates det samme, da disse ligger som et naturlig felles område og kan tenkes å utvikles i samarbeid.

Ber om at en får tilgang til å bygge rekkeboliger eventuelt lave leiligheter med samme høyde som resten av beboelse i området.

Vårt forslag er at Gnr 15 Bnr 125 og Bnr 82 legges inn i reguleringsplan med følgende mulighet i tillegg til nåværende forslag:

Gnr 15 Bnr 125 og Bnr 82 tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende garasjeanlegg. Maksimal utnyttelsesgrad for enkelttomter er BYA 40 %. Det tillates rekkehus, kjedehus og leiligheter.

Minste uteoppholdsareal (MUA)

MUA minimum 150 kvm der 100 kvm skal være i direkte tilknytning til boenhetene.

Uteoppholdsareal på terrasse og balkonger kan medregnes.

Ved leiligheter kan uteoppholdsareal godkjennes med minimum tilsvarende uteoppholdsareal som Boareal i til hver leilighet.

Det kreves 1,5 parkeringsplasser per boenhet for rekkehus og kjedehus. Hver parkeringsplass beregnes til 18 kvm. BYA på terreng. Felles garasjeanlegg tillates med en garasjeplass til hver boenhet. Det skal avsettes en gjesteparkingsplass for hver tiende boenhet.

Med vennlig hilsen

NPG Eiendom AS

Jan Arvid Nese

Tlf 900 23321

Mail janarv@online.no

16/ 02988

Tumyrhaugen vel
Pb 27, 1486 Nittedal

04.10.2018

Nittedal kommune v/planavdelingen

Trafikksikkerhet for beboere som er fotgjengere eller kjørende på Tumyrhaugen

Tumyrhaugen vel ber om at det snarest åpnes gangvei mellom Høgdaveien 20/22 og Tumyrveien 15 i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Det ble i august 2018 åpnet ny barnehage på tomten til Granstua barnehage i Stjerneveien 19. Dette er en stor barnehage med over 80 plasser. En stor del av barna blir kjørt og hentet med bil hver dag. Tumyrhaugen vel har fått henvendelser fra naboer om problemer med parkering i veikanter og i krysset Høgdaveien/Stjerneveien. Dette skaper farlige situasjoner og muligheter for skader på trafikanter og eiendommer i dette området. Det er mange barn som ferdes i området hver dag på vei til og fra skole.

Bakken ned Høgdaveien mot Tumyrveien var allerede før åpning av barnehagen farlig for myke trafikanter. Det er mye trafikk der og veien er smal og uten fortau. Dette skaper mange farlige situasjoner spesielt hver vinter når veien er smalere på grunn av brøytekanter og at det i tillegg er glatt. Det er noen som kolliderer eller havner i grøfta nederst i bakken hvert år.

Tumyrhaugen vel er bekymret for at det skal skje alvorlige ulykker for fotgjengere som ferdes i området ned mot Tumyrveien. Fem veier samles og kommer ut i Tumyrveien via Høgdaveien. Vellet foreslår at kommunen gjenåpner gangveien som er inntegnet på dagens reguleringsplan fra 1974. Denne gangveien er fra Høgdaveien 20/22 til Tumyrveien 15. Denne passasjen er kort og kan enkelt lages til en gangvei ved å fjerne et gjerde og fylle på med noe masse for å lage en sti av enkel standard som kan benyttes av gående og syklist. Det er også enkelt å gå der med barnevogn.

Dette vil gi fotgjengere en mulighet til å gå via Tumyrveien ved vanskelige kjøreforhold i Høgdaveibakken. Dette vil også gi en tryggere hverdag for barna i området som kan ferdes mellom området Høgdaveien/Lyngveien og Tumyrveien på en raskere og tryggere måte ved å kunne benytte gangveier direkte mellom gatene. Det vil da bli mindre behov for kjøring av barn til venner i nabovæien. Mindre trafikk vil igjen øke sikkerheten. Voksne personer som er oppvokst på Tumyrhaugen forteller at de benyttet denne snarveien da de var yngre.

Med hilsen

Kjell Erik Dæhlen
Leder Tumyrhaugen vel

Fra: Stefan Mielenz <stefan.mielenz@keepitsafe.no>
Sendt: 14. mars 2019 14:06
Til: E-post Postmottak
Emne: sak 16/02988

Dårlig gjort!!

Dere har gjort en dårlig jobb så langt med planlegging av Tumyrhaugen.
Alt for store garasjer ble godkjent av dere på altfor små tomt.
Alt for store hus ble tillatt å bygge der det er alt for lite plass.

Kruttverket er meget stygt!

Fint at Bunnpris bygges ut - men hva med et utested ved stasjonen? Hva med å bygge ut der Babis holder på og gjøre denne plassen endelig penere og mere tiltrekkende?

Jeg har veldig lite forventninger til dere.
I tillegg øker dere stadig vekk avgiftene for oss som bor her - i tillegg til eiendomsskatt og mindre tjenester (pipe feiing...).

Hilsen,

Stefan Mielenz

Fra: Petter Brevik <petter.brevik@online.no>
Sendt: 17. mars 2019 12:23
Til: E-post Postmottak
Emne: Sak 16/02988 Kommentarer områdeplan Tumyrhaugen

POSTMOTTAK:

Jeg sendte en epost med samme overskrift i går (16.03). Jeg har utvidet mine kommentarer, så slett gårdagens og send denne til saksbehandler.

Først: Honnør for et godt og oversiktlig Planprogram!

Mine kommentarer gjelder i hovedsak forhold vedrørende Utsiktsveien, hvor jeg bor.

Fortau langs Utsiktsveien

Planområdet strekker seg lenger nordover enn den eksisterende bebyggelsen, hvilket medfører at mesteparten av nye boliger vil komme i dette området. Det betyr igjen at økningen av trafikken vil komme langs hele Utsiktsveien (og de andre parallelle veiene). Utsiktsveien er smalest hvor det er dårligst sikt - på veiens sørlige del hvor veien svinger nordover over toppen. Dagens fartsgrense på 30 km er det mange som ikke respekterer. Det er derfor et reelt behov for fortau, i alle fall langs deler av veien.

Ny adkomstvei

Problemstillingen med jernbaneundergangen har jo vært kjent i lang tid. Samtidig med et økt antall beboere i området bør det seriøst vurderes å anlegge en ny tilførselsvei til området fra et punkt lengst nord i Utsiktsveien og ned til RV4 gjennom en ny jernbaneundergang. Dette er heller ikke en ny problemstilling, men påtenkt økning av antall beboere gjør dette mer relevant enn tidligere. Av sikkerhetsgrunner bør det i alle fall være minst to akseveier til såpass stor befolkningskonsentrasjon. En slik ny adkomst vil også redusere trafikkmengden i Stasjonsveien, som er en relatert problemstilling.

Teknisk sett er terrenget lavest lengst nord i Utsiktsveien / nytt område, slik at dette er gunstigst i forhold til nivået på jernbanelinjen.

Statens vegvesen er neppe positiv til en ny avkjøring til RV4, men det bør være mulig å føre en ny adkomstvei inn i et nybygget kryss for RV4 / Stasjonsveien.

Lokal transport

Lokalbussen trafikkerer ikke Tumyrhaugen i dag. Med en planlagt økende befolkning, kombinert med en betydelig høydeforskjell og en delvis aldrende befolkning, bør planen i det minste *legge tilrette* for at det med tiden kan etableres en lokal bussrute i området. Den nye barnehagen på tidligere Granstua i Stjerneveien vil også kunne gi en økt passasjermengde for en slik rute.

Infrastruktur

Kapasitet på tilførsel av elektrisitet

De fleste nyere boliger har et 25 A, 3-fase inntak. Over tid vil el-biler få større rekkevidde, drevet av større batterier. Egne ladepunkter med 32 A, 3-fase vil om noen år bli regelen, og ikke unntaket. Det betyr at krav til effekt-kapasitet for boliger bli henimot doblet. Hvis det opparbeides fortau, vil det da være hensiktsmessig å samtidig legge nye forsyningskabler i bakken.

Dette bringer saken over til et nærliggende forhold: Legge luftstrek i bakken. Et boligområde i nordenden av Skogveien ble bygget ut under ett, og der er alle kabler lagt i bakken. Hvis Tumyrhaugen skal "moderniseres", vil det derfor være naturlig å legge alle luftstrek i bakken også her.

Internett og fiberkabel

For 2-3 år siden la Canal Digital (nå Telenor) fiber med stamkable i de fleste boligveien, både på Tumyrhaugen og andre områder. Fremtidens behov for dette bør således være dekket.

Vennlig hilsen
Petter Brevik

PS: Jeg fikk tilsendt Varselet om oppstart av planprosessen pr papirpost, angivelig fordi min Digipost ikke var tilgjengelig.
Merkelig, etter som denne er aktiv, og hvor jeg mottat dokumenter fra andre kilder.

Petter Brevik
Utsiktsveien 14 D
NO-1482 Nittedal
Tel +47-67071846
Mob +47-93499148
petter.brevik@online.no

Fra: Stein-Iver Koi <familienkoi@gmail.com>
Sendt: 18. mars 2019 18:54
Til: E-post Postmottak
Emne: Ny plan for Tumyrhaugen

Viser til deres udaterte brev med meget kort svarfrist.

Ser det i slutten av planen sies det vil bli lagt vekt på fellesskap, felles aktivitetsplasser, sosiale områder, deltagelse osv osv. Til dette har jeg å si at det umulig kan være en menneskerett å bo på Tumyrhaugen, eller i Nittedal for del saks skyld. Vi som har bodd her en stund, flyttet hit fordi vi ønsket fred og ro og litt "rom" rundt oss, og å slippe å ha fremmede mennesker innpå oss hele tiden. Hadde vi ville bo i en by, hadde vi flyttet til St. Hanshaugen eller Grünerløkka eller hvor som helst for lenge siden. Vi synes planen tar altfor lite hensyn til oss som allerede bor her, i forhold til eventuelle nybygg/nyinnflyttere.

Videre har trafikken i Tumyrveien økt blitt vesentlig de siste årene, særlig til utfartsparkeringen i enden av veien. Tumyrveien er sprengt nå. For oss som bor nær veien, er det nesten ikke mulig å sitte ute en fin sommerdag pga trafikkstøy og støv fra veien. Det kan ikke komme flere boenheter som tilhører Tumyrveien!

Og noen fra kommunen kunne ta seg en tur med togene til Oslo i rushet om morgenen - kapasiteten der er også sprengt. Det er ikke ok for alle å stå fra Nittedal til Oslo S!

Så hvor blir det av "det gode liv" i Nittedal dersom det skal åpnes for enda mer fortetting?

Vi synes planen i første omgang burde ta hensyn til oss som allerede bor her, og da er det ikke plass til flere nybygg.

Med hilsen

Aud og Stein-Iver Koi
Tumyrveien 3 C

Identisk med nr. 182.

76

Fra: Chu, Nina <nina.chu@sporveien.com>
Sendt: 19. mars 2019 09:49
Til: E-post Postmottak
Kopi: 'ninapicachu@gmail.com'
Emne: saksnr 16/02988 - innspill

Hei

Viser til oversendt dokument og oversender mine tilbakemeldinger for området.

Å ta mer av skogen innenfor de bebygde områdene som finnes i dag vil ødelegge en natur som alle har meget stor glede av i dag.

- Ingen av veien inn i området har fortau som vil ivareta sikkerheten for barn og gående inn og ut av områdene. Flere beboere betyr mer trafikk i alle veier.
- Jernbanebroen er for lav og trang.
- Det er kun noen få veier i området som har god nok kvalitet til å ta mer økende trafikk.
- Dyrelivet som, rev, hare, elg, rådyr, samt hakkespett, gjøk mister mer av sitt nærmiljø og blir dyttet ytterligere lengre inn i området.
- Myrområder som gir et variert planteliv blir ødelagt. Som den lille orkideen som finnes flere steder i dette området.
- Hvordan har kommunen tenkt å avslutte bygge områdene inn mot skogsområdene som den da tar mark fra?

Jeg er sterkt imot at man skal utvide og bygge ytterligere i skogs grensen innenfor dagens bebygde områder.

Hilsen
Nina Chu
Skogveien 57, 1482 Nitteal

Nittedal kommune
Postboks 63
1483 HAGAN



Deres ref: 16/0298
Vår ref: 16/00574-4
Dato: 20.03.2019

Innspill til varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram - områdeplan for Tumyrhaugen, planID 281

Vi viser til brev datert 8.3.2019 vedrørende ovennevnte sak.

ROAF har egne krav og føringer ved etablering av renovasjonsløsninger som innebærer krav til type løsning, plassering, sikkerhet, adkomst og manøvrering for renovasjonskjøretøy.

Derfor ber vi om at ROAF kontaktes så tidlig som mulig i planarbeidet slik at ovennevnte blir ivaretatt og tilstrekkelig areal for renovasjonsløsning blir regulert.

ROAF yter fri konsulenthjelp relatert til renovasjon av husholdningsavfall i saker som berører våre eierkommuner.

Med vennlig hilsen,

Andreas Andresen
Avdelingsdirektør

Silje Bakke-Hegli
Rådgiver innsamlingsløsninger og utbygging

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og ekspedert uten underskrift

Fra: richard Flydal <richardflydal@hotmail.com>
Sendt: 23. mars 2019 21:31
Til: E-post Postmottak
Emne: Innspill 16/02988

Hei,

Jeg har et innspill i forhold til trafikkssikkerheten, og da spesielt langs Utsiktsveien mellom Solveien og Tumyrveien. Her er det alltid biler parkert i veien, veien er smal med flere uoversiktlige utkjørsler og pakketopper. Her er det mange som går langs veien på vei til/fra skole eller tog. Det er dårlig med muligheter å få til gangvei langs dagens vei. Hvordan er muligheten å til en kryssing av jernbanen (bro?) i enden av Solveien og videre inn på nye Rotneshagen?

Rent geografisk er nok mitt innspill i ytterkant/utenfor planområdet, men likefullt ville det bidratt til en mye tryggere vei og spesielt skolevei. Som småbarnsfar, er det ikke ønskelig å slippe 1. og 2. klassinger løs langs veiene fra Utsiktsveien til Rotnes skole på egen hånd. Dette fører også til ekstra kjøring inn til Rotnes Skole som heller ikke er ønskelig for noen.

Mvh

Richard Flydal

Nittedal kommune
Postboks 63
1483 HAGAN

Dato: 29.03.2019
Saksref: 201903979-2
Deres ref.: 16/02988-63
Side: 1 / 2

Vår saksbehandler: Marianne Hvalsmarken
Telefon: +47 55966110
Mobil:
E-post: Marianne.Hvalsmarken@banenor.no

Nittedal kommune - Innspill til varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram - Områdeplan for Tumyrhaugen

Viser til deres brev med vedlegg av 08.03.19 vedr. ovennevnte.

Bane NOR som jernbanemyndighet mener:

Bane NOR forutsetter varslat planarbeider ikke medfører endringer eller oppheving av gjeldende detaljreguleringsplan for Nittedal stasjon som omfatter oppgradering av stasjonsområdet samt forlengelse av eksisterende kryssingsspor.

Vi viser til Jernbaneloven § 10 og forutsetter at byggegrenser angitt i denne (30 m målt ut fra spormidt) legges til grunn for planarbeidet og vises i plankartet med bestemmelser. Dersom mindre byggegrenser enn dette legges til grunn vil vi forutsette at (miljø-)ulempes som følge av bebyggelse nær spor er vurdert og ivarettatt i planforslaget, herunder støy og vibrasjoner fra jernbanen, for å sikre tilfredsstillende forhold.

Sikkerhet mot jernbanen vil også være viktig å vurdere og ivareta i planforslaget. Det har vært registrert villkryssing over jernbanen i området tidligere. Selv om sikkerhetsgjerdet har vært etablert opplever vi at folk kutter hull i gjerdet. Vi anbefaler derfor at utvidede sikkerhetstiltak vurderes og ivaretas i planforslaget med rekkefølgekrav. Det er spesielt viktig at det tilrettelegges for sikre og effektive løsninger for gående og syklende fra boligområdet til viktige målpunk (utenfor planområdet) for å unngå villkryssing.

Vi forutsetter at kommunen planlegger overvannshåndtering og drenering på en slik måte at det ikke blir høyere flomtopper og mer erosjon mot deler av vårt anlegg/eiendom. Det vises her til kommunens ansvar iht plan- og bygningsloven §28-1 og TEK 17 kapittel 7.

Bane NOR har en rekke krav til planlegging i nærheten av jernbanen. Informasjon om disse finnes i vår veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging: <http://www.banenor.no/Sikkerhet/Veileder-for-god-planlegging/> og i vårt tekniske regelverk: <http://www.banenor.no/Marked/Leverandorinfo/Teknisk-regelverk/>

Vi forventer at kommunen setter seg inn i dette materialet før de utarbeider forslag til reguleringsplan.

Bane NOR har også en rolle som grunneier.

Bane NOR som grunneier mener:

Bane NOR Eiendom jobber for tiden med ett prosjekt for boligbebyggelse på Tumyrhaugen, og er i dialog med Nittedal kommune om atkomst, og videre om det er mulig å få til en detaljregulering for aktuell eiendom. Vi anbefaler at denne tomta ikke medtas i områdereguleringsplanen slik at vi kan gå direkte på detaljregulering.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
seksjonssjef
Planavdelingen, Forvaltning og
samfunnskontakt

Marianne Hvalsmarken
senioringeniør
Planavdelingen, Forvaltning og
samfunnskontakt

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Til Nittedal Kommune

Innspill til ny reguleringsplan for Tumyrhaugen, saksnummer 16/02988

Vi har sett på utkastet til planprogram på kommunens hjemmeside. I utkastet foreslås fortetting og transformasjon av området. Dette betyr mulighet for boligbygging i skogområdet nord for oss (deler av Berger Skog).

Vi vil på det sterkeste fraråde dette.

Dette området er Tumyrhaugens beboeres friområde/grøntareal. Som det står i kommunens dokument er det lite utviklet grønnstruktur gjennom Tumyrhaugen, så det er i dette nære skogområdet beboerne går tur, mosjonerer, leker, og får rekreasjon. Vi har bodd i enden av Utsiktsveien i 34 år og ser at området brukes mye. Det er stor aktivitet i området nord for Utsiktsveien og Skogveien hele året (ski, aking, bærplukking, tur med hund). Barnehagene, Rotnes Skole, Nittedalsspeiderne og Nittedal Orienteringslag bruker området regelmessig. Her er det åpent og fint med lyng og blåbær. Tjernet ved Mattismyra brukes hver vinter til skøyter, og mange barn har tatt sine første skøytesteg her. Vi mener at dette området er så unikt og så flittig brukt at det ikke kan være riktig å ta det til boligbygging.

Utsiktsveien er lang (ca. 1 km fra togstasjonen/buss), og har mange stikkveier. Det er mye trafikk her allerede, ikke fortau bortsett ifra de første 100 meter. På toppen av bakken i første del av veien er det svært trangt, vanskelig for to biler å passere, farlig for gående. Barn leker og sykler, og det er barnas skolevei. På vinteren opplever vi flere farlige situasjoner når veien er uoversiktlig pga. hauger av snø. Vi mener at Utsiktsveien ikke tåler mer trafikkbelastning. Ved å bygge hus 1 km eller mer fra offentlig kommunikasjon må man regne med mye bilbruk. Det rimer heller ikke med statlige føringer om bygging nær buss/tog-knutepunkt.

Nittedal 04.04.19

Vennlig hilsen

Sigurd Vatn og Anne Svendsen

Utsiktsveien 70

Innspill til ny plan for Tumyrhaugen saksnummer 16/02988

Viser til ny plan for Tumyrhaugen og etterspørsel etter innspill.

Vi synes det er positivt at kommunen tar tak i få en helhetlig reguleringsplan for området, i stedet for at det stadig gis dispensasjoner. Vi har imidlertid følgende bemerkninger til planen:

Utbygging av skogområdet på Tumyrhaugen:

1. Arkeologisk utredning
 - a. Før eventuell utbygging av skogområder bør det gjøres arkeologiske utredninger for å sikre at man ikke fjerner eller ødelegger noe av historisk betydning. Det er blant annet tidligere funnet jernbarrer ved Nittedal stasjon fra vikingtiden (<http://www.tumyrhaugen.no/index.php/historikk/74-vikingtiden>). Jernbarrene ble funnet i en myr, og det er myrområder nord og vest i skogområdet i forslaget til ny plan. Funn fra vikingtiden kan tyde på at Nittedal har hatt en lang historisk betydning og at det kan være mulig å gjøre andre arkeologiske funn også frem til nyere tid.
2. Biologiske undersøkelser
 - a. Det er skrevet i rapporten at det er funnet fremmede arter i skogområdet som foreslås utbygget, og at man antar de samme fremmede arter finnes i skogområder utenfor området. Det bør gjøres biologiske undersøkelser for å undersøke om det finnes sjeldne arter i utbyggingsområdet, slik at man ikke reduserer forekomst av sjeldne arter.
3. Høyspentledninger
 - a. Det går høyspentledninger både nord og vest i skogområdet. Boliger kan ikke bygges under høyspentledninger og må ha en viss avstand til høyspentledninger grunnet helserisiko med økt risiko for kreftutvikling.
4. Tilgang til barnehager og skoler. Det må sørges for at det tilstrekkelig kapasitet og tilgang til nærliggende barnehager og skoler.
5. Ivareta Tumyrhaugen som område kun med frittliggende eneboliger, tomannsboliger eller mindre rekkehus for å redusere boligfortetning mot marka.
6. Ivareta marka til friluftaktiviteter
 - a. I enden av Tumyrveien er det liten parkeringsplass slik at folk kan kjøre til utkanten av marka for bruk til rekreasjon. Denne parkeringsplassen er flittig brukt, og man møter stadig på folk i marka som aktivt bruker skogen ved å gå på ski vinterstid, eller går/jogger i sommerhalvåret. Dette viser at marka er viktig for innbyggerne på Rotnes med tanke på nær tilgang til friluftaktiviteter og frisk luft over større områder i marka. Kommunen burde derfor ivareta de skogsområder man har, samt tilrettelegge og vedlikeholde muligheter for friluftaktiviteter i marka.
 - b. I denne forbindelse vil vi berømme kommunen for positivt samarbeid med NSB i å lage en togundergang ved Lurslia. Dette vil medføre økt sikkerhet for turgåere og skiløpere ved benyttelse av marka som rekreasjonsområde. I tillegg vil de som bor vest for Nittedal stasjon få redusert støy som følge av at toget nå ikke må tute hver gang det nærmer seg nåværende krysningssted.
7. Høldippeldammen

- a. Utbygging av Skogområdet vil gi press på bruk av Høldippeldammen som badeplass sommerstid. Det er noen få områder som er egnet som boltreplass, og med mer folk vil det ikke bli plass til alle. Ved en eventuell fortetning på Tumyrhaugen må kommunen tilrettelegge for tilgang til flere badeplasser rundt vannet, samt bygging av badebrygger. I forbindelse med dette må det utformes en vedlikeholdsplan for ivaretagelse av Høldippeldammen som badeplass.



Tumyrveien som adkomstvei

Vi bor i dag i en liten sideveg nær enden ved Tumyrveien. Det er i dag flere problemer i tilknytning til bruk av Tumyrveien, som vil bli forsterket ved en eventuell utbygging av flere boliger som eventuelt vil benytte Tumyrveien som adkomstvei. Vi vil derfor sterkt fraråde at det bygges flere boliger vest for vanntårnet før disse forholdene er på plass.

1. Problemer med snørydding vinterstid. Tumyrveien blir dårlig brøytet, trolig fordi det er vanskelig å finne steder for å oppbevare snø. Langs Tumyrveien er det tett med innkjørsler og garasjer langs veien. I tillegg er det mange som parkerer i veien, og disse bilene blir ikke flyttet ved brøyting. Det hopper seg opp med snø langs og i veien som ikke blir ryddet vekk, noe som gjør hele veien trafikkfarlig.

2. Med økt trafikk er det nødvendig at to biler kan møtes i bredden. Det er ikke mulig selv i dag. Det bør vurderes om hele Tumyrveien skal være parkeringsfri.
3. Manglende fortau langs Tumyrveien. Det er mange forskjellige trafikanter som daglig bruker Tumyrveien til og fra jobb og skole. Det synes utrygt for gående, spesielt i svingen der Tumyrveien er på sitt høyeste. Dersom det blir mer trafikk må det etableres fortau langs hele Tumyrveien.
4. Det er mange barn som leker i veien. Med økt trafikk vil dette gå utover trafiksikkerheten.
5. Det står i den regionale planen at det skal være gangavstand til kollektivknutepunkter og anbefalt gangavstand til sentrumsområder 500 meter. Vi bruker i dag 13 minutter på å gå hjemmefra til Nittedal stasjon. Dette tilsvarer en avstand på 1000 meter. Dersom man bygger videre innover i marka fra enden av Tumyrveien, vil dette bli lang gåavstand til togstasjonen. For noen vil gåavstanden trolig bli for lang. Dette vil medføre økt mengde biltrafikk i Tumyrveien og press på NSB sine parkeringsplasser på Nittedal stasjon. Alternativt kan det etableres en bussrute til togstasjonen, men dette vil ikke være mulig med Tumyrveienes nåværende kapasitet. Videre er togene fulle i rushtiden, så togavganger må også øke (se under).



Vedrørende eldre reguleringsplaner, så ser disse ut til å ha hatt gode intensjoner. PlanID 216 har regulering for skole, parker og tomtedeling for frittliggende eneboliger. Dette virket jo positivt, men planene ble ikke fulgt. Forslag til undergang eller overgang som krysser togskinnene mellom Nordliveien og Tumyrveien synes lite hensiktsmessig med tanke på at blindveien i Tumyrveien er smal og privateid. De som i dag eier veien må i så fall kjøpes ut, samt at overgangen/undergangen kun må være for gående. Blindveien i Tumyrveien fra overgangen/undergangen til selve Tumyrveien må være kombinert gangvei og tilfarselsvei for biler til eiendommene, da det ikke vil være plass til både vei og gangfelt. Når man allerede har en fotovergang ved togstasjonen virker det unødvendig med en ekstra overgang/undergang for gående også her. Dersom stasjonsområdet skulle flyttes, så vil man kunne tilrettelegge for en ny overgang i selve stasjonsområdet i forbindelse med det arbeidet som vil gjøres da. Videre vil det nå bygges ny undergang ved Lurslia i marka. Man kan vurdere en snarvei i marka som forlengelse fra denne undergangen ved Lurslia til parkeringsplassen i enden av Tumyrveien.

Med bil er eneste adkomst til Tumyrhaugen i Stasjonsveien under togskinnene ved Nittedal stasjon.

Alternativ tilfartsåre til Tumyrhaugen med bil kan eventuelt etableres mellom riksvei 4 og Utsiktsveien.

Fortetning i område ved Nittedal stasjon generelt

1. Øke jernbanens kapasitet ved rushtid

Jernbanen er viktig som transportvei for de som jobber i Oslo. Togene er i dag fulle ved rushtider. Ved en eventuell fortetning må følgende tiltak iverksettes:

- a) Sørge for at det blir flere togavganger i rushtiden i samarbeid med NSB
- b) Område for NSB sine parkeringsplasser ved Nittedal stasjon må utvides.

2. Riksvei 4 som transportvei i rushtiden mellom Rotnes og Grorud

I dag er det lange bilkøer i rushtiden om morgenen fra Rotnes til Oslo, og fra Grorud til Rotnes i rushtiden på ettermiddagen på vei hjem fra jobb. Ved fortetning på Rotnes generelt vil disse køene øke. Normalt utenfor rushtiden tar det under en halv time å kjøre mellom Rotnes og Sinsenkrysset. I rushtiden må man beregne minst det dobbelte. Personlig har vi ved noen anledninger opplevd å sitte to timer i kø hjem fra jobb, uten at det var noe spesielt i trafikken.

Det står i planprogrammet med planID 281 at Rotnes er pekt ut som et lokalt prioritert tettsted, og at regional plan legger føringer for at minimum 80% av bolig- og arbeidsplassveksten i kommunen skal skje på Rotnes. For at dette skal kunne iverksettes MÅ det gjøres noe med de trafikale problemene vedrørende rushtidstransport, både når det gjelder veier og kollektivtransport.

En forutsetning for utbygning på Rotnes må være en helhetlig og godkjent plan for kontinuerlig 4-felts vei mellom Rotnes og Grorud.

Det er positivt å lese at kommunen ønsker å sikre medvirkning for alle berørte grupper. I den forstand burde også beboere som bor på nedsiden av togsquinnene få mulighet til å uttale seg om utbygging på Tumyrhaugen, da dette også vil påvirke dem med tanke på bruk av friluftsområder, rushtidstrafikk på riksvei 4 og bruk av tog som transportmetode i rushtiden.

Vi ønsker gjerne å bli invitert til møter og befaringer som kan være aktuelt for oss, og ønsker å bli informert ved å få brev i postkassen.

Mvh Linda Møllersen og Espen Tønnessen i Tumyrveien 48

Kommentar til ny reguleringsplan for tumyrhaugen saksnummer 16/02988

Dette skogsområdet som er tiltenkt utbygging er et unikt terreng som skiller seg fra mye man ellers har i Nittedal. Det er et rikt dyreliv rundt Mattismyra og i vannet her, og det må undersøkes om det er truede dyrearter i området. Det er også et myrdrag innenfor skogveien som er kilde til et rikt dyreliv. Det lever for å nevne noe, både tiur og orrfugl nettopp i dette området. Og det klekkes rikt i myrdraget av insekter etc.

Området er også unikt som turområde og folk fra hele Nittedal kommer opp hit for trening og rekreasjon på stiene som utgår fra dette området. Det skiller seg veldig fra andre områder av Nittedal, da det her er myrer og fuomoer, til forskjell fra andre turområder med granskog og løvskog.

Området må fortsatt være en del av Nordmarka, vi kan ikke tillate oss å bygge oss innover i Nordmarka. Jeg mener det ville være en svært bekymringverdig utvikling og så absolutt ikke i tråd med noen miljøsatsing. Man bidrar med utbygging av dette området, til rasering av skog- og sårbart dyreliv og essensielle økosystemer.

Det vil være langt til kollektiv-transport (Nittedal stasjon), og allerede fra særlig de innerste områdene av veiene som ender ut i dette området, bruker folk i stor grad bil for å komme seg til stasjonen. Det er allerede 15 minutter å gå til Nittedal stasjon, og det kan fort da bli over 20 minutters gange til stasjonen fra «nye tumyrhaugen», og det sier seg selv da at både unge i barnefamilier og eldre vil benytte bil i stor grad i det daglige.

Kort oppsummert vil en slik utbygging medføre:

1. tap av verdifullt og mye brukt friområde. Det er ingen grøntarealer innimellom bebyggelsen, så skogen er vårt friområde.
2. økt trafikkbelastning på veiene (skolevei, manglende fortau)
3. økt bilbruk med forurensning og støy pga lang vei til tog/buss
4. alvorlig forstyrrelse av dyreliv/sårbare biotoper
5. tilgangen til skogen for beboere, skoleklasser og barnehager blir vanskeligere. Lengre å gå, mindre tid i skogen. De minste når ikke engang å komme til skogen fra f.eks granstua/Bjertnes barnehage.

Mvh Simen og Nina Vatn, Syver og Olea Vatn.

Skogveien 61

Fra: Tom Kristoffersen <kristoffersen.tom@outlook.com>
Sendt: 9. april 2019 17:20
Til: E-post Postmottak
Emne: saksnummer16/02988

Innspill til saken om Forslag til ny reguleringsplan for Tumyrhaugen

9.11.2018 leser jeg i Varingen: Regjeringen foreslår, hvis Stortinget vil, å legge Berger skog inn i Marka», og Inge Solli (V) sier i Varingen han er nå glad for at dette området blir vernet gjennom Markaloven.

Når dette område nå foreslås transformert til boligområde i en ny reguleringsplan for Tumyrhaugen er dette vanskelig å forstå.

Berger skog er en del av friluftsområdet Linfåningen og Skåltjern.

Dette området er beskrevet som «et svært viktig friluftsområde» for Tumyrhaugen.

God tilgang til friluftsområde må sikres, dette bidrar til god folkehelse.

Område benyttes hele året av beboere, skoleklasser og barnehager.

Med vennlig Hilsen

Tom Kristoffersen
Utsiktsveien 59C

Tumyrhaugen

Synspunkter til Områdeplan Tumyrhaugen plan ID 281

Fra Torstein A. Dahl, Høgdevæien 30 A

Følgende punkter bør inngå i planen:

SIKKERHET

- Bebyggelsen har i dag kun en veitilknytning med en jernbaneundergang. Dette er allerede i dag en uakseptabel sikkerhetsrisiko. En supplerende bilveg til området må derfor etableres før ytterligere utbygging godkjennes (nødvendig redundans).
- Dagens vegsystem er allerede overbelastet med en utilfredsstillende sikkerhet.
 - Det bør vurderes å bygge fortau for å sikre gående.
 - Det er i dag utstrakt parkering langs smale veger, noe som fører til vanskelige trafikale forhold spesielt på vinteren. Det bør derfor innføres parkeringsforbud på vegene.
 - Etablere gangvei over/under jernbanen for å sikre adkomst spesielt for skolebarn som skal til Sørli skole.

ØVRIG INFRASTRUKTUR

- Strømforsyning/Bredbånd etc. er i dag fremført i luftstrekk.
 - Det bør vurderes å legge denne infrastrukturen i bakken. Det bør samtidig vurderes om strømnettet da legges om til et TN nett.
- Flere gangveger/stikkveger som framgår i nåværende plan er sperret/bygget igjen uten at kommunen har reagert. Etablering/oppgradering av slike stikkveger bør følges opp i planarbeidet og senere i praksis.

BEBYGGELSE

- Bebyggelse begrenses til maksimalt to etasjer - dvs ingen blokkbebyggelse.
- Det bør settes krav til nødvendig biloppstillingsplasser for by bebyggelse, jfr uønsket parkering langs veg (unngå «bilgetto»).

Sak 16/02988 Ny plan for Tumyrhaugen

Vi har følgende innspill vedrørende ovennevnte sak:

Bebyggelsesstruktur:

For oss er det viktig at nye boliger som vil bli etablert tett innpå den etablerte bebyggelsen, har en utforming og materialvalg som ikke sterkt bryter med det etablerte. Man bør ut fra vårt syn unngå prangende funkisboliger i betong med store glassfasader og takterasser i det etablerte bomiljøet.

Eventuell bebyggelse av funkisboliger må man gjerne ha, men da i områder som ligger tydelig adskilt fra det etablerte.

Man bør unngå å legge boliger i svært bratt terreng med usikre grunnforhold. Deler av bebygget område mellom Skogveien og Peiskrokveien har eksempler på det som kan beskrives som uegnet.

Ut fra vårt syn er ikke blokkbebyggelse noe som vil passe inn sammen med øvrig bebyggelse.

Trafikksikkerhet:

Ytterlig utbygging på Tumyrhaugen bør innebære at det opparbeides fortau langs veiene i området. Dette spesielt av hensyn til barn som idag mange steder må gå i gaten. Det er i mange av dagens veier et betydelig antall biler som står parkert slik til at det skapes usikre og direkte farlige situasjoner for gående. Det må stilles krav til tilstrekkelig parkeringsmuligheter på egen tomt når ny bebyggelse planlegges.

Videre stiller vi spørsmål om Tumyrhaugen området er egnet for en økning på ca 40 % nye boliger. Dette grunnet en tilførselsvei med sine begrensninger og usikkerhet ved jernbaneundergangen. Vi mener at en utbygging i det omfanget som er planlagt krever ytterligere en tilførselsvei. Uten et slikt tiltak må man sterkt begrense utbyggingen.

Friområder, lekeplasser og turområder:

Tilgang til turområder er viktig for Nittedals befolkning. Det er vår oppfatning at presset på Sørliområdet som utfartssted er betydelig. En utvidelse av parkeringen i enden av Tumyrveien vil kunne være et godt alternativ for å starte turen inn i marka både sommer og vinter. Kort vei til badeplassen ved Høldippelen samt at på vinteren starter skiløypene ved bommen her.

I nordre ende av Utsiktsveien savnes lekeplass for barn og unge. Det har idag vært en betydelig aldersendring av beboerne i dette området. Mange barnefamilier har etablert seg i området og savner en sikker lekeplass. Lekeplassen idag blir stort sett gata med den usikkerhet det innebærer.

Vi er opptatt av at Linfåningen og stiområdene der bevares som idag. Det er for mange av beboerne et flott, nært og yndet friluftsområde, spesielt for småbarns familier.

10.04.2019

Med Vennlig Hilsen

Karl Jørgen Jensen

Astri Bauck Jensen

Fra: Gunnar Høie <gunnar.hoie@medema.no>
Sendt: 10. april 2019 16:39
Til: E-post Postmottak
Emne: Mrk 16/02988

Undertegnede har vært beboer i Høgdaveien siden 2010 og på Rotnes siden 2001.

I utkastet til Planprogram legges det opp til stor utbygging i enden av Høgdaveien og Tumyrveien. Disse to veiene er allerede i dag overbelastet og særlig om vinteren er det til tider ufremkommelig for biltrafikk. Både i en anleggsperiode samt etter dette, om et betydelig antall flere familier skulle bo her oppe, ville de trafikale problemene være store. For meg synes det uforsvarlig å starte en større utbygging uten at tilførselsveiene blir endret / nybygd. Mange barn har disse veiene som sin skolevei og veiene er fra før for smale og fortau finnes ikke.

Ved en ny plan bør alt innenfor dagens bebyggelse legges inn i marka. Dessuten bør en sørge for at de små stiene mellom veiene i området sikres for å gjøre det enklere for mange å være fotgjenger på Tumyrhaugen.

Med vennlig hilsen

Gunnar Høie
Høgdaveien 65
1482 Nittedal

Mob +47 90746228
Skype +47 67 06 49 61

Nittedal kommune
Postboks 63
1483 Hagan

Innspill til ny områdeplan på Tumyrhaugen – saksnr.16/02988

I forbindelse med at Nittedal kommune ønsker beboermedvirkning og innspill til ny områdereguleringsplan for Tumyrhaugen, ønsker vi å komme med følgende Innspill.

1. Vi mener at byggehøyder må vurderes nøye. Dette er viktig i forhold til sol og lysforhold for eksisterende og ny bebyggelse. Det bør forutsettes at sol og skyggeberegninger gjennomføres der man mistenker at ny utbygning kan medføre at eksisterende eiendommer mister eller får sterkt reduserte sol- og lysforhold. Mange kan risikere å miste all ettermiddag- og kveldssol hvis man ikke legger til rette for å utrede og unngå dette.
2. Innsyn er også noe man bør vurdere nøye ved ny utbygning/fortetting, mange steder er det store høydeforskjeller på tomtene som medfører fullt innsyn på allerede etablerte hus og eiendommer. Utbygning/fortetting medfører ofte fullt innsyn på de uteplasser og verandaer med mer, som mange har opparbeidet gjennom årenes løp. Dette vil medføre en vesentlig trivselsforringelse for beboerne og verdiforringelse av eiendommene.
3. Stedvis trange og smale veier og kryss medfører nedsatt beredskap og tilgang for utrykningskjøretøyer. Fra togundergangen ved Bunnpris til krysset Tumyrveien/Utsiktsveien er det en veistrekning på ca. 60-70m som er eneste tilgangen til hele Tumyrhaugen.

I vinterhalvåret er det på denne strekningen til tider en eller annen form for trafikkork, der det står biler i krysset Tumyrhaugen/Utsiktsveien som, på glatt føre, prøver å komme opp den første bakken i Utsiktsveien. Dette kan i verste fall medføre full stans for utrykningskjøretøy på vei inn til Tumyrhaugen. Det står ofte om minutter ved f.eks. brann eller akutte helseproblemer som slag, hjerteinfarkt o.l. I dag er det 470 boliger på Tumyrhaugen, med 100-200 flere boliger (22-43% økning) på Tumyrhaugen, vil det med dagens trafikkavvikling fremstå som svært risikofylt ift. fremkommelighet for utrykningskjøretøyer å ikke bygge ut en ekstra tilkomst til Tumyrhaugen, før man tillater en slik storstilt utbygning. Økning av tomteutnyttelsen ift. gjeldene reguleringsplan bør ikke tillates før ny og bedre tilkomst til Tumyrhaugen er etablert.

4. Det bør foreligge en solid planlegging for å få utbedret veier, kryss og etablert fortau der dette mangler, før man vedtar en ny områdeplan for Tumyrhaugen. Manglende fortau mange steder, utgjør allerede i dag en stor risiko for ulykker. Med økt utbygning vil dette ytterligere forverres hvis dette ikke tas hensyn til i planen. Mange steder parkeres det i veien, spesielt på vinteren er det stedvis vanskelig og utfordrende for både bilister og fotgjengere/skolebarn. Her mener vi det bør forutsettes nok parkering inne på egen tomt, slik at forholdene ikke ytterligere forverres. Vi mener også at nye utbygninger bør ha nok gjesteparkering inne på egen tomt. Hvis forslaget om større tomteutnyttelse blir vedtatt, vil det være fornuftig å legge inn krav om flere biloppstillingsplasser på egen tomt, biloppstillingsplassene bør legges inn som en andel av tomteutnyttelsen.

Det er til tider kaotiske forhold når det gjelder parkering langs veier på Tumyrhaugen, dette er et resultat av mye fortetting over tid uten å ha planlagt for nok beboerparkering på egen tomt. Dette påvirker igjen beredskap og utrykning ift. brann, ambulanse, politi mm. Dette er spesielt ille ved høytider som jul og

nyttår o.l. anledninger hvor man har familie og venner på besøk, hvor det parkeres langs veier og tett opp mot veikryss osv.

I høytider er det større potensiale for brann, ulykker og akutte helseproblemer og dertil dårlig fremkommelighet for beredskapskjøretøyer.

Det kan/må ses i sammenheng med dårlig infrastruktur på vei og fortau og nødvendige snø deponier.

Innsnevring av bredde på veibane for å lage fortau er ingen god ide, det finnes allerede dårlige eksempler på dette i Nittedal. Dette fungerer dårlig fordi parkering langs veien vil skje i samme omfang som tidligere selv om veibanen reduseres, som igjen forverrer en allerede begrenset beredskap/utrykning og trafikk utvikling.

Den foreslåtte utbygningen og fortettingen vil medføre en forverret situasjon for mange beboere på Tumyrhaugen og vil på en del områder kunne utfordres når det gjelder HMS.

Man kunne fra juni - august 2018 se hvilke konsekvenser en tørr sommer kan medføre ift. brannfare når det oppsto flere branner langs Gjøvikbanen. Det stilles spørsmål ved om den fortettingen det er lagt opp til i ny områdeplan, og som nødvendigvis vil måtte medføre en oppgradering av infrastruktur som vei, fortau mm er mulig å få til uten at det går på bekostning av sikkerheten til beboerne på Tumyrhaugen. Det vil være fornuftig å bruke god tid på å utrede alle sider av saken og benytte den fagekspertise som finnes for å utarbeide en best mulig områdeplan for Tumyrhaugen hvor man revurderer omfanget av foreslått utbygging.

5. Vinterhalvåret byr også på til dels store problemer med å bli kvitt snøen i oppkjørsler og private veier/gårdsplasser, dette medfører at snø blir lagret slik at de hindrer både sikt og ferdsel. Spesielt kan dette være farlig for barn som leker ute på vinteren med å ake og lage snøhuler der hvor snø er deponert. Vi mener derfor at det må legges til rette for at nye utbygninger skal ha nok areal til deponering av snø på egen tomt, slik at en fortetting ikke gjør situasjonen verre.
6. Overvann, dette bør løses i størst mulig grad med fordrøyning på egen tomt og ikke belastes det kommunale overvannsnett mer enn høyst nødvendig, dette kan gjøres på flere måter. Tilstrekkelige grøntarealer mellom husene er en effektiv måte å fordrøye vannet på, dette er et argument i forhold til å ikke tillate for stor utnyttelsesgrad av tomter som skal bygges ut. Grøntarealer mellom husene har også andre fordeler ved at man da får sol og lysinnslipp mellom husene som bygges. Tumyrhaugen består av mye fjellgrunn som ikke har evne til å fordrøye regnvann på samme måte som andre grunn typer, derfor mener vi at det må legges føringer for at nye utbygninger legger til rette for en god overvannshåndtering på egen tomt, enten i form av fordrøyningsbassenger eller grøntarealer.
7. Forurensning er et tema som ikke kommer frem i høringsutkastet, dette gjelder både kortvarig og langvarig forurensning som følge av at det etableres nye boligfelt og frittstående boliger. Tumyrhaugen består av mye fjell/alunskifer som er av en slik karakter at den kan utgjøre en stor forurensningskilde. Jeg jobber selv i byggebransjen og har god kjennskap til hva dette innebærer og er godt kjent med alunskiferens egenskaper og hva den kan medføre av uønskede forhold som radon og svelletrykk i tillegg til potensiale med forurensning ut i omgivelsene, bygningsskader og kostnader til deponering. På Tumyrhaugen er det to bergarter som bør vurderes nærmere med tanke på de mørke mineralene disse bergartene kan inneholde. Det vanligste mørke mineralet i disse bergartene er gruppemineraler som felles kalles amfiboler. Når slike smeltebergarter har prefiks alkali (foran syenitt og granitt), kan det indikere at disse bergartene kan inneholde amfiboler med en stenglig form. De går da under gruppen asbestmineraler. Dersom bergartene her i området inneholder denne stenglige (asbestformen) varianten av amfibol, bør dette vurderes nærmere. Bergartene har et høyt innhold av alunskifer/asbestmineraler og som ifølge forurensningsforskrifter skal behandles varsomt og leveres til spesialdeponi slik at man ikke risikerer forurensning og avrenning ut i grunnen. Her bør det bli stilt krav om dokumentasjon på at massene er levert til godkjent deponi. Det er også sannsynlig at pigge og sprengningsarbeider vil utløse inntrenging av radongass i omkringliggende nabobygg pga sprekkdannelser som oppstår i fjellet. Det bør derfor foretas målinger av radonkonsentrasjon i naboeiendommene før oppstart av grunnarbeidene, slik at resultatene fra disse målingene kan sammenlignes med målinger foretatt etter ferdigstilling av nye boliger.

Radon er godt kjent og påtreffes i forhøyede konsentrasjoner særlig i alunskifer og i beslektede svarte leirskifre. Det er sprekke (grad av oppsprekking) i disse to bergartene som særlig avgjør mengde radon som frigjøres fra bergartene og til luft (og dermed treng inn i hus). Tette sperresjikt mot radon er derfor nødvendig i området der vi bor. Radon kan treng inn i boliger/bygninger gjennom svært små sprekker/åpninger.

Mange på Tumyrhaugen har utført et omfattende og meget kostbart arbeid med tetting mot grunnen mm for å hindre radon i å treng inn i boligen, det er derfor viktig for oss at grunnarbeider i fm. nye utbygninger ikke medfører at disse arbeidene er blitt gjort forgjeves og at vi på nytt opplever for høye konsentrasjoner av radongass i boligen.

Nittedal kommune bør kontakte fagekspertise på geologi for å få utredet grunnforholdene på Tumyrhaugen slik at dette tas hensyn til i den nye områdeplanen

8. Forurensning kan også være støy, såkalt støyforurensning som man blir mer og mer oppmerksom på. Forskere og fagmiljøer tillegger dette større og større vekt da man ser at støyforurensning både senker livskvaliteten og forårsaker andre plager for de som opplever dette sjenerende. Ny og mer systematisert forskning viser at sammenhengen mellom støyforurensning og livstruende helseplager er større enn antatt. Vi mener derfor at det må tas tilstrekkelig hensyn til dette når man planlegger nye utbygninger, det er derfor viktig for oss at det ikke bare tas hensyn til dette i de nye byggene, men også vurderer dette opp imot den eksisterende bebyggelsen.
9. Avslutningsvis ønsker jeg å si at det ofte fremstår som om søkere, bevist eller ubevist, beregner gunstigst mulig utnyttelsesgrad som i mange tilfeller ligger over grensen til det tillatte når man ser nærmere på beregningene. Det bør fremgå veldig tydelig og klart i ny reguleringsplan/områdeplan, hvilke regler som gjelder og hvilke arealer som skal inngå i beregningen. Dette for å unngå at større tomter deles opp i mindre tomter med for stor utnyttelsesgrad, som igjen fører til enda større press på infrastruktur i området. Det kan også virke som om profesjonelle utbyggere i for stor grad presser grensene for tillatt utnyttelsesgrad ved å planlegge å søke om dispensasjoner eller avvik når byggesak er godkjent. Dispensasjoner/avvik bør være unntaket, ikke regelen.

Nittedal 10.04.19

Mvh. Roy A. Allesøe

Roy A. Allesøe

Eier av Skogveien 8, 1482 Nittedal, Gnr 15/bnr
Kopi: Nittedal kommune, byggesaksavdelingen.
postmottak@nittedal.kommune.no

Fra: MORTEN TEIGEN <morttei2@online.no>
Sendt: 11. april 2019 10:13
Til: E-post Postmottak
Emne: PlanID 281 Tumyrhaugen

Kommentar til planarbeid planID 281 Tumyrhaugen.

Jeg ser igjen at deler av Berger skog er til utredning for utbygging. Dette forundrer meg etter tidligere vurderinger og KLARE utspill fra beboere i omerådet, hvor budskapet er NEI til utbygging.

Det aktuelle ommerådet er et ekstremt benyttet ommeråde av Tumyrhaugens beboere til tur, aking, ski, sykling, hundelufting mm. Spesielt mye brukt av barn og småbarnsfamilier.

Dette ønsker vi skal bestå da det er et av de viktigste elementene for å bo akkurat her.

§ 8.4 KOMMUNALE RAMMER OG FØRINGER

Kommuneplan 2015-2027 sier følgende:

"Nittedal skal ha en bærekraftig utvikling. Dette betyr at dagens forbruk og investeringer IKKE skal svekke inbyggerenes muligheter til i framtida å få dekket sine økonomiske, materielle, sosiale og kulturelle behov.

En god balanse mellom vekst og vern av natur og miljøressurser er en forutsetning for å få dette til."

Ved en utvikling og bebyggelse av Berger skog, vil kommunen være på kolisjonskurs med

sine egne RAMMER OG FØRINGER.

Dette ønsker vi beboere ikke.

Mvh.

Morten Aas

INNSPILL REGULERING TUMYRHAUGEN - SAK 16/02988

Kverneland 11 april 2019

Viser til høring på endring regulering Tumyrhaugen 2019

Dette innspill er også sendt dere i 2016 når Nittedal Kommune sist varslet om plan endring for området.

NPG Eiendom AS eier en eiendom Lyngveien 19 Gnr 15 Bnr 125 i nevnte plan. Denne eiendommen ligger i Lyngveien i et strøk med en betydelig mengde eldre bebyggelse, som over tid vil egne seg for utskiftning. Dette er spesielt tilfelle på vår eiendom. Dette området er i dag eiendommer med relativt store tomter, som egner seg godt for fortetting og mer moderne boformer.

I område bor også en mengde eldre beboere som gjerne kunne tenke seg en mindre og lettere eiendom å vedlikeholde i samme område. Vi ber om at dette muliggjøres ved at det i endring av regulering blir tatt inn en mulighet for ytterligere høyere utnyttelse på vår eiendom. Mener videre at også flere av naboeiendommer rundt oss bør tillates det samme, da disse ligger som et naturlig felles område og kan tenkes å utvikles i samarbeid.

Ber om at en får tilgang til å bygge rekkeboliger, eventuelt lave leiligheter med samme høyde som resten av beboelse i området.

Vårt forslag er at Gnr 15 Bnr 125 og Bnr 82 legges inn i reguleringsplan med følgende mulighet i tillegg til nåværende forslag:

Gnr 15 Bnr 125 og Bnr 82 tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende garasjeanlegg. Maksimal utnyttelsesgrad for enkelttomter er BYA 40 %. Det tillates rekkehus, kjedehus og leiligheter.

Minste uteoppholdsareal (MUA)

MUA minimum 150 kvm der 100 kvm skal være i direkte tilknytning til boenhetene.

Uteoppholdsareal på terrasse og balkonger kan medregnes.

Ved leiligheter kan uteoppholdsareal godkjennes med mindre uteoppholdsareal til hver leilighet.

Det kreves 1,5 parkeringsplasser per boenhet for rekkehus og kjedehus. Hver parkeringsplass beregnes til 18 kvm. BYA på terreng. Felles garasjeanlegg tillates med en garasjeplass til hver boenhet. Det skal avsettes en gjesteparkingsplass for hver tiende boenhet.

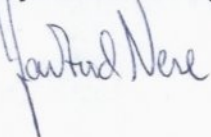
Med vennlig hilsen

NPG Eiendom AS

Jan Arvid Nese

Tlf 900 23321

Mail jan.arvid.nese@neseas.no



Fra: Lech, Anne Glestad <anne.lech@gard.no>
Sendt: 11. april 2019 15:18
Til: E-post Postmottak
Emne: 16/02988

Innspill til høring saksnummer 16/02988:

Som beboer på Tumyrhaugen stiller jeg meg undrende til muligheten for utbygging av mellom 100 og 200 boliger i planområdet. Dette pga topografien og grunnforholdene (myr og alunskifer) i det aktuelle området.

Men min hovedbekymring er veinettet. Veiene på Tumyrhaugen er smale og bratte. Alle veiene ender i skogkanten da det ikke er noen ringveier og dermed kun en vei ut av området. Det er stort sett ikke fortau i dette området og fotgjengere og syklistene må holde seg i veikanten. Om vinteren, med høye brøytekanter, smalnes veiene enda mer inn. Pga hellingen i mange av veiene, så er det hver vinter biler som sklir, kjører seg fast og står på tvers i veien. Dette er veldig skummelt i forhold til fotgjengere, da særlig barn på vei til og fra skolen, det tidspunktet da trafikken også er størst.

Pga små tomter og bratte tomter i området, så må mange av dagens beboere parkere i veien. Dette bidrar også til vanskelig fremkommelighet.

Bortsett fra skogen, så er det få grøntområder og lekeplasser på Tumyrhaugen. Da blir det ekstra ille å muligens skulle miste den lette tilgangen til skogen også. Det er fantastiske blåbærområder i det aktuelle utbyggingsområdet, og det plukkes rent hvert år, så det er høyt beskattet bruks- og rekreasjonsområde for alle nittedøler.

I tillegg synes jeg det er ufornuftig å øke boligmassen så betydelig uten at utbygging av skoler, barnehager og ikke minst et forbedret togtilbud kommer på plass først.

Det å kalle Nittedal stasjon et kollektivknutepunkt er vel også å ta litt sterkt i, all den tid bussforbindelsen derfra går såpass sjelden og ikke er koordinert med togtidene.

Med vennlig hilsen
Anne Lech

PlanID 281 Tumyrhaugen

Fra MORTEN TEIGEN 

Til postmottak@nittedal.kommune.no 

Dato I dag 10:13

Kommentar til planarbeid planID 281 Tumyrhaugen.

Jeg ser igjen at deler av Berger skog er til utredning for utbygging. Dette forundrer meg etter tidligere vurderinger og KLARE utspill fra beboere i omerådet, hvor budskapet er NEI til utbygging.

Det aktuelle ommerådet er et ekstremt benyttet ommeråde av Tumyrhaugens beboere til tur, aking, ski, sykling, hundelufting mm. Spesielt mye brukt av barn og småbarnsfamilier.

Dette ønsker vi skal bestå da det er et av de viktigste elementene for å bo akkurat her.

§ 8.4 KOMMUNALE RAMMER OG FØRINGER

Kommuneplan 2015-2027 sier følgende:

"Nittedal skal ha en bærekraftig utvikling. Dette betyr at dagens forbruk og investeringer IKKE skal svekke inbyggerenes muligheter til i framtida å få dekket sine økonomiske, materielle, sosiale og kulturelle behov.

En god balanse mellom vekst og vern av natur og miljøressurser er en forutsetning for å få dette til."

Ved en utvikling og bebyggelse av Berger skog, vil kommunen være på kolisjonskurs med sine egne RAMMER OG FØRINGER.

Dette ønsker vi beboere ikke.

Mvh.

Morten Aas

NITTEDAL KOMMUNE
Rådhusveien 1
1482 NITTEDAL

Vår saksbehandler
Charlott Sandor Johansen

Telefon
22 05 56 80

Vår dato
11.04.2019

Deres dato
08.03.2019

Vår referanse (oppgis ved svar)
2019/4395-2/60269/2019 EMNE L12

Deres referanse
16/02988

Nittedal kommune - Reguleringsplan - Tumyrhaugen - Områderegulering - varsel om oppstart av planarbeid

Det vises til oversendelse datert 8. mars 2019 av varsel om oppstart av planarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Formålet med planen er å legge til rette for en ønsket utvikling på Tumyrhaugen og skal sikre at nye tiltak ses i sammenheng gjennom en helhetlig plan. Fortettingsmuligheter i lys av følgende temaer skal utredes:

- Trafikksikkerhet for gående
- Bebyggelsesstruktur og kulturminner, terreng og landskap
- Overvannsproblematikk i lys av klimautfordringene
- Kapasitet på ledningsnett og veier
- Grøntstruktur, lekeplasser, friområder og naturverdier
- Hvilken betydning jernbaneundergangen har som risiko for stengt adkomst til/fra området
- Andre dimensjonerende faktorer

Området er hovedsakelig unntatt fra kommuneplanens arealdel. Det er 470 bolighus, med 585 registrerte boenheter innenfor området, som er cirka 713 dekar.

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

Automatisk fredete kulturminner

Området er ikke befart og uttalelsen er basert på tilgjengelig kildemateriale. Det er per i dag ikke registrert automatisk fredete kulturminner i området. Reguleringsområdet består av skogkledd utmark preget av flater, platåer og bratte skrenter. Sentralt er det et myrlendt område: Linfåningen. Arealene er 240 moh. I nærområdet er det tidligere påvist utmarksminne i form av kullgrop.

Terrenget tilsier at det kan være uregistrerte automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet i form av utmarksminner, veifar, eldre dyrkingsspor. Fylkesrådmannen stiller derfor krav om arkeologisk registrering iht. kulturminneloven § 9.

Postadresse
Postboks 1200 sentrum
0107 OSLO

E-post
post@afk.no

Besøksadresse
Schweigaardsgt 4, 0185 Oslo

Fakturaadresse
Pb 1160 Sentrum, 0107 Oslo

Telefon
(+47) 22055000

Telefaks
(+47) 22055055

Org. nr - juridisk
NO 958381492 MVA

Org. nr - bedrift
NO 874587222

Budsjett

På bakgrunn av det tilsendte materialet er feltregistreringene anslått til 5 dagsverk. Undersøkelsene vil foregå ved visuell overflaterregistrering og prøvestikking. Det bes om at eventuelle grunneiere informeres i god tid før den arkeologiske registreringen gjennomføres. Det er i tillegg beregnet 4 dagsverk til for- og etterarbeid.

De totale registreringskostnadene er stipulert til **inntil kr. 69 300,-** a'2018-kroner. Budsjettet er utarbeidet i henhold til Riksantikvarens retningslinjer for budsjettering og gjennomføring av arkeologiske registreringer, gjeldende fra 1. januar 2016:

<http://www.riksantikvaren.no/Veiledning/For-forvaltningen/Arkeologi/Budsjett-og-regnskap>

Det vil bli fakturert for faktisk medgått arbeidstid. Fakturerte kostnader vil ikke overstige budsjettet beløp. Kostnader til kabelpåvisning og eventuelle kommunale utgifter vil komme i tillegg da disse kan variere.

Bestilling

All erfaring tilsier at avklaring av forholdet til automatisk fredete kulturminner bør gjøres tidligst mulig i planprosessen. Hvis registreringen ikke er gjennomført før planen legges ut til offentlig ettersyn, kan dette medføre behov for forlenget høringsfrist.

Tiltakshaver må selv avtale tidspunkt og nærmere vilkår for registreringen med Arkeologisk feltenhet v/ Linn Marksten, tlf. 22 05 56 95 / mobil 976 41 826, BestillingFeltenheten@afk.no. Registreringer kan bare foretas når bakken er snø- og telefri. Da det er stor pågang, spesielt på høsten, bør bestilling gjøres i god tid for å sikre fremdriften i planarbeidet.

Nyere tids kulturminner

Området er ikke befart. Uttalelsen gis på grunnlag av kart- og arkivmateriale. Planområdet er stort og inneholder i hovedsak frittliggende boligbebyggelse bygget etter år 1900.

I sør grenser planområdet til Nittedal stasjonsområde. Stasjonen er inkludert i verneplanen for jernbanen. Stasjonen, med omkringliggende områder, er regulert med hensynssone c) bevaring av kulturmiljø i reguleringsplanen for Nittedal stasjonsområde (2011). Slik vi forstår plangrensa ligger stasjonsområdet like utenfor planområdet. Vi ser det som svært positivt at avstand mellom kulturmiljøet på stasjonen og eventuell ny bebyggelse er et av utredningstemaene i fortetningsanalysen som skal utarbeides i forbindelse med planarbeidet. Vi forutsetter at eventuell ny bebyggelse i nærheten av stasjonsområdet tar hensyn til kulturmiljøet, og tilpasses bygningsmassen i høyde, volum og materialbruk. Dette må sikres gjennom reguleringsbestemmelsene.

Vi ser det også som svært positivt at nyere tids kulturminner innenfor planområdet vil bli vurdert i forbindelse med planprosessen. I tråd med retningslinjene i Regional plan for areal og transport forventes det at det legges til rette for en attraktiv by- og tettstedsutvikling med ivaretagelse av viktige blågrønne strukturer, kulturminner og kulturmiljøer både innenfor og utenfor prioriterte vekstområder. Kulturminner bør inngå som et sentralt element i kommunens arbeid med å skape gode boområder, møteplasser og nærmiljø av høy kvalitet, både *innenfor* og *utenfor* vekstområder. (R7-R9).

Vi anbefaler derfor at det i forbindelse med fortetningsanalysen gjøres en kartlegging av områdets kulturminneverdier som kan supplere kommunens kulturminneplan. Bygninger med høy verneverdi bør vurderes regulert til bevaring gjennom hensynssone c) bevaring av kulturmiljø, og det må knyttes bestemmelser til hensynssonene. På plangrensa mot sør ligger det to eiendommer som inneholder SEFRAK-registrerte hus. Det gjelder gnr/bnr 14/41 og gnr/bnr 15/673. Vi

anbefaler at kulturminneverdiene på disse eiendommene vurderes sammen med øvrig bebyggelse innenfor planområdet.

Det bør også avklares hvilke rammer som skal gjelde for eventuell ny bebyggelse, og det bør tas særskilte hensyn ved eventuell ny nabobebyggelse til bygninger med høy verneverdi. Det forventes at ny bebyggelse innenfor og i tilknytning til kulturminner og kulturmiljøer utformes og integreres slik at man oppnår et godt samspill med ny og gammel bebyggelse. Nær- og fjernvirkning av eventuelle tiltak bør vurderes, og vi anbefaler også at det utarbeides gode illustrasjoner som viser hvordan området er planlagt utbygd.

Regional kulturminneforvaltning i Akershus fylkeskommune bidrar gjerne i dialog i det videre planarbeidet.

Viktige regionale interesser

Medvirkning

Plan- og bygningsloven legger vekt på medvirkning. Spesielt gjelder det grupper som ofte faller utenfor planprosessen. Fylkesrådmannen oppfordrer kommunen til å ta et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Fylkesrådmannen er positiv til at det skal utarbeides en plan for medvirkning i planprosessen.

Overordnede føringer

I kapittel 8.3 i forslaget til planprogram gis det en oversikt over de viktigste regionale rammer og føringer som legges til grunn for planarbeidet. Av regionale planer vises det til regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus og regional plan for klima og energi i Akershus. Fylkesrådmannen vil påpeke at regional plan for vannforvaltning i vannregion Glomma 2016-2021, regional plan for masseforvaltning i Akershus, regional plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2016-2030 og regional plan for handel, service og senterstruktur også legger føringer for arbeidet med områderegulering.

Samordnet areal- og transportplanlegging

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus ble vedtatt av fylkestinget 14. desember 2015. Et av planens hovedmål er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt, basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Planen skal bidra til å nå det felles målet for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel.

Den regionale planen innehar strategier for å nå målene. I overordnet strategi for regional areal- og transportstruktur er styrking av regionale byer spesielt, og bybåndet generelt, vektlagt. De regionale byene og bybåndet skal ta en høy andel av veksten i befolkningen og arbeidsplasser.

Området ligger innenfor gang- og sykkelavstand til Rotnes stasjon. Rotnes er prioritert vekstområde, og fylkesrådmannen mener derfor det er viktig, og er positive til, at det legges opp til transformasjon og fortetting innenfor området.

Fylkesvei

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

Gang- og sykkelvei

Det er viktig at planen ivaretar og etablerer trygge ferdselsforbindelser for myke trafikanter.

Parkering

Begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange-, sykkel og kollektivtransport fremfor bilbruk. Fylkesrådmannen anbefaler derfor at det fastsettes parkeringsbestemmelser som angir maksimumsnormer, og at disse er strenge. Fylkesrådmannen vil også anbefale at det i reguleringsbestemmelsene stilles krav om anlegg for sykkelparkering.

Barn og unges interesser

Fylkesrådmannen er opptatt av at det legges vekt på å sikre god kvalitet på arealer for lek- og uteopphold.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen slår fast at det er et viktig nasjonalt mål å sikre barn og unges oppvekstmiljø. I Rundskriv T-2/08 presiseres det i tillegg at regjeringen ønsker at retningslinjene skal håndheves strengere, og at barns interesser bør veie tyngre enn det som hittil har vært vanlig. Der det er interessekonflikter skal barns interesser prioriteres. I rundskrivet presiseres at kommunen er ansvarlig for å sikre akseptable aktivitetsarealer for barn og unge, uansett hvem som bygger boligene.

Nittedal kommuneplan stiller krav til leke- og uteoppholdsarealer. Fylkesrådmannen forventer at disse legges til grunn i det videre arbeidet.

Universell utforming

Det er et nasjonalt mål å sikre at planleggingen virker inkluderende, slik at alle kan benytte bebyggelse og uterom på en likestilt måte. Rælingen kommuneplan stiller krav knyttet til universell utforming i planleggingen. Fylkesrådmannen forventer at disse følges opp i det videre planarbeidet.

Fylkesrådmannens vurdering

Fylkesrådmannen er positiv til at det igangsettes en områdereguleringsplan for Tumyrhaugen. Planen vil være et oppdatert styringsverktøy og sikre et helhetlig og langsiktig perspektiv i utviklingen av Tumyrhaugen og resten av Rotnes. Det er positivt at det skal utarbeides en fortetningsanalyse i forbindelse med planarbeidet. Fylkesrådmannen forutsetter at kulturmiljøet rundt Nittedal stasjon tas hensyn til i områdeplanen.

Med vennlig hilsen

Charlott Sandor Johansen
rådgiver plan

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:
FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN, STATENS VEGVESEN

Vedlegg
1 Budsjetttumyrhaugen

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:	charlott.sandor.johansen@afk.no, 22 05 56 80
Automatisk fredete kulturminner:	malin.tromborg@afk.no, 22 05 50 11
Nyere tids kulturminner:	camilla.nilsen@afk.no, 22 05 55 46

Saksnummer 16/02988

Som beboer i Utsiktsveien ønsker jeg å gi mitt personlige innspill til ny reguleringsplan for Tumyrhaugen. I høringsutkastet til reguleringsplan slås det fast at planen vurderes til å være i tråd med overordnede føringer og ikke faller under forskrift om konsekvensutredninger. For min familie vil den endelige reguleringsplanen kunne ha store konsekvenser.

Vi har valgt å bosette oss her grunnet nærheten til Marka og de trygge omgivelsene rundt. Våre barn har skogen og veiene i nabolaget som sin lekeplass. Vi har tilbragt utallige timer i skogsområdet nord for oss. Jeg frykter at den enkle tilgangen til marka og friheten som vi har i dag vil forsvinne med en utbygging.

Vi har de siste årene opplevd hvordan bygging av nye boliger i veien har endret trafikkbildet. Biltrafikken har økt betraktelig og jeg ser ukentlig situasjoner som er farlig for myke trafikanter. Skoleveien til barna har blitt mer utrygg og de kan ikke lenger sykle i gata i de periodene på dagen med mest trafikk. På vinterstid er det ikke plass til 2 biler i bredden, noe som gjør det enda farligere. Kapasiteten på vår vei er sprengt. Den vil ikke tåle utbygging i stort omfang og trafikken det vil føre med seg.

Jeg håper at det i arbeidet framover vil være fokus på trafiksikkerhet og tilgang til marka for alle. I bygda der storby møter marka vil det være synd om god folkehelse ikke blir ivaretatt.

Mvh Monica Korsmo



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Nittedal kommune
Mov. 1
1482 NITTEDAL

Vår dato: 10.04.2019
Vår ref.: 201605489-4
Arkiv: 323
Deres dato: 08.03.2019
Deres ref.: 16/02988-63

Saksbehandler:
Eva Irene Maanum

NVEs generelle innspill ved varsel om oppstart og høring av planprogram - Områdeplan for Tumyrhaugen planid 281 - Nittedal kommune, Akershus

Vi viser til varsel om oppstart datert 08.03.2019.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Flom, erosjon, skred og overvann

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Hensynet til flom må også sees i sammenheng med lokal overvannshåndtering. Økt grad av utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og krappere flomtopper nedstrøms. Dersom vassdraget ikke har kapasitet til å ta imot denne økte avrenningen, må det planlegges med tilstrekkelige fordøyningstiltak i nedbørfeltet som kompenserer økningen. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal til tiltakene. Se ellers informasjon om overvann på www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

at NVE gjør en konsesjonspliktavurdering av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veiledere og verktøy:

- NVEs karttjenester viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- NVEs sjekkliste for reguleringsplan er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- www.miljokommune.no gir nyttige tips om overvannshåndtering i arealplanlegging.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til ro@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen. Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.



Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Toril Hofshagen
regionsjef

Eva Irene Maanum
seniorkonsulent

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Kopi til:

Nittedal kommune v/Turid Rikheim

Arkivsak 16/02988**Planprogram, høringsutkast. Områdereguleringsplan for Tumyrhaugen – plan ID 281**

Med henvisning til fremlagte høringsutkast vil jeg gi noen kommentarer.

- Alt var ikke bedre før

Men for en som vokste opp øverst på Rotnes på 70-tallet, har særlig de siste 10 årenes utvikling vært urovekkende. Alt av dette igjen er ikke Nittedal kommune sin skyld, da beboeres generelle hensyn til fellesskap og sambygdinger nok har hatt en dalende kurve.

Det Nittedal kommune derimot har et ansvar for;

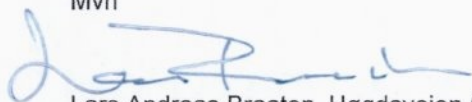
- er å sikre at folk ikke tillates å bygge garasjer, murer, hekker og oppholdsareal ut i veibanen, der grøfter for vann- og snøoppsamling forsvinner, og sågar enkelte finner ut at de skal lempe snøen sin direkte ut i veier og veikryss fordi de faktisk er gitt lov til ikke å planlegge for snøfall. Det skjer flere steder i Høgda-veien i dag.
- er å erkjenne at den vilkårlige oppstablingen av biler langs smale bakker og kjøreveier som har eksplodert de siste få årene, må reguleres.
- vil være å sikre svært belastede småveier med komplette fortau
- er å sørge for at det ikke dukker opp en ny brøytesjåfør hver gang det har snødd, slik at den som settes til å utføre oppgaven har et minimum av lokal oversikt og dermed våger å brøyte hele veibanen.
- er barnas trygghet, hvor det ikke kan godtas at det er så farlig å bevege seg utendørs som det nå over få år har blitt.
- vil være å umiddelbart åpne alle stikkveier hvor enkelte beboere over flere år gradvis har innlemmet fellesareal inn i sitt privatområde, med hekker, gjerder etc.

Fra å være en kommune som mange kanskje opplevde litt rigid og streng, er vi i dag vitne til det stikk motsatte. De siste årenes prøveprosjekt med å la beboere regulere alt på egenhånd, har gitt oss svært utfordrende veisikring, spesielt om vinteren.

Inntil kommunen har gjort betydelig innsats og investeringer i dagens utfordrende tomte- og veistruktur på Tumyrhaugen, er det uforståelig at man så mye som lufter tankene rundt videre fortetting.

Vi er langt over tålegrensen for hva som er forsvarlig per i dag, og jeg oppfordrer Nittedal kommune til å gjeninnføre sin viktige del av ansvaret for at det ikke skjer en ulykke med tragisk utgang her oppe på toppen.

Mvh



Lars Andreas Braaten, Høgda-veien 50, 1482 Nittedal

Fra: Rotnesvel <rotnesvel@gmail.com>
Sendt: 12. april 2019 16:09
Til: E-post Postmottak
Emne: Høring av områdeplan Tumyrhaugen saksnummer 16/02988
Vedlegg: Høringsuttalelse Områdeplan Tumyrhaugen planID 281-2.docx

Vedlagt er uttalelse fra Rotnes vel angående ny områdeplan for Tumyrhaugen

Mvh
Rotnes vel

Områdeplan Tumyrhaugen planID 281

Høringsuttalelse Rotnes vel

Da 80 % av utbygningen fremover skal skje på Rotnes, krever dette en politisk og administrativ ledelse som tenker langsiktig og tar ansvar for å sikre nødvendig infrastruktur. Rotnes vel mener at dette er en forutsetning for å lykkes med den forventede fortettingen i vårt område, med minst mulig skadevirkninger for dagens innbyggere. Generelt opplever Rotnes vel at disse aspektene ikke er godt nok ivare tatt i de utbygningsplanene for Rotnesområdet som nå foreligger.

Trafikksituasjonen

Rotnes Vel har fortsatt sterke innvendinger mot å legge til rette for ytterligere utbyggelse på Rotnes uten at vei infrastrukturen i området forbedres kraftig. I forbindelse med utbygningsplanene av Rotneshagen, har vellet tidligere uttalt seg tydelig om det ville være uforsvarlig å starte en utbygging som skissert i planarbeidet basert på en biladkomst fra Stasjonsveien. Vellet mener at Rotneshagen ikke kan startes før ny hovedadkomst via ny tilførselsvei nordover til RV 4 er etablert.

I områdeplanen for Tumyrhaugen pekes det på at Stasjonsveien i dag har en årsdøgnstrafikk på 4000 biler. Årsdøgnstrafikk tallene ser ut til å være de samme som utbyggerne av Rotneshagen operere med. Hvis dette er riktig er dette tall fra 2016, noe som neppe gir et riktig bilde av trafikksituasjonen i 2019. Uansett sier dette tallet ikke noe om at trafikkbelastningen ikke er jevnt fordelt gjennom døgnet, og at den tetteste trafikken er i samme tidsrom som når elevene skal til/fra skolene i området.

I områdeplanen for Tumyrhaugen plan ID281 planlegges det ytterligere 100-200 nye boliger, som per i dag også skal bruke Stasjonsveien som adkomstvei. I følge tallene i planen utgjør dette en ytterligere økning på minst 750 årsdøgntrafikk i Stasjonsveien (150 husstander, 300 biler, 5 kjøreturer per døgn).

I områdeplanen vises det også til fortettingsplanene på østsiden av den nye jernbanestasjonen (felt B9-10), noe som på sikt også vil føre til økt trafikk i Stasjonsveien. Da mange bilistene ønsker å benytte Svartkruttveien for å komme ned til RV4, vil alle de nye utbygningene også føre til ytterligere trafikkbelastning på Sørliveien og Kruttverksveien. Spesielt Kruttverksveien er

ikke dimensjonert for denne økte biltrafikken. Rotnes vel synes at dette burde vært problematisert i områdeplanen.

Planene om utbygning av Tumyrhaugen understreker derfor ytterligere behovet for en ny avlastningsvei ned til RV4 nord for Stasjonsveien. I planene for utbygningen av Rotneshagen, er det også tegnet inn en ny jernbaneundergang nord for dagens meget trange undergang. I planen er dette bare en gangvei, men ved å bygge ut hele veisystemet (inkludert fortau) først som sist, legges grunnlaget for en ytterligere fremtidig utbygning både på Tumyrhaugen og videre nordover på nedsiden av jernbanelinja.

Allerede fra starten må det tas omsyn til en trafikksituasjon som ikke ødelegger for de som allerede bor i området. Stasjonsveien tåler ikke den trafikkbelastning som utbygging av Rotneshagen og Tumyrhaugen medfører.

Av hensyn til adkomst for utrykningskjøretøyer, stiller Rotnes vel seg også undrende til at et stort nytt boligområde bare har en adkomstmulighet.

Skole/barnehage

Utbygningen av nye områder krever anleggstrafikk i mange år fremover. Denne trafikken har i dag en vei, Stasjonsveien. Mange store tunge kjøretøyer er ikke en god kombinasjon med de mange skolebarna som daglig bruker Stasjonsveien til og fra skolene våre. Rotnes vel kjenner ikke til om det er foretatt luftkvalitetsanalyser i de aktuelle områdene, men vi hører vitnesbyrd om at luften langs Stasjonsveien allerede i dag kjennes tung å puste i, særlig på kalde vintermorgener.

Rotnes vel ber om at man tenker helhetlig og fremtidsrettet med hensyn på utbygning av skoler og barnehager, slik at legges til rette for et lokalsamfunn med mindre behov for bruk av bil. En ny skole oppe på Tumyrhaugen, som det foreligger regulering for i planen, er en nødvendighet for videre utbygning/fortetting av området.

Friområder

Selv om våre områder ligger nært til marka, er det svært viktig at det legges til rette for lokale lekeplasser og frilekområder inne i boligområdene. Smettene, som det vises til i planen, er også viktig i denne sammenheng.

Dersom man ikke tilrettelegger godt for de som bor i lokalmiljøet i dag, kan utviklingen av bygda virke mot sin hensikt. Det kan med andre ord føre til at Nittedal og Rotnes blir et mindre attraktivt å flytte til enn det er i dag.

Andreas Wessel
Stasjonsveien 1
1482 Nittedal

12.04.2019

Til Nittedal kommune

Høring ang «Ny plan for Tumyrhaugen»

Til de sentrale temaene i planarbeidet ønsker vi å kommentere punkt 1 og 2.

1-Kapasitet på jernbaneundergangen.

Nye boliger på Tumyrhaugen vil føre til økt trafikk under jernbaneundergangen og i Stasjonsveien.

Dersom B7 og B10, Rotneshagen, blir det bygget gangfelt på nordsiden av stasjonsveien og gangveisystem til Rotnes Skole gjennom B7.

Ved utbygging av Rotneshagen (B7 og B10) og en videreføring av veien inn i feltet ned til Rv4 gir dette en fremtidig mulighet for å bygge en ny vei fra Utsiktsveien, under jernbanen i nord. Denne kan føres inn på systemet i Rotneshagen og ned til Rv4. Tumyrhaugen vil da få direkte adkomst til Rv4 uten å belaste Stasjonsveien og undergangen.

2- kapasitet på vann- og avløpsnett under bakken.

Ved utbygging av Rotneshagen (B7) blir det bygget ny avløpsledning helt ned til Rv4 for tilknytning til renseanlegget. Denne ledningen kan utvides til å håndtere alt avløp fra Tumyrhaugen og områdene rundt Nittedal stasjon.

Mvh Andreas Wessel

ars.: Ingrid Sofia Gummilla Claußen
epost:

102

Vedrørende ny reguleringsplan for Tumyrhaugen

Som tilflyttere til Tumyrhaugen har vi stor glede av marka og særlig den delen av skogen som ligger i direkte tilknytning til «vår» vei, Høgdaveien. Ny bebyggelse i denne delen av Rotnes mener vi vil være direkte ødeleggende for vårt nærmiljø så vel som for Nittedal kommunes miljøprofil. De punktene vi spesielt vil trekke frem i forhold til høringsutkastet til planID 281 er:

1. Et allerede underdimensjonert og trafikkfarlig veinett
2. Nye Nittedal sentrum og miljøprofilen til kommunen
3. Tap av verdifull skog og turmark

1. Veinettet

Veinettet på Tumyrhaugen bærer i dag tydelig preg av det hytteområde det en gang var. Det er smale veier, uten fortau, som slingrer seg gjennom svært kupert terreng. Veiene er bratte (spesielt Høgdaveien) med krappe svinger, dårlig siktlinje og mange avkjørsler da de aller fleste eiendommene har direkte avkjørsel til Høgdaveien, Tumyrveien eller andre hovedveier i området.

Tumyrhaugen har i de siste 5 årene vært preget av et større generasjonsskifte. Nye småbarnsfamilier har etablert seg i området og derfor har man nå en økende andel barn i barnehage- og barneskolealder. Barna har ingen naturlige samlingssteder og få godt tilrettelagte «smetter» mellom de ulike veiene. Det finnes kun en tilrettelagt lekeplass, og denne tilhører en midlertidig barnehage. Dette i kombinasjon med at Tumyrhaugen har få, om noen, blindveier gjør at våre barn leker i hovedveiene, eller i det aller nærmeste skogsområdet. Et område som nå etter planen står i fare for utbygging.

Mange av oss har valgt å bo i området på grunn av kort vei til stasjonen. For flere er det viktig å kunne gå eller sykle til og fra toget for å minimere bilbruken. De av oss som har lenger vei til jobb eller barnehage tar bilen. Denne turen er utfordrende selv ved godt veilag, særlig i de bratteste partiene i Høgdaveien. På snø og is er det som en risikosport med alt for høy innsats, og særlig når veiene i rushtiden er fulle av barn i alle aldre, folk som lufter hundene eller er midt i treningsøkta. Vi tror ikke en oppgradert veistandard nødvendigvis vil løse alle utfordringer men det vil være en start.

Oppsummert er vi altså en meget inhomogen gruppe som ferdes i Tumyrhaugen, i alt slags vær og til alle årstider. **Vi oppfordrer derfor til en komplett opprustning av hele veinettet i området.** Dette inkluderer fortau på alle hovedveier, god belysning og at alle gang- og sykkelstier mellom Høgdaveien og Tumyrveien åpnes opp på nytt. Dette gjelder spesielt veien som går mellom eiendommene Høgdaveien 22 A og 20 og den mellom Høgdaveien 16 og 14.

2. Nye Nittedal sentrum

Nittedal kommune har vært tydelig på at utbygging av Rotnes sentrum skal skje i området rundt Mosenteret ved riksvei 4. Her ligger kulturhus, kirke, bank, skoler, idrettsanlegg og snart et utbygget kjøpesenter.

Det nye boligfeltet Kruttverket er bygget i nærhet til dette «nye» Rotnes sentrum. På Kvernstua skal det bygges inntil 230 nye boenheter*. I området Berget er det vedtatt reguleringsplan som åpner opp for inntil 200 nye boenheter*. Disse områdene ligger i gå- og sykkelavstand til sentrumsfasilitetene. Og for å sitere kommunen: «De folkevalgte tok i 2009 grep om sentrumsutviklingen, og vedtok at et felles sentrum for hele kommunen skal etablere på Mo. Det var og er flere gode argumenter for dette. Mange pendler ut av bygda hver eneste dag. Det er tøft for den enkelte, tar tid som kunne vært brukt sammen med nære og kjære, og er ikke bra for klimaet.»*

Hvordan passer utbygging i randsonen av Tumyrhaugen inn i denne logikken til kommunen? Vi som bor på Tumyrhaugen i dag, bruker alle rede bilen mye for å nå sentrumsfasilitetene. En utbygging vil øke bilbruken da disse boligene helt klart vil ligge for langt unna til at man vil klare seg uten bilen i hverdagen. Vi tror også at dersom avstanden til skogen blir lengre enn den er i dag, vil flere benytte seg av bilen for å komme seg til skogen, og da vil også biltrafikken inn i området også øke.

Dette kan umulig samsvare med kommunens miljøprofil.

3. Tap av verdifull skog og turmark

Rotnes har et sterkt friluftsmiljø med mange turglade familier. For oss på Tumyrhaugen er vi glade for å kunne gå direkte ut i «vår» skog. Vi bruker Høldippelen gjennom hele året, og den naturlige stien fra Høgdaveien til Høldippelen har mange kvaliteter. For mange av våre barn er dette den første turen de gjør i ordentlig skog og lengden på turen gir mestringsfølelse og mersmak. Men den er også lang nok til at du rekker å bli varm før du tar deg et bad, og lang nok til at du mentalt forlater hverdagsmaset og travle trafikkerte gater som bare er noen minutter unna. Turen går over store steiner, gjennom lysninger for så å gå over i noe tettere skog. Langs store deler av stien er det blåbær som gjør turen lettere for både små og store. Flere familier benytter også dette området for overnatting ute.

Skogen i området rundt Mattismyra er av et annet slag. Der er det langt mellom de høye, gamle furutrærne og marken er dekket av myk mose, svaberg og furunåler. Det er en stille skog med sus i tretoppene og sollys som skinner gjennom trekronene. Det er en skog å løpe seg vill i på treningsøkten, slå av en prat med den som også er ute og lufter hunden eller bare sette seg ned på en fallen trestamme og kjenne på roa.

Ved å bygge ut i randsonen flyttes skogen lenger vekk fra et område med beboere som er sterkt følelsesmessig knyttet til skog og mark. Vi er allerede en gruppe som gjennom sentrumsplanen til kommunen blir tvunget til bruk av bil for snart sagt alt i hverdagen. **Skal vi også måtte bruke bilen for å komme oss ut i skogen?** For å igjen sitere kommunen så gjelder følgende sitat like mye oss på Tumyrhaugen som beboere av de nye sentrumsnære boligfeltene: «Mange pendler ut av bygda hver eneste dag. Det er tøft for den enkelte, tar tid som kunne vært brukt sammen med nære og kjære, og er ikke bra for klimaet.» Vi på Tumyrhaugen pendler i bygda vi. Vi kjører til aktiviteter, til skole, til barnehage, til butikker, til kulturhus og kirke. Det stjeler også tid som kunne vært brukt sammen med nære og kjære og er heller ikke bra for klimaet. Skal vi nå også måtte kjøre for å gå tur, så er det en kjøretur for mye mener vi, og en kjøretur som burde være lett å fjerne fra kabalen hvis kommunen velger å ikke bygge ut i foreslått område.

Hilsen,

Familiene i Høgdaveien 26 B og 34

*<https://www.nittedal.kommune.no/publisert-innhold/teknisk-og-eiendom/nye-nittedal-sentrum/>

Saksnummer 16/02988

Kommentar til reguleringsplan for Tumyhaugen

Vi ønsker at området omkring Berger skog kan forbli uberørt som det er i dag, slik vi har blitt lovet av politikere tidligere.

Det er flere grunner til det.

Området vest for Linfåningen er et meget brukt turterreng av beboerne. Det kan man se på de mange stiene som er her.

Hele området mellom Høldippelen, jernbanen og bebyggelsen er så mye brukt hele året at det begynner å bli slitasje. Innsnevres skogområdet og det tilføres enda flere beboere vil en av de mest populære nærtuområdene miste mye av sin kvalitet.

Med utbygging av området vest for myra (Linfåningen) må det dreneres. Drenering av områder på nedsiden av myra vil tørke den ut. Og da blir det ingen skøytebane her på vinteren. Og myra vil gro igjen. Vi har hørt orrhanespill på denne myra flere ganger i løpet av de årene vi har bodd her.

Dette er et nydelig skogsområde med mange kvaliteter. Vi mener det er viktig å ta vare på mangfoldet i området. Det er lite friområder ellers i området og skogen er vår eneste mulighet til rekreasjon og tur.

En utbygging vil også føre til økt belastning på veiene i området. Veien er ikke bygget for å tåle mere trafikk og fortau mangler. Det er relativ lang vei til tog og lang vei til bussen på RV 4. Beboere vil trolig bruke bilen til kollektive knutepunkter

Mvh Mads Farner (biolog) og Tine Jensen

Høgda. 59

Fra: tomolesi@online.no
Sendt: 13. april 2019 23:46
Til: E-post Postmottak
Emne: Reguleringsplan Tumyrhaugen. Sak 16/02988

- Videre utbygging av Tumyrhaugen må begrenses til det minimale før en alternativ adkomstvei er etablert. Dagens jernbane undergang er ikke i balanse med den trafikken som går der i dag og en ytterligere trafikkmengde vil øke risikoen for uønskede hendelser.
- Den nye reguleringsplanen må ivareta de Gangsmettene som ennå eksisterer og om mulig gjenåpne de «gamle» Gangsmettene som gjorde det lettvindt for folk å ferdes på tvers av høydekotene. (enkelte grunneiere har annektert Gangsmettene til sine eiendommer).
- Ser av kartet for planområdet at grensen er trukket lenger nord enn dagens bebyggelse, men ser ikke motivasjonen for dette.

MVH. Tom Ole Simensen.

Peiskrokv. 6.

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10

Fra: Anneleen Kool <anneleen.kool@nhm.uio.no>
Sendt: 14. april 2019 11:39
Til: E-post Postmottak
Kopi: Hugo de Boer
Emne: Høringsuttalelse områdeplan Tumyrhaugen
Vedlegg: Høringsuttalelse områdeplan Tumyrhaugen Kool og de Boer.pdf;
ATT00001.htm

Hei,

Vedlagt vår høringsuttalelse angående områdeplan for Tumyrhaugen (plan ID 281/arkivsak 16/02988).

Takk og hilsener,

Anneleen Kool & Hugo de Boer

Anneleen Kool
Associate Professor
Natural History Museum
University of Oslo

P.O. Box 1172 Blindern
0318 Oslo
Norway

Visiting address:
Sars' gate 1,
Tøyen, 0562 Oslo

Tel: +47 228 51612
Mob: +47 40648061

Vedrørende ny områdeplan for Tumyrhaugen (plan ID 281/arkivsak 16/02988)

«Der storby spiser marka»

Planen om å fortette Tumyrhaugen er muligens forståelig med tanken på den (nåværende) korte reisetiden til Oslo der de fleste Nittedøler jobber, men slett ikke uten problemer eller motsigelser.

- De **grønne områdene** der man ønsker å bygge nye boenheter er de eneste grønne områder i nabolaget og har en viktig funksjon for barna som vokser opp på Tumyrhaugen så vel som de voksne. Natur/grønne områder har en livsviktig funksjon for folks velvære og en verdi i seg selv og er ikke noe som kun er bra å ha så lenge man ikke trenger området til noe annet.
- **Veinettet** klarer ikke av mer trafikk, det finns nesten ingen fortau og allerede i dag er det direkte farlig for mange barn å gå til skolen. Det ville bli helt umulig å gå til skolen om trafikken ville øke ytterligere og trafikken vill øke eksponentielt om mange av de som lar barna gå til skolen nå må begynne å kjøre dem på grunn av manglende trafiksikkerhet og økt trafikk. Den eneste løsningen ville være å gjøre hele **Tumyrhaugen bilfritt**, men det ville være upraktisk for mange, inkludert de eldre beboere.
- Nittedal kommune ønsker **sentrumbygging** rundt Mosenteret og ønsker på sikt også å flytte togstasjonen ned dit. Om Tumyrhaugen blir fortettet og stasjonen flyttes sitter kommunen igjen med et tettbefolket område der innbyggerne har lang og upraktisk reisevei til jobb, kulturelle tilbud og butikker.
- Nittedal kommune har **ikke råd** til å bygge flere fortau, barnehager og skoler etter innvesteringene i Flammen, kirke og Elvetangen og har en dårlig track-record med å få utbyggerne til å stå for kostnadene (så som ved Rotnes skole). Fortetting vil derfor lede til dårligere forhold (dårlige veier, overbefolkede skoler og barnehager etc) for alle som bor og kommer til å bo på Tumyrhaugen.
- En mulig motivasjon for fortetting er kanskje **økte inntekster** fra eiendomsskatt, men ved å ikke bygge ut (og å slippe øke tilbud eller endre veinettet) vil kommunen unngå mange kostnader og vil verdien av eiendom i området gå opp, noe som også resulterer i økte inntekter fra eiendomsskatt men som krever betydelig mindre jobb. Hvor ellers kan man vokse opp der storby møter marka... , eller blir det der storby spiser marka?

Forøvrig stiller vi oss helt bak høringsuttalelsen som Helene Linkosuonio har sendt inn. Hun har uttrykt de mange argumentene mot kommunens nye områdeplan på glimrende måte.

Med vennlig hilsen,

Anneleen Kool, Hugo de Boer, Bente (9), Dirk (9) og Floris (11) i Tumyrveien 16

Fra: Elisabeth Andersen <kirkeng@gmail.com>
Sendt: 14. april 2019 11:39
Til: E-post Postmottak
Emne: Saksnummer 16/02988

Kommentar til planarbeid planID 281 Tumyrhaugen.

Det er med stor forundring jeg ser at Berger skog er til utredning for utbyggingen. Både etter tidligere vurderinger og klare utspill fra beboere i området, hvor budskapet er nei til utbygging.

Jeg og familien min flyttet til Skogveien i fjor, og vi benytter Berger skog daglig til rekreasjon, tur og lek, alene og sammen med naboer og venner på besøk. Det ser vi også at andre beboere på Rotnes gjør i stor grad, alt fra småbarnsfamilier til pensjonister til mosjonister, sommer som vinter. Å ha denne typen nærskog rett ved der vi bor var avgjørende for oss da vi valgte å flytte hit fra Siggerud, der vi og hadde skogen tett på.

Om denne skogen forsvinner, så blir Tumyrhaugen et ekstremt mindre attraktivt sted å bo, ja faktisk kan det være grunn til å vurdere å flytte.

§ 8.4 Kommunale rammer og føringer

Kommuneplan 2015-2017 sier følgende:

«Nittedal skal ha en bærekraftig utvikling. Dette betyr at dagens forbruk og investeringer ikke skal svekke innbyggernes muligheter til i framtida å få dekket sine økonomiske, materielle, sosiale og kulturelle behov.

En god balanse mellom vekst og vern av natur og miljøressurser er en forutsetning for å få dette til.»

Ved en utvikling og bebyggelse av Berger skog, vil kommunen være på kollisjonskurs med sine egne rammer og føringer.

Det er ikke ønskelig.

Med vennlig hilsen
Elisabeth Kirkeng Andersen
Skogveien 14 c

Fra: Åsta Areklett <asta.areklett@gmail.com>
Sendt: 14. april 2019 13:30
Til: E-post Postmottak
Emne: Saksnummer 16/02988

Vedr. forslag til ny reguleringsplan for Tumyrhaugen.

Jeg bor i Stjerneveien med min familie (samboer og tre små barn). Vi benytter oss relativt ofte av turterrenget rundt dette byggefeltet, og har funnet mange hyggelige kortere og lengre turer innover mot Høldippelen. Det er det veldig mange som gjør, både unge og gamle. Stiene er tilgjengelige for alle og det håper vi de fortsatt vil være fremover. Jeg tror det vil være ugunstig og sette opp opp mot 200 nye boliger innover i skogen. Det vil gjøre turterrenget mindre tilgjengelig.

En annen negativ side ved en slik utbygging vil være økt tungtransport på en allerede trafikkert skolevei, som ikke har fortau annet enn for deler av tumyrveien og høgdaveien. Vi ønsker en trygg skoleveie for barna våre.

En økt utbygging vil gi økt tilflytting, og økende behov for barnehageplasser, skoleplasser og helsetilbud etc. Så langt kan det virke som om kommunen ikke har tatt høyde for dette, da det allerede er kapasitetsproblemer ved barnehager og barneskoler her på Rotnes. Er det tenkt ut en fornuftig håndtering av dette, dersom det åpnes for ytterligere utbygging?

Sist, men ikke mindre viktig er miljøaspektet ved utbygging i skog og natur; fordrivelse og forstyrrelse av dyreliv. Jeg mener vi alle har et ansvar for å motvirke dette.

Vennlig hilsen

Åsta Areklett

Fra: Helle Nyhuus <helletannakutten@gmail.com>
Sendt: 14. april 2019 16:05
Til: E-post Postmottak
Emne: Plan-id 281/arkivsak 16/02988 Høringssvar

Høringsuttalelse
Reguleringsplan for Tumyrhaugen –
arkivsak 16/02988 – Nittedal kommune

Til ansatte og tillitsvalgte i Nittedal Kommune.

Dere er satt til å skulle forvalte et sett av verdier på vegne av fellesskapet. Med det mandatet dere er gitt, har hver og en av dere mulighet til å fatte beslutninger som kan få stor betydning for oss og for de innbyggere som kommer etter oss.

Vi vil appellere om at dere fatter deres avgjørelse etter å ha gjennomgått en tankerekke der dagens kommuneøkonomi skal veies opp mot vern av langt viktigere verdier, grøntområdene beliggende helt inntil markagrensen. Beslutningen dere nå skal fatte handler om å fjerne eller verne viktige skogsområder og turterreng. Som dere vet, ble markas grensen trukket noe vilkårlig i sin tid.

Vi ønsker oss at dere skal tenke på hvordan det er å se seg i speilet og tenke at i dag brukte jeg den tilliten jeg er blitt gitt til å fatte en klok beslutning som jeg selv, mine barn og barnebarn vil være stolte over.

Dere blir påminnet i flere høringssvar om et veinett som må utbygges for å kunne tåle en eventuell økt trafikk. I en tid der fokus på miljøvern med rette tiltar, er det et paradoks om kommunen fatter vedtak om fortetting og utbygging av deler av Bergerskog.

Dere påminnes at de barna som vokser opp på Tumyrhaugen skal ha vern om lekeplasser, de skal sikres og det skal stimuleres til varige og gode muligheter til friluftsliv og rekreasjon for barn og voksne.

Dere blir påminnet at dere også forvalter interesse for dyr-og planteliv.

Vi vil minne om at det også i et folkehelseperspektiv er viktig å stimulere til og å verne om friluftslivet.

Vi som bor her vil ikke ha noen utbygging av Bergerskogområdet.

Dere vet at det er rett.

Satsing på økt trafikk, fortetting og press på markas grenser er ikke bærekraftig annet enn for dagens kommunekasse. Det holder ikke, dersom en tillater seg å løfte blikket en smule opp fra regnskapstallene. De tallene er bare fattige relativt til de varige verdiene dere også er satt til å forvalte og som er så veldig mye viktigere å verne om.

Med vennlig hilsen
Helle Nyhuus og Guttorm Dilling
Høgda veien 21 B
1482 Nittedal

Lill Heidi Opsahl og Petter B. Molaug
Tumyrveien 32
1482 NITTEDAL
jillopsahl@hotmail.com
tlf 959 07 687/936 33 615

Feltkode endret

Nittedal kommune
Pb 63
1481 HAGAN

Nittedal 14.4.19

HØRINGSUTTALELSE TIL PLANPROGRAM FOR TUMYRHAUGEN- SAKSNR 16/02988

Vi er gjort kjent med oppstarten av arbeidet med ny plan for Tumyrhaugen og har satt oss inn i dokumentene som ligger tilgjengelig på Nittedals kommunes nettside.

Dette er våre synspunkter:

Gjeldende reguleringsplaner stopper ved ytterkanten av dagens bebyggelse. Grensene for den nye reguleringsplanen er satt langt utenfor dette. Kombinert med formuleringen om at planområdet anslås å ha «et boligutbyggingspotensiale på mellom 100 og 200 boenheter» er det lett å anta at flesteparten av disse boligene skal komme utenfor dagens bebyggelse mot Marka og Berger skog. 200 nye boenheter vil være en økning på 34% i forhold til dagens situasjon. Det eneste stedet der det er markert områder med nye boliger er rett sør for Nittedal stasjon. Vi reagerer sterkt imot slik utbygging og vil begrunne dette nedenfor. Derimot ser vi at det fortsatt vil være mulig med moderat fortetting enkelte steder innenfor det nåværende reguleringsplanområdet.

Det sterkeste argumentet som fremføres for økt boligutbygging er at Tumyrhaugen regnes som en del av Rotnes, og at minimum 80% av bolig- og arbeidsplassveksten i kommunen skal skje i dette området. Rotnes strekker seg da fra Rv. 4 til markagrensen, en lang streng på godt over 2 km som grenser mot Sørli, Kruttverket, Bjertnes og Mo. Vi har trodd at det først og fremst ble satset på området ved Mo som sentrum i Nittedal og at veksten skulle være her.

Kommunen har fått laget omfattende planforslag for det området, bl.a. med flytting av Gjøvikbanen, men i planprogrammet står det at flytting av stasjonen ligger så langt fram i tid at det ikke blir tatt hensyn til.

Nittedal stasjon betegnes i planforslaget som sentrum (i Rotnes). Her ligger også en lokalbutikk. Dette ligger helt i utkanten av Tumyrhaugenområdet. De områdene som i planforslaget er lagt til utenfor nåværende bebyggelse er lengst fra dette «sentrum». Det ville være uforståelig dersom noen fellesfunksjoner ble lagt til disse utkantene. Derimot er det her nettopp som det er i dag, porten til friluftopplevelser og natur. Hvis disse områdene er der det skal bygges massivt med 100-150 boenheter vil det bare gi mer trafikk ned til Nittedal stasjon og underkjøringen ved toppen av Stasjonsveien.

Natur og kultur

Utbygging av nye boliger blant annet i Berger skog vil føre til at vi mister en del av vårt friområde og grøntareal som brukes året rundt til rekreasjon og lek. Vi hadde trodde dette området i framtiden ville ligge innenfor Markagrensen, men dessverre ser det ut til at grensen er satt et godt stykke inn i skogen. Dette er meget skuffende. Vi har få grøntområder innimellom bebyggelsen, og ønsker ikke å miste noen. Hvis disse områdene bygges ut vil det føre til at beboerne mister et verdifullt og populært friområde.

I områdene innerst i Tumyrveien og Utsiktsveien ferdes det dyr som elg, rådyr og grevling etc. I området som er planlagt utbygd innerst i Utsiktsveien går det elgtrekk, og undertegnede og mange vi har snakket med har observert tre elger som stadig vekker ferdes i området. Dette elgtrekket har trolig røtter langt tilbake i tid. En beboer har sett elg ved trekket jevnlig i nærmere 50 år. Å ødelegge dette vil være lite hensynsfullt. Innerst i Tumyrveien er det for øvrig våtmarksområder det må tas særlige hensyn til.

Vi leser videre i planforslaget at det ikke er registrert nyere tids kulturminner i området det varsles oppstart av planarbeid for. Videre står det at området vil bli befart og vurdert med tanke på nyere tids kulturminner. Vi kjenner oss ikke sikre på at området ikke inneholder kulturminner fra nyere tid. Som interesserte i lokalhistorie (arkeolog og kunsthistoriker) har vi gått en del rundt i det aktuelle området og sett etter kulturminner. Vi mener vi har funnet ferdselsårer ikke langt fra bebyggelsen, innenfor planområdet, som meget godt kan være de gamle seterveiene fra for eksempel Sør Strøm eller Berger gård opp til Strømsetra ved Skåltjern og andre steder i marka. To av ferdselsårene er visse steder oppbygd med steinforstøtning/steinunderlag. Vi blir gjerne med kommunen på befaring. Vi mener også at området kan inneholde kullmiler.

Trafikk

Undertegnede har bodd i Tumyrveien de siste 20 årene og ha sett hvordan det år for år har blitt stadig større trafikk, blant annet pga. utfartsparkeringen i enden av veien. Om sommeren kjører det biler i ett sett fra morgen til kveld praktisk talt uten opphold. Ofte holder bilene altfor høy fart. Dette medfører risiko for både mennesker og dyr, og da i særdeleshet små barn. Ved en evt. utbygging av området innerst i Tumyrveien vil trafikken øke betraktelig, noe vi frykter kan forårsake ulykker i tillegg til økende støy og forurensning.

Tumyrveien er også skolevei for mange skolebarn og det er viktig at all trafikk holder lav hastighet. Det er ikke sikkert at bredere veier og fortau vil minske farten. Trolig vil det omvendte skje – høyere hastighet. Fartsdempere, parkerte biler og ingen økning i trafikken vil trolig gi den beste trygghet.

Vennlig hilsen

Lill Heidi Opsahl (sign.)

Petter B. Molaug (sign.)

Fra: toby strachan <tobstra@hotmail.com>
Sendt: 14. april 2019 20:27
Til: E-post Postmottak
Emne: Saksnummer 16/02988

Noen innspill til planen for Tumyrhaugen:

- Det er ekstremt farlig med blindtoppen på toppen av Utsiktsbakken (begynnelsen av Utsiktsveien - toppen er ved nr 17). Her er det mye fotgjengere siden det er i begynnelsen av veien, men hverken bilene som kjører nordover eller sørover har mulighet til å se om det kommer folk til fots, sykler eller møtende biler. Det er et farlig blindpunkt som er gjort enda farligere ved at det er fortau opp bakken som stopper før blindpunktet. Når folk går hjem fra skole og tog ender man opp med en situasjon der folk går på fortauet for deretter å dele seg i to; halvparten blir værende på høyre side og halvparten går over på venstre side av veien. I forbindelse med at det nå koster penger å parkere på stasjonen, har denne toppen også blitt en yndet parkeringsplass for pendlere. Her er det farlig og det bør reguleres inn fortau over haugen.

- Det er mye parkering i veien på Tumyrhaugen, både sommer og vinter. Dette gjør skoleveien utrygg og skaper trafikale problemer om vinteren da brøytebilene ikke kommer fram. Deler av Utsiktsveien ble ikke brøytet i vinter på grunn av parkerte biler. Det er ikke plass til flere biler som parkerer i veien, og det er derfor ønske om at hver ny boligenhet som får byggetillatelse må ha et visst antall parkeringsplasser. Selv om det er ønskelig at folk kjører mindre bil, ser vi at de fleste husstander har to kjøretøy og bør ha parkering til minst dette pluss snødeponi.

- Det er mye trafikk på Tumyrhaugen. Veiene er smale og preget av at de ble laget for et hyttefelt, ikke et tett boligområde. Krysset ved jernbaneundergangen er spesielt farlig, da sjåfører som kommer fra Søriveien har vikeplikt, men ikke sikt oppover Stasjonsveien. Her er det ofte nestenulykker. Å få store mengder ekstra trafikk i området vil ha store, negative konsekvenser ikke bare her, men også på hele veinettet i området.

- Tumyrhaugen er ikke et isolert område og vil bli preget av utbyggingen på Rotneshagen, både når det gjelder skolekapasitet og trafikk til utfartsparkeringer på Tumyrhaugen. Det ryktes at det er planlagt vei på østsiden av jernbanelinja som vil komme opp i Utsiktsveien. For at denne veien faktisk skal ta noe av belastningen for jernbanebrua ved Bunnpris (for øvrig et veldig farlig kryss), så er det nødvendig at denne veien kommer opp tidlig i Utsiktsveien, helst ved Solveien. Da kan beboere i Stjerneveien, Skogveien og Høgda veien også komme til å bruke denne veien.

- Skolekapasitet vil med en gang bli et problem dersom Tumyrhaugen bygges ut mer enn eplehagefortetting. Det er per dags dato fullt på både Sørli og Rotnes skole, og selv om det skulle bli utbygging av Rotnes skole, vil en større utbygging (sammen med Rotneshagen) føre til behov for en så stor skole på Rotnes at det kan føre til overbelastning av Stasjonsveien og Skolemesterveien. Både Tumyrhaugen og området rundt Rotnes skole er smale veier bygget for lite trafikk.

- Skogsområdene innerst i Peiskrokveien, Skogveien og Utsiktsveien er ekstremt mye brukt. Det er godt opparbeidete stier overalt, utsiktsplasser, bålplasser og områder der ungene leker. Dette er skog som er i konstant bruk og som har en effekt på stolt nittedalsidentitet og

folkehelsa. Å ta vekk disse områdene vil ha en negativ effekt på naturmangfolket og folkehelsa i området.

- Det er lite samlingspunkter. Den midlertidige barnehagen har blitt et flott sted for barn og familier å besøke. Å beholde den eller lage en ny lekeplass ville vært en berikelse for området.

Mvh
Toby Strachan,
Utsiktsveien 58b

Fra: Bjørn Berntzen <bjoern.berntzen@gmail.com>
Sendt: 15. april 2019 10:37
Til: E-post Postmottak
Emne: Saksnummer16/02988

Innspill.

Jeg vet ikke en gang om styrende enheter og kommunen selv setter sine bein utenfor døra til bygget på Mosletta. For det første er det bygget mer enn nok i Nittedal for en stund. I dette område er det trange gater, gammel enebolig bebyggelse. Hvordan har dere i det hele tatt sett for dere en økning i trafikk i disse områdene som er knapt fremkommelige om vinteren? Det andre er at det dere foreslår er ta ut ut de siste grønne lommene som unger og dyr bruker. Rådyr og elg er faste brukere, og i det ene området er det både kalving av rådyr og elg hvert eneste år. Jeg syntes det er en skam om ikke Nittedal kan beholde noen flekker igjen. Hvor er det blitt av bygda Nittedal. Er det byen Nittedal man jakter på? Forstetter dette som nå så må man seriøst begynne å vurdere om Nittedal er den plassen ungene mine skal vokse opp i og jeg og resten av familien skal fortsette å bo i. Snart ikke en flekk igjen mellom bebyggelsen, siste var den lille lungen langs elva bak Mosentere og gården. Brukt som tur, leke og fritidsområde, og en av de mest brukte trekk plassene for rådyra. Nå får kommunen og politikere ta til vettet. Det finnes ikke et alibi lenger for å si at denne utbyggingen er sosial og trengs pga mangel på boliger. Det var nok kanskje snev av riktighet for 5 år siden. Nå er det mer en nok boliger i Oslo og med de siste store utbygginger er det overskudd. Nå er det på tide at Nittedal trekker pusten å ser hva som skjer. Både byggeskikk og utbygging er løpt løpsk. Nok er nok! Våre stemmer går i kommunevalget uten tvil til de partiene som vil bremse opp. Helt uten å tenke politisk ståsted. Nå blir det et verdivalg for bygda og ikke for by.

--

Med vennlig hilsen/Kind regards

Bjørn Berntzen
Tumyrveien 37
1482 Nittedal
Phone +47 90615274/45817771

Fra: Vegard Brenna <vegardb@online.no>
Sendt: 15. april 2019 22:24
Til: E-post Postmottak
Emne: Tumyrhaugen saksnummer 16/02988

Planen ser ut til å ivareta de fleste aspekter på en god måte. Iallfall ser lista nokså komplett ut.

Jeg har noen få kommentarer. De har alle med risiko og sårbarhet å gjøre.

1) Jernbaneundergangen ved stasjonen

I DSBs samfunnssikkerhet_i_kommunens-arealplanlegging_metode-for-risiko_og_saarbarhetsanalyse.pdf er dette beskrevet.

KOMMUNENS ANSVAR FOR SAMFUNNSSIKKERHET

Kommunene har et grunnleggende ansvar for å ivareta befolkningens sikkerhet og trygghet. Dette gjøres gjennom å utvikle trygge og robuste lokalsamfunn. Som grunnlag for arbeidet med samfunnssikkerhet ligger målet om lavere risiko og sårbarhet. Som lokal planmyndighet må kommunen legge til rette for en planlegging som «... verne(r) seg mot og håndterer hendelser som truer grunnleggende verdier og funksjoner og setter liv og helse i fare. Slike hendelser kan være utløst av naturen, være et utslag av tekniske eller menneskelige feil eller bevisste handlinger» (ref. Meld St. 10 (2016–2017) Risiko i et trygt samfunn).

Jeg kan ikke se at kommunen overholder dette ansvaret når det finnes bare én adkomst med bil til Tumyrhaugen. "Bil" omfatter selvfølgelig utrykningskjøretøyer, men også privatbiler i en nød- eller evakueringssituasjon. Adkomsten er i tillegg ekstra sårbar. Dette er det allmenn enighet om.

Jeg har ikke noe forslag til hvor en alternativ adkomst skulle legges, men det er heller ikke min oppgave. Men det må planlegges et alternativ. Er det noen andre områder i Nittedal hvor så mange boenheter deler bare en adkomst?

Det burde også la seg gjøre å presse Bane NOR til å utvide den eksisterende jernbaneundergangen med henvisning til ROS. De har hittil vist seg som en lite medgjørlig diskusjonspartner, men det må være lov å prøve.

2) Parkering

Slik det er her i dag, er det en del parkering i og langs vei. Noe av den er ulovlig, f.eks. i kurve. Situasjonen er på langt nær så ille som på Hagan/Likollen, men det er da ærlig talt heller ikke noe mål. Om vinteren hindrer parkering snøbrøyting, her som andre steder. Problemet er at folk kjøper seg biler de ikke har plass til. Det er alltid plass til en, men ikke tre. Problemet er lite, siden de fleste tomtene er romslige. Men fortetting betyr jo nettopp trangere tomter.

Det skal ikke stikkes under en stol at inntektsnivået på Tumyrhaugen ligger over gjennomsnittet, slik at to biler er svært vanlig. Hadde det vært mulig å innføre en regel om at all nybygging og fortetting skal gi plass for minst to biler per boenhet på egen tomt? En tomannsbolig skal da ha plass til 4 biler osv. Dette ville være et enkelt, proaktivt tiltak som ville kunne redusere framtidige problemer betydelig.

I Lyngveien 17 er det nylig oppført nettopp en tomannsbolig med dobbeltgarasje. Det er da etter min mening to bilplasser for lite.

3) Vannforsyning

Jeg har ikke klart for meg om noen boliger på Tumyrhaugen i det hele tatt får vann fra høydebassenget, eller om det bare er Rotnes-plataet. Vårt hus ligger iallfall 10m høyere, og vi får vann fra pumpestasjonen i krysset Tumyrveien/Utsiktsveien. Denne var tidligere svært ustabil, og falt ut etter omtrent annethvert lynnedslag, så dette har vi prøvd. Nå er den mye bedre.

Men ved et alvorlig strømbrudd betyr det formodentlig at hele Tumyrhaugen kan bli uten vann i lengre tid. Dette er også et ledd i ROS-vurdering, og jeg synes det er for dårlig. Vi skal vurdere bl.a. sabotasje. Klima-endringene vil også kunne føre til mer ekstremt vær også i vår del av landet, og strømbrudd på grunn av storm er trolig noe vi kommer til å se oftere. Første forslag er selvfølgelig å fullføre det andre høydebassenget. Jeg innbiller meg at det ligger ferdig vannledning opp dit allerede. Byggearbeidet vil gi støy, miljøskader og all tenkelig elendighet, men jeg tror det er nødvendig. Be dem rydde pent etter seg.

Vegard Brenna

Lyngveien 12 A
1482 Nittedal



Tumyrhaugen vel
Stiftet 1921

Innspill på *Områdeplan Tumyrhaugen (planid 281/arkivsak 16/02988)*

Nittedal 10.april 2019

Tumyrhaugen vel vil med dette komme med innspill til planprogrammet for Tumyrhaugen, planid 281, sak 16/02988. De enkelte punkter nevnt i info skriv fra kommunene som ble sendt til alle beboere på Tumyrhaugen er kommentert i avsnittene under. Våre innspill er basert på vellets tanker og innspill fra beboere.

OPPSUMMERT / KONKLUSJON

Tumyrhaugen Vel er imot en økt bebyggelse i nordenden av dagens Tumyrhaugen slik det er beskrevet i høringsuttalelsen. Bakgrunnen for hvorfor vi ikke ønsker dette er flerdelt og fremgår av dette skrevet. I oppsummeringen her vil vi understreke to av de viktigste argumentene våre for hvorfor vi ikke ønsker dette, det er:

- Veisituasjonen
- Hensyn til friluftsliv

Veisituasjon: Tumyrhaugen Vel er sterkt imot en mulig fortetting/utbygging som er skissert i planen da dagens veisystem ikke tåler mer belastning i form av økt trafikk.

Gangveier og smett(“snarveier”) som er plassert i reguleringsplan fra 1974 må forbedres og de som er stengt må åpnes slik at alle gående og syklister kan benytte dem for enklere og tryggere kunne ferdes på mellom veiene på Tumyrhaugen.

Hensyn til friluftsliv: det inntegnede område er mye benyttet til friluftsliv og rekreasjonsområde – både sommer og vinterstid. Velet ønsker at avgrensningen av planområdet mot nord følger grensa for eksisterende bebyggelse, dvs at nærskogen mellom dagens bebyggelse og fremtidig markagrense bevares som rekreasjons-, natur- og friluftsområde for små og store.

-Trafikksikkerhet for gående og syklende:

Tumyrhaugen er et gammelt hyttefelt som over år er blitt et boligområde. Den aller største utfordringen er at veiene i området fremdeles har størrelsen til de gamle hyttefeltene. Nesten alle veier er smale blindveier i bratt terreng, med bratte oppkjøringer til husene. Ved mange av eiendommene er det såpass bratt at det ikke er kjøreveg helt opptil husene og folk må parkere i gata. Særlig vinterstid er dette et problem.

Det er bare fra Bunnpris langs Tumyrveien opp Høgdaveien til tidligere Granstua barnehage at det er fortau på Tumyrhaugen. Det at det ikke er fortau og i kombinasjon med bratte terrenget og smale veier – gjør at folk benytter bilen til barnehage, skole, nærbutikk og jernbanestasjonen. Det føles ikke trygt for verken barn eller voksne å gå i mange av veiene (særlig vinterstid). Ved befaring vil man

Tumyrhaugen Vel, Postboks 27 – 1482 Nittedal, Organisasjonsnummer: 971 268 271
E-post: post@tumyrhaugen.no, Internett: www.tumyrhaugen.no



Tumyrhaugen vel

Stiftet 1921

også se at mange av garasjene er plassert nær veien. Dette gjør det vanskelig å bygge breiere veier eller å få plass til fortau.

Fra utkant av dagens bebyggelse på Tumyrhaugen til jernbanestasjonen er det rundt 1.3 km gangavstand og til nærmeste barneskole ca 2 km. De nye områdene vil bli liggende godt over 2 km unna i gangavstand til nærmeste barneskole. Til ungdomsskole og idrettshall er avstanden over 3 km, og til Kulturhuset og Kommunehuset over 3,5 kilometer. Kommunens argument om at utbyggingen følger knutepunkt-prinsippet gjelder derfor kun for transport ut av bygda, og ikke for beboernes tilknytning til aktiviteter og tjenester i bygda.

Bildene under illustrerer hvor smale gatene er, at det parkeres i veien, at det er trafikkfarlig for myke og harde trafikanter og at det er ekstra utfordrende vinterstid.



Med utgangspunkt i trafiksikkerheten i området bør man se på mulighetene for å forbedre gangstier (snarveier) eller opparbeide nye gangstier mellom de forskjellige blindveiene.



Tumyrhaugen vel
Stiftet 1921



Mange turgåere kjører Tumyrveien for å starte turen fra utfartspunkt i enden av veien.

-Bebyggelsestruktur og kulturminner, terreng og landskap

Eksisterende bebyggelse er i stor grad plassert i bratt terreng. Det er noen steder som kan fortettes med enkeltboliger, men i stor grad ønsker vellet at dagens grøntområder fortsatt kan benyttes som lekeområder for barna.

-Overvannsproblematikk i lys av klimautfordringer

Pr i dag ser det ut til å fungere stort sett bra med dreneringen i området. Vi ser imidlertid at enkelte hus er utsatt for overvann når det regner mye. Det er både myrområder og steinfyllinger som tar godt unna for vannmasser. Vellet er bekymret for at ytterligere fortetting og nedbygging av grøntområder vil øke risikoen for overvann og oversvømmelser i området.

-Kapasitet på vann avløpsnett og veier.

Kapasitet på veier er dårlig. Dagens veier er som tidligere omtalt overbelastet med parkering, spesielt vinterstid. Smale veier gjøre det også vanskelig å møtes for to biler og å være fotgjenger. Bygging av fortau kan medføre at veiene blir smalere enn de er pr i dag. Tumyrveien og Utsiktsveien er de mest belastede veiene i området. Utfartsparkeringen i Tumyrveien er utgangspunkt for løypenettet i Nordmarka og hovedveien til badeplassen Høldippelen. Parkeringsplassen er ofte overfylt både sommer og vinter. Her er det behov for en større utfartsparkering.

Tumyrhaugen Vel, Postboks 27 – 1482 Nittedal, Organisasjonsnummer: 971 268 271

E-post: post@tumyrhaugen.no, Internett: www.tumyrhaugen.no



Tumyrhaugen vel

Stiftet 1921

Større fortetting vil ikke forsvarlig la seg gjennomføre trafikalt med dagens veinett.

-Grøntstruktur, lekeplasser, friområder og naturverdier:

Pr i dag er det en midlertidig barnehage i området. (Bjertnes Barnehage/tidligere Granstua). Fint lekeområde, brukes mye av barnefamilier utenfor åpningstidene. Tumyrhaugen vel er av den oppfatning at dette området må forbli lekeplass, den dagen den midlertidige barnehagen avvikles. Mattismyra (i enden av Lyngveien) er også et mye benyttet friområde. Vannet som ligger inn mot Lyngveien, men utenfor Markagrensen er brukt som skøytebane vinterstid. Myra benyttes også som «skiarena» for barneskirenn som Vellet arrangerer. Tumyrhaugen vel er av den oppfatning at hele Mattismyra helt inn til Lyngveien og et relativt bredt belte av skogsområdet som omkranser den delen av myra som ligger utenfor Markagrensa må vernes mot boligbygging. I enden av Høgdaiveien ved høydebassenget har Tumyrhaugen Vel med tillatelse fra grunneier tidligere opparbeidet ballplass. I enden av Utsiktsveien har det også over tid vært ballplass og skøytebane. Det er også en mye brukt skibakke/akebakke innerst i Utsiktsveien.

-Hvilken betydning jernbaneundergangen har som risiko for stengt adkomst til fra området.

Undergangen er eneste kjørevei til området. Sommeren 2018 fikk vi en påminnelse om hva som kan skje. Et godstog tente på skogen langs skinnene som omkranser hele Tumyrhaugen. Det som antagelig reddet mange boliger var at det var helt vindstille. En rask masseevakuering med bil ville ikke la seg gjennomføre via dagens vei med undergang som eneste utgang fra området.

Grunnforhold / Radon / Annen forurensning

Forurensning er et tema som ikke kommer frem i høringsutkastet, dette gjelder både kortvarig og langvarig forurensning som følge av at det etableres nye boligfelt og frittstående boliger. Tumyrhaugen består av mye fjell/alunskifer som er av en slik karakter at den kan utgjøre en stor forurensningskilde. Alunskiferens egenskaper er godt kjent og dokumentert og også hva den kan medføre av uønskede forhold som radon og svelletrykk i tillegg til potensiale med forurensning ut i omgivelsene, bygningsskader og kostnader til deponering. Mindre kjent og dermed mindre påaktet er bergarter som tilhører permperioden. På Tumyrhaugen er det to bergarter som bør vurderes nærmere med tanke på de mørke mineralene disse bergartene kan inneholde. Det vanligste mørke mineralet i disse bergartene (alkalifeltspatsyenitt og alkalifeltspatgranitt) er en gruppemineraler som felles kalles amfiboler. Når slike smeltebergarter har prefiks alkali (foran syenitt og granitt), kan det indikere at disse bergartene kan inneholde amfiboler med en stenglig form. De går da under gruppen asbestmineraler. Dersom bergartene her i området inneholder denne stenglige (asbestformen) varianten av amfibol, bør dette vurderes nærmere.

Nittedal kommune må være oppmerksom på at grunnforholdene i området er utfordrende og består av bergarter som er utfordrende å håndtere. Bergartene har et høyt innhold av alunskifer/asbestmineraler og som ifølge forurensningsforskrifter skal behandles varsomt og leveres til spesialdeponi slik at man ikke risikerer forurensning og avrenning ut i grunnen. Her bør det bli stilt krav om dokumentasjon på at massene er levert til godkjent deponi. Det er også sannsynlig at pigge og sprengningsarbeider vil utløse inntrenging av radongass i omkringliggende nabobygg pga sprekkdannelser som oppstår i fjellet. Det bør derfor foretas målinger av



Tumyrhaugen vel Stiftet 1921

radonkonsentrasjon i naboeiendommene før oppstart av grunnarbeidene, slik at resultatene fra disse målingene kan sammenlignes med målinger foretatt etter ferdigstillelse av nye boliger.

Radon er godt kjent og påtreffes i forhøyede konsentrasjoner særlig i alunskifer og i beslektede svarte leirskifre, men også i de nevnte bergartene alkalifeltspatsyenitt og alkaligranitt. Det er sprekke (grad av oppsprekking) i disse to bergartene som særlig avgjør mengde radon som frigjøres fra bergartene og til luft (og dermed treng inn i hus). Dette sperresjikt mot radon er derfor nødvendig i området der vi bor. Radon kan treng inn i boliger/bygninger gjennom svært små sprekker/åpninger. Mange på Tumyrhaugen har utført et omfattende og meget kostbart arbeid med tetting mot grunnen mm for å hindre radon i å treng inn i boligen, det er derfor viktig for oss at grunnarbeider i fm. nye utbygninger ikke medfører at disse arbeidene er blitt gjort forgjeves og at vi på nytt opplever for høye konsentrasjoner av radongass i boligen.

Nittedal kommune bør kontakte fagekspertise på geologi for å få utredet grunnforholdene på Tumyrhaugen slik at dette tas hensyn til i den nye områdeplanen.

Med hilsen
Tumyrhaugen vel

v/Kjell Erik Dæhlen
Leder



Fylkesmannen i Oslo og Viken

Vår dato:

16.04.2019

Vår ref:

2019/20031

Deres dato:

08.03.2019

Deres ref:

16/02988

Nittedal kommune
Postboks 63
1483 HAGAN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Lise Weltzien, 22003649

Fylkesmannens uttalelse til varsel om oppstart - Nittedal kommune - Tumyrhaugen

Vi viser til brev fra Nittedal kommune av 8.3.2019,

Formålet med planen er å utrede muligheter for byutvikling i nærhet til stasjonsområdet. Ny områderegulering skal være førende for utvikling i området.

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 1. mars 2018 samt "Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging" av 12.6.2015 (www.planlegging.no).

Fylkesmannens innspill

Areal og transport

Fylkesmannen er positiv til at det nå gjennomføres en områderegulering for Tumyrhaugen som skal belyse fortetnings- og transformasjonspotensialet. Fylkesmannen mener det må legges opp til høy arealutnyttelse i nærhet til stasjonen i samsvar med retningslinje R 6 i Regional plan for areal og transport.

Parkeringsbestemmelser

En restriktiv parkeringspolitikk er et av de viktigste virkemidlene for å påvirke reisemiddelvalg og redusere bilandelen. For å nå det nasjonale målet om at all vekst i persontransporten skal tas med kollektiv, sykkel og gange, mener Fylkesmannen det er nødvendig at det i tilknytning til stasjonen legges opp til en lav parkeringsdekning.

Overvannshåndtering

Fylkesmannen ser det som svært positivt at overvannshåndtering innenfor planområdet ses i sammenheng med områder som ligger lavere i terrenget.

E-postadresse:
fmovpost@fylkesmannen.no
Sikker melding:
www.fylkesmannen.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Grønland 32
Oslo: Tordenskiolds gate 12

Telefon: 69 24 70 00
www.fylkesmannen.no/ov
Org.nr. 974 761 319



Med hilsen

Alexander Karlsson (e.f.)
rådgiver

Lise Weltzien
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Akershus fylkeskommune	Postboks 1200 Sentrum	0107	OSLO
Statens vegvesen region øst	Postboks 1010 Nordre	2605	LILLEHAMMER
	Ål		

Fra: Jarle Mortensen <jarmort@gmail.com>
Sendt: 16. april 2019 10:11
Til: E-post Postmottak
Emne: Saksnr 16/02988

Vedrørende ny reguleringsplan for Tumyrhaugen

Saksnr 16/02988

De siste 5 årene har det vært et påbegynnende generasjonsskifte på Tumyrhaugen. Dette skiftet er eskalerende slik at det vel bli flere barn med behov for barnehage- og skoleplass på Rotnes. Allerede i dag er det kapasitetsutfordringer både på Rotnes skole og på Sørli skole samt at de fleste barnehagene på Rotnes har liten til ingen ledig kapasitet. En ytterligere utvidelse av Tumyrhaugen vil føre ytterligere utfordringer for skole og barnehager.

Som kommunen selv påpeker er Tumyrhaugen allerede fortettet ved at de aller fleste tomter er delt. Ved at det allerede er fortettet uten at det er gjort noen utbedringer av veinettet så er kapasiteten sprengt. Veinettet på Tumyrhaugen består av smale og stedvis bratte og svingete veier. På grunn av den fortetningen som allerede er gjort avstedkommer det delvis gateparkering som gjør veiene uoversiktlige. En videre fortetning og utbygging av Tumyrhaugen vil føre til ytterligere belastning på et allerede overbelastet veinett. Grunnet den fortetningen som allerede er gjort samt at veldig mange har fått bygge garasjer tett inntil veinettet finnes det liten til ingen mulighet for å lage gang- og sykkelvei for å sikre en trygg vei til og fra barnehage og skole for barna.

Det finnes også bare en vei til Tumyrhaugen og dette vil også skape utfordringer dersom man skal fortette ytterligere.

Videre sies det i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus at den anbefalte gangavstanden til sentrum skal være på 500 meter. En videre utbygging på Tumyrhaugen strider mot dette.

Foruten en midlertidig barnehage finnes det ingen lekeplasser eller opparbeidede grøntområder på Tumyrhaugen slik at skogen er vår lekeplass. I de eksisterende planene er det beskrevet flere gang- og sykkelveier mellom Høgda veien og Tumyrveien som må gjenåpnes slik at de kan benyttes.

Med vennlig hilsen
Jarle Mortensen

Fra: Vegard Brenna <vegardb@online.no>
Sendt: 16. april 2019 11:59
Til: E-post Postmottak
Emne: Tumyrhaugen saksnummer 16/02988

Korreksjon

On 15 Apr 2019, at 22:24, Vegard Brenna <vegardb@online.no> wrote:

2) Parkering

I Lyngveien 17 er det nylig oppført nettopp en tomannsbolig med dobbeltgarasje. Det er da etter min mening to bilplasser for lite.

Nå når materialstablene ute er forsvunnet, ser jeg at dette ble helt feil. Lyngveien 17 er nå etter min mening et mønstereksempel. Her er det plass til minst to biler i tillegg til dobbeltgarasjen, pluss fire gjester.

Vegard Brenna
vegardb@online.no



Naturvernforbundet
i Nittedal

Til Nittedal kommune,
postmottak@nittedal.kommune.no

Nittedal, 16. april 2019

Områdeplan for Tumyrhaugen - Innspill til oppstarten av planarbeid og planprogram - saksnr. 16/02988

Naturvernforbundet i Nittedal er gjort kjent med uttalelser fra beboerne rundt Tumyrhaugen og gir disse vår uforbeholdne støtte.

Vi vil særlig sette fokus på følgende forhold:

Det utpekte 200-metersbeltet er en særdeles vakker skog: Dette er åpen furu-/blandingsskog, ikke en monoton granskog. Området ser ut til å være lite berørt av hogst. Trær har fått død på rot. Her er kjuke og soppe, og husrom for alle slags fugler og smådyr. Dette er en skog med seljetrær, blåbær, tyttebær og røsslyng, dvs. viktige trekkplanter for bier, humler og sommerfugler. Dette mangfoldet bør bevares, særlig fordi Nittedal ellers er preget av stadig tettere bebyggelse og monokultur som landbruk og skogbruk representerer. Det er nettopp variert natur som gir det mangfoldet vi trenger, bl.a. for å hegne om pollinatorvennlige planter og dermed insektene. En buffersone mellom dagens bebyggelse og markagrensen må ansees som verdifull natur fordi den også har økologiske funksjoner.

Dessuten ønsker Naturvernforbundet i Nittedal å sette fokus på tiltak som kan binde CO₂ lokalt, samt å forhindre utslipp av unødvendig CO₂. Derfor må klimaverdien av myrer og åpne bekkefar ivaretas. Områdeplanen omfatter begge deler. Myrene må vernes mot arealinngrep, og drenering av myrene må motarbeides. Også kantvegetasjonen langs vassdrag må bevares.

Det er få grøntområder innimellom dagens bebyggelse. Derfor er skogen friområde og grøntareal som brukes hele året. Nærskogen innenfor Utsiktsveien/Skogveien har mange kvaliteter som "hundremeterskog" for barn: Her går to-åringen sin første skitur (med Mattismyra som mål); her går fem-åringene på sin første oppdagelsestur helt alene; tenåringsgjengen drar på vintertelttur i villmarka, men i liten avstand fra mor og far i fall natta blir for kald, og småbarnsfamiliene får presset inn søndagstur uten en altfor krevende dørstokk-mil. Barn og ungdommer gleder seg over flotte akebakker og "frikjøring" i den bratte, men åpne skogen gjennom hele vinteren. Nærskogen er eneste bilfrie lekeplass for ungene som bor ovenfor toglinja, et lavterskeltilbud for en hel bydel.

Dette skogsområdet er også et populært turområde for voksne og eldre med og uten hund. Det er et nettverk av stier nettopp i den delen av skogen som nå åpnes for utbygging. Skogen begynner akkurat nært nok til at de fleste kommer gående hit. En utbygging, og en forskyving av skoggrensa med 200 meter vil sannsynligvis bidra til at flere vil velge bilen for å komme til skogen og ut på ettermiddagsturen.

Det kan også tenkes at etablerte "snarveier" gjennom skogen til Høldippelen vil forsvinne, slik at også de som bor i området vil velge å kjøre bil til enden av Tumyrveien når de skal ta seg et bad.

De som bor helt inn mot skogkanten har allerede i dag lang nok vei til stasjon, butikk, idrettsanlegg og kulturhus. Selv de mest miljøbevisste må ty til bilen for å få hverdagen til å gå i hop. Nye boligfelt utenfor dagens bebyggelse vil ha enda lenger vei til kommunens service-tilbud. Det som ifølge kommunen er en utbygging for miljøet (knutepunkt-filosofien) vil med stor sannsynlighet bidra til økt bilbruk, både inn i og ut fra området.

Det er denne skogen som kommunen igjen åpner for å bygge ned.

En slik utbygging vil medføre:

- reduksjon/tap av variert skog med verdifull økologisk funksjon (buffersone) og stor opplevelsesverdi
- fare for at klimaverdien av myrer går tapt
- tap av et verdifullt og mye brukt friområde
- økt trafikkbelastning på veiene (skolevei, manglende fortau)
- økt bilbruk med forurensing og støy pga. lang vei til tog/buss
- store tungtransport-belastninger i en lengre byggeperiode
- forstyrrelse av dyreliv
- vanskeligere tilgang til skogen for beboere, skoleklasser og barnehager

Naturverdiene innenfor planområdet er i liten grad kartlagt, noe som bør gjøres før planarbeidet settes i gang.

Med vennlig hilsen
NATURVERNFORBUNDET I NITTEDAL
på vegne av styret

Hiltrud Hemmersbach
(sekretær)

Fra: Alexander Rutle <rokling@gmail.com>
Sendt: 16. april 2019 20:41
Til: E-post Postmottak
Emne: Saksnr 16/02988

Hei

Ønsker å komme med noen kommentarer til forslag til planprogram for utviklingen på Tumyrhaugen;

- 1) pga avstand og høydemeter bruker dagens beboere bil til hhv togstasjon, butikker, idrettsanlegg osv og vesentlig flere boenheter/mennesker vil medføre økt trafikk, herunder
 - svekke trafikksikkerhet, særskilt for skolebarn da det mangler gang-/sykkelvei i f eks Høgda veien (ekspropriering/grunnerverv må til)
 - Høgda veien v gml Granstua er feil dosert og svingen smal (flere kollisjoner de siste årene)
 - økt ÅDT vil genererer behov for støyberegninger for å utenfor vinduer for å verifisere at nivåer ligger innenfor krav i NS8175
 - små barn leker pt i gata pga mangel på nærmiljølekeplasser
 - Tumyrhaugen ligger om mulig lengst unna sentrumsutviklingen, kulturhus og sentralidrettsanlegg (rett plass for fortetning...)
- 2) krise og beredskaps situasjon er sårbar da det kun er én adkomstvei til Tumyrhaugen som i tillegg er begrenset i høyde/bredde v jernbaneundergangen;
 - ROS-analyse
 - ekstra adkomstvei
- 3) forringelse/utryddelse av unikt friluftsområde som er «eneste» aktivitetsarena på Tumyrhaugen;
 - økt slitasje på undervegitasjon
 - orrhaner har f eks spillplass på sør/sørøst siden av Linfåningshøgda
 - kun parkeringsmuligheter i enden av Tumyrveien som allerede er «sprengt» sommerstid
- 4) analyse av urbanisering; effekt og tiltak, har vist at det folk ønsker å bo nære kultur og idrett; er det vurdert om området syd for rådhuset bak Esso burde være egnet for fortetning?

Mvh Alexander Rutle
Høgda veien 27, 1482 Nittedal

Fra: Rune Varmo <runevarmo@hotmail.com>
Sendt: 16. april 2019 21:01
Til: E-post Postmottak
Kopi: Ragnhild
Emne: 16/02988 Tumyrhaugen

Hallo Nittedal Kommune.

Dere må ikke finne på å belaste Tumyrhaugen med mer boligbygging.

Veiene her oppe er svært belastet. Ikke nødvendigvis pga antall biler i døgnet, men grunnet mangel på fortau, mye snø og parkering i gatene.

I tillegg synes vi det er mangel på lekeplasser og andre samlingssteder for barn og unge.

Bruk gjerne omreguleringen til å lage et område for barn ved vanntårnet. Der finnes en av de få flate områdene på Haugen.

Vil også påpeke at det er svært myrlendt terreng i enden av Høgdaveien. Selv om husene her er bygd på områder som har masse stein under, så gir det underliggende myrområdet feks «bølgete» belegningsstein på gårdsplassen.

Se heller på området i retning den kommende undergangen i Lurslia.
Relativt flatt, nært Sørli skole og relativt nærmere NSB.

Avslutningsvis;

Spesielt Høgdaveien er sjanseløs for 3-4 år med anleggstrafikk og trailertrafikk. Har bodd her i 5 år nå, og nesten hver dag er spennende i den bratte og svingete veien, så uten ny tilførselvei fra riksvei 4 er det meningsløst og tillate mer utbygging nord for Tumyrhaugen.

Jobb også gjerne med å utbedre og sikre veinettet her oppe så langt det er mulig i denne omreguleringen.

Mvh

Rune Varmo og Ragnhild Gjelsvik Varmo i Høgdaveien 63.

Høringsuttalelse – Ny reguleringsplan for Tumyrhaugen – Nittedal kommune – PlanID 281, Arkivsak 16/02988

Vi blir flere her i landet, og befolkningsveksten er størst her i Oslo-området. Vi har nytte av å ligge nær Oslo, både som arbeidsplass for en stor andel nittedøler og med det rike kulturtilbudet hovedstaden har. Det er vel derfor ikke mer enn rimelig at Nittedal tar sin del av denne veksten. Men det betyr ikke at alle deler av Nittedal er like egnet for utbygging.

Folk ønsker selvfølgelig ikke at en utbygging skal påvirke deres nærmiljø på en negativ måte. Samtidig er det vanskelig å få til forandringer som kun gir forbedringer uten også å medføre noen ulemper. Denne avveiningen er selvfølgelig vanskelig og dessuten subjektiv, siden vi har forskjellige ønsker, forventninger og prioriteringer. Men generelt kan vi si at de som har bosatt seg på Tumyrhaugen har valgt stedet pga. dagens bebyggelsestype og nærheten til marka. De som ønsker å bo i en mer urban utgave av Rotnes, har bosatt seg på Mo, i deler av Kruttverket, eller velger noen av de nye utbyggingsfeltene. Det er derfor viktig å respektere forutsetningene for de valg folk har tatt og gjort store investeringer i både materielt og sosialt, og ikke endre et områdes karakter i vesentlig grad.

For å vurdere mulighetene for å ekspandere på en god måte, må en se på de topografiske forholdene i et område og nåsituasjonen basert på de historiske valg som er tatt. Planen for Tumyrhaugen medfører en vesentlig endring, da den kan øke antall boenheter med 1/3. Dette mener vi gir mange og store utfordringer som det er vanskelig, kanskje umulig, å løse på en god og trygg måte.

Infrastruktur

Mye av infrastrukturen for strøm og for vann og avløp er gammel. Skal det komme økt belastning på dette og videreføring inn i nye områder, må man påregne en utbedring eller utskifting av dette. Strømnettet bør graves ned og gamle rørgater skiftes ut med minst mulig ulempe for eksisterende beboere.

Demografi

Mange hus på Tumyrhaugen ble bygd til barnefamilier på 60-, 70-, og 80-tallet. I dag er det ofte bare foreldrene igjen. I de 9 boligene som huser oss og våre nærmeste naboer, er det barn i bare ett av dem. De fleste av oss er mer enn godt voksne - noen helt oppi 80-åra. Det er ikke vanskelig å tenke seg at dette nabolaget vil se helt annerledes ut om noen få år. Trolig er det barnefamilier som velger å overta. På skrå over gata er en gammel hytte nettopp blitt erstattet med en stor tomannsbolig. Et ungt par har flyttet inn i den ene halvdel. I samme stikkvei er det ønske om flere nye boliger. I tillegg til flere folk og flere barn, gir det også betydelig flere biler. Trolig vil 4-5 biler bli til 15-20.

Når man skal se på behovet til Tumyrhaugen framover, er det derfor viktig å regne inn endringer i befolkningssammensetningen. Med en Sørli Skole som allerede er sprengt og en Rotnes Skole uten ledig kapasitet, er det rimelig sikkert at Tumyrhaugen vil trenge sin egen barneskole, i hvert fall om befolkningen skal utvides med 100-200 nye boenheter, der vi må anta at flertallet blir barnefamilier. Da må også den midlertidige barnehagen bli erstattet med en permanent.

Vei og adkomst

Tumyrhaugen har utviklet seg fra å være et hytteområde til å bli en eneboligbebyggelse, men veistrukturen har ikke utviklet seg i samme takt. Veiene burde vært bredere, hatt større svinger og ikke vært så bratte. På grunn av stedets topografi er dette svært vanskelig å endre, og det har blitt helt umulig flere steder fordi mange har fått dispensasjon til å bygge tett inntil veien. Det finnes garasjer på Tumyrhaugen der deler av taket stikker helt ut i veien. Mange har så bratte opp- eller nedkjøringer til sine boliger at de allerede nå må parkere bilene sine på veien deler av vinteren. Dersom veibredden utvides eller det anlegges fortau, vil dette bare forsterke problemet. Det samme

Høringsuttalelse – Ny reguleringsplan for Tumyrhaugen – Nittedal kommune – PlanID 281, Arkivsak 16/02988

skjer ved fortetning, da det blir flere biler som må dele på tilgjengelig plass. Dette er et problem vi selv opplever vinterstid når biler parkeres rett ved vår oppkjøring. Vi får store problemer med å komme oss opp, og iblant må vi gi tapt. Da blir enda en bil stående langs Lyngveien.

Sikkerhet

Et annet aspekt er trafiksikkerheten. Barn går til barnehage og skole, og voksne går til tog og buss samtidig som bilister skal på jobb eller kjøre sine barn. Smale, bratte veier kombinert med snø, slaps og is er ikke trygt. Fortau blir ofte måkt eller strødd senere enn selve veibanen. Derfor tvinges fotgjengere ut i veien, som er blitt veldig smal pga. fortauet. Dermed er det blitt slik at fortauene som skulle sikre fotgjengerne, faktisk gjør trafikkbildet farligere enn det var, og det på de aller skumleste og glatteste dagene.

Jeg har hørt barnefamilier som i utgangspunktet ønsker å følge sine barn til fots til barnehagen, si at de velger å kjøre fordi de har hatt skremmende opplevelser med biler som sklir ukontrollert mot dem nedover Høgdaveien og Utsiktsveien. Dette er en situasjon vi rett og slett ikke har råd til å gjøre enda verre. Et mulig kompromiss kan være å anlegge smalere fortau.

Snødeponi

Vi har store problemer med snødeponi vinterstid. Allerede smale veier blir enda smalere. Parkerte biler som hindrer snørydding gjør det enda verre. På hjørnet av Lyngveien og Høgdaveien måkes snøen opp i en haug som etter hvert stenger for sikten. Vi ser verken biler eller fotgjengere før vi har glidd et stykke ut i veien.

Beliggenhet

Tumyrhaugen ligger ikke veldig sentralt ift. Rotnes sentrum. Fra innerst i Utsiktsveien og ned til Mossenteret, er det 2,2 km i luftlinje og 3,1 km til fots hvis man bruker alle snarveier. Tilsvarende er avstand til Nittedal Stasjon 930 m i luftlinje og 1,2 km å gå. Til Rotnes Skole er avstandene 1,3 og 1,8 km. Bor man innerst i Høgdaveien, er luftlinjeavstander litt kortere, mens gangavstand er lik. Fra innerst i Tumyrveien sparer man 100 m. Planen legger opp til å videreføre bebyggelsen lengre inn i marka i alle disse områdene. Hvis man tror at folk i hovedsak vil gå 1,5 km til kollektivtransport, 3 ganger lengre enn avstandsnorm, tror jeg man ønskedrømmer. I tillegg får barna lang vei til barnehage og skole. Da blir gjerne alternativet bil, om ikke kommunen blir pålagt å opprette skoleskyss for de som bor lengst unna.

I dag ser vi at de som bor nærmest stasjonen i stor grad går til tog og buss, mens de som bor lengst opp på Tumyrhaugen, i større grad bruker bil. Vi må anta at denne trenden vil forsterke seg om man bygger ut i planområdet. Parkeringen ved stasjonen er allerede sprengt og må utvides kraftig om det kommer flere boliger i området. Å bygge ut i Berger Skog i tillegg til Rotneshagen med evt. utvidelse nordover, vil dermed forsterke problemet i stasjonsområdet.

Utsiktsveien, og i enda større grad Tumyrveien og Høgdaveien, er innfallsporter til marka, lysløyper, Høldippelen og Ørfiske. Dersom stier og løyper blir vanskeligere å nå, er det sannsynlig at flere vil ta bilen til start på treningstur i stedet for å gå. Dermed må det settes av enda større arealer til utfartsparkeringer.

Kollektivtrafikk

Dersom det settes opp matebuss på Tumyrhaugen for transport til offentlig kommunikasjon, skoler og butikker og de går ofte nok til å dekke det reelle behovet, ville det vært en god løsning. Men med tanke på at vi som bor her allerede sliter med å komme opp og fram med våre privatbiler, og i lys av

Høringsuttalelse – Ny reguleringsplan for Tumyrhaugen – Nittedal kommune – PlanID 281, Arkivsak 16/02988

det vi hører om busser som ikke kommer seg fram i Hakadal vinterstid, er det tvilsomt om dette er gjennomførbart. Veier som er i smaleste laget for to vanlige personbiler, favoriserer ikke busstrafikk. Fordi vi pga. topografien ikke får anlagt en ringvei her oppe, vil bussruta måtte gå opp og ned fra Tumyrveien et antall ganger for å dekke hele området. Da vil den trolig bruke for lang tid til at den blir hensiktsmessig.

Trafikkbelastning

Trafikkbelastningen på flere av veiene på Rotnes er allerede høy - for høy i forhold til veistandarden. Utbygging i enden av områder, som Berger Skog, vil øke trafikktrykket i store deler av veinettet. Sammen med fortetting og øvrige utvidelser i området, er dette ingen god utvikling. I tillegg har vi rømningsproblematikken gjennom den trange jernbaneundergangen. Sommeren 2018, da vi opplevde serien av skogbranner, var første gang flere av oss kjente på frykten for at vi kanskje ikke ville greie å flykte fra Tumyrhaugen. Om antall biler øker, blir det større sjans for panikk og kaos i en slik situasjon.

Dersom det på et tidspunkt kommer til utbygging i Berger Skog, må det derfor være et krav at det anlegges alternativ innfartsvei fra nord. Denne må på plass før utbygging får begynne da dagens veinett ikke kan håndtere den tungtrafikken som kreves. Bratte tomter gir mye sprengningsarbeid med tilhørende overskuddsmasser, som normalt fraktes på trailere med henger. Ref. tidligere kommentarer bør det være klart at dette ikke er en holdbar løsning på dagens veinett.

Natur og miljø

Vi som bor på Tumyrhaugen setter stor pris på nærheten til naturen. Da sier det seg selv at å bygge ut de områdene vi daglig bruker til lek, turer og trening, ikke oppleves positivt. Lengre vei til marka betyr mer av turen på asfalt og mindre i skogen. For voksne er dette uheldig. For barna er det tragisk. De av dagens lekeområder som evt. forsvinner ved fortetting eller utbygging, må erstattes av nye og minst like gode lekeområder spredt rundt i bebyggelsen, nær til der barna bor. Det må også legges inn smett og snarveier for å sikre trygg og god ferdsel og dagens akebakker må sikres mot trafikk. Dette er ting som må forankres juridisk med en evt. utbygger.

Alt for mange ganger har vi i Nittedal opplevd at fine tanker og tegninger ikke blir realisert. Trær og vegetasjon som skulle spares, ryddes unna for å forenkle byggearbeidene. Lekeplasser og friarealer prioriteres bak inntektsbringende boliger og det ender opp med at beboerne og kommunen må sloss med utbygger for å få noe de var lovet. I mellomtiden må barna greie seg uten. Ofte blir det kommunen og beboerne som må ta kostnaden, da kontraktene viser seg å ikke holde vann. Gode forsetter fra utbygger i salgsfasen holder ikke. Ved en ny utbygging, må disse feilene ikke gjentas.

De områdene som ligger innenfor planområdet i Berger Skog, har også andre egenskaper vi ikke kan eller vil miste. Skog ned mot toglinja demper støy. Området rundt Mattismyra er en åpen og fin furu-mo, som vi ikke har mye av i Nittedal. Myra i seg selv er også veldig vakker. Både landskapets estetikk, fauna og nytte må tas vare på. Dersom dette området dreneres og bebygges, kan det skape stor overvannsproblematikk. Det samme gjelder deler av området i enden av Høgdeveien.

Fortetting har også sin kostnad ved at høyere tomteutnyttelse går ut over mengden trær og busker. Vi merker en klar nedgang i småfugl på våre fuglematere etter fortetting i nabolaget. Det samme gjelder det viktige insektlivet, som har vært i medias fokus i det siste. Dette er svært uheldig på lang sikt. Flest mulig boligkvadratmeter per arealenhet er ikke ensbetydende med et bedre sted å leve. Vi har behov for grønne lunger også i selve bebyggelsen.

Høringsuttalelse – Ny reguleringsplan for Tumyrhaugen – Nittedal kommune – PlanID 281, Arkivsak 16/02988

Oppsummering

En utbygging i Berger Skog kan, om den blir godt planlagt og gjennomført, bidra til noen forbedringer på Tumyrhaugen. Vi nevner:

- Ny, alternativ veiadkomst fra nord
- Nærskole og -barnehage
- Utbedring av infrastruktur som vei, fortau, strøm, vann og avløp
- Lokalbuss
- Økte skatteinntekter til kommunen

Vi ser imidlertid også en rekke mulige, negative følger. Vi nevner:

- Dårligere trafiksikkerhet
- Økt trafikkbelastning
- Større adkomstproblemer
- Større behov for utfartsparkeringer
- Høyere risiko om vi ikke får ny tilførselsvei
- Økte problemer med snødeponi
- Problemer ift. gammel infrastruktur
- Mindre trær og beplantning og dermed et mindre sunt og trivelig bomiljø
- Færre gode lekeplasser for barn
- Dårligere tilgang til marka
- Mindre fysisk utfoldelse blant både barn og voksne
- Ødeleggelse av naturperler
- Overvannsproblematikk
- Mulig belastning for kommuneøkonomien pga. investeringer

For å sitere Nittedal kommunes egen Formingsveileder:

«Det er viktig å forstå at kultur og natur og gode forhold for mennesker - det er ikke en utgift for et samfunn, det er en investering for et samfunn. Det vi har lært i Skandinavia er at man blir rik av å lage gode samfunn. Det skal vi huske og det skal vi videreutvikle istedenfor å være gjerrige og skjære ned på kultur og natur og alt det der!»

Sagt av Tor Nørretranders (dansk forfatter og vitenskapsjournalist), på Citisense 08.

Med vennlig hilsen oss i Lyngveien 6



Vibeke Nes



Bjørn Runar Nes

**Høringsuttalelse Reguleringsplan for Tumyrhaugen –saksnr. 16/02988 –
Nittedal kommune**

17.04.2019

Bakgrunn Høringsuttalelsen er gitt som beboer i området, på bakgrunn av en foreslått fortetting og utviding av bebyggelse på inntil 30% av dagens boenheter. Dette gir uro for at området svekkes i vesentlig grad med hensyn til:

- Lekearealer
- Friområder og rekreasjon
- Trafikksikkerhet og fremkommelighet
- Beredskap og sikkerhet
- Servicetilbud
- Miljøvern, møteplass og nærmiljø

Lekearealer

Området i Tumyrhaugen, har ingen kommunalt anlagte lekeplasser eller fellesområder. Her foregår det likevel mye lek mellom barna i området. Her sykler små og store, barna finner en ny venn, naboer møtes, trygghet og vennskap skapes. Vi ser at i allerede utbygde og fortettede områder på Rotnes har ikke lekeplasser og fellesarealer blitt prioritert. Kruttverket mangler sine vedtatte lekeplasser og samlingspunkt, som beboerne har blitt lovet. Vi ser også at områder satt av til lek er svært begrenset i forhold til mengden bebyggelse der. Når man legger opp til en høyere grad av fortetting er det viktig å være klar over at dette også gjør de private hagene, grøntområder og lekeområder mindre. Barn og voksne trenger plass og utearealer for å kunne leke, trives, bygge fellesskap. Vi mener at en utbygging av området nord i Tumyrhaugen i betydelig grad vil gå på bekostning av barnas lekearealer, både muligheten for å legge til rette for private lekeområder og de felles lommene området allerede har.

Tumyrhaugen har i de siste 5 årene vært preget av et større generasjonsskifte. Nye småbarnsfamilier har etablert seg i området og derfor har man nå en økende andel barn i barnehage- og barneskolealder. Barna har ingen naturlige samlingssteder og få godt tilrettelagte «smetter» mellom de ulike veiene. Det finnes kun en tilrettelagt lekeplass, og denne tilhører en midlertidig barnehage. Dette i kombinasjon med at Tumyrhaugen har få, om noen, blindveier gjør at våre barn leker i hovedveiene, eller i det aller nærmeste skogsområdet. Et område som nå etter planen står i fare for utbygging.

Friområde og rekreasjon

Friområdet nord på Tumyrhaugen bærer preg av å være flittig brukt til rekreasjon. Dette fremgår av flyfotoet som blir brukt i høringsutkastet, punkt 3 planavgrensning. På bildet kan man svært tydelig se de mange stiene i området som blir flittig brukt av turgåere. Familier med små barn på tur, Skitur, både med og uten oppkjørte løyper, orienteringsløp og en tur med hunden. Her plukkes blåbær, bringebær og tyttebær, noen går på sopptur, og her møter man naboer til og fra Høldippelen om sommeren. Området er vakkert, med berg, knauser og trær. Området er i tillegg stort nok til å kunne finne en liten fredelig plass i sola, for den som trenger en stund alene, dette er ikke en hard benk i en tilrettelagt park, dette er et høyt verdsatt naturområde for befolkningen i Tumyrhaugen, og fra andre områder på Rotnes. Vi ser at skogen blir brukt jevnlig av elver fra Rotnes og barnehager i området og nedenfor toglinja. Tidligere har også Tajet blitt benyttet som turområde for skoler og barnehager. Nå er Tajet under utbygging. Skogen nord på Tumyrhaugen er den eneste skogen og naturområdet som er igjen i området. Det er begrensinger på hvor langt små bein klarer å gå. Bygges skogen ned har ikke barna lenger et turområde i sin nærhet, og risikerer å vokse opp uten kjennskap til naturen i ei bygd som Nittedal. Rotnes har et sterkt friluftsmiljø med mange turglade familier. For oss på Tumyrhaugen er vi glade for å kunne gå direkte ut i «vår» skog. Vi bruker Høldippelen gjennom hele året, og den naturlige stien fra Høgdaveien til Høldippelen har mange kvaliteter. For mange av våre barn er dette den første turen de gjør i ordentlig skog og lengden på turen gir mestringsfølelse og mersmak. Skogen i området rundt Mattismyra er av et annet slag. Der er det langt mellom de høye, gamle furutrærne og marken er dekket av myk mose, svaberg og furunåler. Det er en stille skog med sus i tretoppene og sollys som skinner gjennom trekronene. Det er en skog å løpe seg vill i på treningsøkten, slå av en prat med den som også er ute og lufter hunden eller bare sette seg ned på en fallen trestamme og kjenne på roa. Her går to-åringen sin første skitur (med Mattismyra som mål); her går fem-åringene på sin første oppdagelsestur helt alene; tenåringsgjengen drar på vintertelttur i villmarka, men i trygg avstand fra mor og far i fall natta blir for kald, og småbarnsfamiliene får presset inn søndagstur uten en altfor krevende dørstokk-mil. Som nabo til skogen, ser vi at barn og ungdommer gleder seg over flotte akebakker og "frikjøring" i den bratte, men åpne skogen gjennom hele vinteren. De trenger ikke heiskort og togtur til Varingskollen for å være aktive i trygge omgivelser. Skogen vår er eneste bilfrie lekeplass for ungene som bor ovenfor toglinja. Dette er et lavterskeltilbud for en hel bydel. Det er denne skogen som kommunen nå vurderer å bygge ned. Vi som har skogen som nærmeste nabo kjenner det utpekte området som en særdeles vakker skog: Etter det vi kan se, er det et område som i liten grad er preget av hogst. Trær har fått død på rot, de har knekket under tunge snøvintre og veltet og blitt liggende i høststormer. Her er kjuke og soppe, og husrom for alle slags fugler og smådyr. Her har hoggorm, buorm og salamander blitt observert. Dette er en skog med selje trær, blåbær, tyttebær og røsslyng. Viktige trekkplanter for bier, humler og sommerfugler.

Ved å bygge ut i randsonen flyttes skogen lenger vekk fra et område med beboere som er sterkt følelsesmessig knyttet til skog og mark. Vi er allerede en gruppe som gjennom sentrumsplanen til kommunen blir tvunget til bruk av bil for snart sagt alt i hverdagen. **Skal vi også måtte bruke bilen for å komme oss ut i skogen?** For å igjen sitere kommunen så

gjelder følgende sitat like mye oss på Tumyrhaugen som beboere av de nye sentrumsnære boligfeltene: «Mange pendler ut av bygda hver eneste dag. Det er tøft for den enkelte, tar tid som kunne vært brukt sammen med nære og kjære, og er ikke bra for klimaet.» Vi på Tumyrhaugen pendler i bygda vi. Vi kjører til aktiviteter, til skole, til barnehage, til butikker, til kulturhus og kirke. Det stjeler også tid som kunne vært brukt sammen med nære og kjære og er heller ikke bra for klimaet. Skal vi nå også måtte kjøre for å gå tur, så er det en kjøretur for mye mener vi, og en kjøretur som burde være lett å fjerne fra kabalen hvis kommunen velger å ikke bygge ut i foreslått område.

Trafikksikkerhet og fremkommelighet

Årsdøgntrafikken på 4000 er allerede mye på et smalt og bratt veinett. I Høringsutkastets punkt 1, Tumyrhaugen før og nå, fremkommer det at veistrukturen pr. i dag er fra 1958 og har allerede gjennomgått en betydelig fortetting siden veien ble laget til det som da fortrinnsvis var et hyttefelt. Bakken opp Utsiktsveien og Høgdaveien er særdeles bratt. Selv vante sjåfører med godt skodde biler sklir ned bakkene uten kontroll på vinterens snø og is. På dager med dårlig føre velger vi allerede nå, med mindre trafikk enn det høringsutkastet legger opp til, å ikke la barna gå til skolen. De må enten sitte på, og vente til vi kommer frem med bil, eller gå etter morgenrushet, kl 09.00 på grunn av manglende trafikksikkerhet. Her er det viktig å bemerke kommunens ansvar for å planlegge for mer ekstremvær i fremtiden, herunder også snø og is. Området har mange stikkveier, det finnes ikke snøopplagring for verken stikkveier eller i veiene Tumyrveien, Høgdaveien, Lyngveien eller Utsiktsveien. Brøytekanterne er høye og gjør veiene betydelig smalere vinterstid, i tillegg til parkering langs vei. Utsiktsveien og Høgdaveien har en liten stubb med fortau på en side av veien opp det bratteste partiet, ellers er veiene totalt fri for fortau.

Ved en eventuell videre utbygging, transformasjon og fortetting med tilhørende store mengder tungtrafikk gjennom flere års byggeperiode vil dette bli en utrygg skolevei for våre barn, det vil heller ikke være trygt å la barna gå eller sykle selv til og fra venner i nærmiljøet.

Det er smale veier, uten fortau, som slingrer seg gjennom svært kupert terreng. Veiene er bratte (spesielt Høgdaveien og Utsiktsveien) med krappe svinger, dårlig siktlinje og mange avkjørsler da de aller fleste eiendommene har direkte avkjørsel til Høgdaveien, utsiktsveien, Tumyrveien eller andre hovedveier i området.

Mange av oss har valgt å bo i området på grunn av kort vei til stasjonen. For flere er det viktig å kunne gå eller sykle til og fra toget for å minimere bilbruken. De av oss som har lengre vei til jobb eller barnehage tar bilen. Denne turen er utfordrende selv ved godt veilag, særlig i de bratteste partiene i Høgdaveien og Utsiktsveien. På snø og is er det som en risikosport med alt for høy innsats, og særlig når veiene i rushtiden er fulle av barn i alle aldre, folk som lufter hundene eller er midt i treningsøkta. Vi tror ikke en oppgradert veistandard nødvendigvis vil løse alle utfordringer men det vil være en start.

Beredskap og sikkerhet

Eneste vei inn til området er under jernbanen i Stasjonsveien. Denne undergangen skal serve alle utrykningskjøretøy og også dekke et eventuelt økt behov på grunn av større befolkningstetthet. Undergangen er en gammel, lav og smal undergang. Her kan ikke de største brannbilene passere. Ved brannen langs toglinjen sommeren 2018 ble det observert at en av de store bilene til brannvesenet måtte snu og redigeres til Sørli, da den var for stor til å kunne passere under toglinja. Det er også verdt å merke seg at elektrisitetstilførselen til husene i området går i luftkabler. Dermed fins det heller ikke egnede landingsplasser for helikopter, feks ved veikryss eller snuplasser.

Servicetilbud

Skolen som barna på Tumyrhaugen sogner til er både Rotnes skole og Sørli som både er fulle. Ved dette skoleårets begynnelse ble det satt opp brakker på Rotnes skole for å huse elevene. Skolen har ikke lenger spesialrom som mat og helsekjøkken eller verksted for kunst og håndverk. SFO bygningen er allerede med dagens elevmasser fullt. Til tross for at Sørli skole nylig ble utvidet er også den helt full, og elever som sogner til Sørli må gå på Rotnes skole på grunn av plassmangel ved Sørli skole. Utbygging av Kruttverket har ført til en betydelig økt elevmasser i området uten at kommunen har klart å planlegge nok plass til barnas skolegang. Man må forvente at en utbygging i et område som Tumyrhaugens nordre del, lengst unna togstasjon og busstopp ikke vil tiltrekke seg pensjonister, men fortrinnsvis barnefamilier med biler (eventuelt nye bussforbindelser kan skape problemer, jam.f punktet om trafiksikkerhet og framkommelighet). En utbygging og fortetting vil i enda større grad påvirke mangelen på skoleplasser i området. Vi ønsker også å anføre at plass spiller en betydelig rolle i skolens mulighet til kvalitet og fleksibilitet i undervisningen. Mulighet til bruk av grupperom for mindre elevgrupper vil bli redusert, dermed vil heller ikke undervisningen kunne tilpasses elevene i like stor grad som man kan ha behov for. Konfliktnivået kan øke, og læreplanmål kan man risikere å ikke nå. Videre er det viktig å bemerke at den nye læreplanen som trer i kraft fra 2020 stiller krav til undervisning i verksted og spesialrom. Barnehagene i området er fulle. Allerede nå må folk på Rotnes kjøre både sør og nord i bygda for henting og levering i barnehage. Mangelen på barnehageplass kan dermed føre til økt bilbruk. En barnehage i nærmiljøet er også viktig for å knytte kontakter i nærmiljøet, både for foreldre og barn. Barnehagen er en viktig inngangsport for bygdas innbyggere til å bli kjent med hverandre og danne trygge nettverk for barn som skal gå på skole sammen i mange år fremover, dersom de er så heldige å få barnehageplass i sitt nærmiljø. Via barnehage og senere skole kan familier bli bedre kjent med nærområdet, både finne ut hvor lekekamerater bor, men også å finne veier til nærturer og lokal historie og bomiljø.

Mange av husene i området ble bygd rundt 1980, i flere av disse boligene bor fremdeles husets første eier. Det vil være naturlig å forvente at ved eventuelle eiendomsovertakelser, vil nye eiere være barnefamilier som ytterligere bidrar til befolkningsveksten i området. Mange bosatt i Nittedal har sitt arbeidssted i Oslo. Innfartsparkeringer ved Nittedal stasjon er allerede full. Også togene er fulle. Til tross for planlagt dobbeltspor ved jernbanen er vi

redde for at godstogtransporten vil bli prioritert fremfor persontogtrafikk. Det er også viktig å huske på at innfartsparkeringer langs Rv. 4 inn mot Oslo også er fulle.

Vannledninger i Nittedal er gamle og må fases ut. Dette har ikke blitt foretatt raskt nok for en voksende befolkning. Vi er bekymret for at de gamle rørene ikke klarer å serve for det økte behovet en utbygging vil føre til. Vi opplevde allerede i sommer vanningsforbud og begrensninger på vannforbruket på grunn av problemer med eldre vannrør. Kommunen må også planlegge for ekstremvær i form av flere tørkesommerer som den vi opplevde i 2018. En økt befolkning trenger også flere butikker. Utbyggingen på Bunnpris ved togstasjonen vil ikke være nok, for å demme opp for behovet for å handle. Befolkningen kommer til å måtte reise til Mo senter, og eller andre nærliggende senter som de på Stovner og Strømmen, slik de allerede gjør i dag. Utbyggingen av Mo senter kan føre til at dette vinner mer kunder enn i dag i kampen med de andre nærliggende sentrene. Dette vil føre til en betydelig trafikkvekst også på Nedre Bjertnes hvor trafikkbelastningen allerede er svært høy. Heller ikke her er det fortau, gateparkering på grunn av mangel på parkeringsplasser for beboere og besøkende til fotballbanen gjør at veien bare har plass til en kjøreretning av gangen. Dette er ikke en trygg vei for myke trafikanter å ferdes i. Området ligger langt fra bygdas andre serviceområder, som rådhus, bibliotek, kulturhus og kirke. Her legger distansen hovedsakelig opp til bilbruk. I og med at heller ikke veien fra Kruttverket ned til Kulturhuset har gang og sykkelsti er det ikke trygt å sykle strekningen. Man må derfor også påregne en betydelig trafikkøkning langs Sørliveien, og ned Kruttverksveien. Også den gamle delen av Kruttverksveien er en gammel vei som ikke er dimensjonert for den trafikkmengden man i dag har. Heller ikke her er det fortau.

Miljøvern, møteplass og nærmiljø

Vi ser at de som bor helt inn mot skogkanten i dag, allerede har lang nok vei til stasjon, butikk, idrettsanlegg og kulturhus. Selv de mest miljøbevisste må ty til bilen for å få hverdagen til å gå i hop. Nye boligfelt utenfor dagens bebyggelse vil ha enda lenger vei til kommunens service-tilbud. Det som ifølge kommunen er en utbygging for miljøet (knutepunkt-filosofien) vil med stor sannsynlighet bidra til økt bilbruk, både inn i området og ut fra det. Nittedal, som ellers er preget av stadig tettere bebyggelse og monokulturen som landbruk og skogbruk gir, trenger innsekts vennlige områder. Det er videre viktig å merke seg at det ikke bare er truede dyrearter som bør legges opp til vern av et område. I høringsutkastet informeres det om at området ikke har sjeldent planteliv eller dyreliv. Selv om vi som bor her og vi som bruker skogen observerer planter og dyr på rødlisten trenger vi et område som er kjærte for mange og hvor barn lærer å ta vare på naturen, gjøre bruk av den i lek og sanking, slik de vanlige planter i en norsk skog gjør.

Sammenfatning

Som beboer i et vekstområde, som allerede vokser enormt, med mange utbyggingsområder i umiddelbar nærhet er vi svært bekymret for at kommunen vokser mer enn den har økonomi

til å håndtere. Vi har ved tidligere utbygginger i Nittedal sett at å stille krav til utbygger ikke har ført frem i tilstrekkelig grad og ender som kommunens utgift.

Vi er en meget inhomogen gruppe som ferdes i Tumyrhaugen, i all slags vær og til alle årstider. Vi mener at området først og fremst må sikres med trygge veier før ny utbygging finner sted. **Vi oppfordrer derfor til en komplett opprustning av hele veinettet i området.** Dette inkluderer fortau på alle hovedveier, god belysning og at alle gang- og sykkelstier mellom Høgdaveien og Tumyrveien åpnes opp på nytt. Dette gjelder spesielt veien som går mellom eiendommene Høgdaveien 22 A og 20 og den mellom Høgdaveien 16 og 14.

Vi ønsker oss at dere skal tenke på hvordan det er å se seg i speilet og tenke at i dag brukte jeg den tilliten jeg er blitt gitt til å fatte en klok beslutning som jeg selv, mine barn og barnebarn vil være stolte over. Vi som bor her vil ikke ha noen utbygging.

Med vennlig hilsen

Natalie og Tom Martin Hammerstad

Lyngveien 1

1482 Nittedal

Fra: Signe Bock Seggaard <s.b.segaard@samfunnsforskning.no>
Sendt: 17. april 2019 09:30
Til: E-post Postmottak
Emne: Sak: Planid 281/arkivsak 16/02988. Høringsuttalelse

Høringsuttalelse: Planid 281/arkivsak 16/02988.

Med henvisning til Nittedal kommunes planprogram for Tumyrhaugen og invitasjon til å komme med innspill og høringsuttalelse, vil jeg med dette videreformidle at ***jeg fult ut støtter uttalelsen fra Tumyrhaugen Vel og de innspill og kommentarer som vellet har sendt til Nittedal kommune ifm Planid 281/arkivsak 16/02988.***

Særlig viktig er det å understreke de trafikale utfordringer knyttet til veinettet og manglende sikkerhet for myke trafikanter og «barn i gata» dersom trafikken øker som følge av utbygging og fortetting i eksisterende boligområde. Å bygge ut veinettet med fortau mm synes vanskelig gitt smale veier og bebyggelse tett på veiene. Situasjonen mht trafiksikkerhet på Tumyrhaugen er allerede i dag dårlig.

Med ønsket om en god planprosess der lokalpolitikere og l\kommuneadministrasjon lytter til innbyggerne og ikke bare utbyggerne, ønsker jeg kommunen lykke til.

Med vennlig hilsen
Signe Bock Seggaard

Signe Bock Seggaard
Utsiktsveien 41
NO-1482 Nittedal
Norway
Mobile: +47 994 28 724

Fra: Yngvil Starheim <yngvils@hotmail.com>
Sendt: 17. april 2019 10:43
Til: E-post Postmottak
Emne: Innspill områdereguleringsplan for Tumyrhaugen- plan ID 281- saksnr. 16/02988

Høringsuttalelse områdereguleringsplan for Tumyrhaugen- plan ID 281- saksnr.16/02988

Vi vil som beboere på Tumyrhaugen uttrykke stor bekymring for en plan som vil innebære en utvidet bebyggelse av området på inntil 30% siden dette vil medføre store konsekvenser for nåværende og framtidige beboere i området mht:

- Trafikksikkerhet, beredskap og fremkommelighet
- Tap av friområder mangelfulle områder avsatt til lekearealer og rekreasjon
- Tilgjengelige servicetilbud i nærområdet
- Miljøvern hensyn og hensyn til eksisterende bebyggelse

Trafikksikkerhet, beredskap og fremkommelighet

Veinettet på Tumyrhaugen er allerede sprengt i forhold til nåværende bebyggelse. Området er kupert og om vinteren er det stedvis vanskelig fremkommelig pga manglende snøbrøyting/strøing og det er ikke tilstrekkelige områder avsatt til snødeponi. Det resulterer i at mange beboere og gjester parkerer i de smale veiene, noe som reduserer framkommelighet for renovasjonsbiler og utrykningskjøretøy. Dessuten mangler fortau og sykkelsti, noe som gjør det farlig for myke trafikanter og spesielt barn. Det vanskeliggjør også framkommelighet for bevegelseshemmede uten bil.

«Eplehageutbyggingen» har allerede startet på Tumyrhaugen av profesjonelle utbyggere som primært tenker profitt. Et eksempel på dette er utbyggingsplanene i Lyngveien nr.17, nr.7 og nr.9 som alle er kjøpt opp av utbyggere. I den lille stikkveien planlegges det nå 3 nye tomannsboliger og en ny enebolig (rive den gamle) i tillegg til den tomannsboligen 17A og B som allerede er oppført av utbygger. Bare denne lille veien kan medføre en økt trafikkbelastning i Lyngveien fra 7 biler til 22 biler uten at kommunen stiller noen krav til samlet plan eller bedre veiforhold. Veinormen fra denne private veien ble etablert er endret til det verre (før var kravet 6-8 boenheter nå er kravet inntil 12). Kommunen bør også stille krav til private veier, at standard bredde er i samsvar med kravene og at veiene vedlikeholdes. En massiv trafikkøkning som det vil bli av 100-200 nye boliger vil redusere bokvaliteten til samtlige beboere betydelig, spesielt når det legges opp til at denne trafikken skal gå gjennom eksisterende boområde og at de nye boligene ligger lengst vekk fra servicetilbud.

I sommer fikk vi oss dessuten en støkk i forbindelse med skogbrannen som oppstod langs med toglinja, da det gikk opp for oss hva det vil si at eneste rømningsvei fra området går under toglinja. Hadde vindforholdene vært annerledes kunne det fått store konsekvenser for liv og helse.

Det vil være helt uforsvarlig å legge opp til en slik massiv utbygging uten at det stilles krav til flere rømningsveier ut av området før evt. utbygging starter.

Det må evt. også avsettes areal til fortau langs hovedfartsårene (Høgda-veien, Tumyrveien, Lyngveien, Skogveien, Utsiktsveien) til området. Jernbaneundergangen er smal og oppfyller ikke dagens krav til høyde, noe som ikke er holdbart med tanke på eventuelle nye store branntilfeller som ikke gjør det mulig for brannvesenets største biler å passere. Det har også vært tilfeller av større biler som har kjørt seg fast, noe som potensielt kan medføre tap av liv ved at det hindrer framkommelighet for utrykningskjøretøy.

Vi kan ikke se at det er mulig å etablere flere veier inn til området som vil være hensiktsmessig for beboerne på Tumyrhaugen å bruke, uten at det vil gå utover beboere i andre deler av Rotnes, siden de fleste velger korteste vei i en travel hverdag. Beboerne vil når de forlater området skulle reise til jobb, levere i barnehage, kjøre til skole, handle (på vei fra jobb) eller delta på fritidsaktiviteter og da vil ikke en nedkjøring via RV4, innerst i Utsiktsveien eller Tumyrhaugen fungere. Det finnes heller ikke offentlig transport til/fra Tumyrhaugen så man er avhengig av bil, sykkel eller å gå. Det er langt og bratt ned til Nittedal sentrum, noe som vil medføre at de som kan vil velge bil. En utbygging i markagrensa vil også medføre at disse boligene får så lang/bratt vei til Nittedal stasjon at beboerne vil velge bil.

Tap av friområder mangelfulle områder avsatt til lekearealer og rekreasjon

At «miljøbygda» Nittedal velger å legge opp til massiv utbygging i de eneste friområdene på Tumyrhaugen og i markagrensa vil vi protestere mot. Vi mener dette området i markagrensa må vernes mot utbygging. Området benyttes til aktiviteter som fremmer folkehelse ikke bare for beboere på Tumyrhaugen men for store deler av Rotnes. Det vil med ytterligere «eplehageutbygging», som det legges opp til i den nye planen, mangle lekearealer og områder for rekreasjon i tilstrekkelig nærhet, spesielt for de yngste. Det er kort vei til stasjonen for flere beboere, men de fleste vil måtte bruke bil fordi øvrige servicetilbud og Nittedal sentrum ligger langt unna og ned en bratt vei.

Tilgjengelige servicetilbud i nærområdet

Det er vedtatt at Nittedal sentrum skal ligge ved Mo og her vil også det offentlige transportknutepunktet på sikt etableres. Vi mener man derfor bør ta sikte på økt utbygging nærmere sentrum og ikke på Tumyrhaugen, som ikke har servicetilbud bortsett fra en liten nærbutikk og en midlertidig barnehage. Vi kan heller ikke se at det er plass til å etablere servicefunksjoner her uten at det går på bekostning av rasering av verdifulle friarealer i markagrensa som i dag brukes flittig av befolkningen til aktiviteter som fremmer folkehelse for beboerne. Nittedal stasjon har ikke kapasitet til økt innfartsparkering.

Det er heller ikke akseptabelt at det legges opp til en utbygging og befolkningsøkning som kommunen ikke har økonomi til å håndtere i form av bedre servicefunksjoner.

Miljøvern hensyn og hensyn til eksisterende bebyggelse

Området består av bergarter som alunskifer, alkaliefeltspatsyenitt og alkaliefeltspatgranitt som kan gi forurensinger ved grunnarbeider. De geologiske forholdene bør kartlegges nærmere av eksperter og nødvendige tiltak sikres ved evt. utbygging.

Forøvrig bør det legges opp til en detaljreguleringsplan som begrenser høyder og uforsvarlig fortetting/utnyttelsesgrad. Det må i planverket sikres at plassering av nye bygg tar hensyn til topografien i området og ivaretar hensynet til nåværende bebyggelse og nærmiljø på en god måte slik at konflikter kan unngås.

Med vennlig hilsen

Yngvil Starheim og Tor Johannessen

Lyngveien 5, 1482 Nittedal

Høringsuttalelse saksnummer 16/02988

Kjære Nittedal kommune.

Hei, vi er to jenter på elleve og tolv år. Vi heter Idun, og Hilda.
Vi bor i innerst i Utsiktsveien, og har veldig god nytte av skogen.
Skogen er en av de beste lekeplassene vi har i nærheten, derfor mener vi at den må tas vare på.
Hvis det flytter flere folk hit vil skoleveien vår bli *mye* farlige enn det den allerede er.
Utsiktsveien er ganske smal, så det er ikke plass til å kjøre dobbelt.
Veien er også brukt av alle barna i nabolaget, som blant annet sykkelvei og lekeplass.
Grunnen til at vi kan gjøre nettopp dette er fordi det kommer få biler innerst i Utsiktsveien, men hvis du går lenger ut blir det *mye* farligere.
Hvis dere bygger ut blir det mest sannsynlig noen stygge grå/kjedelig fargede blokker og *det* vil vi iallfall ikke ha i skogen vår. Det er fordi husene her oppe er fine og litt gammeldagse, og sånn vil vi ha det.

Vi plukker også mye bær og sopp i skogen, og noen ganger plukker vi blomster til mamma. 😊
Familien til Idun driver med birøkting, og synes derfor at skogen er veldig fin å ha for å skape et fint miljø for biene.

Vi føler vi mister mye av friheten hvis det kommer flere hus her. Vi kommer til å føle oss innestengte og triste tror vi. Vi vil rett og slett ikke ha det sånn det er på Kruttverket.
Vi synes Nittedal er fin nok som det er, og vi tror det kommer til og bli litt trist hvis Nittedal blir en by med masse shoppingsteder og umiljøvennelige steder. Vi er også veldig opptatt av miljøet, og vi var med på streiken 22. Mars (Idun er med i miljøagentene og Hilda er med i speideren).
Tenk på alle barna som kommer til å flytte hit. Vi kommer til og få nye, bedre og større skoler, men vi kommer fortsatt til og få veldig store klasser og da kan det bli vanskelig og bli venn med flere og å få venner.

Vi elsker skogen vår og vi synes det er dumt hvis alle de fine stedene våre skal bli ødelagte.
Det kan faktisk også bli ferre folk her fordi mange kanskje flytter, fordi de ikke vil bo her siden skogen kommer til å bli ødelagt.

Dere er en veldig god og flink kommune, men dere blir enda bedre hvis dere hører litt på oss. 🙏
Vi går en del på tur i skogen vår, og hvis det kommer masse blokker og leiligheter i skogen blir det vanskeligere og komme seg ut på tur. Vi blir veldig glade hvis dere hører på oss og ikke bygger ut.

Med vennlig hilsen:

Idun Skei

Hilda Kristine Saimi Linkosuonio

av. :
Nordre Nittedal personistforning

131

Fra: Dagny Eide Karlsen <dak-karl@online.no>
Sendt: 17. april 2019 14:01
Til: E-post Postmottak
Emne: Plan for Tumyrhaugen sak 16/02988

Sammen med mine avdøde foreldre har jeg erfaring for å bo på Tumyrhaugen siden 1955. Dette gjør at jeg nærmest føler meg forpliktet til å komme med innspill til ny plan. Skal man nå utvide området er det en kjennsgjerning at de som skal flytte inn i nye og dyre boliger vil kreve mye mer av innfrastrukturen enn det området har idag. La meg begynne fra begynnelsen. Da vår familie kom hit i 1955 var det få fastboende og mange hytter. Alle hadde eget brønnvann, nedgravd septiktank og utedo. Veiene var smale, eides av velforeningen og ble brøytet for snø lenge etterat folk reistepå jobb eller skole. Det rådde byggeforbud i området og en hytte som kom i brann brant ned til grunnen fordi brannvesenet måtte bruke tankvogn til slokking. Så kom krav om kommunal tilkning for kloakk og dermed ønske om kommunal vannforsyning. Ved å demme opp Høldippelen, bygge renseanlegg og høydebasseng ble dette mulig. Vann og kloakkledninger ble lagt ved at grunneiere avga tomtgrunn inntil veien som derved ble litt breiere. Når beboerne var tilkoblet det offentlige nettet, ble det laget reguleringsplan og byggeforbudet opphørte. Mitt hus ble bygget i 1974 og det gamle huset på samme tomten ble revet. Rundt i området ble det en gradvis fortetning ved at store tomter ble delt. På den andre siden av Lyngveien var det en stor hyttetomt som tilfalt Nittedal kommune fordi eierne ikke hadde arvinger. Den tomten ble delt i fem tomter, overlatt til en dansk byggmester, som gikk konkurs i byggeperioden, og eiendommene måtte fullføres av de enkelte kjøperne. De som bor her idag trives med forholdene, men tankene på ny kraftig byggeperiode skremmer. Tåler kloakknettet større belastning? Vil nødvendige grunnarbeider føre til økte vann og kloakkavgifter (og/eller) eiendomsskatt? Trafikken ut og inn av området må skje gjennom jernbaneundergangen og på de små veiene. Her har Ruter har nektet å lage en kollektiv rute på grunn av at området er for bratt. Mange steder er det ikke plass til fortau så sykebil og brannbil må konkurrere med privatbiler og gående om plassen. La ikke store utbyggere slippe til med ny utbygging. Vi ønsker at også andre i Nittedal skal ha en grei adgang til marka. Vennlig Hilsen Dagny Eide Karlsen.

HØRINGSUTTALELSE OMRÅDEPLAN TUMYRHAUGEN I NITTEDAL SAKSNR. 16/02988



Uttalelse fra østre del av Tumyrhaugen

Uttalelse fra: Helene Josefsen Linkosuonio
og Jorma Linkosuonio
Utsiktsveien 53A
17.04 2019

Bakgrunn

Høringsuttalelsen er gitt som beboer i området, på bakgrunn av en foreslått fortetting og utviding av bebyggelse på inntil 30% av dagens boenheter. Dette gir uro for at området svekkes i vesentlig grad med hensyn til:

- Lekearealer
- Friområder og rekreasjon
- Trafikksikkerhet og fremkommelighet
- Beredskap og sikkerhet
- Servicetilbud
- Miljøvern, møteplass og nærmiljø

HØRINGSUTTALELSE OMRÅDEPLAN TUMYRHAUGEN SAKSNR. 16/02988

BEGRUNNELSE

Området foreslås økt fra dagens 585 registrerte boenheter med 100-200 flere boenheter. Dette innebærer en fortetting på inntil 33% fra i dag. I forslag til planprogram foreslås økningen innenfor et avgrenset område på kartet. Det er i områdets nordre del, i dag et ubebyggt rekreasjons- og friluftsområde for befolkningen i Tumyrhaugen, vi forstår at hovedtyngden av fortettingen er foreslått. Videre nevnes noen ledige tomter i kommunalt eie. Vi har nylig erfart at bare en forholdsvis liten fortetting i området i Utsiktsveien 17, som gikk fra 1 til 6 boenheter har ført til en vanskeligere fremkommelighet i veien, både sommer og vinterstid, herunder ikke bare i byggeperioden, men også i ettertid på grunn av parkeringsbehov langs Utsiktsveien.

Lekearealer

Området i Tumyrhaugen, har ingen kommunalt anlagte lekeplasser eller fellesområder. Her foregår det likevel mye lek mellom barna i området. Vi opplever en rolig og trafikkstille plass innerst i Utsiktsveien som en møteplass for barn og foreldre i området. Her sykler små og store, barna finner en ny venn, naboer møtes, trygghet og vennskap skapes. Slike lommer i området, en trafikkstille vei, snuplass med en lang og fantastisk akebakke, en skog med utallige "hyttebyggeprosjekter" av små hender, familier på tur, bær som plukkes er med på å skape trygghet og felleskap. Det er dette som nå trues av økt utbygging og fortetting. Akebakken som om vinteren er i daglig bruk vil bli brukt til tomter, vei og parkeringsplass. Om sommeren er akebakken perfekt til motbakkeløp og en av veiene inn til Høldippeldammen. Det at veien går igjennom skogen gjør at man ikke trenger å ta omveien med bil til utfartsparkeringen i Tumyrveien. En lang akebakke, en skog med utallige lekemuligheter og en snuplass for sykkelrace, er en slik åpen lomme som legger tilrette for mange typer av lek på ulike språk. Dette utbygde området gjør at området er inkluderende, trygt, bærekraftig og klimavennlig i tråd med FN's bærekraftsmål. Det sikrer tilgjengelighet til lokale friluftsområder, for både barn, voksne og ungdommer.

Vi ser at i allerede utbygde og fortettede områder på Rotnes har ikke lekeplasser og fellesarealer blitt prioritert. Krukkverket mangler sine vedtatte lekeplasser og samlingspunkt, som beboerne har blitt lovet. Vi ser også at områder satt av til lek er svært begrenset i forhold til mengden bebyggelse der. Når man legger opp til en høyre grad av fortetting er det viktig å være klar over at dette også gjør de private hagene, grøntområder og lekeområder mindre. Barn og voksne trenger plass og utearealer for å kunne leke, trives, bygge fellesskap. Vi mener at en utbygging av området nord i Tumyrhaugen i betydelig grad vil gå på bekostning av barnas lekearealer, både muligheten for å legge til rette for private lekeområder og de felles lommene området allerede har.

Frrområde og rekreasjon

Frrområdet nord på Tumyrhaugen bærer preg av å være flittig brukt til rekreasjon. Dette fremgår av flyfotoet som blir brukt i høringsutkastet, punkt 3 planavgrensning. På bildet kan man svært tydelig se de mange stiene i området som blir flittig brukt av turgåere. Familier med små barn på tur, en litt sliten tirsdags ettermiddag, hvor man valgte å heller lage maten ute. En liten, men ledig halvtime for en småbarnsfar eller mor. Skiturer, både med og uten oppkjørte løyper, orienteringsløp og en tur med hunden. Her plukkes blåbær, bringebær og tyttebær, noen går på sopptur, og her møter man naboer til og fra Høldippelen om sommeren. Området er

vakkert, med berg, knauser og trær. Området er i tillegg stort nok til å kunne finne en liten fredelig plass i sola, for den som trenger en stund alene, dette er ikke en hard benk i en tilrettelagt park, dette er et høyt verdsatt naturområde for befolkningen i Tumyrhaugen, og fra andre områder på Rotnes.

Som naboer til foreslåtte utbygde område ser vi skogen brukt jevnlig av elver fra Rotnes og barnehager i området og nedenfor toglinja. Tidligere har også Tajet blitt benyttet som tuområde for skoler og barnehager. Nå er Tajet under utbygging. Skogen nord på Tumyrhaugen er den eneste skogen og naturområdet som er igjen i området. Det er begrensinger på hvor langt små bein klarer å gå. Bygges skogen ned har ikke barna lenger et tuområde i sin nærhet, og risikerer å vokse opp uten kjennskap til naturen i ei bygd som Nittedal.

Trafikksikkerhet og fremkommelighet

Årsdøgntrafikken på 4000 er allerede mye på et smalt og bratt veinett. I Høringsutkastets punkt 1, Tumyrhaugen før og nå, fremkommer det at veistrukturen pr. i dag er fra 1958 og har allerede gjennomgått en betydelig fortetting siden veien ble laget til det som da fortrinnsvis var et hyttefelt. Bakken opp Utsiktsveien og Høgda veien er særdeles bratt. Selv vante sjåfører med godt skodde biler sklir ned bakkene uten kontroll på vinterens snø og is. På dager med dårlig føre velger vi allerede nå, med mindre trafikk enn det høringsutkastet legger opp til, å ikke la barna gå til skolen. De må enten sitte på, og vente til vi kommer frem med bil, eller gå etter morgenrushet, kl 09.00 på grunn av manglende trafikksikkerhet. Her er det viktig å bemerke kommunens ansvar for å planlegge for mer ekstremvær i fremtiden, herunder også snø og is.

Området har mange stikkveier, det finnes ikke snøopplagring for verken stikkveier eller i veiene Tumyrveien, Høgda veien, Lyngveien eller Utsiktsveien. Brøytekanterne er høye og gjør veiene betydelig smalere vinterstid, i tillegg til parkering langs vei. Det er verd å merke seg at flere av bilene som parkeres langs veiene om vinteren har privat parkering på egen tomt. I og med at området er svært bratt er det likevel vanskelig å benytte egne parkeringsplasser, det er for vanskelig å komme seg opp bakkene til og fra stikkveiene. Området som foreslås utbygd innerst i Utsiktsveien er like bratt, om ikke brattere noen steder enn mange av tomtene og stikkveiene som ligger inn til Utsiktsveien hvor man i dag må parkere i gaten vinterstid for å kunne bruke bilen.

Utsiktsveien har en liten stubb med fortau på en side av veien opp det bratteste partiet. Ellers er veien totalt fri for fortau, her er heller ikke plass til opparbeidelse av fortau. En utvidelse av veien blir hindret av bebyggelse, og noen steder ligger veien ved ytterkanten av svært bratte skrenter med berg og stikkveier på motsatt side.

Vi ser også at ved tidligere fortetting i området som ved Utsiktsveien 11, 13 og 17 har ikke sikkerhet vært prioritert fra kommunen og utbygges side. Autovern langs Utsiktsveiens ytterkant ned mot tomtenes svært bratte skrenter har ikke blitt satt opp. Dette er bratte og dype skrenter hvor det er flere meter ned. Her er det ikke enkelt for gående eller syklende og særlig barn å være på riktig side av veien, da det i møte med biler kan oppleves som at man ikke er langt fra å falle ned skrenten.

Ved en eventuell videre utbygging, transformasjon og fortetting med tilhørende store mengder tungtrafikk gjennom flere års byggeperiode vil dette bli en utrygg skolevei for våre barn, det vil heller ikke være trygt å la barna gå eller sykle selv til og fra venner i nærmiljøet.

Beredskap og sikkerhet

Eneste vei inn til området er under jernbanen i Stasjonsveien. Denne undergangen skal serve alle utrykningskjøretøy og også dekke et eventuelt økt behov på grunn av større befolkningstetthet. Undergangen er en gammel, lav og smal undergang. Her kan ikke de største brannbilene passere. Ved brannen langs toglinjen sommeren 2018 ble det observert at en av de store bilene til brannvesenet måtte snu og redirigeres til Sørli, da den var for stor til å kunne passere under toglinja.

Det er også verdt å merke seg at elektrisitetstilførselen til husene i området går i luftkabler. Dermed fins det heller ikke egnede landingsplasser for ambulanse-helikoptere og lignende, feks ved veikryss eller snuplasser.

Servicetilbud

Skolen som barna på Tumyrhaugen sogner til, Rotnes skole, er full. Ved dette skoleårets begynnelse ble det satt opp brakker for å huse elevene. Skolen har ikke lenger spesialrom som mat og helsekjøkken eller verksted for kunst og håndverk. SFO bygningen er allerede med dagens elevmasse full.

Til tross for at Sørli skole nylig ble utvidet er også den helt full, og elever som sogner til Sørli må gå på Rotnes skole på grunn av plassmangel ved Sørli skole. Utbygging av Kruttverket har ført til en betydelig økt elevmasse i området uten at kommunen har klart å planlegge nok plass til barnas skolegang. Man må forvente at en utbygging i et område som Tumyrhaugens nordre del, lengst unna togstasjon og busstopp ikke vil tiltrekke seg pensjonister, men fortrinnsvis barnefamilier med biler (eventuelt nye bussforbindelser kan skape problemer, jamfør punktet om trafiksikkerhet og framkommelighet). En utbygging og fortetting vil i enda større grad påvirke mangelen på skoleplasser i området. Vi ønsker også å anføre at plass spiller en betydelig rolle i skolenes mulighet til kvalitet og fleksibilitet i undervisningen. Mulighet til bruk av grupperom for mindre elevgrupper vil bli redusert, dermed vil heller ikke undervisningen kunne tilpasses elevene i like stor grad som man kan ha behov for. Konfliktnivået kan øke, og læreplanmål kan man risikere å ikke nå. Videre er det viktig å bemerke at den nye læreplanen som trer i kraft fra 2020 stiller krav til undervisning i verksted og spesialrom.

Barnehagene i området er fulle. Allerede nå må folk på Rotnes kjøre både sør og nord i bygda for henting og levering i barnehage. Mangelen på barnehageplass kan dermed føre til økt bilbruk. En barnehage i nærmiljøet er også viktig for å knytte kontakter i nærmiljøet, både for foreldre og barn. Barnehagen er en viktig inngangsport for bygdas innbyggere til å bli kjent med hverandre og danne trygge nettverk for barn som skal gå på skole sammen i mange år fremover, dersom de er så heldige å få barnehageplass i sitt nærmiljø. Via

barnehage og senere skole kan familier bli bedre kjent med nærområdet, både finne ut hvor lekekamerater bor, men også å finne veier til nærturer og lokal historie og bomiljø.

Vi som bor i området forventer også et generasjonsskifte på Tumyrhaugen. Mange av husene i området ble bygd rundt 1980, i flere av disse boligene bor fremdeles husets første eier. Det vil være naturlig å forvente at ved eventuelle eiendomsovertakelser, vil nye eiere være barnefamilier som ytterligere bidrar til befolkningsveksten i området.

Mange bosatt i Nittedal har sitt arbeidssted i Oslo. Innfartsparkeringer ved Nittedal stasjon er allerede full. Også togene er fulle. Til tross for planlagt dobbeltspor ved jernbanen er vi redde for at godstog-transporten vil bli prioritert fremfor persontogtrafikk. Det er også viktig å huske på at innfartsparkeringer langs Rv. 4 inn mot Oslo også er fulle.

Vannledninger i Nittedal er gamle og må fases ut. Dette har ikke blitt foretatt raskt nok for en voksende befolkning. Vi er bekymret for at de gamle rørene ikke klarer å serve for det økte behovet en utbygging vil føre til. Vi opplevde allerede i sommer vanningsforbud og begrensninger på vannforbruket på grunn av problemer med eldre vannrør. Kommunen må også planlegge for ekstremvær i form av flere tørkesommer som den vi opplevde i 2018.

En økt befolkning trenger også flere butikker. Utbyggingen på Bunnpris ved togstasjonen vil ikke være nok, for å demme opp for behovet for å handle. Befolkningen kommer til å måtte reise til Mo senter, og eller andre nærliggende senter som de på Stovner og Strømmen, slik de allerede gjør i dag. Utbyggingen av Mo senter kan føre til at dette vinner mer kunder enn i dag i kampen med de andre nærliggende sentrene. Dette vil føre til en betydelig trafikkvekst også på Nedre Bjertnes hvor trafikkbelastningen allerede er svært høy. Heller ikke her er det fortau, gateparkering på grunn av mangel på parkeringsplasser for beboere og besøkende til fotballbanen gjør at veien bare har plass til en kjøreretning av gangen. Dette er ikke en trygg vei for myke trafikanter å ferdes i.

Området ligger langt fra bygdas andre serviceområder, som rådhus, bibliotek, kulturhus og kirke. Her legger distansen hovedsakelig opp til bilbruk. I og med at heller ikke veien fra Kruttverket ned til Kulturhuset har gang og sykkelsti er det ikke trygt å sykle strekningen. Man må derfor også påregne en betydelig trafikkøkning langs Sørliveien, og ned Kruttverksveien. Også den gamle delen av Kruttverksveien er en gammel vei som ikke er dimensjonert for den trafikkmengden man i dag har. Heller ikke her er det fortau.

Miljøvern, møteplass og nærmiljø

Nærskogen innenfor Utsiktsveien/ Skogveien har mange kvaliteter som "hundremeterskog" for barn i alle aldre: Her går to-åringen sin første skitur (med Mattismyra som mål); her går fem-åringene på sin første oppdagelsestur helt alene; tenåringsgjengen drar på vintertelttur i villmarka, men i trygg avstand fra mor og far i

fall natta blir for kald, og småbarnsfamiliene får presset inn søndagstur uten en altfor krevende dørstokk-mil. Som nabo til skogen, ser vi at barn og ungdommer gleder seg over flotte akebakker og "frikjøring" i den bratte, men åpne skogen gjennom hele vinteren. De trenger ikke heiskort og togtur til Varingskollen for å være aktive i trygge omgivelser. Nærskogen vår er eneste bilfrie lekeplass for ungene som bor ovenfor toglinja. Dette er et lavterskeltilbud for en hel bydel. Det er denne skogen som kommunen nå vurderer å bygge ned.

Vi ser også at nettopp dette skogsområdet er et populært turområde for voksne og eldre med og uten hund. Det er et nettverk av stier nettopp i den delen av skogen som nå åpnes for utbygging. Skogen begynner akkurat nært nok til at de fleste kommer gående hit. Vi er redd for at en utbygging, og en forskyving av skoggrensa vil bidra til at flere vil velge bilen for å komme seg inn til skogen og ut på ettermiddagsturen.

Vi er også redd for at etablerte "snarveier" gjennom skogen til Høldippelen vil forsvinne, slik at også vi som bor her vil velge å kjøre bil til enden av Tumyrveien når vi skal ta oss et bad.

Vi ser at de som bor helt inn mot skogkanten i dag, allerede har lang nok vei til stasjon, butikk, idrettsanlegg og kulturhus. Selv de mest miljøbevisste må ty til bilen for å få hverdagen til å gå i hop. Nye boligfelt utenfor dagens bebyggelse vil ha enda lenger vei til kommunens service-tilbud. Det som ifølge kommunen er en utbygging for miljøet (knutepunkt-filosofien) vil med stor sannsynlighet bidra til økt bilbruk, både inn i området og ut fra det.

Vi som har skogen som nærmeste nabo kjenner det utpekte området som en særdeles vakker skog: Dette er åpen furu-/blandingsskog, ikke en monoton granskog. Etter det jeg kan se, er det et område som i liten grad er preget av hogst. Trær har fått død på rot, de har knukket under tunge snøvintre og veltet og blitt liggende i høststormer. Her er kjuke og soppe, og husrom for alle slags fugler og smådyr. Her er hoggorm, buorm og salamander har blitt observert. Dette er en skog med seljetrær, blåbær, tyttebær og røsslyng. Viktige trekkplanter for bier, humler og sommerfugler. Nittedal, som ellers er preget av stadig tettere bebyggelse og monokulturen som landbruk og skogbruk gir, trenger insektsvennlige områder. Det er videre viktig å merke seg at det ikke bare er truede dyrearter som bør legge opp til vern av et område. I høringsutkastet informeres det om at området ikke har sjeldent planteliv eller dyreliv. Selv om vi som bor her og vi som bruker skogen observerer planter og dyr på rødlisten trenger vi et område som er kjær for mange og hvor barn lærer å ta vare på naturen, gjøre bruk av den i lek og sanking, slik de vanlige planter i en norsk skog gjør.

I tillegg til Mattismyra har området innerst i Utsiktsveien myr og åpent bekkefar. Myrer og bekkefar er viktig for å regulere overvannsproblematikk i tillegg til å være område for karbonlagring.

Bergarten på Tumyrhaugen består blant annet alunskifer og er et kjent radonområde. Dette vil stille store krav til deponering av masser og sikring av eventuell radon både i de foreslåtte utbyggingsområdene, men også i den eldre bebyggelsen vil endringer som følge av utbygging kunne føre til økt radonforekomster og kostnader ved utbedring av disse.

Sammenfatning

Vi mener at en utbygging i det foreslåtte området på Tumyrhaugen vil gå imot kommunes strategi om å sikre at nye Nittedal sentrum bidrar til en stolt Nittedalsidentitet. Gjennom å bygge ut skogen like ved den foreslåtte nye markagrensen nord på Tumyrhaugen velger man å bygge ned kvaliteten i området. I stedet vil man oppnå en fortetting som legger opp til eksport av arbeidsfolk med tog til Oslo. Områdets turområde, fellesskapsområde, møteplass og lekeplass bygges ned, dermed har man heller ikke en møteplass som danner grunnlag for felleskap og identitetsbygging mellom mennesker.

En utbygging i området vil gå imot kommunens strategiske styringsmål om å sikre utmarksområdene for ulik bruk. En utbygging vil være til hinder for å opprettholde boligområder med lavterskelltilbud for samling og aktivitet i nærmiljøet og lett adkomst til nærturområdet, slik målsetningen i tiltaksdelen i kommunedelplanen for fysisk aktivitet og friluftsliv sier.

En utbygging i området vil gå direkte imot Kommunedelplanen for fysisk aktivitet, friluftsliv og idrett 2018-2030 gjennom å bygge ned en lett og nær tilgang til opplevelser i naturen.

Som beboer i et vekstområde, som allerede vokser enormt, med mange utbyggingsområder i umiddelbar nærhet er vi svært bekymret for at kommunen vokser mer enn den har økonomi til å håndtere. Vi er informert om at kommunen er inne i en innsparingstid som følge av store investeringer den senere tid. Å utvide et servicetilbud, og imøtekomme de voldsomme utfordringene en utbygging i området vil skape på en forsvarlig måte, vil ikke la seg gjøre med innsparinger, men kreve store investeringer fra kommunal regi. Vi har ved tidligere utbygginger i Nittedal sett at å stille krav til utbygger ikke har ført frem i tilstrekkelig grad og ender som kommunens utgift. Statlige vekstmidler vil ikke kunne dekke opp for utgiftene ved en utbygging. Man må ta inn over seg at skoler og barnehager i området er fulle, veinettet er allerede overbelastet. Som beboer ønsker vi å kunne være stolt av kvaliteten på vår nærscole og slippe å måtte ønske våre barn til en privat skole fordi kommunens tilbud ikke kan håndtere befolkningspresset. Vi ønsker å bidra til å bygge langvarige og solide nettverk for våre barn helt fra barnehagealder gjennom å få plass for dem i en barnehage i nærområdet. Vi er godt vandt i Norge, vi tar det nesten som en selvfølge at vi har vann i springen, strøm i huset, Internett og en vei som fører helt frem til huset. I tillegg er vi vandt med at barna for det meste kan gå til skolen selv. Dette opplever vi nå at vil bli truet av en utbygging av området. Vi mener at en utbygging vil gå på akkord med en bærekraftig utvikling av Nittedal kommune.

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus sier at anbefalte gangavstander for sentrumsområder er 500m. Ifølge ruter.no er det 1044m fra Utsiktsveinens innerste adresse, nr.61 til togstasjonen. Vi mener at en argumentasjon om utbygging av senterområder ikke kan benyttes for foreslåtte utbygningsområde. Området er for langt unna togstasjonen, ligger ikke tilrette for utvikling av kollektivtilbud med buss og ligger for langt unna kommunens øvrige servicetilbud. Ifølge Google map data er avstanden fra adresser innerst i Utsiktsveien til nærskolen på Rotnes 2,6 km. En utbygging videre innover vil kreve tilbud om skolebuss, en skolebuss som vil få problemer med å komme frem i bakkene, og slite med å snirke seg innover i veien mellom parkerte biler, gående, sparkende og syklende i ett kjørefelt i møte med biler i motsatt kjøreretning.

Vi vil minne om kommunens ansvar å om å sikre barn og unge i planleggingen i tråd med **Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging**, hvor kommunens ansvar og oppgaver er klargjort tydelig i **Punkt 2 nr. 3, - nr. 4 og - nr. 5.**

I krav til fysisk utforming heter det i

Punkt 5 b, « I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:

- er store nok og egner seg for lek og opphold
- gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
- kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne»

og videre i

Punkt 5 d.«Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.»

Området i Tumyrhaugens nordre del er nettopp et slikt område som punkt 5b beskriver.

Vi vil henstille kommunen om å sørge for at området vernes fra utbygging i ny reguleringsplan, at områdets reelle bruk som rekreasjons-, friluft- og lekeområde kan få en regulering som samsvarer med dagens bruk.

Til

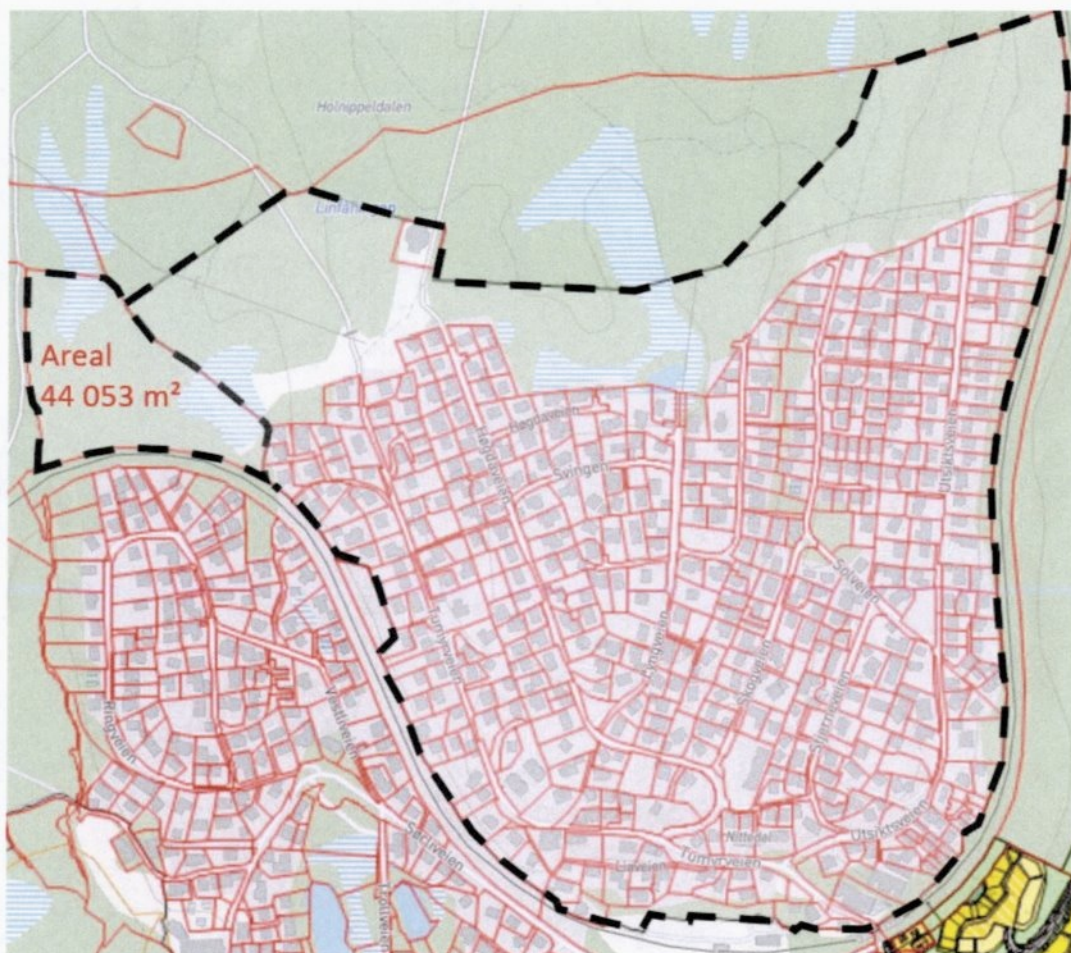
Nittedal kommune

Eiendom, næring og samferdsel

Innspill til områdereguleringsplan for Tumyrhaugen – forslag til utvidelse av planområdet

Arbeidet med områdereguleringsplan for Tumyrhaugen er nå igangsatt. I den forbindelse vises det til fastsatt planprogram.

Bonum AS er engasjert av grunneierne for eiendommen med gnr.15 bnr. 6. til å utarbeide innspill til Nittedal kommune i forbindelse med politisk behandling av områdereguleringsplan for Tumyrhaugen. Det ønskes å utrede muligheten for en utvidelse av planområdet med boliger som hovedformål, se figur 1.



Figur 1 – Kartutsnitt som viser aktuell forlengelse av området

Gjeldende reguleringsplan er kommuneplanens arealdel. Det aktuelle området ved Tumyrhaugen har en størrelse på ca. 44 dekar, og området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område. Dette er et skogs-/myrområde med en god del furuskog i delvis kupert terreng samt noe berg i dagen, hvor deler av området ligger inntil markagrensa. Markagrensa skal ikke brytes, og gjennom en evt. detaljreguleringsprosess vil hensynet til marka og friluftinteressene i området veie tungt.

Området ønskes avsatt til boligformål med tanke på framtidig utbygging av boliger. Eiendommen ligger i et område med gode solforhold, og ved en framtidig detaljreguleringsprosess vil det skapes et område som er godt egnet for boliger. Det ønskes utviklet en stor variasjon type boliger, med vekt på småhusbebyggelse (eneboliger, tomannsboliger og rekkehus). Boligene vil tilpasses terrenget og andre naturgitte forhold. Området ligger vest for områdereguleringsplanen for Tumyrhaugen og vil være en naturlig forlengelse av denne og vil kunne utgjøre en god boligreserve for kommunen.

Vi ønsker at friluftinteressene i området ivaretas på best mulig måte, og ønsker derfor å gjennomføre en befaring av det aktuelle området sammen med kommunen for å vurdere mulighetene og utfordringene i området. Det er viktig for oss å sikre tilgangen til marka, samt gode grøntområder som skaper gode bomiljøer.

Det aktuelle området har en gangavstand på ca. 1 km fra Nittedal stasjon. Det er under 1,5 km til nærmeste barnehage.

Adkomst til planområdet er tenkt gjennom Tumyrveien og Høgdaaveien. Terrenget innenfor området er noe kupert, men våre vurderinger er at det vil kunne bli mulige vegtekniske løsninger innenfor området. Deler av adkomsten vil gå over deler av tomtelområde med gnr./bnr./ 38/5, og det vil i tilfellet bli søkt om reguleringsendringer her som utformes i samråd med grunneiere av dette området.

Det bes om at innspillet blir vurdert i den videre planprosessen, og at vi blir kontaktet dersom det skulle bli aktuelt med en befaring av planområdet.

Nittedal og Oslo, 17.04.2019

Bonum Prosjekt AS
Grunneierne

Kontaktinfo:
Bonum

Telefon: 980 48 463

E-post: ot@bonum.no

HØRINGSUTTALELSE områdeplan Tumyrhaugen saksnummer
16/02988

Palmesøndag 2019

Vi går inn i den stille uke, men her kan vi ikke sitte stille...

Vi er som mange andre familier opprørt over den områdeplanen vi er blitt forelagt for vårt nærmiljø. Vi har skogen og marka som nærmeste nabo, og her henter vi energi og overskudd i vår hverdag. Da vi flyttet hit til området for 6 år siden var det nettopp derfor, at eiendommen lå innerst i en blindvei med marka som nærmeste nabo. Her kunne barna leke med nabobarna, fritt og trygt i skogen rett ved, dette er deres lekeplass hvor det ikke finnes noen andre lekeplasser i nærheten. Det var ingen planer for utbygging her, det trodde vi på og det håper vi på aldri skjer.

Hva skal vi svare barna våre når de spør; mamma hvordan vet vi at de som bestemmer hører på oss?

Kommer de til å bygge i skogen vår?

Hva med akebakken vår?

Hva med all trafikken på en allerede alt for utrygg og belastet veistrekning?

Vi håper at beslutningstakerne i kommunen er tro mot tidligere planer og visjoner. Vi håper at de tenker sikkerhet, trygghet, trivsel og bærekraftighet i et nærområde som er kjær for så mange som rekreasjonsområde.

Vi skulle ønske at Nittedal kommune var mer "fremoverlent" og hadde mer tanke for barna som skal vokse opp her og dermed tenke trygge, gode oppvekstmiljø for dem som er fremtiden og sikre reell medvirkning for å få til det.

Hva vil være gode helsefremmende tiltak som styrker robusthet, trivsel og velvære og positiv psykisk helse?

Hva vil bidra til gode, trygge skoleveier og gode rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet? Forslag til reguleringsplan er eksempel på det motsatte.

Ettersom det er helt åpenbart at det er lite annet enn økonomi som er argumentet for økonomi, vil vi gjerne sitere James Heckman, nobelprisvinner i økonomi 2000. **Barn er bedre enn bank og børser. Jo tidligere i livsløpet vi legger inn innsatsen, jo mer får vi igjen for pengene.**

Vi ønsker dere hjertelig velkommen opp for å se, høre, møte og lytte til oss som lever her om hva den foreslåtte plan vil bety for oss.

Vi er sterkt i mot utbyggingen med alle de negative konsekvensene det medfører. Vi argumenterer med hjertet ja, men også hodet og håper det

er et mottakerapparat for argumentene. Bekreft gjerne at høringsuttalelsen er mottatt og lest.

Kh Sissel Sæther
 Kenni Riise
 Alfred Sæther Riise
 Isak Sæther Riise

Fra: Sissel Sæther <sisæthe@online.no>
Sendt: 17. april 2019 23:00
Til: E-post Postmottak
Kopi: Sissel Sæther
Emne: Høring saksnr 16/02988
Vedlegg: HØRINGSUTTAELSE Alfred områdeplan Tumyrhaugen saksnummer 16.docx

Her kommer Alfreds høringsinnspill. Les-les!

HØRINGSUTTALELSE områdeplan Tumyrhaugen saksnummer
16/02988

Jeg er i veldig i mot at dere skal bygge masse hus for og få mer penger. Jeg sparer penger til og kjøpe tomten dere tenker og bygge masse hus og der vil jeg bare bruke det til og ha et fritt område der alle som vil kan være der. Det vøles ut som om skogen er min hage vi har bygget tre hytte der og på vinteren aker vi.

Har dere egentlig tenkt på at dere faktisk sårer andre barn og voksne ved og bygge masse hus der. Og hva med veien det er allerede litt trangt der og når det kommer 200 mennesker til på veien da sliter dere.

Og hva med dyrene sitt hjem dere må jo hogge ned alle trær. Og det er derfor alle dyr blir utryddet det er akkurat det dere gjør. Og det kommer til og være store laste biler i over et år.

Håper dere skjønner hvor dumt det er og bygge hus der.

Hilsen Alfred Sæther Riise

Fra: Malika Bommen <malika.bommen@gmail.com>
Sendt: 17. april 2019 23:51
Til: E-post Postmottak
Emne: Sak planid 281/ arkivsaker 16/ 02988

Innspill til saken:

Veien kan ikke håndtere flere bilder, det vil bli trafikkfarlig. Det bør ikke bygges noe før en ny vei er på plass. Vi ønsker ikke planene om utvidelse velkommen. Dersom det er et mål å redusere bilbruk bør utbygging foregå langs riksveien nær Nittedal sentrum.

Nærfriluftsområdet vårt er unikt og har insekter og et stort antall hekkende fugler. Det vil vi helst ikke miste.

Vennlig hilsen Malika og Arild Flatland

Innspill saksnr. 16/02988

postmottak@nittedal.kommune.no

Viser til informasjon ang. "fortetting og transformasjon" på Tumyrhaugen.

Tumyrhaugområdet har vokst med nye bygg og fortetting for hvert år uten at man sikret eksisterende veier for den økte trafikken i området. Ikke minst etter oppstart av Granstua barnehage så har trafikken økt kraftig opp Høgdaveien, uten bedre trafikksikkerhet eller gatelys.

Men samtidig som det som bygges fortau eller sikringer så blir veien smalere, dette oppleves spesielt under vinteren med brøytekanter og sterk trafikk om morgen og kveld. Tumyrhaugen er et område med mye snø og med de klima endringer vi går mot så betyde det mer snøsmelting og risiko for isgater når regn og snø blandes. Med de bratte veier (spesielt Høgdaveien som har en god del gjennomfartstrafikk) så betyr dette en betydelig trafikkfare. Veien må breddes for å få plass til møtende trafikk og fortau. Før man eventuelt går innfor en utbygging må man satse på trafikk sikring for mjuke trafikanter. Ikke minst med tanke på den tungtrafikk det blir i forbindelse med en utbygging.

Overvann fra regn og snø medfører i dag en utfordring på de bratte veierne ettersom vannet følger veien uten at det finnes fungerende avrenning. Dette medfører isgater som er en stor trafikkfare. Ved brøyting prioriteres veien og der snøen primært brøytes opp på fortauet med konsekvensen at man må i veien ved kraftige snøfall og dårlig brøting. Dette må endres fra kommunenes side slik at fortau prioriteres og der snøen transporteres bort. Dessverre er det mange som er seint ute til tog/bys og dermed kjør til stasjonen av og til litt for fort i området. Dette er i dag en stor trafikkfare. Hvis man bygger mange nye bygg i markakanten så øker dette problemet.

Dagens jernbanebru ved Bunnpris er fare som ikke tilfredsstiller dagens krav til høyde. Før en ytterligere utbygging skjer må høyden på bruene økes til dagens krav.

Med den flotte beliggenheten som Tumyrhaugen har (nære marka og Nittedal stasjon) er det viktig at man tenker helhetlig og gjennomtenkt før man begynner å bygge.

Med vennlig hilsen

Eva & Mats Rosenberg, Høgdaveien 11

Høringsuttalelse: Områdereguleringsplan for Tumyrhaugen - planID 281, ref. 16/02988

Høringsuttalelse fra Mette Strengenhagen og Erlend Skei, Utsiktsveien 64 A
18.04.2019

Vi viser til kommunens høringsutkast til planprogram for områdereguleringsplan for Tumyrhaugen. Vi har følgende innspill og kommentarer til utkastet:

Kap. 3. Planavgrensning:

Vi som bor helt inn mot skogkanten i dag har allerede lang nok vei til stasjon, butikk, idrettsanlegg og kulturhus. Selv de mest miljøbevisste må ty til bilen for å få hverdagen til å gå i hop. Fra enden av Utsiktsveien til stasjonen er det 1,3 km, til Rotnes barneskole over 2 km. Til ungdomsskole og idrettshall er avstanden 3 km, og til Kulturhuset og Kommunehuset over 3,5 kilometer. Et eventuelt nytt boligområde nord for eksisterende bebyggelse vil ha tilsvarende lengre avstand til kommunens tjenester. Kommunens argument om at utbyggingen følger knutepunkt-prinsippet gjelder derfor kun for transport *ut av bygda*, og ikke for beboernes tilknytning til aktiviteter og tjenester *i bygda*.

Kommunens forslag til avgrensning av planområdet mot nord innebærer i tillegg nedbygging av en verdifull nærskog for befolkningen på Tumyrhaugen og Rotnes for øvrig. Det som ifølge kommunen er en utbygging for miljøet vil med stor sannsynlighet bidra til økt bilbruk, både inn i området og ut fra det.

Vi ber om at skogområdet mellom markagrensa og eksisterende bebyggelse i Utsiktsveien/Skogveien opp mot Mattismyra må bevares som natur- og friluftsområde, og at grensa for planområdet følger dagens bebyggelse.

Kap. 4. Trafikksikkerhet for gående og syklende:

En utbygging nord for eksisterende bebyggelse vil føre til økt trafikk. Nye boligområder vil ligge utenfor gangavstand til kommunale tjenester, servicetilbud og sosiale arenaer. I tillegg vil en eventuell utbygging i skogen nord for Skogveien/ Utsiktsveien sannsynligvis medføre at turgåere som nå har gangavstand til denne skogen også vil velge bil når avstanden til inngangen til skogen øker.

Utsiktsveien har kun fortau i den første bratte bakken. Det er ikke plass til fortau eller gang/sykkelvei innover i veien. Fra Solveien og inn til snuplassen i enden av veien er trafikksikkerheten først og fremst akseptabel i dag på grunn av en begrenset mengde biltrafikk.

Eksisterende veinett er særlig sårbar vinterstid ved store snøfall, manglende snørydding og begrenset areal for snødeponi. Flere veistrekninger har da i lengre perioder knapt halv kjørebredde. De bratte bakkene i Høgdaveien og Utsiktsveien er ofte svært glatte vinterstid. I Utsiktsveien er det ikke uvanlig at biler må gi seg halvveis opp bakken, hvorpå de delvis rygger, delvis sklir ukontrollert bakover ned i Tumyrveien. Ved store snøfall er vår erfaring at kommunens brøytemannskaper ikke klarer å rydde Utsiktsveiens innerste del (fra Solveien og nordover)

Høringsuttalelse: Områdereguleringsplan for Tumyrhaugen - planID 281, ref. 16/02988

tilfredsstillende. Biler står parkert i veien, brøytekanterne er høye og spiser seg inn i kjørebanelen, ungene har ikke annet valg enn å gå midt i kjørebanelen. Vi stiller spørsmål ved om denne veien tåler mer trafikk, og vi stiller spørsmål ved om kommunen vil ha kapasitet til å håndtere konsekvensene av en slik økning.

Krysset Stasjonsveien/Tumyrveien (ved innkjøringen til Stasjonen) er svært uoversiktlig. Befolkningsveksten i Nittedal har ført til økt pendlertrafikk til stasjonen. Det oppstår daglig farlige situasjoner mellom stressa bilister som skal rekke toget og Tumyrhaugens barn på vei til skolen om morgenen. Det samme gjentar seg på ettermiddagen, når skoleungene møter slitne dagpendlere som skal rekke barnehagen, butikken osv. Dette krysset trenger en utbedring som ivaretar sikkerheten for de myke trafikantene allerede i dag. Med økt trafikk i området vil situasjonen her bli prekær.

Kap. 4. Grøntstruktur, lekeplasser, friområder og snarveier

Nærskogen innenfor Utsiktsveien/ Skogveien har mange kvaliteter som "hundremeterskog" for barn i alle aldre: Her går to-åringen sin første skitur (med Mattismyra som mål), her går fem-åringene på sin første oppdagelsestur helt alene, tenåringsgjengen drar på vintertelttur i villmarka, men i trygg avstand fra mor og far i fall natta blir for kald, og småbarnsfamiliene får presset inn søndagstur uten en altfor krevende dørstokk-mil. Som nabo til skogen, ser vi at barn og ungdommer fra hele Tumyrhaugen gleder seg over flotte akebakker og frikjøring med ski og snøbrett i den bratte, men åpne skogen gjennom hele vinteren. De trenger ikke heiskort og togtur til Varingskollen for å være aktive i trygge omgivelser. Nærskogen vår er eneste bilfrie lekeplass for ungene som bor ovenfor toglinja. Dette er et lavterskeltilbud for en hel bydel. Det er denne skogen som kommunen nå (igjen) åpner for å bygge ned.

Vi ser også at nettopp dette skogsområdet er et populært turområde for voksne og eldre med og uten hund. Det er et nettverk av stier nettopp i den delen av skogen som nå åpnes for utbygging. Skogen begynner akkurat nært nok til at de fleste kommer gående hit. Vi er redd for at en utbygging, og en forskyving av skoggrensa nordover vil bidra til at flere vil velge bilen for å komme seg inn til skogen og ut på ettermiddagsturen.

Dagens etablerte "snarveier" gjennom skogen til Høldippelen vil forsvinne, det samme vil skisporene som trækkes opp inn til Nordmarkas løypenett om vinteren. Dermed vil også beboerne i den østre delen av Tumyrhaugen velge å kjøre bil til enden av Tumyrveien eller Sørli når de skal på søndagstur eller trening.

Skogen nord for Skogveien/Utsiktsveien er også nærskog til Rotnes skole. Samtlige trinn på barneskolen legger høstens blåbærtur til dette området. Dette skogsområdet blir enda viktigere for skolen når skogen ved Tajet forsvinner til boligformål. En forskyving av skoggrensa 200 meter nordover vil gjøre veien akkurat for lang for en skoledag i skogen.

Vi som har skogen som nærmeste nabo kjenner det utpekte 200-metersbeltet som en særdeles vakker skog: Dette er åpen furu-/blandingsskog, ikke en monoton granskog. Etter det vi kan se, er det et område som i liten grad er preget av hogst. Trær har fått død på rot, de har knukket under tunge snøvintre, veltet i høststormer og blitt liggende i terrenget. Her er kjuker og sopper, og husrom for alle slags fugler og smådyr. Dette er en skog med seljetrær, blåbær, tyttebær og røsslyng. Viktige trekkplanter for bier, humler og sommerfugler. Nittedal, som ellers er preget av stadig tettere bebyggelse og monokulturen som landbruk og skogbruk gir, trenger insektsvennlige områder. Dette området har også flere myrer og bekkefar. Viktige landskapsverdier i klimaendringenes tid.

På denne bakgrunn foreslår vi at avgrensningen av planområdet mot nord følger grensa for eksisterende bebyggelse, dvs at nærskogen mellom dagens bebyggelse og fremtidig markagrense bevares som rekreasjons-, natur- og friluftsområde for små og store.

Avslutningsvis har vi en generell kommentar til kommunens vekstiver - og voksesmerter:

Som innbygger i Nittedal gjennom snart ti år opplever vi veksten i kommunen først og fremst som en belastning. Trafikken i Rotnesområdet har økt og er blitt mer aggressiv. Ungenes skolevei blir stadig mer utrygg. Det er uaktuelt å la dem gå eller sykle alene til idrettsanlegg og kulturhus. Kapasiteten på Rotnes og Sørli barneskole er sprengt. Barnehageplasser finnes ikke lokalt. Ståplass er hovedregel på togene inn til Oslo. Innfartsparkeringene er fulle. Det samme er utfartsparkeringene til marka. I den flunkende nye bydelen Kruttverket, som attpåtil kunne planlegges og bygges opp fra bunnen, har man verken fått på plass tilfredsstillende gang-/sykkelvei løsninger eller lekeplassene som folk ble lovet. Vi mener det derfor er på sin plass å stille spørsmål ved om det er klokt å jobbe for fortsatt vekst akkurat nå. Burde ikke kommunen i stedet konsentrere seg om å møte behovene som er kommet som følge av veksten som allerede har funnet sted? Og burde ikke kommunen være opptatt av at videreutvikling skal komme innbyggerne til gode - ikke bare utbyggerne?

Høringsuttalelse – Ny reguleringsplan for Tumyrhaugen – Nittedal kommune – PlanID 281, Arkivsak 16/02988

Vi takker for anledningen til å uttale oss om forslag til planprogram for Tumyrhaugen.

Slik vi har forstått det skal en ny plan gi mulighet for mer helhetstenking om utviklingen av området, bl.a. med tanke på sikkerhet, infrastruktur, bomiljø, tilgang på grøntarealer og lekeplasser samt jernbaneundergangen som flaskehals. Det er bra. Etter å ha bodd i området siden 2007 har vi opplevd økt press på alle disse punktene. Spesielt vil vi framheve at adkomsten via Tumyrveien og Høgdaeveien har blitt betydelig forverret. Med flere biler, større biler, mer parkering i gatene og null fortau er dette allerede et svært trafikkfarlig område for skolebarn og andre gående.

Blant annet derfor mener vi at en ytterligere utbygging av Tumyrhaugen er totalt uforvarlig. Her slutter vi oss til uttalelsene fra Tumyrhaugen vel og en rekke av våre naboer. Vi vil spesielt peke på følgende forhold:

- **Vei og adkomst:** Tumyrhaugen har utviklet seg fra å være et hytteområde til å bli en eneboligbebyggelse, men veistrukturen har ikke utviklet seg i samme takt. Veiene burde vært bredere, hatt større svinger og ikke vært så bratte. På grunn av stedets topografi er dette svært vanskelig å endre, og det har blitt helt umulig flere steder fordi mange har fått dispensasjon til å bygge tett inntil veien.
- **Trafikksikkerhet:** Barn går til barnehage og skole, og voksne går til tog og buss samtidig som bilister skal på jobb eller kjøre sine barn. Smale, bratte veier kombinert med snø, slaps og is er ikke trygt. Fortau/veikant blir ofte måkt eller strødd senere enn selve veibanen. Derfor tvinges fotgjengere ut til midten av veien på de dagene hvor det er ekstra farlig å kjøre.
- **Kapasitet:** I dag ser vi at de som bor nærmest stasjonen i stor grad går til tog og buss, mens de som bor lengst opp på Tumyrhaugen, i større grad bruker bil. Vi må anta at denne trenden vil forsterke seg om man bygger ut i planområdet. Parkeringen ved stasjonen er allerede sprengt og må utvides kraftig om det kommer flere boliger i området. Det samme gjelder togene, som allerede er svært fulle i rushtiden.
- **Infrastruktur:** Mye av infrastrukturen for strøm og for vann og avløp er gammel. Skal det komme økt belastning på dette og videreføring inn i nye områder, må man påregne en omfattende utbedring eller utskifting av dette.
- **Jernbaneundergangen:** I tillegg har vi utryknings- og rømningsproblematikken gjennom den trange jernbaneundergangen. Sommeren 2018, da vi opplevde serien av skogbranner, var første gang flere av oss kjente på frykten for at vi kanskje ikke ville greie å flykte fra Tumyrhaugen. Om antall biler øker, blir det større sjans for panikk og kaos i en slik situasjon. Dersom det på noe som helst tidspunkt kommer til utbygging i Berger Skog, må det være et absolutt krav at det anlegges alternativ innfartsvei fra nord. Denne må på plass før utbygging får begynne da dagens veinett ikke kan håndtere den tungtrafikken som kreves.
- **Natur, miljø og lekeområder:** Med flere boliger inntil marka, blir det lengre til rekreasjonsområder for oss som bor på Tumyrhaugen i dag. Det vil være spesielt ille ettersom det nesten ikke eksisterer lekeplasser eller friarealer innenfor dagens bebyggelse. Kort sagt er det den nære marka som er barnas lekeplass. Med utbygging der, forsvinner også den nære tilgangen til den
- **Fortetting** har også sin kostnad ved at høyere tomteutnyttelse går ut over mengden trær og busker. Det er negativt for fugleliv, naturmangfold og ikke minst vegetasjonens evne til å ta opp store nedbørmengder. Med utsikter til mer ekstremvær bør dette tillegges stor vekt i en all langtidsplanlegging av boområder.

Som sagt innledningsvis, mener vi at det er behov for en helhetlig plan for å forbedre det eksisterende boområdet på Tumyrhaugen. Ytterligere utbygging av området mener vi er uforsvarlig av grunnene nevnt ovenfor.

Vennlig hilsen

Vibeke og Espen Solberg
Høgda veien 48

Rotnes, 18.04.2019

Unni Bakken og Espen Aas
Skogveien 67,
1482 Nittedal

Nittedal 18.04.19

Nittedal kommune
Saks nr 16/02988

INNSPILL TIL ARBEID MED PLAN PÅ TUMYRHAUGEN

Jeg viser til mottatt brev vedr ny plan for Tumyrhaugen. Det skal nå lages en ny og helhetlig plan for Tumyrhaugen hvor fortetting og flytting av markagrensa er under vurdering.

Pkt 1. Berger skog og flytting/bygging av og i markagrensa.

Det er viktig at markagrensa ikke blir utsatt for mindre grensejustering over tid da dette samlet sett vil kunne utgjøre betydelige inngrep i Marka. «Det er viktig at grenser ikke endres slik at det kommer i konflikt med friluftsliv eller naturverdier» heter det i prop 11L iflg Regjeringen.no

Vi og andre som bor på Tumyrhaugen bor der fordi vi ønsker å være nær skogen og marka. Skogen og marka benyttes hele året både av turgåere, mosjonister, aktive idrettsutøvere og ikke minst barn og eldre. Det er ingen anlagte lekeplasser på Tumyrhaugen og hagene blir mindre og mindre pga fortetting. Barn bruker derfor skogen og marka som lekeplass. Barna kan trygt sleppes ut for skogen er like ved døra hjemme. I skogen og marka lærer man å bruke kroppen, utforske naturen og ha respekt for skogen og dets dyreliv på en naturlig måte.

Innerst i Skogveien der skogen begynner lager barna akebakke i skogkanten ned til Utsiktsveien. Dette er en trygg akebakke uten biltrafikk.

Videre starter det også mange skiløyper og opptrukkede stier rundt og ved Bergerskog som benyttes hele året da det er kort vei fra hus og hjem.

Dersom markagrensa flyttes og det bygges flere boliger innerst i veiene våre vil det mangfoldet og bærekraftige skogen gir oss bli tatt bort fra de som vokser opp i dag. Fugleliv og stillheten vil forsvinne ettersom grensene flyttes.

Pkt 2. Trafikk og framkommelighet.

Dessverre må alle som skal til Tumyrhaugen eller Nittedal togstasjon kjøre igjennom en smal jernbaneundergang. Flere ganger har store lastebiler kilt seg fast i tunnelen. Det er da absolutt ingen mulighet til å komme til eller fra Tumyrhaugen. Hvis det mot formodning skulle bryte ut brann eller være behov for sykebil, kan det føre til at liv kan gå tapt. Senest sommeren 2018 var det brann langs toglinja som beboerne måtte trå til med bøtter da brannbilene ikke kom ned til toglinja.

Det er kun fortau opp bakken i Utsiktsveien, en liten del av Tumyrveien og opp til Stjerneveien. Det ferdes mange myke trafikanter her – både barn og eldre. De fleste husstander har pr i dag 2 eller fler biler + besøkende. Mange av veiene er uoversiktlige. Tumyrhaugen er et «snøhø». Det snør på Tumyrhaugen mens det regner på andre siden av jernbanetunnelen. Mange parkerer bilene sine i veien både beboere og gjester. Dette er spesielt farlig om vinteren med høye snøkanter og hauger hvor snø måkes. Mellom disse høye snøfonnene og parkerte biler går i dag barn og eldre på/i veien da det ikke er fortau. Vi trenger ikke flere biler som kjører på disse veiene.

Et annet viktig punkt er hvordan vil veien bli under en eventuell byggeperiode. Lastebiler og annen tungtransport vil ferdes på allerede mer eller mindre trange og smale veier hvor det ferdes mennesker hele tiden. Støyen vil også bli enorm for både mennesker og dyr.

Pkt 3. Vann – og avløpsnett

Hva vann-og av løpsnettet på Tumyrhaugen er dimensjonert for skal ikke vi uttale oss om, men det er en kjent sak at vi står ovenfor endring av klima. Det blir varmere, våtere og oftere svingninger i temperatur. Jo mer det «demmes» og bygges jo viktigere er det å ha skog og mark som kan ta opp vannet som kommer. Vann som går sine egne veier utløser både jordras og materielle skader på hus og grunn.

Pkt 4 Skoleklasser og barnehager

Skogen benyttes flittig av Rotnes og Sørli skole. Elevene plukker bær om høsten, går på ski om vinteren og bader om sommeren. Det tettes med boliger rundt skolene så det er meget viktig at elevene har kort vei til skog og mark slik at de kan ha dette som en god læringsarena i fremtiden også.

Vi er absolutt i mot flytting av markagrensa for bruk til bolig eller næringsvirksomhet.

Med hilsen

Unni Bakken og Espen Aas

Fra: Christian Gløgård <C.Glogard@brav.com>
Sendt: 18. april 2019 17:39
Til: E-post Postmottak
Emne: Vedr sak PlanID 281, Arkivsak 16/02988 - Ny reguleringsplan for Tumyrhaugen

Hei,

Vi ønsker med dette å gi vårt innspill til ny reguleringsplan for Tumyrhaugen.

Vi har selvfølgelig forståelse for at Nittedal må ta sin del av befolkningsveksten i hovedstadsområdet, men vi er også opptatt av at dette må skje på en forsvarlig måte og med minst mulig ulempe for kommunes innbyggere. Dette gjelder selvfølgelig også utbyggingen på Rotnes og evt fortetting samt nybygging på Tumyrhaugen. Vår primære bekymring i forhold til befolkningsøkning er knyttet til veinettet på Tumyrhaugen samt avstand til skoler og kollektivknutepunkter. Veiene i området er smale og hovedsakelig uten gang- og sykkelveier. På vinterstid forsterkes utfordringen av bratte bakker og redusert sikt pga brøytekanter noe som skaper trafikkfarlige situasjoner. Vi må forvente at trafikken vil øke med flere boliger i randsonen av den eksisterende bebyggelsen på Tumyrhaugen både for å nå kollektivtilbud, skoler, fritidsaktiviteter og sentrum som nå er under ekspansjon med et stadig bedre tilbud. Avstandsnormen tilsier også dette. Vår oppfatning er derfor at det må stilles krav til alternativ adkomstvei fra nord dersom det på noe tidspunkt skal bli aktuelt å bygge ut deler av Berger skog eller andre områder i tilknytning til Tumyrhaugen.

Vi håper Nittedal kommune tar våre bekymringer samt andre innspill som er kommet fra beboerne i området på alvor og lar være å åpne for nybygg særlig i randsonen til dagens bebyggelse dersom man ikke samtidig sikrer bedre infrastruktur.

Mvh
Christian Gløgård og Gry Stensrud,
Solveien 9,
1482 Nittedal

Fra: torstein@stavdal.org
Sendt: 18. april 2019 18:00
Til: E-post Postmottak
Emne: 16/02988
Vedlegg: 14_41 gjeldene reguleringsplan.jpg

Hei,

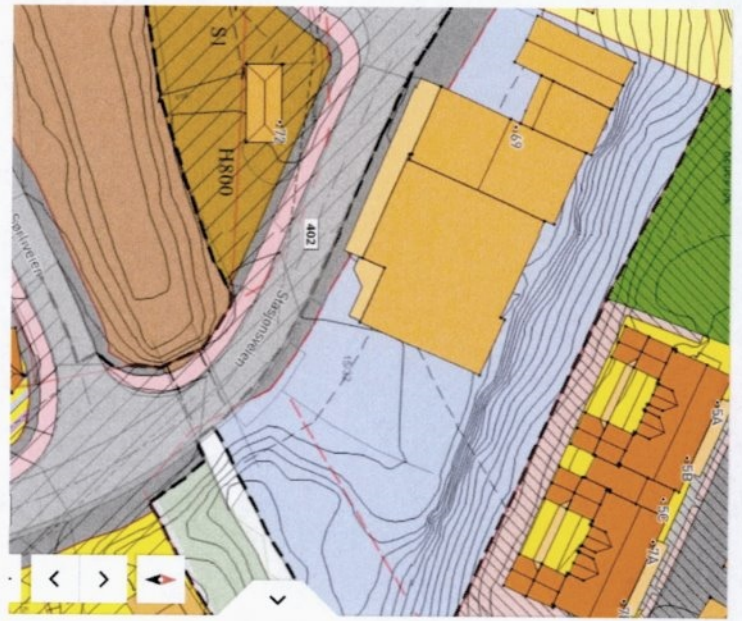
Ser at vår eiendom 14/41 er flyttet fra Reguleringsplanen for Nittedal Stasjonsområde og nå er underlagt den nye reguleringsplanen for Tumyrhaugen. I den forbindelse ber vi om at gjeldene reguleringsplan som gjelder justering av adkomstveien til Nittedal stasjon ikke endres på.

Videre er Krysset Tumyrveien / Stasjonsveien et uoversiktlig og farlig kryss med uklare grenser mellom myke og harde trafikanter. Her ferdes mange skolebarn og det bør etterstrebes å få denne vei justeringen før anleggsarbeidene i forbindelse med oppgradering av Nittedal stasjon starter.

Mvh
Torstein Stavdal
Stasjonsveien 73
1482 Nittedal

Tlf: 930 92 779

142 forts.



Fra: Arne Fredriksen <arnemf@gmail.com>
Sendt: 18. april 2019 18:19
Til: E-post Postmottak
Emne: Ny reguleringsplan for Tumyrhaugen

Kommunens forslag til fortetting og transformasjon av bebyggelsen på Tumyrhaugen støtter jeg ikke.

Mvh

Arne M. Fredriksen

Ideer med 146

Nittedal kommune
Postboks 63,
1483 Hagan

Nittedal 12. april. 2019

Sendt via: postmottak@nittedal.kommune.no

Saksnummer: 16/02988; Områdereguleringsplan for Tumyrhaugen – plan ID 281

Hva er formålet med reguleringsplanen?

Hensikten med planen bør være å ivareta bokvaliteten i Nittedals småhusområder og ivareta det grønne preget mellom bygningene. Bebyggelsen på Tumyrhaugen har småhuskarakter. Ny bebyggelse / nye tiltak bør ta hensyn til nærområdets eksisterende bebyggelsesstruktur og ivareta områdets kvaliteter knyttet til landskap og topografi, vegetasjon og biologisk mangfold. Naturlige terrengformasjoner og naturtomter ønskes bevart.

Dessverre bærer en del av utbyggingen på Tumyrhaugen preg av å være tilfeldig, uten en helhetlig planløsning. Infrastrukturen er mangelfull. Vi merker at det allerede er en foretting på gang. Mangel på parkeringsplasser på egne eiendommer, medfører at biler i større og større grad parkerer i hovedveiene. Enkelte husstander parkerer permanent i hovedveiene hele året. Veiene er til dels meget smale, svingete, bratte, uoversiktlige og mangler fortau. Dette gjør at veiene oppleves som utrygge for både gående og syklende – ikke minst for barn! Vi ønsker ikke at det skal skje ulykker. Veikapasiteten er allerede oversteget.

I bakgrunnen for saken står det «Gjeldende reguleringsplan for Tumyrhaugen er fra 1974. Reguleringsbestemmelsene har ikke blitt konsekvent fulgt. Summen av konsekvenser av alle enkelttiltakene, der det er gitt dispensasjon fra bestemmelsene, gir negative utslag.» Det skal også bemerkes at henvendelser om ulovligheter gjennom mange år ikke har blitt fulgt opp. Først etter purring fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus har Nittedal kommune tatt tak i noen av disse saken(e). Dette er meget betenkelig og det gir også negative utslag.

Det bør være overordnet at reguleringsplanen(e) i bygda skal følges. Hensynet bak bestemmelsene skal legges til grunn. Dispensasjoner fra bestemmelsene skal ikke gis, med mindre at hensynet bak bestemmelsene ikke blir tilsidesatt. Dispensasjoner fra planer i tide og utide vil medføre en svekkelse av respekten for lovverket og en forringelse av demokratiet.

Planer og reguleringsplaner bør ha en tekst som er lett forståelig for folk flest. I de planene som har de samme bestemmelser bør dette gjenspeiles av likelydende tekst. En skriftlig veileder for områderegulering for frittliggende småhusbebyggelse i Nittedal bør være tilgjengelig.

Dessverre har man allerede begynt å fortette på Tumyrhaugen. Tomter blir delt opp og vi ser flere og flere innslag av tomannsboliger. Dette betyr en enda større belastning på miljøet. Sett i forhold til de utfordringene som allerede er her, og ikke løst innenfor tomte- og veistruktur, er dette uforståelig.

Det ønskes en ny tidsmessig reguleringsplan for Tumyrhaugen. Noen av bestemmelsene som ble benyttet i reguleringsplanen fra 1974 bør også kunne benyttes i en oppdatert/revidert reguleringsplan. Dette vil være med å sikre områdets bokvaliteter for nåværende og fremtidige innbyggere.

Det bør nå tillates å bygge garasje/uthus med en grunnflate på inntil 50 m². Dette er i tråd med utkast/forslag datert 24.10.2014 (plan-id 216).

Under § 6. Parkering og garasje:

«Parkering frittliggende småhus:

For tomter med enebolig eller tomannsbolig tillates en garasje/uthus inkl. bod med størrelse inntil 50 m² BYA. Det kreves 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Hver parkeringsplass beregnes til 18 m² på terreng. Tillegg for sekundærleilighet (1-2roms) er 1 parkeringsplass.»

Under § 9. Bebygd areal:

«Maksimal utnyttelsesgrad for enkelttomter settes til BYA=30 %. Det tillates ett småhus (enebolig, enebolig med sekundærleilighet, eller tomannsbolig) pr. tomt.»

Dette er en relativ høy utnyttelsesgrad som kan gi uheldige ringvirkninger. Dersom det også blir gitt tillatelse til «...i tillegg kan det settes opp **mindre bygninger (under 15 kvm)** som ikke er godkjent for beboelse innenfor begrensninger gitt av PBL og tillatt BYA.....»

Gitt disse bestemmelsene legges det opp til at det kan bygges flere **mindre bygninger (under 15 kvm)** ved siden av hverandre, med kun et **mellomrom på 1 meter mellom hver** og i forlengelsen av lengderetningen på garasjen. De kan plasseres 1 m eller mer fra grenselinjen. I henhold til de nye forskriftene skal ikke mønehøyden **være høyere enn 4 m** og gesimshøyden ikke over 3 m. For sammenligningens skyld; **levegge med høyde 1,8 m** og lengde inntil 10 m og avstand til nabogrense ikke mindre enn 1 m er heller ikke søknadspliktig.

Dersom det bygges som beskrevet vil disse bygningene fremstå som en mur mot grenselinjen med høyder opp til 4 m. Gitt dette resultatet vil de aktuelle eiendommene få mindre sol, dårligere lysforhold og mer skygge. For mange skyldes ønsket om å bo i Nittedal (les: Tumyrhaugen), og som gjør det attraktivt; nærhet til marka, solrik beliggenhet og at det oppleves fritt.

For å konkretisere temaet har jeg lagt ved to bilder. Disse bildene viser en garasje og to uthus plassert på tomten 15/182. Det fremgår også av bildene at disse bygningene ligger langs grenselinjen mellom to tomter.

I henhold til gjeldende reguleringsplan er det søknadspliktig å bygge uthus.

Begge uthusene har blitt bygd ulovlig. Pålegg om riving og varsel om dagsbøter har blitt gitt.

Begrensningene gitt av maksimal utnyttelsesgrad BYA=30 % vil i mange tilfeller ikke begrense denne uheldige byggingen langs felles nabogrense eller plasseringen av flere mindre bygninger (inntil 15 kvm) på den aktuelle boligeiendommen.

Dette vil oppleves voldsomt og vil være en urimelig stor endring fra bestemmelsene i de gamle planene.

Konklusjon; det bør være søknadspliktig å sette opp mindre bygninger (inntil 15 kvm) på boligeiendommen.

Med vennlig hilsen

Einar Elboth
Peiskrokveien 1,
1482 Nittedal





Fra: Leif Ivar Vangerud <li-vang@online.no>
Sendt: 18. april 2019 19:27
Til: E-post Postmottak
Emne: Saksnummer 16/02988

Hei,

ønsker å komme med noen tanker/synspunkter rundt skrivet vi mottok vedrørende ny plan for Tumyrhaugen. Vi er så heldige å bo innerst i Peiskrokveien med et flott skogsområde som nærmeste nabo, noe vi håper vil vedvare også i fremtiden. Forstår at det må utarbeides en plan for området og det er vi glade for. Det er viktig at en økende fortetting av bebyggelsen ikke skjer uten at negative konsekvenser blir sett på.

Det vi ikke helt kan se er at det er tilrettelagt for å utvide området med 100 - 200 boenheter. Vi trodde at Berger skog skulle bevares og at denne "kampen" nå var avgjort. I følge proposisjon til Stortinget (Prop.11 L) står det i høringsforslaget at et område ved Berger skog ved Tumyrhaugen (479 dekar) skal legges til marka som kompensasjon for andre områder som tas ut.

Berger skog er et unikt turområde for alle som bor på Tumyrhaugen. Skogen blir flittig brukt av hundeeiere, barnefamilier og andre i området. Skogen er vårt rekreasjonssted. Om det er tenkt flere boliger i dette området vil det bli enda lenger til alternative turområder. Resultatet blir at alle må sette seg i sine private biler for å komme seg ut i marka. Trodde alle var interessert i å få bilbruken ned - da bør vi få beholde de flotte turområdene vi har i nærmiljøet.

Vi mener også at veinettet vi har i området i dag er belastet nok som det er.

Høgdebakken er ikke den enkleste å ferdes i for biler spesielt på vinterføre, ei heller for gående. Med mer bebyggelse i området vil enda flere kjøre bil til Nittedal stasjon. Det er ikke så mange med små barn som har anledning til å ta bena fatt i en stressende hverdag. Det vil bli økt bilbruk med forurensning og støy pga lang vei til tog/buss.

Stasjonsveien er jo svært belastet allerede i dag. Det er flere prosjekter på gang og tenker at vi må tenke i gjennom hvor stor kommunen skal bli. Kommunen må ha økonomi til å håndtere alle de nye innbyggerne. Ikke bare i dag men også i framtiden.

Vi er redd for en rasering av området og synes heller det kan legges til rette for uteaktiviteter ved Mattismyra og i området rundt. Stimulere til friluftsliv og turer i nærområdet. Da er det viktig at nærområdet blir vernet om og satt pris på for det det er verdt i seg selv. Ikke til utbyggere som tenker kroner og øre.

Vi har forstått det slik at mange har sendt innspill til kommunen. Vi håper at dere vil lytte til innbyggerne og manges bekymring.

Med vennlig hilsen

Mona og Leif Ivar Vangerud

Identisk med 144.

Nittedal kommune
Postboks 63,
1483 Hagan

Nittedal 12. april. 2019

Sendt via: postmottak@nittedal.kommune.no

Saksnummer: 16/02988; Områdereguleringsplan for Tumyrhaugen – plan ID 281

Hva er formålet med reguleringsplanen?

Hensikten med planen bør være å ivareta bokvaliteten i Nittedals småhusområder og ivareta det grønne preget mellom bygningene. Bebyggelsen på Tumyrhaugen har småhuskarakter. Ny bebyggelse / nye tiltak bør ta hensyn til nærområdets eksisterende bebyggelsesstruktur og ivareta områdets kvaliteter knyttet til landskap og topografi, vegetasjon og biologisk mangfold. Naturlige terrengformasjoner og naturtomter ønskes bevart.

Dessverre bærer en del av utbyggingen på Tumyrhaugen preg av å være tilfeldig, uten en helhetlig planløsning. Infrastrukturen er mangelfull. Vi merker at det allerede er en fortetting på gang. Mangel på parkeringsplasser på egne eiendommer, medfører at biler i større og større grad parkerer i hovedveiene. Enkelte husstander parkerer permanent i hovedveiene hele året. Veiene er til dels meget smale, svingete, bratte, uoversiktlige og mangler fortau. Dette gjør at veiene oppleves som utrygge for både gående og syklende – ikke minst for barn! Vi ønsker ikke at det skal skje ulykker. Veikapasiteten er allerede oversteget.

I bakgrunnen for saken står det «Gjeldende reguleringsplan for Tumyrhaugen er fra 1974. Reguleringsbestemmelsene har ikke blitt konsekvent fulgt. Summen av konsekvenser av alle enkelttiltakene, der det er gitt dispensasjon fra bestemmelsene, gir negative utslag.» Det skal også bemerkes at henvendelser om ulovligheter gjennom mange år ikke har blitt fulgt opp. Først etter purring fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus har Nittedal kommune tatt tak i noen av disse saken(e). Dette er meget betenkelig og det gir også negative utslag.

Det bør være overordnet at reguleringsplanen(e) i bygda skal følges. Hensynet bak bestemmelsene skal legges til grunn. Dispensasjoner fra bestemmelsene skal ikke gis, med mindre at hensynet bak bestemmelsene ikke blir tilsidesatt. Dispensasjoner fra planer i tide og utide vil medføre en svekkelse av respekten for lovverket og en forringelse av demokratiet.

Planer og reguleringsplaner bør ha en tekst som er lett forståelig for folk flest. I de planene som har de samme bestemmelser bør dette gjenspeiles av likelydende tekst. En skriftlig veileder for områderegulering for frittliggende småhusbebyggelse i Nittedal bør være tilgjengelig.

Dessverre har man allerede begynt å fortette på Tumyrhaugen. Tomter blir delt opp og vi ser flere og flere innslag av tomannsboliger. Dette betyr en enda større belastning på miljøet. Sett i forhold til de utfordringene som allerede er her, og ikke løst innenfor tomte- og veistruktur, er dette uforståelig.

Det ønskes en ny tidsmessig reguleringsplan for Tumyrhaugen. Noen av bestemmelsene som ble benyttet i reguleringsplanen fra 1974 bør også kunne benyttes i en oppdatert/revidert reguleringsplan. Dette vil være med å sikre områdets bokvaliteter for nåværende og fremtidige innbyggere.

Det bør nå tillates å bygge garasje/uthus med en grunnflate på inntil 50 m². Dette er i tråd med utkast/forslag datert 24.10.2014 (plan-id 216).

Under § 6. Parkering og garasje:

«Parkering frittliggende småhus:

For tomter med enebolig eller tomannsbolig tillates en garasje/uthus inkl. bod med størrelse inntil 50 m² BYA. Det kreves 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Hver parkeringsplass beregnes til 18 m² på terreng. Tillegg for sekundærleilighet (1-2roms) er 1 parkeringsplass.»

Under § 9. Bebygd areal:

«Maksimal utnyttelsesgrad for enkelttomter settes til BYA=30 %. Det tillates ett småhus (enebolig, enebolig med sekundærleilighet, eller tomannsbolig) pr. tomt.»

Dette er en relativ høy utnyttelsesgrad som kan gi uheldige ringvirkninger. Dersom det også blir gitt tillatelse til «...i tillegg kan det settes opp **mindre bygninger (under 15 kvm)** som ikke er godkjent for beboelse innenfor begrensninger gitt av PBL og tillatt BYA.....»

Gitt disse bestemmelsene legges det opp til at det kan bygges flere **mindre bygninger (under 15 kvm)** ved siden av hverandre, med kun et **mellomrom på 1 meter mellom hver** og i forlengelsen av lengderetningen på garasjen. De kan plasseres 1 m eller mer fra grenselinjen. I henhold til de nye forskriftene skal ikke mønehøyden **være høyere enn 4 m** og gesimshøyden ikke over 3 m. For sammenligningens skyld; **levegge med høyde 1,8 m** og lengde inntil 10 m og avstand til nabogrense ikke mindre enn 1 m er heller ikke søknadspliktig.

Dersom det bygges som beskrevet vil disse bygningene fremstå som en mur mot grenselinjen med høyder opp til 4 m. Gitt dette resultatet vil de aktuelle eiendommene få mindre sol, dårligere lysforhold og mer skygge. For mange skyldes ønsket om å bo i Nittedal (les: Tumyrhaugen), og som gjør det attraktivt; nærhet til marka, solrik beliggenhet og at det oppleves fritt.

For å konkretisere temaet har jeg lagt ved to bilder. Disse bildene viser en garasje og to uthus plassert på tomten 15/182. Det fremgår også av bildene at disse bygningene ligger langs grenselinjen mellom to tomter.

I henhold til gjeldende reguleringsplan er det søknadspliktig å bygge uthus.

Begge uthusene har blitt bygd ulovlig. Pålegg om riving og varsel om dagsbøter har blitt gitt.

Begrensningene gitt av maksimal utnyttelsesgrad BYA=30 % vil i mange tilfeller ikke begrense denne uheldige byggingen langs felles nabogrense eller plasseringen av flere mindre bygninger (inntil 15 kvm) på den aktuelle boligeiendommen.

Dette vil oppleves voldsomt og vil være en urimelig stor endring fra bestemmelsene i de gamle planene.

Konklusjon; det bør være søknadspliktig å sette opp mindre bygninger (inntil 15 kvm) på boligeiendommen.

Med vennlig hilsen

Einar Elboth
Peiskrokveien 1,
1482 Nittedal





Fra: Hilde Tretterud Næss <hildetretterud@hotmail.com>
Sendt: 18. april 2019 19:33
Til: E-post Postmottak
Emne: planid281/arkivsak 16/02988

Hei!

I forhold til utbygging av Tumyrhaugen, så mener vi at det må tas hensyn til at veinettet slik det er i dag ikke kan håndtere flere biler. Det er flere husstander som ikke har egnet biloppstillingsplass, men som står i veiene, og det er svært uoversiktlig spesielt på vinteren.

Vi ønsker at dere ser på en annen adkomst trase, for ved eventuelle ulykker så er

Tumyrhaugen innesperret fra jernbanen og opp.

Vi håper dere tar alle innspillene som har blitt sendt kommunen, med i det videre arbeidet med områdereguleringsplan for Tumyrhaugen.

Mvh Rolf Martin og Hilde Tretterud Næss

Rotnes d.17.04.19

Til Nittedal Kommune,

"Nittedal skal ha en bærekraftig utvikling. Dette betyr at dagens forbruk og investeringer ikke skal svekke innbyggernes muligheter til i framtida å få dekket sine økonomiske, materielle, sosiale og kulturelle behov. En god balanse mellom vekst og vern av natur- og miljøressurser er en forutsetning for å få dette til. Prinsippet om bærekraftig utvikling gjelder også for Nittedal kommune. Utgifter og inntekter må balansere. Dette innebærer at kommunen ikke kan vokse mer enn det vi har økonomi til å håndtere."

Med utgangspunkt i Nittedals kommune ovenstående vision ønsker vi på Høgdaaveien 66 (Heidi og David) at kommentere på kommunens Planprogram/Høringsudkast Områderegulering for Tumyrhaugen – planID 281.

Det er et paradoks, at læse Nittedal Kommunes vision parallelt med at kommunen lufter ideen om utbygging av 200 nye boligenheter i Tumyrhaugen. Nittedal skal ha en bærekraftig utvikling skriver dere! Vi anser os svært skeptiske til, hvordan Nutidens Tumyrhaugen skal kunne "Bære" en sån ekspandering.

Det brænder i SydNorge og det er for årstiden allerede usædvanlig tørt i enkelte områder. Sidste sommer oplevede vi på Tumyrhaugen tørkens konsekvens, brand på skræmmendes nært hold. Bare flaks gjorde, at dette ikke endte ud i ren katastrofe. Ud fra alle miljøeksperters prognose, vil dette ikke være et enestændes eksempel men fremtidens realitet. Som vi ser det, bor vi på Tumyrhaugen da i noget som ligner mest på en brandfælde med svært dårlig tilkommelighed for alle tunge brandsluknings køretøjer som skal ind i området, sideløbendes med alle beboere som skal evakueres ud af området.

I dette område tænker dere at trykke ind yderligere 200 boliger?

Har Nittedal Kommune udarbejdet en Evakueringsplan for området? Fandt den nemlig ikke på Kommunens Hjemmeside?

Vi håber virkelig ikke at kommunen undervurderer fremtidens Klimaudfordringer? - Ej heller sikkerheden af områdets beboere?

Til dette er det også at tilføje, at vejnettet i Tumyrhaugen er av sjælden dårlig kvalitet. Vejene er smalle, oversigtlige og bratte. Der mangler fortovej i stort set hele området. Det er en udfordring at være både bilist, cyklist og gåendes. Her går/syklar børn i alle aldre til og fra skole. Spesielt byder vinterperioden med glatte veje på ekseptionelt risikable forhold. Der tas store hensyn men biler kommer ud af kontrol, de skrider nedover, til siden og kan potentielt køre på en fodgænger. Ved flere tilfælde har vi valgt at parkere bilen i området nær Bunnpris og hente den senere i ren frygt for netop en sån hændelse. Tror næppe at disse veje lever op til en vejstandard allå år 2019. Svært at forestille seg hvordan de skal "Bære" en belastning på yderligere 200 Boenheder?

Parkering er også en udfordring i området.

Dere skriver under Punkt 4. Beskrivelse av planområdet/Natur **"Ingen nye naturtyper eller sårbare arter ble da registrert på de befarte stedene"**. Det betyder vel ikke, at vi ikke skal passe på de vi allerede har? I skumringen ser vi ofte Rådyr helt nede ved Markgrænsen. Vi træffer på elg og ræv og et utal af skovfugl (Om end, er vi blevet fortalt, mye mindre end tidligere). Vi plukker Blåbær, Bringebær og Kantarel. Det er en del af vores **sosiale og kulturelle behov**. Det er fordi vi

prissætter harmonien med naturen. Det var derfor vi i utgangspunktet valgte at bosette os i Tumyrhaugen/Nittedal. Sprængningsarbejde med dertil hørendes forurensning, støy og tung trafikk ut og ind af området vil ha en fortstyrrendes effekt på dyr og fauna som højest sandsynlig aldrig vil restituere seg 100%. Det er vondt at tenke på.

En utbygning i området er et overgrep på Naturen, Nordmarka, Dyr og Planteliv og ikke minst Nittedøler flest. Det står i sterk kontrast til Nittedal Kommunes vision om at værne om Natur og Miljø.

Området er likeledes et rekreasjonsområde. Det er her vi tømmer hovedet efter en travel dag på jobben. Det er den korte og enkle vei til Marka, Naturen, som gjør at vi kommer os ut.....ofte.....Det er her vi løber, sykler, lufter hunden, rider og står på ski. Det er her vi mødes på tværs af alle aldre, køn og profesjon med et og samme verdigrundlag, - At få være ute i den nydelige natur som bla Berger Skog byder på. Her fylder vi depoterne med energi, her finder vi inspirasjon og motivation.

Vi på Høgdaveien 66 er med andre ord imod al utbygging af Tumyrhaugen som direkte eller indirekte involverer Nordmarka/Berger Skog. I øvrigt mener vi at væsentlige elementære forbedringer af infrastrukturen i området må på plass før ideen om al annen ekspansjon i det hele taget bør luftes.

Dere skriver under 7. Planprosess og medvirkning:

Det er viktig at planprosessen er godt forankret, både faglig og politisk, slik at produktet blir en omforent plan.

Vi ville ha foretrukket nedenstående formulering:

Det er viktig at planprosessen er godt forankret, både faglig, politisk, etisk og moralsk slik at produktet blir en omforent plan.

Vi appellerer til Kommunen om at veie de Sunde, Gode og Kvalitative verdier op mod Økonomi, Budget og Kvantitative metoder. Vi håber at Sund fornuft, Etik og Moral tar mest plass i den videre beslutningsprosess vedr Tumyrhaugens fremtid og vel.

Vi minder om at børn og ungdommer verden over netop nu protesterer imod tidligere generationers vold mod klimaet. De ønsker en grønnere jordklode. De ønsker at få se forandringer NU, tiltag som værner miljøet, Deres fremtid. Vi vil være stolte over at bo i en kommune som hører deres opråk, tar symbolske valg i riktig retning og møder dem (og os) med miljøvenlige og bærekraftige svar på utviklingen af Tumyrhaugen/Nittedals fremtid.

Aktivitet for alle, hele livet.

Nittedøler er fysisk aktive hver dag, gjennom hele livet.

Nittedøler har lett og nær tilgang til opplevelser i naturen.

Heidi og David, Høgdaveien 66, Nittedal

Fra: Vidar brotnov <vidarbrotnov@gmail.com>
Sendt: 18. april 2019 20:23
Til: E-post Postmottak
Emne: Saksnr. 16/02988
Vedlegg: saksnr. 1602988 .docx

Hei,

Her kommer mine innspill til ny reguleringsplan for Tumyrhaugen.

Ser at fristen er i morgen.

Ber om personlig bekreftelse (ikke autosvar) på at dette er mottatt, og at det vil bli lest.

Mvh Vidar Brotnov

98449822

Innspill til ny reguleringsplan for Tumyrhaugen.

1) Trafikkbelastning og sikkerhet.

I høringsutkastet står det at det vanligvis regnes to biler til hver boenhet i småhusområder og hver husstand antas å ha fire til seks kjøreturer for dagen.

En økning på 200 husstander i dette området vil da medføre en økt belastning på 1000 kjøreturer per dag i et veinett som allerede er presset til et maksimum.

Dette er totalt uforsvarlig og vil medføre vesentlig mer trafikk på smale og svingete veier, enda flere parkerte biler i gatene, og en enda mer utrygg skolevei for de mange barna i området.

Stort sett alle veier mangler fortau.

På de stedene det er anlagt fortau er veiene nå så smale at det er vanskelig for biler å møte hverandre særlig på vinteren.

Høgdaveien er en særlig stor utfordring med sin bratthet og høye snøplogkanter. Mange biler sliter med å komme opp dette om vinteren, og noen klarer det ikke. Disse sklir bakover og er en fare både for andre bilister og fotgjengere.

Å manøvrere et kollektivtilbud i dette kupert landskapet vil vanskelig la seg gjennomføre.

Enkelte veistrekninger inne i området er bratte og smale og oppleves som utrygge for gående og syklende. De eneste vegstrekningene med fortau er korte deler av Stasjonsveien, Høgdaveien og Utsiktsveien.

Ubebygde arealer for lek og adgang til marka.

Innimellom bebyggelsen finnes noen få offentlige, ubebygde, grønne arealer som brukes til lek. Noen av grøntarealene tar imot oppsamling av overvann ved mye nedbør.

En forholdsvis stor tomt i svingen Lyngveien/Peiskrokveien eies også av Nittedal kommunale eiendomsforetak. Kommuneforetaket eier også grøntarealet ved krysset Solveien/Skogveien.

I følge WWF er disse grøntområdene nå utrydningstruet:

Utdrag fra WWFs rødliste for truede naturopplevelser:

- Byvekst og fortetting truer bynære grønne lunger og friluftsområder. Av de grønne områdene som fantes i byer og tettsteder på 1950-tallet, gjenstår i dag bare mellom 20 og 30 prosent. Det vi står igjen med er asfalt, veier og parkeringsplasser. Skal vi sikre at barn og voksne også i framtiden får

<https://www.wwf.no/engasjer-deg/hvilken-naturopplevelse-er-du-redd-for-a-miste>

<https://www.wwf.no/engasjer-deg/hvilken-naturopplevelse-er-du-redd-for-a-miste/hundremeterskogen>

Det er derfor særdeles viktig at 100 meters skogene i svingen Lyngveien/Peiskrokveien og Solveien/Skogveien. Både med tanke på å bevare de grønne lekeområdene i umiddelbar nærhet til bebyggelsen, der barna kan leke uten å måtte tas med ut på tur. I tillegg til funksjonen disse har for oppsamling av overvann!

I høringsutkast til revidert kommuneplan foreslås det: «Ved omregulering av områder fra frittliggende småhusbebyggelse til konsentrert bebyggelse og blokkbebyggelse skal det utarbeides områdeplan eller detaljreguleringsplan for et større område for å sikre helhetlig boligutvikling. Reguleringsplan skal regulere tilstrekkelig areal til å løse fellesfunksjoner. Kommunen kan kreve at nødvendige naboeiendommer og omkringliggende arealer reguleres for å kunne se området i en helhet og sikre nødvendig areal for fellesfunksjoner som lekeplasser/fellesarealer, friområder, arealer for overvannshåndtering, adkomstvei og veistruktur og gode gangforbindelser/korridorer.

Dette bør derfor gjelde for 100 meters skogene i svingen Lyngveien/Peiskrokveien og Solveien/Skogveien.

2) Avstand til kollektivtilbud:

I høringsutkast til revidert kommuneplan foreslås fastsatt maks avstand 1000 meter fra Nittedal stasjon ved omregulering av frittliggende småhusbebyggelse til konsentrert småhusbebyggelse og blokk (§2.17.2).

I området nord for eksisterende bebyggelse vil man ligge mer enn 1 km kjøreavstand fra Nittedal stasjon. De fleste vil derfor velge bil for å levere på skole, barnehage og parkere på stasjonen. Å tro noe annet er en utopi.

3) Turområder

I kartet under er det merket de store utfartsstiene til marka.

Det er særdeles viktig at disse områdene som fungerer som markakorridorer beholdes.
Enkel tilgang til marka er blant de største bokvalitetene i Nittedal og på Tumyrhaugen.



Rød pil = Viktige og mye brukte turstier inn i marka

Svart pil = Gangstier inn til de mest brukte turstier inn i marka

Blå markering = Mye brukt friluftsområde til skøyter, bål plass og skiløyper

Mattismyra er også et meget mye brukt turområde:

Både på vinteren (skøyter og skiløyper) og våren/sommeren/høsten (turer/lavo/bål plass og bærplukking)

Det arrangeres også skirenn her for barna i området 1. delgen i mars.
Dette er en 40 år gammel tradisjon .

<https://www.varingen.no/kultur/ski/tumyrhaugen/skiglede-pa-tumyrhaugen/s/5-92-88352>

<https://www.varingen.no/sport/ski/iptc/tradisjonsrik-skifest-i-berger-skog/s/5-92-24854>

Vidar Brotnov

SPORT

Tradisjonsrik skifest i Berger Skog



TIDLIG UT: Full fart ut fra start under årets barneskirenn på Mattismyra. Foto: Vidar Brotnov

Skirenn på Mattismyra igjen

Etter mange år uten skirenn har nå Tumyrhaugen vel tatt opp en gammel tradisjon - skirenn for barn på Mattismyra.

Skirennene på Mattismyra var et viktig høydepunkt for mange barn i vellet, og i april -29 skrev vi om dem. «Tumyrhaugen Vel» har nå på Mattismyra, 58 barn i alderen 2 til 14 år stille til start. Tumyrhaugen Vel arrangerer barneskirenn på Mattismyra. Det ble konkurrert i to løp, en kort for de til og med 6 og en lengre løype for dem som var 9 år og eldre. De eldste fikk for seg to rutete i de to løypene. Deltakerne fikk en skolebrett og arrangementet også for salg av pålegg. Ingen liten resultat var utdeling av premier og diplomer til alle barna.

I prøver altså vellet seg skirenn igjen, for første gang i mange år. Utvalget av deltakere, og arrangementet, naturligvis på stor tilslutning av skolebarn. Mattismyra ligger i krysset mellom grønsen, øverst på Tumyrhaugen.



SKIRENN I 1986. Skirenn på Mattismyra var et tradisjonelt skirenn som ble arrangert av Tumyrhaugen Vel. Både voksne og barn deltok og gikk på skidelt på bakken fra april 1986, og i januar. De tre små barna i bildet er skolebarn i høgskolen og matende barn. Fra venstre står Stellan Ryseng, Thomas Pettersen og Mona Martinen. Disse gikk også på skidelt, og hadde laget et ver for 2 holer bakken.





Fra: masoel@online.no
Sendt: 18. april 2019 20:51
Til: E-post Postmottak
Kopi: latjelle@online.no
Emne: Saksnr. 16/02988

Høringsuttalelse Reguleringsplan for Tumyrhaugen (saksnr. 16/02988)

Vi er imot en økt bebyggelse på Tumyrhaugen slik det er beskrevet i høringsuttalelsen.

Vi bor i Stjerneveien, med våre tre barn. Huset vi bor i er bygget av barnas oldefar og ble satt opp på 60-tallet og vi har mye historie og gode minner knyttet til nærområdet vårt. Grunnen til at vi ikke ønsker utbygging har flere årsaker, men er først og fremst knyttet til følgende hovedområder:

- Veiene
- Skogs- og friluftsområdet

Veiene

Veiene til og på Tumyrhaugen tåler ikke mer trafikk!

Tilfartsveien til Tumyrhaugen er Stasjonsveien. Denne veien er allerede belastet med for mye trafikk, samt at det går anleggstrafikk til flere andre byggeprosjekter der. Stasjonsveien er skolevei for barna våre, og de må gå langs et usikret fortau mens stadig økende trafikk suser forbi. Det burde være en selvfølge at før man i det hele tatt vurderer å bygge ut mer på Rotnes så blir det anlagt alternative adkomstveier for å ikke belaste denne veien enda mer.

Veiene oppe på Tumyrhaugen er allerede for smale for at to biler kan møtes flere steder, og med et kupert og til dels bratt område skapes det et uoversiktlig trafikkbilde. Det er omtrent ikke fortau langs noen av veiene, og med enda mer trafikk vil det både bli for trangt å kjøre bil, og fotgjengere vil ikke ha noen plass å gå på.

I vår familie har vi barn som går eller sykler til skole og fritidsaktiviteter. Vi voksne er glade i å jogge gatelangs eller på stier, vi triller barnevogn på tur og går til butikken når vi kan. Dette blir det rett og slett ikke plass til med mer trafikk, og ikke minst er det ikke trygt.

I tillegg til det åpenbare som er at veiene ikke har plass til flere biler, er det slik at i Stjerneveien der vi bor benytter barna våre gata til å leke, sykle, gå på rulleski og spille fotball. Dette må vi kanskje innse at er et bruksområde det ikke er plass til «i vår tid» ettersom det stadig økes på med både boliger og trafikk, men enn så lenge er det slik hos oss og vi ønsker å bevare det.

Skogs- og friluftsområdet

Området som er forslått utbygget er en svært vakker skog!

Et viktig argument mot utbygging i området synes vi er faunaen; trærne, fuglene og dyrene som bor der. Det synes som et trist paradoks at vi dyrker pollinatorvennlige planter og blomster, lager insekthotell og steller for småfuglene inne i boligområdet, samtidig som vi vurderer å hogge ned det naturlige, veietablerte skogsterrenget og for plante- og dyreliv.

For oss som bor her er det også et mye brukt turområde, og i vår familie har vi flere «turrunder» på de fine stiene inn fra Skogveien som vi benytter oss av. Både til en kort ettermiddagstur, en dagsutflukt, trening og ikke minst som utgangspunkt videre inn i Nordmarka.

Vi ønsker flere nittedøler velkommen, men håper at ovennevnte innspill kan tas hensyn til i vurderingen av hvor det etableres boliger og at det fortsatt vernes om skogsområdene og marka.

Vennlig hilsen Lars Tjelle og Maria Sølberg

Stjerneveien 4

Rotnes 18/4-19

Høringsuttalelse – Ny reguleringsplan for Tumyrhaugen- Nittedal kommune
Saksnr. 16/02988

Vi bor i Lyngveien 11 og benytter en liten stikkvei ned til vår bolig. Langs denne stikkveien ønsker utbyggere å sette opp tre 2-mannsboliger samt en enebolig i tillegg til en stor og ruvende tomannsbolig som allerede er satt opp. Tidligere har det tilsammen på disse tomtene kun stått 2 eneboliger og en ubebodd liten hytte. Dette vil medføre en betydelig fortetning i dette området, samt endring av sol-, skygge- og utsiktsforhold for eksisterende boliger. Mange av de eksisterende boligene er bygget i helning, i flukt med terrenget, og har slik 1. etasje i tillegg til kjeller, altså ikke 2. Etasje. De store, ruvende 2-mannsboligene med takterrasse som ønskes satt opp blir i så måte en etasjer høyere enn nabohus, regnet uten takterrasse, og bryter med eksisterende bebyggelse mtp arkitektur.

Alle disse boligene deler kun en smal grusvei. Denne veien er per i dag flere steder ikke i samsvar med regulert veibane på 3 meter. Spesielt om vinteren vil stor trafikk på denne smale veien føre til store utfordringer. Relativt smale veier uten fortau gjelder for øvrig for hele Tumyrhaugen og en stor fortetning av boliger i dette området vil medføre økt fare for myke trafikanter. På vinterstid med mye snø vil disse farene øke. Slik vi ser det tillater ikke veinettet på Tumyrhaugen en ytterligere fortetning av boliger.

Vi er positive til at det bygges nye boliger på de nevnte tomtene og ønsker nye naboer velkomne, men er svært kritiske til at utbyggere skal presse inn flest mulig store 2-mannsboliger på dette lille området. Håper at den nye reguleringsplanen for Tumyrhaugen tar hensyn til den som allerede bor der og ikke lar utbyggerne få fritt spillerom til å bygge høyt.

Mvh

Ida og Are Haukåen Stødle
Lyngveien 11
Nittedal

Høringsuttalelse Reguleringsplan for Tumyrhaugen –saksnr. 16/02988 – Nittedal kommune

Bakgrunn Høringsuttalelsen er gitt som beboer i området, på bakgrunn av en foreslått fortetting og utviding av bebyggelse på inntil 30% av dagens boenheter. Dette gir uro for at området svekkes i vesentlig grad med hensyn til:

- Lekearealer
- Friområder og rekreasjon
- Trafikksikkerhet og fremkommelighet
- Beredskap og sikkerhet
- Servicetilbud
- Miljøvern, møteplass og nærmiljø

Lekearealer

Området i Tumyrhaugen, har ingen kommunalt anlagte lekeplasser eller fellesområder. Her foregår det likevel mye lek mellom barna i området. Her sykler små og store, barna finner en ny venn, naboer møtes, trygghet og vennskap skapes. Vi ser at i allerede utbygde og fortettede områder på Rotnes har ikke lekeplasser og fellesarealer blitt prioritert. Kruttverket mangler sine vedtatte lekeplasser og samlingspunkt, som beboerne har blitt lovet. Vi ser også at områder satt av til lek er svært begrenset i forhold til mengden bebyggelse der. Når man legger opp til en høyere grad av fortetting er det viktig å være klar over at dette også gjør de private hagene, grøntområder og lekeområder mindre. Barn og voksne trenger plass og utearealer for å kunne leke, trives, bygge fellesskap. Vi mener at en utbygging av området nord i Tumyrhaugen i betydelig grad vil gå på bekostning av barnas lekearealer, både muligheten for å legge til rette for private lekeområder og de felles lommene området allerede har.

Tumyrhaugen har i de siste 5 årene vært preget av et større generasjonsskifte. Nye småbarnsfamilier har etablert seg i området og derfor har man nå en økende andel barn i barnehage- og barneskolealder. Barna har ingen naturlige samlingssteder og få godt tilrettelagte «smetter» mellom de ulike veiene. Det finnes kun en tilrettelagt lekeplass, og denne tilhører en midlertidig barnehage. Dette i kombinasjon med at Tumyrhaugen har få, om noen, blindveier gjør at våre barn leker i hovedveiene, eller i det aller nærmeste skogsområdet. Et område som nå etter planen står i fare for utbygging.

Friområde og rekreasjon for hele Rotnes

Friområdet nord på Tumyrhaugen bærer preg av å være flittig brukt til rekreasjon fra folk i hele Rotnes. Dette fremgår av flyfotoet som blir brukt i høringsutkastet, punkt 3

planavgrensning. På bildet kan man svært tydelig se de mange stiene i området som blir flittig brukt av turgåere. Familier med små barn på tur, Skiturer, både med og uten oppkjørte løyper, orienteringsløp og en tur med hunden. Her plukkes blåbær, bringebær og tyttebær, noen går på sopptur, og her møter man naboer til og fra Høldippelen om sommeren. Området er vakkert, med berg, knauser og trær. Området er i tillegg stort nok til å kunne finne en liten fredelig plass i sola, for den som trenger en stund alene, dette er ikke en hard benk i en tilrettelagt park, dette er et høyt verdsatt naturområde for befolkningen i Tumyrhaugen, og fra andre områder på Rotnes. Vi ser at skogen blir brukt jevnlig av elver fra Rotnes og barnehager i området og nedenfor toglinja. Tidligere har også Tajet blitt benyttet som turområde for skoler og barnehager. Nå er Tajet under utbygging. Skogen nord på Tumyrhaugen er den eneste skogen og naturområdet som er igjen i området. Det er begrensinger på hvor langt små bein klarer å gå. Bygges skogen ned har ikke barna lenger et turområde i sin nærhet, og risikerer å vokse opp uten kjennskap til naturen i ei bygd som Nittedal. Rotnes har et sterkt friluftsmiljø med mange turglade familier. For oss på Tumyrhaugen er vi glade for å kunne gå direkte ut i «vår» skog. Vi bruker Høldippelen gjennom hele året, og den naturlige stien fra Høgdaveien til Høldippelen har mange kvaliteter. For mange av våre barn er dette den første turen de gjør i ordentlig skog og lengden på turen gir mestringsfølelse og mersmak. Skogen i området rundt Mattismyra er av et annet slag. Der er det langt mellom de høye, gamle furutrærne og marken er dekket av myk mose, svaberg og furunåler. Det er en stille skog med sus i tretoppene og sollys som skinner gjennom trekronene. Det er en skog å løpe seg vill i på treningsøkten, slå av en prat med den som også er ute og lufter hunden eller bare sette seg ned på en fallen trestamme og kjenne på roa. Her går to-åringen sin første skitur (med Mattismyra som mål); her går fem-åringene på sin første oppdagelsestur helt alene; tenåringsgjengen drar på vintertelttur i villmarka, men i trygg avstand fra mor og far i fall natta blir for kald, og småbarnsfamiliene får presset inn søndagstur uten en altfor krevende dørstokk-mil. Som nabo til skogen, ser vi at barn og ungdommer gleder seg over flotte akebakker og "frikjøring" i den bratte, men åpne skogen gjennom hele vinteren. De trenger ikke heiskort og togtur til Varingskollen for å være aktive i trygge omgivelser. Skogen vår er eneste bilfrie lekeplass for ungene som bor ovenfor toglinja. Dette er et lavterskeltilbud for en hel bydel. Det er denne skogen som kommunen nå vurderer å bygge ned. Vi som har skogen som nærmeste nabo kjenner det utpekte området som en særdeles vakker skog: Etter det vi kan se, er det et område som i liten grad er preget av hogst. Trær har fått død på rot, de har knekket under tunge snøvintre og veltet og blitt liggende i høststormer. Her er kjuke og soppe, og husrom for alle slags fugler og smådyr. Her har hoggorm, buorm og salamander blitt observert. Dette er en skog med selje trær, blåbær, tyttebær og røsslyng. Viktige trekkplanter for bier, humler og sommerfugler.

Ved å bygge ut i randsonen flyttes skogen lenger vekk fra et område med beboere som er sterkt følelsesmessig knyttet til skog og mark. Vi er allerede en gruppe som gjennom sentrumsplanen til kommunen blir tvunget til bruk av bil for snart sagt alt i hverdagen. **Skal vi også måtte bruke bilen for å komme oss ut i skogen?** For å igjen sitere kommunen så gjelder følgende sitat like mye oss på Tumyrhaugen som beboere av de nye sentrumsnære

boligfeltene: «Mange pendler ut av bygda hver eneste dag. Det er tøft for den enkelte, tar tid som kunne vært brukt sammen med nære og kjære, og er ikke bra for klimaet.» Vi på Tumyrhaugen pendler i bygda vi. Vi kjører til aktiviteter, til skole, til barnehage, til butikker, til kulturhus og kirke. Det stjeler også tid som kunne vært brukt sammen med nære og kjære og er heller ikke bra for klimaet. Skal vi nå også måtte kjøre for å gå tur, så er det en kjøretur for mye mener vi, og en kjøretur som burde være lett å fjerne fra kabalen hvis kommunen velger å ikke bygge ut i foreslått område.

Trafikksikkerhet og fremkommelighet

Årsdøgntrafikken på 4000 er allerede mye på et smalt og bratt veinett. I Høringsutkastets punkt 1, Tumyrhaugen før og nå, fremkommer det at veistrukturen pr. i dag er fra 1958 og har allerede gjennomgått en betydelig fortetting siden veien ble laget til det som da fortrinnsvis var et hyttefelt. Bakken opp Utsiktsveien og Høgdaveien er særdeles bratt. Selv vante sjåfører med godt skodde biler sklir ned bakkene uten kontroll på vinterens snø og is. På dager med dårlig føre velger vi allerede nå, med mindre trafikk enn det høringsutkastet legger opp til, å ikke la barna gå til skolen. De må enten sitte på, og vente til vi kommer frem med bil, eller gå etter morgenrushet, kl 09.00 på grunn av manglende trafikksikkerhet. Her er det viktig å bemerke kommunens ansvar for å planlegge for mer ekstremvær i fremtiden, herunder også snø og is. Området har mange stikkveier, det finnes ikke snøopplagring for verken stikkveier eller i veiene Tumyrveien, Høgdaveien, Lyngveien eller Utsiktsveien. Brøytekanterne er høye og gjør veiene betydelig smalere vinterstid, i tillegg til parkering langs vei. Utsiktsveien og Høgdaveien har en liten stubb med fortau på en side av veien opp det bratteste partiet, ellers er veiene totalt fri for fortau.

Ved en eventuell videre utbygging, transformasjon og fortetting med tilhørende store mengder tungtrafikk gjennom flere års byggeperiode vil dette bli en utrygg skolevei for våre barn, det vil heller ikke være trygt å la barna gå eller sykle selv til og fra venner i nærmiljøet.

Det er smale veier, uten fortau, som slingrer seg gjennom svært kupert terreng. Veiene er bratte (spesielt Høgdaveien og Utsiktsveien) med krappe svinger, dårlig siktlinje og mange avkjørsler da de aller fleste eiendommene har direkte avkjørsel til Høgdaveien, utsiktsveien, Tumyrveien eller andre hovedveier i området. **I tillegg bærer veier på Tumyrhaugen preg av mange års slitasje med mange hul og av gnagete veikanter opp til 40-50 cm, særlig den store svingen nede i Høgdaveien, nå med veldig mye mer trafikk grunnet den nye barnehagen, er har blitt ekstrem varlig på grunn manglende veibane på kantene !!!**

Mange av oss har valgt å bo i området på grunn av kort vei til stasjonen. For flere er det viktig å kunne gå eller sykle til og fra toget for å minimere bilbruken. De av oss som har lengre vei til jobb eller barnehage tar bilen. Denne turen er utfordrende selv ved godt veilag, særlig i de bratteste partiene i Høgdaveien og Utsiktsveien. På snø og is er det som en risikosport med alt for høy innsats, og særlig når veiene i rushtiden er fulle av barn i alle aldre, folk som lufter hundene eller er midt i treningsøkta. Vi tror ikke en oppgradert veistandard nødvendigvis vil løse alle utfordringer men det vil være en start. Her må det skjer noe snart !!

Beredskap og sikkerhet

Eneste vei inn til området er under jernbanen i Stasjonsveien. Denne undergangen skal serve alle utrykningskjøretøy og også dekke et eventuelt økt behov på grunn av større befolkningstetthet. Undergangen er en gammel, lav og smal undergang. Her kan ikke de største brannbilene passere. Ved brannen langs toglinjen sommeren 2018 ble det observert at en av de store bilene til brannvesenet måtte snu og re dirigeres til Sørli, da den var for stor til å kunne passere under toglinja. Det er også verdt å merke seg at elektrisitetstilførselen til husene i området går i luftkabler. Dermed fins det heller ikke egnede landingsplasser for helikopter, f.eks. ved veikryss eller snuplasser.

Servicetilbud

Skolen som barna på Tumyrhaugen sogner til er både Rotnes skole og Sørli som både er fulle. Ved dette skoleårets begynnelse ble det satt opp brakker på Rotnes skole for å huse elevene. Skolen har ikke lenger spesialrom som mat og helsekjøkken eller verksted for kunst og håndverk. SFO bygningen er allerede med dagens elevmasser fullt. Til tross for at Sørli skole nylig ble utvidet er også den helt full, og elever som sogner til Sørli må gå på Rotnes skole på grunn av plassmangel ved Sørli skole. Utbygging av Kruttverket har ført til en betydelig økt elevmasser i området uten at kommunen har klart å planlegge nok plass til barnas skolegang. Man må forvente at en utbygging i et område som Tumyrhaugens nordre del, lengst unna togstasjon og busstopp ikke vil tiltrekke seg pensjonister, men fortrinnsvis barnefamilier med biler (eventuelt nye bussforbindelser kan skape problemer, jam.f punktet om trafiksikkerhet og framkommelighet). En utbygging og fortetting vil i enda større grad påvirke mangelen på skoleplasser i området. Vi ønsker også å anføre at plass spiller en betydelig rolle i skolens mulighet til kvalitet og fleksibilitet i undervisningen. Mulighet til bruk av grupperom for mindre elevgrupper vil bli redusert, dermed vil heller ikke undervisningen kunne tilpasses elevene i like stor grad som man kan ha behov for. Konfliktnivået kan øke, og læreplanmål kan man risikere å ikke nå. Videre er det viktig å bemerke at den nye læreplanen som trer i kraft fra 2020 stiller krav til undervisning i verksted og spesialrom. Barnehagene i området er fulle. Allerede nå må folk på Rotnes kjøre både sør og nord i bygda for henting og levering i barnehage. Mangelen på barnehageplass kan dermed føre til økt bilbruk. En barnehage i nærmiljøet er også viktig for å knytte kontakter i nærmiljøet, både for foreldre og barn. Barnehagen er en viktig inngangsport for bygdas innbyggere til å bli kjent med hverandre og danne trygge nettverk for barn som skal gå på skole sammen i mange år fremover, dersom de er så heldige å få barnehageplass i sitt nærmiljø. Via barnehage og senere skole kan familier bli bedre kjent med nærområdet, både finne ut hvor lekkekamerater bor, men også å finne veier til nærturer og lokal historie og bomiljø.

Mange av husene i området ble bygd rundt 1980, i flere av disse boligene bor fremdeles husets første eier. Det vil være naturlig å forvente at ved eventuelle eiendomsovertakelser, vil nye eiere være barnefamilier som ytterligere bidrar til befolkningsveksten i området.

Mange bosatt i Nittedal har sitt arbeidssted i Oslo. Innfartsparkeringer ved Nittedal stasjon er allerede full. Også togene er fulle. Til tross for planlagt dobbeltspor ved jernbanen er vi redde for at godstogtransporten vil bli prioritert fremfor persontogtrafikk. Det er også viktig å huske på at innfartsparkeringer langs Rv. 4 inn mot Oslo også er fulle.

Vannledninger i Nittedal er gamle og må fases ut. Dette har ikke blitt foretatt raskt nok for en voksende befolkning. Vi er bekymret for at de gamle rørene ikke klarer å serve for det økte behovet en utbygging vil føre til. Vi opplevde allerede i sommer vanningsforbud og begrensninger på vannforbruket på grunn av problemer med eldre vannrør. Kommunen må også planlegge for ekstremvær i form av flere tørkesommerer som den vi opplevde i 2018. En økt befolkning trenger også flere butikker. Utbyggingen på Bunnpris ved togstasjonen vil ikke være nok, for å demme opp for behovet for å handle. Befolkningen kommer til å måtte reise til Mo senter, og eller andre nærliggende senter som de på Stovner og Strømmen, slik de allerede gjør i dag. Utbyggingen av Mo senter kan føre til at dette vinner mer kunder enn i dag i kampen med de andre nærliggende sentrene. Dette vil føre til en betydelig trafikkvekst også på Nedre Bjertnes hvor trafikkbelastningen allerede er svært høy. Heller ikke her er det fortau, gateparkering på grunn av mangel på parkeringsplasser for beboere og besøkende til fotballbanen gjør at veien bare har plass til en kjøreretning av gangen. Dette er ikke en trygg vei for myke trafikanter å ferdes i. Området ligger langt fra bygdas andre serviceområder, som rådhus, bibliotek, kulturhus og kirke. Her legger distansen hovedsakelig opp til bilbruk. I og med at heller ikke veien fra Kruttverket ned til Kulturhuset har gang og sykkelsti er det ikke trygt å sykle strekningen. Man må derfor også påregne en betydelig trafikkøkning langs Sørliveien, og ned Kruttverksveien. Også den gamle delen av Kruttverksveien er en gammel vei som ikke er dimensjonert for den trafikkmengden man i dag har. Heller ikke her er det fortau.

Miljøvern, møteplass og nærmiljø

Vi ser at de som bor helt inn mot skogkanten i dag, allerede har lang nok vei til stasjon, butikk, idrettsanlegg og kulturhus. Selv de mest miljøbevisste må ty til bilen for å få hverdagen til å gå i hop. Nye boligfelt utenfor dagens bebyggelse vil ha enda lenger vei til kommunens service-tilbud. Det som ifølge kommunen er en utbygging for miljøet (knutepunkt-filosofien) vil med stor sannsynlighet bidra til økt bilbruk, både inn i området og ut fra det. Nittedal, som ellers er preget av stadig tettere bebyggelse og monokulturen som landbruk og skogbruk gir, trenger innsekts vennlige områder. Det er videre viktig å merke seg at det ikke bare er truede dyrearter som bør legge opp til vern av et område. I høringsutkastet informeres det om at området ikke har sjeldent planteliv eller dyreliv. Selv om vi som bor her og vi som bruker skogen observerer planter og dyr på rødlisten trenger vi et område som er kjært for mange og hvor barn lærer å ta vare på naturen, gjøre bruk av den i lek og sanking, slik de vanlige planter i en norsk skog gjør.

Sammenfatning

Som beboer i et vekstområde, som allerede vokser enormt, med mange utbyggingsområder i umiddelbar nærhet er vi svært bekymret for at kommunen vokser mer enn den har økonomi til å håndtere. Vi har ved tidligere utbygginger i Nittedal sett at å stille krav til utbygger ikke har ført frem i tilstrekkelig grad og ender som kommunens utgift.

Vi er en meget inhomogen gruppe som ferdes i Tumyrhaugen, i all slags vær og til alle årstider. Vi mener at området først og fremst må sikres med trygge veier før ny utbygging finner sted. **Vi oppfordrer derfor til en komplett opprustning av hele veinettet i området.** Dette inkluderer fortau på alle hovedveier, god belysning og at alle gang- og sykkelstier mellom Høgdaveien og Tumyrveien åpnes opp på nytt. Dette gjelder spesielt veien som går mellom eiendommene Høgdaveien 22 A og 20 og den mellom Høgdaveien 16 og 14.

Videre vil vi anmerke at selv Lillomarkas venner i sin høringsuttalelse fra 31.07.17 til endring av marka grensen i Lunner og Nittedal kommuner presiserer:

«Vi er enige i at området nord fra Tumyrhaugen er av stor viktighet for friluftslivet i hele Nittedal at det bør innlemmes i Marka. Det ville være stor synd om dette området blir satt i fare for utbygging»

Vi ønsker oss at dere skal tenke på hvordan det er å se seg i speilet og tenke at i dag brukte jeg den tilliten jeg er blitt gitt til å fatte en klok beslutning som jeg selv, mine barn og barnebarn vil være stolte over. Vi som bor her vil ikke ha noen utbygging.

Nittedal, 18.04.2019

Anna Erika Falkensjö

Michael-Peter Schrader

Høgdaveien 39a, Nittedal

Høringsuttalelse angående ny områdeplan for Tumyrhaugen (saksnummer 16/02988)

Kommenen foreslår en stor økning i antall boenheter og dermed signifikant fortetting i Tumyrhaugen. Som mange av beboere er vi bekymret om planene, og ser flere forskjellige grunner til at planene er problematiske.

- Veier i Tumyrhaugen er smal og bratt og nesten ingen har fortau. Allerede i dag er det veldig mye trafikk i område, og opplever vi at Tumyrveien begynner å bli **utrygg å gå i**. Hver dag går vi til togstasjonen for å ta tog til å reise til jobb i byen og vi har et barn som går til og fra Rotnes skolen. **Biler kjører forbi i stor fart** – mange vel over fartsgrense og ofte mens føreren snakker i telefonen – og det er ikke uvanlig at fører faktisk ser irritert på oss som går. Spesielt om vinteren når veien er ekstra smal pga høye brøytekanten blir veien for trangt og det kjenner alle som bruker veien! Rotnes skole oppfordrer foreldrene til å la barn gå til skole, men denne områdeplanen kommer til å ødelegge en stor del av dette gode initiativet fra skolen.
- I tillegg til hverdagstrafikk får Tumyrveien mye besøk av folk som skal på ski eller tur i Marka, og spesielt om sommeren fra alle som bruker Høldippelen til å bade. Nå som etablering av en badeplass ved Vågedammen enda ikke har lykket, kan vi forvente at badetrafikken bare kommer til å øke i framtiden med **alle nye boenheter som bygges på hele Rotnes**.
- Siste del av Tumyrveien er en av de få veiene som er flat nok for barn til å lære seg å sykle, og det er også barn helt fra Høgda veien som bruker denne muligheten. Men allerede i dag har det blitt vanskelig å sykle trygt her eller leke i veien, fordi biler kjører forbi hvert andre minutt. I Tumyrveien leker og møtes mange barn på veien, det er **ingen andre kommunale steder** -utenom skogen- hvor de kan gjøre det.
- Selv om Tumyrhaugen er nær togstasjonen og Bunnpris utbygges, ligger Rotnes sentrum nede i dalen. Her finner vi butikker i Mo senteret og kulturelle tilbud som Flammen og biblioteket. Det er bare en fremdeles *midlertidig* barnehage i Tumyrhaugen og ingen skole. Det er komplett **upraktisk og ulogisk å utbygge Rotnes så langt fra disse tilbudene**. Dette kommer til å øke trafikk i hele Rotnes, med mange flere biler som kjører opp og ned Stasjonsveien og i Tumyrhaugen selv. En slik økning i trafikk fører til enda farligere veier i Tumyrhaugen og enda mer biler som kjører relativ korte avstander på hele Rotnes. Sann økning i trafikk vil resultere i mer lokal luftforurensing og er ikke i tråd med kommunens nøkkelrolle om at Norge skal nå de nasjonale og internasjonale miljømålene. Ny arealplanlegging er vel en av de første og enkleste steder hvor kommune kan ha en signifikant bidra her!
- Det er bare en vei opp til Tumyrhaugen og veien går under jernbanebroen som er for lav for de største lastebiler og brannbiler. Skogbrannen langs toglinjen i sommeren 2018 var en varslings av de farlige situasjonene som fort kan oppstå i et område med så **få rømningsveier**. I år ser vi at skogbrannfare er allerede blitt høy selv før all snøen har smeltet, og med klimaendringer ser det ut at vi kan forvente at dette bare blir verre i framtiden. Det er uansvarlig av kommunen å bygge ut området i slike omstendigheter.
- Det er uklart hvorfor en del av eiendommer langs nordsiden av toglinje *ikke* er med i områdeplanen. Det har vært snakk om at BaneNor skal eventuell bygge boenheter her men vi har aldri fått konkret informasjon om dette. Hvor mange boenheter er det

snakk om, og kommer disse da i tillegg til hva kommuner foreslår nå i områdeplanen for Tumyrhaugen?

Vi konkluderer med at det er mange problemer med fortetting av Tumyrhaugen. Som kommunen også skriver i planen, har område allerede i dag vokst så mye at det mangles kapasitet på veier, vannavløp og mye mer. Økning i boenheter gir kommunen penger til å forbedre kapasiteten, men samtidig fører mer boenheter til enda mer trykk på kapasitetene. Med planene som ligger der nå synes vi at veiene kommer til å bli enda mer utrygg og farlig, at miljø og klima får enda mer press, og at det vil bli store negative konsekvenser for vårt bomiljø.

Sanne Boessenkool og Bastiaan Star, Silvi (7), Epke (5) og Jesse (2)
Tumyrveien 35

18. april 2019

Fra: Monica Flydal <monica_romstad@hotmail.com>
Sendt: 18. april 2019 22:50
Til: E-post Postmottak
Emne: saksnr. 16/02988

Høringsuttalelsen er gitt som beboer i området (Utsiktsveien 20), og på bakgrunn av en foreslått fortetting og utviding av bebyggelse på inntil 30% av dagens boenheter.

Vi er urolig for at økt bebyggelse i området svekkes i vesentlig grad med hensyn til:

- Lekearealer
- Friområder og rekreasjon
- Trafikksikkerhet og fremkommelighet
- Beredskap og sikkerhet
- Servicetilbud

Dårlig trafikksikkerhet og framkommelighet

Utsiktsveien har kun en liten stubb med fortau på en side av veien opp det bratteste partiet. Ellers er veien totalt fri for fortau, her er heller ikke plass til opparbeidelse av fortau. En utvidelse av veien blir hindret av bebyggelse, og noen steder ligger veien ved ytterkanten av svært bratte skrenter med berg og stikkveier på motsatt side. Vi ser også at ved tidligere fortetting i området som ved Utsiktsveien 11, 13 og 17 har ikke sikkerhet vært prioritert fra kommunen og utbygges side. Autovern langs Utsiktsveiens ytterkant ned mot tomtene svært bratte skrenter har ikke blitt satt opp. Dette er bratte og dype skrenter hvor det er flere meter ned. Her er det ikke enkelt for gående eller syklende og særlig barn å være på riktig side av veien, da det i møte med biler kan oppleves som at man ikke er langt fra å falle ned skrenten. Fortetting i området i Utsiktsveien 17, som gikk fra 1 til 6 boenheter har også ført til en enda vanskeligere framkommelighet i veien, både sommer og vinterstid, herunder ikke bare i byggeperioden, men også i ettertid på grunn flere biler som parkerer langs Utsiktsveien. I vinter skapte dette mange utfordringer da veien var kjempe smal pga mye snø og mange biler parkert langs veien. Pga dårlig trafikksikkerhet i Utsiktsveien er det mange foreldre, og oss inkludert, som ikke tørr å la de minste barna gå til skolen. Dette gjelder spesielt på vinterstid hvor det er ekstra utfordrende etter min mening å la barna gå til skolen. Derfor kjører mange foreldre barna til skolen, noe som ikke er en ønsket løsning. Jeg alvorlig bekymret for sikkerheten til skolebarna våre dersom det blir mer bebyggelse og økt trafikk i Utsiktsveien framover. Det er heller ikke ønsket mer trafikk kanalisert til Stasjonsveien hvor det allerede passerer mellom 4000 og 5000 bilder hver dag, og er en stor belastning for nærmiljøet.

Mangel på lekearealer i boligområdet

Når man legger opp til en høyere grad av fortetting er det viktig å være klar over at dette også gjør grøntområder og lekeområder mindre. Barn og voksne trenger plass og utearealer for å kunne leke, trives og bygge fellesskap. Nærheten til skogen var en viktig grunn til at vi valgte å flytte til Utsiktsveien i 2010. Vi mener at en utbygging av området nord i Tumyrhaugen i betydelig grad vil gå på bekostning av barnas lekearealer, og muligheten for å legge til rette for private lekeområder og de felles lommene området allerede har. Pga mangel på lekeplass / friområder i område rundt Utsiktsveien så blir det mye lek i gatene og det er en viktig møteplass for barn og foreldre i området. Her sykler små og store, barna

finner en ny venn, naboer møtes, trygghet og vennskap skapes. Spesielt snuplassen innerst i Utsiktsveien er viktig. Slike lommer i området, en trafikkstille vei, snuplass med en lang og fantastisk akebakke, en skog med utallige hyttebyggeprosjekter av små hender, familier på tur, bær som plukkes er med på å skape trygghet og felleskap. Det er dette som nå trues av økt utbygging og fortetting.

Mindre friområde og rekreasjon

Nærskogen vår er eneste bilfrie lekeplass for ungene som bor ovenfor toglinja. Dette er et lavterskeltilbud for mange. Det er denne skogen som kommunen nå vurderer å bygge ned. Det er et nettverk av stier nettopp i den delen av skogen som nå åpnes for utbygging. Skogen begynner akkurat nært nok til at de fleste kommer gående hit. Vi er redd for at en utbygging, og en forskyving av skoggrensa vil bidra til at flere vil velge bilen for å komme seg inn til skogen. Vi er også redd for at etablerte "snarveier" gjennom skogen til Høldippelen vil forsvinne, slik at også vi som bor her vil velge å kjøre bil til enden av Tumyrveien når vi skal ta oss et bad. Stiene i området blir flittig brukt av turgåere og barnefamilier. Området i nærskogen er vakkert, med berg, knauser og trær. Dette er et høyt verdsatt naturområde.

Skogen blir også brukt jevnlig av elver fra Rotnes og barnehager i området og nedenfor toglinja. Tidligere har også Tajet blitt benyttet som turområde for skoler og barnehager. Nå er Tajet under utbygging. Skogen nord på Tumyrhaugen er den eneste skogen og naturområdet som er igjen i området. Det er begrensinger på hvor langt små bein klarer å gå. Bygges skogen ned har ikke barna lenger et turområde i sin nærhet.

Dårlig beredskap og sikkerhet

Eneste vei inn til området er under jernbanen i Stasjonsveien. Denne undergangen skal serve alle utrykningskjøretøy og også dekke et eventuelt økt behov på grunn av større befolkningstetthet. Undergangen er en gammel, lav og smal undergang. Her kan ikke de største brannbilene passere. Ved brannen langs toglinjen sommeren 2018 ble det observert at en av de store bilene til brannvesenet måtte snu og redigeres til Sørli, da den var for stor til å kunne passere under toglinja. Det er også verdt å merke seg at elektrisitetstilførselen til husene i området går i luftkabler. Dermed fins det heller ikke egnede landingsplasser for helikopter, feks ved veikryss eller snuplasser.

Manglende Servicetilbud på Rotnes

Utbygging av Kruttverket har ført til en betydelig økt elevmasse i området uten at kommunen har klart å planlegge nok plass til barnas skolegang. Man må forvente at en utbygging i et område som Tumyrhaugens nordre del, lengst unna togstasjon og busstopp ikke vil tiltrekke seg pensjonister, men fortrinnsvis barnefamilier med biler (eventuelt nye bussforbindelser kan skape problemer, jam.f punktet om trafiksikkerhet og framkommelighet). En utbygging og fortetting vil i enda større grad påvirke mangelen på skoleplasser i området. Vi ønsker også å anføre at plass spiller en betydelig rolle i skolenes mulighet til kvalitet og fleksibilitet i undervisningen.

Barnehagene i området er også fulle. Allerede nå må folk på Rotnes kjøre både sør og nord i bygda for henting og levering i barnehage. Mangelen på barnehageplass kan dermed føre til økt bilbruk. En barnehage i nærmiljøet er også viktig for å knytte kontakter i nærmiljøet, både for foreldre og barn. Barnehagen er en viktig inngangsport for bygdas innbyggere til å bli kjent med hverandre og danne trygge nettverk for barn som skal gå på skole sammen i

mange år fremover, dersom de er så heldige å få barnehageplass i sitt nærmiljø. Via barnehage og senere skole kan familier bli bedre kjent med nærområdet, både finne ut hvor lekekamerater bor, men også å finne veier til nærturer og lokal historie og bomiljø.

Mange bosatt i Nittedal har sitt arbeidssted i Oslo. Innfartsparkeringer ved Nittedal stasjon er allerede full. Også togene er fulle. Til tross for planlagt dobbeltspor ved jernbanen er vi redde for at godstogtransporten vil bli prioritert fremfor persontogtrafikk. Det er også viktig å huske på at innfartsparkeringer langs Rv. 4 inn mot Oslo også er fulle.

Vannledninger i Nittedal er gamle og må fases ut. Dette har ikke blitt foretatt raskt nok for en voksende befolkning. Vi er bekymret for at de gamle rørene ikke klarer å serve for det økte behovet en utbygging vil føre til. Vi opplevde allerede i sommer vanningsforbud og begrensninger på vannforbruket på grunn av problemer med eldre vannrør. Kommunen må også planlegge for ekstremvær i form av flere tørkesommer som den vi opplevde i 2018. En økt befolkning trenger også flere butikker. Utbyggingen på Bunnpris ved togstasjonen vil ikke være nok, for å demme opp for behovet for å handle. Befolkningen kommer til å måtte reise til Mo senter, og eller andre nærliggende senter som de på Stovner og Strømmen, slik de allerede gjør i dag. Utbyggingen av Mo senter kan føre til at dette vinner mer kunder enn i dag i kampen med de andre nærliggende sentrene. Dette vil føre til en betydelig trafikkvekst også på Nedre Bjernes hvor trafikkbelastningen allerede er svært høy. Heller ikke her er det fortau, gateparkering på grunn av mangel på parkeringsplasser for beboere og besøkende til fotballbanen gjør at veien bare har plass til en kjøreretning av gangen. Dette er ikke en trygg vei for myke trafikanter å ferdes i. Området ligger langt fra bygdas andre serviceområder, som rådhus, bibliotek, kulturhus og kirke. Her legger distansen hovedsakelig opp til bilbruk. I og med at heller ikke veien fra Kruttverket ned til Kulturhuset har gang og sykkelsti er det ikke trygt å sykle strekningen. Man må derfor også påregne en betydelig trafikkøkning langs Sørliveien, og ned Kruttverksveien. Også den gamle delen av Kruttverksveien er en gammel vei som ikke er dimensjonert for den trafikkmengden man i dag har. Heller ikke her er det fortau.

Vi vil henstille kommunen om å sørge for at området vernes fra utbygging i ny reguleringsplan, at områdets reelle bruk som rekreasjons, frilufts og lekeområde kan få en regulering som samsvarer med dagens bruk.

Mvh
Monica Flydal
monica_flydal@hotmail.com

Innspill til planarbeid Tumyrhaugen Sak 16/02988

Dagens boligområde på Tumyrhaugen kan beskrives som et koselig boligområde preget av mye trafikkaos og en del støy.

Det er smale gater og veier uten fortau.

- Det gir problemer for bilister å møte andre bilister. En må gjerne vente fordi det er parkerte biler i veien eller fotgjengere som også trenger plass.
- På vinteren er det i tillegg mange flere parkerte biler i veiene, spesielt Tumyrveien og Utsiktsveien som har bratte innkjørsler inn til husene. Mye snø gjør veiene i tillegg smalere og sikkerheten til beboerne lavere hvis det skulle skje f.eks brann eller andre ulykker som krever utrykningskjøretøy til området.
- Liten plass til og lav sikkerhet for fotgjengere gjør at mange kjører bil mellom veiene på Tumyrhaugen, for egentransport eller for å kjøre barn. Behovet for "intern" transport på Tumyrhaugen kan reduseres betraktelig ved å åpne flere snarveier/"smett" mellom de ulike veiene. Mange slike er tegnet inn i reguleringsplan fra 1974, men er ikke ferdigstilt. Dette er en løsning som kan realiseres raskt og forholdsvis rimelig.
- Det er også behov for fortau. Disse kan være vanskelig å realisere siden det mange steder er bygget garasjer og støttemurer helt ut i veien. Et fortau som ikke er sammenhengende i veiene kan fort bli en falsk sikkerhet siden farten til bilene gjerne øker, også der det ikke er fortau.
- Fortetting i området har skapt mange steder med parkeringsproblemer. Det kan ikke være slik at nye boliger skal kunne ta seg til rette fordi reglene er uklare.
- Dagens veisystem takler ikke mange nye boliger. Fortetting må derfor begrenses.
- Eventuelle boligområder innerst i veiene vil resultere i mye trafikk med bil. Det er i dag nærmere 1,5 km gangavstand fra stasjonen til innerst i veiene. Det vil derfor ikke være et naturlig valg å gå eller sykle til stasjon eller skole fra disse områdene. Allerede i dag benytter mange beboere bil til og fra stasjon når de skal på jobb.

-Trafikksikkerhet for gående og syklende:

Se over i forrige punkt:

- Fortau. Kan også gi falsk trygghet hvis det ikke blir fortau alle steder eller ikke sammenhengende fortau
- Åpne flere snarveien/smett mellom veiene
- Fjerne vegetasjon og andre ting som hindrer sikt for bilister og andre kjørende.
- Etablere "Parkering forbudt" soner enkelte steder i veien med store parkeringsproblemer på vinterstid.
 - o Eksempel: fra toppen av bakken i Utsiktsveien, rundt svingen og frem til Solveien.

-Bebyggelsestruktur og kulturminner, terreng og landskap

Dagens bebyggelse preges av mange dispensasjoner til bygging. Det er alle typer hus og mange ulike parkering og veiløsninger.

- Det bør ikke tillates overdreven fortetting uten at parkering også er løst. I dag løses det ofte bare med å parkere i veiene.

-Overvannsproblematikk i lys av klimautfordringer

Har hørt om noen boliger som har overlevd overvann. Dette vil bli et økende problem hvis flere av grøntområdene bygges ned.

-Kapasitet på vann avløpsnett og veier.

Det er behov for mer utfartsparkering.

- Utfartsparkeringen i Tumyrveien benyttes hele tiden. I populære perioder på sommer og vinteren er den helt full og det parkeres langt bortover Tumyrveien. Dette skaper problemer for møtende trafikk og for beboere som skal inn og ut av egen innkjørsel.
- Det bør vurderes mulighet for å lage utfartsparkering innerst i flere veier. Innerst i Høgdaeveien kan det lages parkering for de som skal til Høldippelen eller på ski.
- Har opplevd dårlig vanntrykk noen ganger tidligere, men det ser ikke ut til å være stort problem nå. Dette kan imidlertid bli et problem hvis det fortettes betydelig i området.
- Ny bebyggelse innerst i de enkelte veiene må unngås. Det er ikke trafikal forsvarlig i dagens situasjon.

-Grøntstruktur, lekeplasser, friområder og naturverdier:

Randsonen mellom dagens bebyggelse og "marka" benyttes i dag av mange barn til lekeområder på sommeren og til ski/akebakker på vinteren. Mattismyra benyttes til skøyteis før snøen legger seg og til skistadion resten av vinteren.

- Dette er verdifulle steder for barna og må bevares slik at også de med uorganisert lek har steder som kan benyttes av alle.
- Det finnes ingen lekeplass på området. I dag benyttes barnehagen sin lekeplass av mindre barn. Forsvinner barnehagen igjen må plassen fortsette som lekeplass for mindre barn.
- Det er utviklet mange stier fra alle veiene i boligområdet inn i marka. Dette viser at nærområdet mellom dagens boliger og "marka" er mye benyttet og må bevares som et friområde.
- Det mangler friområder der man kan møtes uformelt. Dette bør vurderes etablert.

-Hvilken betydning jernbaneundergangen har som risiko for stenget adkomst til fra området.

Dagens løsning er ikke god nok. Den skaper stor usikkerhet hos en del beboere i området.

- En enkel løsning kunne være å etablere en mulighet for å kjøre over jernbanen fra stasjonen til Sørliveien, v/Løvlie, som en enkel kriseløsning. Dette vil kun kunne være ved kriser.
- Det er på lengre sikt behov for en bedre løsning av undergangsproblematikken i form av en annen tilførselsvei til og fra boligområdet.

Med hilsen

Kjell Erik Dæhlen

Fra: Jon Olav Seeberg <jon.o.see@gmail.com>
Sendt: 19. april 2019 00:03
Til: E-post Postmottak
Emne: Saksnr. 16/02988
Vedlegg: Høringsuttalelse mot utbygging i LNF.pdf; Høringsuttalelse
Utfartsparkering 38-61.pdf

To vedlegg til planlegging ny reguleringsplan Tumyrhaugen

Nittedal 18.04.2019

Høringsuttalelse – Ny reguleringsplan for Tumyrhaugen –

Nittedal Kommune – PlanID 281, Arkivsak 16/02988

Utbygging i LNF nord for Tumyrhaugen.

Det foreligger ingen planer for ny boligbygging i marka/LNF område eiendom 38/5. Eiendommen er imidlertid heftet av investorer som har spekulert i mulig framtidig boligbygging. Derfor er beboerne spesielt opptatt av å markere at dette ikke er noe aktuelt nytt boligfelt.

Dette er feil sted å bygge på. Dette er turområde for alle beboere på Tumyrhaugen og er et spesielt fint område, og for Nittedal vest sin del med sjelden biotop av bl.a. spredt furuskog.

Tumyrhaugen er et omregulert hytteområde. Det har derfor aldri fra starten av vært planlagt noen god infrastruktur. Veier, tilførsler og parkeringsmuligheter gjør at det allerede med dagens boligmasse er i overkant hva som er hva som er forsvarlig.

De som er kjent i området forstår dette, men det er viktig å presisere det med innspill i planarbeidet. Bildet lagt ved her fra Tumyrveien er bare ett av mange som dokumenterer dette.



Vennlig hilsen

Jon Olav Seeberg

Tumyrveien 68, 1482 Nittedal

Mob. 91339266

Nittedal 18.04.2019

Høringsuttalelse – Ny reguleringsplan for Tumyrhaugen –

Nittedal Kommune – PlanID 281, Arkivsak 16/02988

Utfartsparkering i enden av Tumyrveien.

Det finnes en utfartsparkering i marka i enden av Tumyrveien. Denne ligger i eiendom 38/5. Her er i nåværende reguleringsplan regulert for utfartsparkering. I forslag til ny reguleringsplan er denne opprettholdt som utfartsparkering og foreslått utbedret/utvidet.

Vi er i praksis eneste nabo til parkeringen, eiendom 38/61. Vi ønsker å bli kontaktet og delta i detaljplanlegging av parkeringen dersom dette en gang i framtiden blir aktuelt. Det finnes bl.a. en delvis gjengrodd anleggsvei som vil være ugunstig å fylle over, da denne kan bli benyttet av maskiner dersom kommunal 300mm spillvann og 10mm drikkevannsledning rund vår tomt får behov for vedlikehold. Denne vil også kunne brukes om det blir behov for reparasjon av private stikkledninger på nedsiden av 38/61, 38/80, 15/51, og mulig et par andre eiendommer.

Vennlig hilsen

Jon Olav Seeberg

Tumyrveien 68, 1482 Nittedal

Mob. 91339266

Fra: Otto Fjosne <otto.fjosne@gmail.com>
Sendt: 18. april 2019 20:56
Til: E-post Postmottak
Emne: PlanID 281 Tumyrhaugen

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Kommentar til planarbeid planID 281 Tumyrhaugen.

Først av alt ønsker jeg å takke politikerne og administrasjonen i Nittedal Kommune for bidrag gjennom mange år slik at det meste av Berger Skog nylig ble tilbakeført til Nordmarka, gjennom vedtak i Stortinget. Tusen takk!

Argumentene for å frede dette området er blant annet at det er et ekstremt verdifullt rekreasjonsområde til tur, aking, ski, sykling, hundelufting, m.m. Spesielt mye brukt av barn- og småbarnsfamilier. Dette ønsker vi skal bestå fordi det er et av de viktigste elementene for å bo akkurat her.

Som det fremgår av vedtaket om tilbakeføring av Berger Skog til Nordmarka, så er det fortsatt en randsoner som ikke er tilbakeført. Det KLARE budskapet fra oss som bor i området er NEI til utbygging av denne randsonen.

I tillegg til at området har svært høy rekreasjonsverdi, så er området langt unna offentlig kommunikasjonsknutepunkt.

Mvh,
Otto Fjosne

Til

Nittedal kommune

pb. 63, 1481 Hagan

Nittedal, 19. april 2019

Kristin og Lars Gaustad

Peiskrokveien 21

1482 Nittedal

Innspill til Planprogram Tumyrhaugen / saksnr. 16/02988

Vi viser til høringsutkast for Tumyrhaugen og ønsker å gi innspill til dette.

I utkastet gis det et anslag for mulig etablering av 100 – 200 boenheter. For å kunne realisere dette antallet, er det ikke mulig å komme utenom en utbygging av deler av Berger skog, nord i planområdet.

Vi mener det er mange forhold som medfører at dette er et dårlig alternativ for Nittedal kommune.

Veistandard og trafiksikkerhet

Veiene på Tumyrhaugen har ikke fulgt med i utviklingen av befolkningsøkningen i området. Veiene er smale og uten fortau, og det parkeres i gatene. I tillegg er det bratt, særlig i Tumyrveien / Høgdaeveien, noe som allerede i dag medfører trafikkfarlige og vanskelige situasjoner. På vinteren er det ikke uvanlig med kaotiske og farlige situasjoner. Dette skoleveien til mange barn og ungdommer, og mange går i disse veiene på vei til og fra Nittedal stasjon. En økning av antall boenheter i den størrelsesorden Nittedal kommune antyder, vil eskalere dette problemet dramatisk.

Berger skog som rekreasjonsområde

Området Nord i planområdet, med Mattismyra og skogen som omkranser den, er svært populært og verdifullt som rekreasjonsområde for hele Nittedal. Det er nært, samtidig som det har unike kvaliteter med åpen, flott furuskog og myrdrag. Dette er et område som er inngangen til marka for svært mange i Nittedal, og innehar unike kvaliteter. Vi vil sterkt fraråde å regulere for boligutbygging her. En slik utbygging vil gå på tvers av de overordnede verdier og mål Nittedal kommune selv ønsker å stå for og fremme, med friluftsliv og bærekraft sentralt.

Avstand til togstasjon og sentrum

Planområdet inkluderer områder som ligger langt fra Nittedal stasjon og ikke minst Nittedal sentrum. En utbygging i randsonene av planområdet vil medføre økt biltrafikk, både til Nittedal stasjon, til skolene på Bjertnes og Rotnes barneskole. Det vil også øke antallet myke trafikanter betydelig langs veiene i området som er uten fortau og som er stedvis bratte og uoversiktlige og farlige.

Det finnes bedre alternativer for boligutbygging andre steder i kommunen

Nittedal kommune har et ønske om å konsentrere boligutbyggingen rundt sentrumsområdet og i nærhet til Nittedal stasjon. Randsonene i Tumyrhaugen er ikke gode alternativer for dette, og det finnes bedre alternativer for utbygging i kommunen.

Med vennlig hilsen,

Kristin og Lars Gaustad

Fra: Caroline Cappelen <caroline_cappelen@hotmail.com>
Sendt: 19. april 2019 10:13
Til: E-post Postmottak
Kopi: Egil Skarsfjord Berntzen
Emne: Innspill til ny områdeplan for Tumyrhaugen saksnr. 16/02988

Hei,

Viser til saksnr 16/02988 og sender her vår innspill til ny plan.

Vi er positive til at det nå etableres en ny plan for området.

Vi er positive til en viss grad av fortetting men ikke uten at følgende forhold hensynstas før beslutning:

- Fremkommelighet og trafiksikkerhet særlig for myke trafikanter må ivaretas. Det er store utfordringer allerede i dag for små og store myke trafikanter som skal ferdes langs veiene på Tumyrhaugen. Det mangler fortau på så nær alle veier og de er ikke dimensjonert for det antall biler som benytter veinettverket her i dag, ei heller anleggstrafikk som følger med enhver nybygging. Under en eventuell utbygging vil mange av barna som går til skolen i dag bli kjørt til fortrinnsvis Rotnes skole da det vil bli for utrygt å gå selv, som igjen vil medføre økt belastning på Stasjonsveien og Skolemesterveien.
- Lysforhold for eksisterende boliger må ikke forringes
- Etablerte lekeplasser (finnes kun naturlige lekeplasser på Tumyrhaugen) og oppholdssteder der folk ferdes i dag må ikke ødelegges av ny bebyggelse
- Tidligere gangveier og "smett" må ivaretas evt gjenåpnes
- Risiko knyttet til skader på eksisterende boligmasse som følge av sprengning etc må hensynstas. Herunder radonmålinger, risiko for lekkasje av annen type gass, sprekkdannelse etc.
- Skolene, kollektivtrafikk (særlig tog) og barnehagetilbudet må dimensjoneres for økt tilflytting
- Det må avsettes plasser til snødeponier (finnes svært få eller ingen i dag og det er en stor utfordring hver vinter!)

Vi er positive til at det igangsettes tiltak i friområdet mellom Skogveien og Solveien.

- Slik denne tomten fremstår i dag er den ikke i bruk. Kun katter og brunsnegler oppholder seg i dette skogholtet og til tross for at det står oppført skilt om at det ikke er tillatt å dumpe hageavfall her, skjer det stadig. Det er imidlertid ingen andre grønne lommer mellom boligene i nærheten. Det står ofte parkert biler nederst bakken opp mot sørenden av Skogveien, særlig vinterstid men også ellers i året. Dette fordi de enten ikke kommer opp bakken eller fordi det ikke er parkeringsplasser nok på tomtene som ligger i denne delen av Skogveien. Dette er forhold som må tas med i betraktningen dersom denne tomten skal bygges ut. Det finnes i liten grad egnede opparbeidede samlingspunkter på Tumyrhaugen i dag og denne tomten kan kanskje dekke et slikt behov?

Vi er ikke positive til utbygging av Berger skog.

Når det nå er besluttet av kongen i statsråd å endre markaloven slik at denne delen av skogen også innlemmes i marka anser vi det som lite sannsynlig at ny områdeplan vil legge opp til utbygging mellom etablerte boligfelt på Tumyrhaugen og marka. Hvis det likevel vil være mulig å finne lommer mellom eksisterende boligfelt og marka som lovlig kan egne seg for nye boliger mener vi at disse områdene må forbli ubebygde. Skogen vår brukes hver dag, hele året av både store og små til alt fra

korte lufteturer, blåbærturer, aking på vinterstid til nærturer med overnatting. Vi har bosatt oss her nettopp med tanke på nærhet til marka og de helsegevinster dette gir. En utbygging av skogen vår vil medføre større avstand til marka for alle på Tumyrhaugen og større terskel for å komme seg ut. Særlig travle ettermiddager vil fristelsen for å ta bilen til for eksempel utfartsparkering i Tumyrveien eller Sørli bli større med tilhørende konsekvenser.

mvh

Egil S Berntzen og Caroline Cappelen
Skogveien 27

Høringsuttalelse til PlanID 281 Områdeplan for Tumyrhaugen

Av Martin og Åshild S. Storheim, Skogveien 47

Vi er glade for at det nå tas initiativ til en ny reguleringsplan for Tumyrhaugen. Her er våre innspill:

Trafikksikkerhet:

Vi ønsker fortau langs alle bilveiene. Slik veiene er nå, oppleves det på ingen måte trygt å ferdes til fots. Veiene bør forbedres uavhengig av om det bygges nye boliger eller ei. En befolkningsvekst på Tumyrhaugen vil sannsynligvis føre til både flere bilister og flere barn som går eller sykler til skolen. Skal man legge opp til flere boliger må forbedret trafikksikkerhet være en forutsetning.

Vi ønsker oss også en ny undergang under jernbanelinja, gjerne via Solveien. Denne bør koble Tumyrhaugen sammen med veinettet i Rotneshagen. Vi trenger en ny bilvei ned til Riksvei 4 og en egen gangvei evt bilvei med gang- og sykkelfelt til Rotnes skole. Dette vil gjøre skoleveien vesentlig tryggere for barna på Tumyrhaugen.

Barnehager:

Tomta på Granstua bør fortsatt være regulert til lek/barnehage. Dette er per i dag den eneste offentlige lekeplassen for barna på Tumyrhaugen. Det er også lite sannsynlig at behovet for barnehageplasser på Rotnes vil avta i overskuelig fremtid.

Dersom det åpnes for et nytt stort boligfelt, må det avsettes egnede tomter til barnehage og skole som ivaretar det økte barnetallet som vil komme av dette. Vi håper at kommunen har evaluert planleggingen av Kruttverket, ikke minst hva gjelder behovet for barnehage- og skoleplasser.

Friområder/lek/naturområder

Vi ønsker at de tilgjengelige friområdene i Lyngveien/ Peiskrokveien og Skogveien/Solveien blir regulert til lek. Helt konkret kan de benyttes til ballbinge, lekeplass el.l. Skogveien/Solveien er såpass nær Bjertnes barnehage at den kan benyttes som turmål også for de minste barna, dersom det åpnes for å hogge rydde enkelte busker og trær. Vi er generelt skeptiske til å åpne for boligutbygging i marka, da det vil gjøre marka mer utilgjengelig for mange som i dag kan komme seg dit til fots eller sykkel. Dette gjelder for barna som går på tur dit fra Bjertnes barnehage, men også for generelt friluftsliv. Vi frykter at større avstand til skogen vil føre til mer biltrafikk.

Ny reguleringsplan for Tumyrhaugen – saksnr. 16/02988 – Nittedal kommune

På bakgrunn av tidligere tilsendt informasjon ang. "fortetting og transformasjon" på Tumyrhaugen, mener vi at området først og fremst må sikres med trygge veier før ny utbygging finner sted. Det finnes i dag kun ca. 500 meter fortau på hele Tumyrhaugen. Noen av veiene er bratte og på vinterstid glatte.

Skal området bebygges med 100-200 nye hus, samt fortetting, vil trafikken øke med ca. 40-50%. Denne trafikken må kanaliseres til eventuell utbygging av "Rotneshagen" og føres ut på Riksvei 4. Krysset ved jernbanebrua er i dag både uoversiktlig og trafikkfarlig. Dette er skolevei for barna på Tumyrhaugen. *VI ER STERKT I MOT AT TRAFIKK FRA ROTNESHAGEN OG EVENTUELL UTBYGGING PÅ TUMYRHAUGEN BLIR KANALISERT TIL STASJONSVEIEN HVOR DET ALLEREDE PASSERER MELLOM 4000 OG 5000 BILER I DAG OG ER EN STOR BELASTNING FOR NÆRMILJØET.*

Dagens jernbanebru tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde som er 4,6 m. Denne brua er 3,90 m høy. P.g.a. dette må høy last ofte lastes om før brua, noe som medfører farlige trafikksituasjoner. Biler kan bli sittende fast under brua og skape problemer. I fjor sommer oppsto en gressbrann langs toglinja. Denne kunne utviklet seg til en større skogbrann og innbyggerne på Tumyrhaugen kunne fått problemer med å evakuere da det er kun én vei som fører ut og inn av området.

Den nye tilførselsveien på nedsiden av jernbanen til evt. nytt boligområde, må anlegges før utbygging starter. Den nye undergangen under jernbanen må da få høyde etter dagens krav som er 4,60 m.

Skoler og barnehager må også være på plass i nærområdet hvis denne utbyggingen skal realiseres slik at barn fra Tumyrhaugen ikke får barnehageplass på Slattum slik situasjonen har vært siste år. Bjertnes barnehage som midlertidig holder til i Granstua, bør bli permanent da det ikke finnes andre trygge lekeplasser for de minste her på Tumyrhaugen.

Hilsen oss i Stjerneveien 5A, B, C og 12

Fra: hildekarin.larsen <hildekarin.larsen@gmail.com>
Sendt: 19. april 2019 12:22
Til: E-post Postmottak
Kopi: Hilde Karin Larsen
Emne: saksnummer 16/02988

Først, takk til kommunen for et bra innspill til ny plan for Tumyrhaugen. Planen, slik den foreligger, berører vesentlige punkter for videre utvikling i dette området: Infrastrukturen i området er allerede overbelastet; veinettet er smalt, vanntrykket ofte lavt og strømforsyningen er heller ikke like bra for alle. Dessuten flaskehalsen med undergangen i Stasjonsveien, et mareritt om noen skulle kjøre seg fast samtidig som utrykningskjøretøy må opp.

Jeg kan se at det ligger et fortetnings potensiale i området, men det jeg undres over er utvidelsen av området nordover. Allerede i dag er avstanden til stasjonen i drøystelaget for de i utkanten av dagens bebygde område, ca 15-20 minutters gange (på hjemveien, mye oppover). Bebyggelse enda lenger nord vil utvilsomt øke biltrafikken. Avstanden til stasjonsområdet vil ikke være «gangavstand» for mange, spesielt om barn skal til barnehage/skole.

Jeg undres også over at tjernet på Linfåningen (eller Mattismyra, som vi sier) er kommet innenfor det foreslåtte, utvidete planområdet. Dette er et perfekt overflate reservoar, uten synlige tilsig eller avrenning. Elg og rådyr har sine gode beite- og drikke-forhold her. Og barna har sin skøytebane og skiløype her om vinteren. Hva tenker man å gjøre med tjernet og myra?

Dagens bebyggelse ligger inntil det som tidligere ble sagt å være LNF område. Tidligere gikk markagrensen her, etter hva jeg har hørt fra mine slektninger som bygde huset i 1954 i Peiskrokveien, der jeg bor i dag. At LNF-området ikke ble lagt innenfor i den tidligere loven om Markagrensene, ble rettet opp for noen år siden (1 eller 2 år eller??) i følge en melding i Varingen. Er det slik at den foreslåtte utvidelsen av planområdet endrer tidligere vedtak om hvor markagrensa går?

Jeg pendler ikke lenger med toget (har blitt pensjonist), men hører og leser om hvor mye trafikken har økt, og tviler ikke på at det stort sett er ståplass fra Nittedal til sentrum i rush-tida. NSB kan ikke love noen rask endring i rutetilbud eller forkortelse av reisetid. (Ser ut til at Gjøvikbanen først og fremst legger til grunn økt cargo trafikk i sine planer framover. Det er jo bra, men hva kommunene langs Gjøvikbanen kan få NSB til å gjøre, ser ikke veldig lovende ut for den nære framtida.) Så for å løse «pendlerproblemet», er det sannsynligvis enklere å satse på utvidelse av busstilbudet enn togtilbudet. I det perspektivet er en utvidelse av boligområdet på Tumyrhaugen langt fra å være i nærheten av et trafikk knutepunkt.

Lykke til med det videre planarbeidet.

Med hilsen
Hilde Karin Larsen
Peiskrokveien 12
1482 Nittedal

Innspill til områdeplan for Tumyrhaugen

Her er våre innspill til områdeplanen.

1) Trafikkavvikling og transport

Nittedal er en kommune i vekst, og befolkningsøkningen vil også merkes på Tumyrhaugen. Dette medfører økt biltrafikk; de fleste husstander har som regel minst én, og gjerne to biler. Veinettet og særlig parkeringsmulighetene på Tumyrhaugen er allerede belastet relativt høyt. Særlig på vinterstid blir veinettet smalnet inn som følge av biler parkert i veibanen og snømåking som primært flytter snøen til veikanten heller enn å fjerne den helt. Som småbarnsforeldre velger vi ofte å kjøre barn til skole og barnehage fordi skoleveien oppleves som utrygg, og dette bidrar naturligvis til ytterligere trafikk langs skoleveien; en typisk negativ spiral. Barnevogn er heller ikke spesielt aktuelt på vinterstid, av samme årsaker.

I den nåværende reguleringsplanen er det tegnet inn flere stikkveier som ville avlastet hovedveiene ved at fotgjengere kunne følge disse, men kun noen få av disse er etablert, og ingen av dem er fullført tilfredsstillende.

Innspill:

Planlegg for sikker avvikling av biltrafikk og fotgjengere, helst med fortau så mange steder som mulig, men særlig utsatte steder som bratte bakker og svinger med dårlig sikt.

Alle opprinnelig planlagte stikkveier mellom veiene blir fullført med belysning, gelender og tilrettelegging for helårsferdsel.

2) Nærskog og rekreasjon

Tumyrhaugen er et område som ligger tett opp mot marka, med alle de goder som følger med. Som barnefamilie setter vi både pris på muligheten til å gå lengre turer i skogen, bading på Høldippelen og skumlighetene fra Sørli, og variert nærskog. Vi savner dog lekeområder tilrettelagt for barn og unge, som ikke er tilknyttet barnehager og skoleområder.

Innspill:

Etabler lekeplasser for barn og unge med klatrestativer, husker og andre lekeapparater.

Bevar variert nærskog i så stor grad som mulig.

3) Sikkerhet og tilgang

Sommeren 2018 ble lange strekker av skogsområdet ved siden av toglinjen og boligområdet antent av et godstog med låste bremses. Mange av lokalbefolkningen bidro i slukkingsarbeidet. Ved et lykketreff var det svært lite vind, i motsatt fall hadde hendelsen blitt langt mer dramatisk og farlig.

Dersom brannen hadde ført til behov for evakuering av Tumyrhaugen ville den eneste fluktruten vært under jernbanebroen ved Nittedal stasjon. En slik evakuering ville hindret brannmannskap i å komme inn i området, og et uhell i dette knutepunktet ville ha sperret for all biltrafikk og ført til forsinkelser, problemer og i verste fall panikk, kaos og skader/tap av liv.

Skulle det oppstå en brann ved undergangen er effektiv evakuering av området ved hjelp av bil umulig.

Innspill:

Ungang under jernbanelinjen ved Nittedal stasjon bør utbedres og oppgraderes, spesielt med tanke på sikkerhet og tilgang.

Det bør etableres en ny tilførselsvei til Tumyrhaugen.

Med vennlig hilsen

Isabel Rynning og Kristian Spilhaug
Tumyrveien 36 B

Fra: Kari Heidenreich Raa <kari.heidenreich@icloud.com>
Sendt: 19. april 2019 12:44
Til: E-post Postmottak
Kopi: Thordur Thordarson; Christian H R Thordarson; Kari Heidenreich Raa
Emne: Saksnummer 16/02988

Rotnes 18.04.19

Ad. Planarbeid Tumyrhaugen

Ut. ønsker med dette å komme med innspill til den foreslåtte planen med 585 boenheter:

Det vil medføre økt belastning på veier hvor det ikke er fortau, og hvor skolebarn ferdes hver dag.

Støy og forurensning av økt bilbruk når det er lang vei til tog og buss.

Tap av verdifullt og mye brukt tuområde i Nordmarka, og forstyrrelse av dyrelivet.
Hvordan skal man komme inn i marka?

Nok fortetting i Rotnesområdet. Hva med infrastruktur? Transformasjon betyr tyngre utbygging med blokker? i skogområdet og en anderledes bebyggelsesstruktur! Forkastelig i et etablert villaområde.

Vi er selvfølgelig imot reguleringsplanen og vil med dette protestere mot utbygging i vårt rekreasjons - og grøntområde!

Med hilsen

Kari Heidenreich Raa
Thordur Thordarson
Utsiktsveien 47 A

Sendt fra min iPhone

Fra: Bjørgulf Svenningsen <bjorgulfs@gmail.com>
Sendt: 19. april 2019 14:29
Til: E-post Postmottak
Emne: 16/02988 - Innspill til ny plan for Tumyrhaugen

Hei,

Viser til høringsutkast for planprogram for Tumyrhaugen. Vi vil gjerne komme med følgende innspill:

- Veinettet på Tumyrhaugen har dårlig kapasitet både med hensyn på trafikk og parkering. Ytterligere boligutbygging vil gi enda større belastning, forurensning, støy og fare for ulykker.
- Det er kun adkomst til området via undergang i Stasjonsveien. Dette er en flaskehals og en eventuell sperring av denne vil hindre brann-/redningsetat ved brann eller ulykke. En ytterligere utbygging vil forsterke dette problemet.
- Området nord for Tumyrhaugen er et fint og mye benyttet turområde som vil helt eller delvis forsvinne, avhengig av størrelse på utbygging. Vi ønsker å beholde dette området slik det er i dag.
- Eksisterende friområder/grøntområder bør beholdes, bl.a:
 - I enden av Skogveien/Utsiktsveien er det en mye benyttet ski-/akebakke.
 - I enden av Utsiktsveien er det mulighet for en skøyte- og ballplass.
 - På Mattismyra og området rundt er det skøytebane og skiløyper på vinteren.
 - Det er en opparbeidet ballplass i enden av Høgdaveien.

Vennlig hilsen



Bjørgulf Svenningsen
Astrid Tutturen
Skogveien 32

Fra: Evy Stavik <stavik.evy@gmail.com>
Sendt: 19. april 2019 14:33
Til: E-post Postmottak
Kopi: Sundby Marius; post@tumyrhaugen.no
Emne: Saksnummer 16/02988

Hei,

Vi viser til Planprogram - høringsutkast, Områdereguleringsplan for Tumyrhaugen og takker for invitasjon til innspill. Vi stiller oss bak innspillet til Tumyrhaugen Vel, og velger å legge inn noen ekstra innspill som er viktige for oss her i Skogeveien. Vi mener ytterligere utbygging mot marka ikke bør gjøres her på Tumyrhaugen av hensyn til naturvern, friluftsliv og trafikksikkerhet. Videre fortetting på ledige tomter kan heller ikke gjøres før ytterligere trafikksikkerhetstiltak er satt i verk, samt må det sikres noen lekeplasser innimellom.

Markagrensa er satt for lagt ut etter vår mening, og det resterende må reguleres til friluftsliv. Skogen her i grenseområdet mot den nye Markagrensa er svært flott og bør bevares.

Naturvern:

Det er etter hva vi kan bedømme gammelskog med mange varierte arter, sopp, mose, lav, mm. Mattismyra må skjermes bedre enn på planskissene for at den ikke skal ødelegges. Det er også et myrområde innenfor Skogveien med varierte arter som må kartlegges hvis utbygging vurderes, samt et svært flott område med furuskog, blandingsskog, lyng, soppområder, mm. En nabo sier det vokser orkideer der. Vi har harespor helt inn til vår tomt og har observert padden. Det er mye blåbærlyng i området med flittig bie-, humle- og sommerfuglaktivitet. I fjor sommer opplevde vi med tørken at mye blåbærlyng på vår tomt tørket ut, men i skråningene med mer trær og skygge holdt blåbærlyng og bieaktivitet seg oppe. Vi kan ikke forstå at en utbygging i dette området er lovlig med hensyn til naturvern. Også hvis det vurderes bussring, må det tas alt for mye av denne fantastisk flotte skogen med rikt artsliv.

Friluftsliv:

Området blir svært mye bruk til tur og friluftsliv. Vi har en populær akebakke innerst mellom Skogveien/Utsiktsveien, barna leker, det er en flott trehytte brukt av mange over vårt tomt mot Peiskrokveien, og det er stier på kryss og tvers. Vi går ofte turer innover og til Hølnippelen. Vi ønsker å jobbe for merking av turstiene i området i samarbeid med Tumyrhaugen Vel/DNT/ Nittedal Turlag slik at det blir tilgjengeliggjort for flere.

Trafikksikkerhet:

Vi har også noen innspill med hensyn til hverdagen for barna. Vi opplever allerede i dag en trafikkfarlig skolevei, videre utbygging ser vi som helt uforsvarlig. Barna på Rotnes skole blir oppfordret til å gå til skolen fra 1. klasse pga. den trafikkfarlige situasjonen rundt Rotnes skole. Men det er flere svært farlige punkter på skoleveien for barna fra Tumyrhaugen i dag:

- stikkveien ned fra Stjerneveien ned til brattbakken i Utsiktsveien. Her kommer barna ut i veien på et uoversiktlig punkt for bilistene som kommer ovenfra. Det har vært flere nestenulykker.
- kryssing av Sørliveien rett etter togundergangen. Her er det svært uoversiktlig, og vi har observert mange barn i full fart på sykler og sparkesykler her. Situasjonen her er uholdbar. Ved anleggstrafikk og varelevering er det enda verre. Med utbyggingen i Rotneshagen frykter vi for at trafikksituasjonen ved utkjøringen derfra vil forverre sikkerheten til skolebarna fra

Tumyrhaugen ytterligere. Kysset nedenfor toglinja må utbedres (dette er utenfor Tumyrhaigens reguleringsplan).

I det store og det hele, ikke gangfelt, smale veier, bratte bakker, dårlig snøoppbevaring, flere steder barna må krysse veien, lite opparbeidet snarvei ned til skolen med issvuller og spisse steiner. Dette egner seg ikke for ytterligere utbygging.

Vi synes det i planen burde etableres en gang/sykkelvei under/over toglinja til nye Rotneshagen som gir dem tilgang til marka, samt gi barna i

Utsiktsveien/Stjerneveien/Solveien/Skogveien/Peiskrokveien/ Lyngveien en tryggere vei til skolen. Fra Peiskrokveien kan de gå ned trappa til Skogveien, deretter ned stikkveien til Utsiktsveien eller via Solveien. Det er viktig at veien lages i så enkel som mulig linje til skolen for at barna skal velge det og ikke oppleve det som en omvei.

Vi opplever også smale veier vinterstid med tidvis problemer i bratte bakker. Det går akkurat i dag, men videre utbygging og økt trafikk er ikke forsvarlig. Det burde heller vurderes en ekstra vei ut fra området for sikkerhet.

Det er noen ledige tomter innimellom som også vurderes i den nye planen. Noen av disse må fortsatt eguleres til lekeplass for barn, for eksempel krysset Skogveien/Solveien, her kunne det vært opparbeidet ballplass. Krysset ved Utsiktsveien/Solveien oppleves som mer trafikkfarlig, bruk av dette til ballplass og lek krever da sprenging etter min mening, og vi føler også at vi er i veien for de nærmeste naboene her pga innretningen på tomte. Barnehagen i Stjerneveien kan gjerne beholdes, det er flott med en barnehage i nærheten, og det sikrer også en opparbeidet lekeplass i området. Barn trenger også lekearealer inni området hvor de kan møtes og gå uten følge av voksne. Det er langt ned til skolen og til fotballanlegget.

Oppsummert er infrastrukturen her oppe ikke egnet til videre utbygging, samt at naturverner mener vi at utbygging innerst ved skogen i enden av Tumyrhaugen ikke bør gjøres pga naturvern og trafikksikkerhet. Det bør reguleres inn en undergang under toget for gående/syklende.

Oppsummert mener vi at ytterligere utbygging mot marka ikke bør gjøres her på Tumyrhaugen av hensyn til naturvern, friluftsliv og trafikksikkerhet. Videre fortetting på ledige tomter kan heller ikke gjøres før ytterligere trafikksikkerhetstiltak er satt i verk, samt må det sikres noen lekeplasser innimellom.

Vi er gjerne med på befaring i området, kanskje sammen med Tumyrhaugen vel. Dere kan få bli med å gå til skolen en dag. Vi kan vise dere våre skatter i skogen innenfor oss.

Vennlig hilsen

Familien Stavik Sundby i Skogveien 48:
Julie og Sverre, Marius og Evy

Innspel til saksnummer 16/ 02988 – planprogram Tumyrhaugen.

For det første; planområdet ser ut til å gå langt inn i det som i dag i praksis er Markagrensa. Det er alt hogge ned mykje skog til bustadbyggjing på Rotnes, jamfør Kruttverket og etter kvart Rotneshagen. Den skogen som nå er igjen på Rotnes og Tumyrhaugen bør takast vare på/driftast og ikkje brukast til meir bustadbyggjing. Skogen er viktig både av omsyn til klimaet og for rekreasjon, friluftsliv, sport og lek og for dyre-, fugle- og plantelivet. Mange folk utanføre Tumyrhaugen brukar også marka/skogen her, jamfør utfartsparkeringa inst i Tumyrveien og skogsvegen derfrå.

For det andre; fortetting, samt utbyggjing på 100 - 200 nye bueiningar, vil føra til ein stor auke i biltrafikk på vegar som ikkje har kapasitet til dette. Fleire vegstrekningar her er smale, svingete og bratte, det er ganske mykje snø og glatt føre om vinteren, det manglar fortau fleire plassar og mange parkerer bilane i vegkanten fordi dei må. Alt dette tilseier at endå meir bustadbyggjing vil gjera det endå meir utrygt for mjuke trafikantar, og barna og ungdommane vil få endå farlegare skuleveg. Dei siste åra har det vore mykje fortetting, byggjing av bustadar i eksisterande buområde på Tumyrhaugen, det kan vel knapt fortettast meir nå. Utfartsparkeringa i enden av Tumyrveien – sommar som vinter –medfører ein god del meir trafikk og parkering langs vegen enn det talet på hus her skulle tilseia. Vidare er det i Tumyrveien, både på oversida og nedsida av vegen, fleire små stikkvegar opp og ned til husa, og desse stikkvegane er så bratte at veldig mange må om vinteren eller når det er snø og glatt, parkera bilane sine i «hovudvegen».

For det tredje; einaste tilkomstveg til Tumyrhaugen er i dag ved jernbaneundergangen ved Bunnprisbutikken i Stasjonsveien. Pga. dette vil kriseberedskapen bli endå dårlegare om ein tillet utbyggjing i så stor skala som 100 -200 nye bustadar.

For det fjerde; jernbanelinja ligg veldig nær, og det er planar om meir person- og godstogtrafikk; dette kan auka brannfaren, og det kan også vera fare for utslepp av farlege gassar ved eventuelle godstogulykker. Med venta klimaendringar kan tørke og brannar bli meir vanleg. Med brannen ved toglinja nedanføre her 1.juli i fjor såg vi kva som skjedde då eit godstog kjørte med bremsene på, og gnistregnet frå togbremsene fekk den tørre vegetasjonen rundt til å ta fyr. Hadde hus byrja å brenna då langs toglinja, hadde det blitt endå meir krevjande for brannvesenet. Ved eventuell storbrann og eventuell evakuering frå ca 585 bueiningar som det er i dag til endå 100 -200 fleire, ville det blitt svært krevjande å sløkkja og evakuera raskt nok med berre ein tilkomstveg til og frå området.

Med bakgrunn i dei ovannemnte punkta, er det ikkje tilrådeleg at kommunen tillet byggjing av 100 – 200 nye bueiningar på Tumyrhaugen.

Nittedal, 18.april 2019.

Reidunn Valheim

Fra: Lin Cicilie Byermoen <lin.cicilie.byermoen@gmail.com>
Sendt: 19. april 2019 18:20
Til: E-post Postmottak
Emne: Saksnummer 16/02988

Innspill til ny plan for Tumyrhaugen.

Flere av Nittedals innbyggere er naturelskere som setter pris på og ønsker et trygt, rolig og balansert bomiljø, med lite trafikk, støy og forurensning (etter endt hektisk arbeidshverdag, skole etc).

Vi har nå truslene om utvidet jernbane med økt godstrafikk, veiutbygging og flytrafikken fra Gardermoen over oss. Mange mener det er nok allerede. Jeg har nå lest planene og sitter igjen med en følelse av antakelser, inkonsistent og dårlige subjektive vurderinger. Kompetansen og viljen er ikke bra nok til en fremtidsrettet, moderne og attraktiv Nittedal som vinner folket og veksten.

Tumyrhaugen er ikke egnet for utbygging - bomiljøet blir her dårligere. Utbygging bør skje på annet egnet sted, slik at ikke en utvidelse ødelegger for de som allerede bor der. Det finnes store områder som nok kan være bedre egnet dersom man må bygge ut i tilknytning til haugen, hva med store skogsområder og nedsiden av jernbanelinjen før undergangen fra Nittedal stasjon mot Åneby. Bedre alternativer er Mo mot Romsås. Tøyenhaugen mot Nittedal Kirke.

Tumyrhaugen trenger gode og sunne forvaltningsplaner for naturen. Bomiljøfremmende tiltak for å økt helse og trivsel til innbyggerne. Dette er noe vi til nå har sett alt for lite av.

Med vennlig hilsen,

Lin Cicilie Byermoen

Fra: michael hansen <34hansen@gmail.com>
Sendt: 19. april 2019 20:32
Til: E-post Postmottak
Emne: Saksnr. 16/02988

Mitt innspill til ny reguleringsplan for Tumyrhaugen.

I forslaget om å lage en reguleringsplan virker det som om hensikten er å få aksept for økt utbygging og fortetting av Tumyrhaugen. Det er nevnt at tilgjengelig areal kan forsvare en utbygging på inntil 200 boenheter. Tatt i betraktning av at det i dag er 585 registrerte boenheter så er jo det en enorm økning hvis det kan bli så mange som 785 boenheter. Vi som har bodd her noen år og allerede har merket økt trafikk ønsker selvsagt ikke noen storstilt utbygging. Det som er hovedutfordringen er at det er kun en adkomstvei som krysser jernbanelinja og de fleste av veiene i området er heller ikke dimensjonert for økt trafikk. Ved brann gjør dette slukkingsarbeidet veldig vanskelig. Ved brannen langs jernbanelinja i fjor sommer var det først og fremst vi som bor i området som sørget for at ikke brannen spredde seg og fikk katastrofale konsekvenser. Ved fortetting av området vil det automatisk bli flere som parkerer i veien da det ikke er nok areal til parkering på privat tomt med de utfordringer det medfører ved snøbrøyting og søppeltømming.

Det står også at det skal etableres en ny undergang under jernbanelinja mellom Lurslia og Svartbekken, men at denne ikke vil fungere som alternativ innsatsvei ved nødsituasjoner da den ikke vil bli vinterbrøytet. Hvorfor vil den ikke bli vinterbrøytet og vil den i det hele tatt bli dimensjonert for å kunne kjøre utrykningskjøretøy igjennom i tilfelle brann eller togulykke?

I det nye omrisset stippet hvitt på flyfotoet ser det ut til at arealet er økt i forhold til kartet av gammel reguleringsplan fra 1974. Spesielt område mellom markagrensen og innerst i Tumyrveien og Høgda veien ser ut til å være utvidet. Dersom kommunen planlegger å bygge ut dette området vil det gå utover friluftslivet. Her er det i dag parkeringsplass for de som bor litt lenger ned i bygda og som ønsker å gå en skitur eller ta et bad og det er fin turvei mellom Sørli og Høldippelen som brukes til turgåing, sykling og skigåing på vinteren. Turveien kan vanskelig flyttes da det begrenses av skråningene rundt. Som beskrevet i kommunedelplan for Fysisk aktivitet, friluftsliv og idrett 2018-2030 skal det skapes sammenhengende nett for gang, løp og sykling i bebyggelse og i marka, da er det viktig at ikke noe areal som allerede brukes til rekreasjon vil omreguleres til boligområde. Hva med vanntårnet har det kapasitet nok ved utbygging, vil det bli satt av areal til ytterligere vanntårn?

I en artikkel i Varingen den 22 Februar står det at Tumyrhaugen kan bli den nye Stasjonsbyen. Jeg forstår at kommunen ønsker å tiltrekke seg flere innbyggere som kan betale skatt, men å bruke utbygging av Nittedal stasjon som et lokkemiddel blir helt feil da utbyggingen av stasjonsområde først og fremst skjer for å tillate mer godstrafikk. Økning i kapasitet på persontrafikk på Gjøvikbanen vil ikke kunne holde tritt med befolkningsøkningen med mindre det bygges dobbeltspor hele veien fra Oslo til Roa og det vil ikke skje i uoverskuelig fremtid. I mellomtiden vil alle som bor i nærheten av jernbanen få økt støy og dårligere boforhold og dersom vi skal få økt biltrafikk i tillegg pga utbygging synes jeg kommunen tar altfor lite hensyn til oss som bor her og betaler skatt.

Det finnes mange områder i kommunen som har areal nok til utbygging og som belaster nærmiljøet mye mindre enn Tumyrhaugen så dere bør finne andre alternativer.

Det er på tide at kommunen tenker langsiktig og bygger ut infrastruktur i form av veier, vann og avløp før det vedtas utbygging i fortettede områder.

Med vennlig hilsen

Michael Hansen

Nittedal 19. april 2019

Viser til innsendt innspill fra Tumyrhaugen Vel, datert 10. april 2019 med tittel:
"Innspill på Områdeplan Tumyrhaugen (planid 281 /arkivsak 16/02988)"

Som beboere i dette nærområdet stiller vi oss bak innspillet, med følgende underskrifter:

19. april 2019 Reino Sørli, Høgda veien 45
Richard W. Sørli
19. apr/2019 Odd E. Sørli, Høgda v. 43
19. april -19 Monica Johnsen, Høgda veien 46
19 april -19 Ann K. Jahr. Høgda v. 46
19 april -19 Susan Mandrup Svingen 17
19. april -19 Linn Mandrup Svingen 17
19. april -19. Tina K. Fjær Høgda v. 39.
19/4-2019 Heidi W. Rasmussen
19/4-19 Martin B. Sundet Høgda veien 58
19/4-19 Patrick E. Skjerve
19/4-19 Gunnhild Linnestad, Lyngv. 16
17/4-17 Eivolt Solvang, Høgda veien 51
19/04-19 Michael P. Schrader, Høgda veien 39a
19/4-19 (Gnr-Felleberg), Høgda veien 39a.
19/4-19 Lasse Skjeland, Høgda veien 47
19/4-19 Liv Oddveig Skjeland, Høgda veien 47
19/4-19 Høgda v. 43, Kari Sørli
19/4-19 Høgda v. 49. - Eivolt Solvang
19/4-19 Gunnhild Linnestad, Lyngv. 18

Fra: Ørjan Gamst <oe-berga@online.no>
Sendt: 19. april 2019 21:58
Til: E-post Postmottak
Emne: Saksnr. 16/02988 - Tumyrhaugen

Hei,
Viser til skriv vedr. ny plan for tumyrhaugen.

Vi vil poengtere følgende ifb med utvikling av området slik det er i dag:

1 - Infrastruktur

Tumyrveien har nådd sin kapasitet og vel så det. Med skolebarn i familien er veien ikke tilstrekkelig sikret pga dårlig oversikt, som skyldes mye biler som er parkert i gaten. Det blir da mange «blindsoner» som er vanskelig å se. Spesielt på vinteren når brøytingen er dårlig.

2 - Turområde

For alle som bor i Nittedal er det særs viktig å bevare området og markagrensa slik den står i dag. Et hvert inngrep, eller reduksjon av dette vil forringe bokvaliteten betraktelig.

3 - Miljø / dyreliv

For oss som bor i 56 representerer områdene ned/mot jernbanen og opp mot Lurslia, veldig viktige rekreasjonsområder. Spesielt myrområdene her betraktes som sårbare. Her høster vi mye sopp og bær, blant annet tranebær, som kun trives i spesielle myrområder. I tillegg hekker mange «sjeldne» vadefugler her, både enkel og dobbelbekkasin. Flere ender hekker og her regelmessig. En kjent vinterbiotop for rådyr er det også. Floraen er og spesiell og bør undersøkes nøye ved inngrep.

Vi håper virkelig ikke at det blir gjort inngrep som forringer bo- og livskvalitet for oss i Tumyrhaugen. Det er et meget kjent og kjær turområde for alle innbyggere i Nittedal.

Mvh,
Ørjan & Mari Gamst
Tumyrveien 56B

Sendt fra min iPhone

Fra: Sigmund Byermoen <sgbyermoen@gmail.com>
Sendt: 19. april 2019 22:30
Til: E-post Postmottak
Emne: Saksnr. 16-02988

Ny plan for Tumyrhaugen,

Nei takk til fortetning av Tumyrhaugen.

Nei til økt trafikkbelastning på marginale ferdselsårer- vinteren er allerede kaotisk nok med dagens mangel på parkeringsplasser utenfor veibanen.

Nei takk til mer forurensning og støy.

Dette, med varslet økning av gods- og persontrafikk på jernbanen vil sterkt forringe bomiljøet her.

Nei takk til frislipp av spekulative eplehage entrepenører som «forurenser» småhusbebyggelsen.

Vi, innbyggerne av området flyttet ikke hit for at vi ønsket å leve i et urbant/bymessig miljø.

Nærhet til naturen, dyrking av friluftaktiviteter samt et rolig og oversiktlig bomiljø var hovedgrunnen.

Bruk heller ressursene til å berede grunnen for utvikling/utbygging av åssidene på sør-vest siden av rådhuset.

Med vennlig hilsen,

Sigmund Byermoen

henger sammen med 171

174

Fra: Reino <nittedal@gmail.com>
Sendt: 19. april 2019 23:58
Til: E-post Postmottak
Emne: Ytterligere underskrifter - Tumyrhaugen / Berger Skog (Innspill - planid 281 /arkivsak 16/02988)
Vedlegg: Flere-underskrifter-mot-utbygging-Tumyrhaugen.pdf

Oversender herved flere underskrifter innen fristen 19. april (elektroniske underskrifter fra https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=http-3A__underskrift.no&d=DwlFaQ&c=euGZstcaTDllvimEN8b7jXrwqOf-v5A_Cdp gnVfiiMM&r=_8XbrlkTrq6lzGcK9aXtrXB7IEvgUSw-CT7XCnTMDQk&m=mbbV9AWDEWGSrKp-BXnfja_tlzM3owu9YtDcgrohgUg&s=ycDxlBxxKl-o0FdttXO1Ac3XcccQP5iH9dU-ldZ1HJA&e=)
Underskriftsliste - registrerte underskrifter m/ dato.

Tumyrhaugen / Berger Skog (Innspill - planid 281 /arkivsak 16/02988)

Mvh
Reino Sørli
Høgdav 45.

Nei til bolig-fortetting Tumyrhaugen



Underskriftskampanje rettet mot: Nittedal Kommune

Samlet inn via Underskrift.no - Norges største på underskriftskampanjer

Kampanjetekst

Nei til fortetting av boligområdet Tumyrhaugen og nei til utbygging av Berger skog

Tumyrhaugen Vel har levert innspill til sak: Innspill på Områdeplan Tumyrhaugen (planid 281 /arkivsaksak 16/02988)
<https://www.facebook.com/groups/tumyrhaugen/>

Skriv under denne kampanjen for å støtte vellets sak og konklusjon.

Fristen går ut ved midnatt i dag fredag 19. april kl 00.00, så vær rask - veldig rask....så får vi kanskje samlet flere som vil si nei takk til kommunens planer for fortetting og videre utbygging av vår herlige skogsområde...

Tusen takk for støtte og underskrift.

Registrerte underskrifter

#	Navn	Dato
1	Reino Sørlie	19.04.2019
2	Lill heidi opsahl	19.04.2019
3	Kjeti hagen	19.04.2019
4	Björg Hexeberg Staveli	19.04.2019
5	Jeanette Sabel Johansen	19.04.2019
6	Alexander Sabel Johansen	19.04.2019
7	Gro Lisbeth Ness	19.04.2019
8	Gaute Paulsberg	19.04.2019
9	Astrid Hexeberg	19.04.2019
10	Nina Henriette Andersen	19.04.2019
11	Tore Kvam	19.04.2019
12	Monica Iren Korsmo	19.04.2019
13	Tine Christoffersen	19.04.2019
14	Hanne Weider	19.04.2019
15	Vibeke Cathrine Solberg	19.04.2019
16	Anniken Hansson	19.04.2019
17	Nina Skoglund	19.04.2019
18	Nina Bærheim	19.04.2019
19	Espen Karlsen	19.04.2019
20	Thor-Arne Johansen	19.04.2019
21	Nina Andrea Christoffersen	19.04.2019
22	Evy Stavik	19.04.2019
23	Kristine Mjøltnes	19.04.2019
24	Eva-Charlotte Kongshavn	19.04.2019
25	Marianne Halvorsen	19.04.2019
26	Caroline Cappelen	19.04.2019
27	Bjørnar E von Koss	19.04.2019
28	Naomy von Koss	19.04.2019
29	Vibeke Haakestad	19.04.2019

#	Navn	Dato
30	Hanne Tretterud Lund	19.04.2019
31	Aslaug Hjelseth	19.04.2019
32	Tommy Vegstø	19.04.2019
33	Bjørn Berntzen	19.04.2019
34	Michael-Peter Schrader	19.04.2019
35	Lisa Vegstø	19.04.2019
36	Lars Tjelle	19.04.2019
37	Anne Lech	19.04.2019

Samlet inn via Underskrift.no - Norges største på underskriftskampanjer

Fra: Per Carlsen <per.o.carlsen@gmail.com>
Sendt: 22. april 2019 18:57
Til: E-post Postmottak
Emne: Ny plan for Tumyrhaugen!

Vi bor langs jernbane linja, i gammel bebyggelse. Her er mye natur, og mangfoldet for dyr/insekter er godt i varetatt. Men når forlengelse av dobbelt spor kommer, svinner også livsgrunnlaget for dyr og insekter. Mange av tomtene på Tumyrhaugen er snauhogget for trær/og naturlige planter! Bier/Humler mm trives ikke i de kunstige parkanleggene som mange av tomtene ser ut som nå. Dette er dårlig for klimaet! Opparbeide gamle stier som gangveier er vell og bra, men da må det opparbeides slik at det er en naturopplevelse for de som skal bruke disse stiene, samt at dette gjøres levelig for naboer, som skal ha denne trafikken opp på tomtene sine! Jeg kan fortelle skrekkehistorier om denne såkalte skoletrappa. Var på vei til skolen en vintermorgen på slutten av 1960 tallet. Et gelender som står i den nedre delen av skoletrappa, og som står der enda, var surret med piggråd, og det var veldig glatt, så man skled nedover, mens man holdt seg fast i gelenderet. Resultat var opprevne polvotter og blodige hender! Dette var bare en av mange dårlige opplevelser fra skoledagene! Hvem som hadde surret på piggråd vites ikke, men dette var en dårlig opplevelse fra en gangvei opparbeidet fra kommunen. Håper det tenkes på barnas ve og vell, når slike gamle stier blir tatt i bruk på nytt, på en forhåpentlig skånsom måte!

Identisk med nr. 76.

182

Fra: Chu, Nina <nina.chu@sporveien.com>
Sendt: 23. april 2019 14:49
Til: E-post Postmottak
Emne: saksnr 16/02988 - innspill

Hei

Viser til oversendt dokument og oversender mine tilbakemeldinger for området.

Å ta mer av skogen innenfor de bebygde områdene som finnes i dag vil ødelegge en natur som alle har meget stor glede av i dag.

- Ingen av veien inn i området har fortau som vil ivareta sikkerheten for barn og gående inn og ut av områdene. Flere beboere betyr mer trafikk i alle veier.
- Jernbanebroen er for lav og trang.
- Det er kun noen få veier i området som har god nok kvalitet til å ta mer økende trafikk.
- Dyrelivet som, rev, hare, elg, rådyr, samt hakkespett, gjøk mister mer av sitt nærmiljø og blir dyttet ytterligere lengre inn i området.
- Myrområder som gir et variert planteliv blir ødelagt. Som den lille orkideen som finnes flere steder i dette området.
- Hvordan har kommunen tenkt å avslutte bygge områdene inn mot skogsområdene som den da tar mark fra?

Jeg er sterkt imot at man skal utvide og bygge ytterligere i skogs grensen innenfor dagens bebygde områder.

Hilsen
Nina Chu
Skogveien 57, 1482 Nittedal

Fra: Henrik Lund-Hanssen <hlhanssen@gmail.com>
Sendt: 24. april 2019 07:43
Til: E-post Postmottak
Emne: Innspill sak 16/02988

Hei,

Dessverre litt for sent - men kort - innspill til sak 16/02988.

1. Ikke bygg dypere inn i marka. (Nå har vel Berger skog nettopp blitt lagt innenfor markagrensa, så da er vel mye av området ekskludert fra planen).
2. Fortau kan være fint, men ikke så brede at bilene knapt kan passere hverandre.
3. Viktig å beholde lekeplasser/-arealer som finnes. Eneboligområder har typisk mangel på lekeområder i nærheten.
4. Tilrettelegg for nødtransport over skinnegangen vest for perrongen på Nittedal stasjon (gjør det enkelt).
5. De fleste tomter ser ut til å være godt utnyttet, så jeg ser ikke helt det store potensialet for fortetning. Men noen tomter har sikkert plass til deling, evt ombygging til bolig for storfamilie.
6. Antar at kommunen har informasjon om hvor vannet pleier å samle seg over bakken, og har planer for utbedring av avløpsnett og kummer i de områdene.

Mvh
Henrik Lund-Hanssen

--
mvh
Henrik Lund-Hanssen

21 APR 2019

Hei mit navn er olivia.

Jeg synes at det er veldig dumt og lite
at dere skal bygge hus og tenger i skog og hei
+ kan jo bli til mer aktive ting for barna.
Foreksempel Lekeplas, Fotballbane, basketbane og
Trehytte. Masse ting. Tenk litt på det! Det er
også trafikksikkert for barn og unge når de skal
på skolen. Jeg vet at det også blir tra-
fikksikkert når det lages lekeplas og sant men vi
barna synes det er så gøy! og ha et sted og leke.
Vær så snill!!! Det er viktig det.
Vær snill

vendelig hilsen olivia Rotnes skole klasse 4b

Vær så snill



21 APR 2019

○ Til Kommunen.

Mitt navn er Julie
fra Rotnes skole 4C.

○ Jeg syntes valgene dere har
tatt er litt dumme det med

hus og boliger i skogveien,
det var det heller bare

○ stå og trafikken er allerede
farlig hva sier om folk
bygger hus der det blir

○ uforsvarlig. Dere MA ombesteme

dere. Og i stedet for masse
hus, kanskje til mere steder
men kan leke/henge for barna
da blir de nok glade i vårt fall
Så pleas ombestem dere. Hilsen Julie

16/02988-186

20 APR 2019

Tordis Sjøblom
Utsiktsveien 61
1482 Nittedal

14.04.-19

Til: Nittedal Kommune
v/Planavdelingen
Boks 63
1481 Hagan

Re: Ny reguleringsplan for Tumyrhagen -sak nr. 16/02988

Vi vil med dette uttrykke vår sterke motstand mot en større utbygging av boliger i dette området.

En slik utbygging vil føre til tap av mye brukt grønt areal som brukes til rekreasjon, lek etc.
Det er lite grøntareale innemellom bebyggelsen. Tilgang til skog/grønt areal blir vanskeligere.

Økt trafikkbelastning på veiene(manglende fortau), støy og forurensning i et allerede tett befolket område.

Forstyrrelse av dyreliv.

Ulike belastninger i byggeperioden.

Undertegnede ønsker derfor en revurdering av planene for området rundt Tumyrhaugen.

Med vennlig hilsen

Svein Hagen. *Tordis Sjøblom*
Svein Hagen, Tordis Sjøblom
Utsiktsveien 61

Kjell Hagen.
Kjell Hagen
Utsiktsveien 57



Statens vegvesen

Nittedal kommune
Postboks 63
1483 HAGAN

Behandlende enhet:
Region øst

Saksbehandler/telefon:
Ingvild Leite / 24058313

Vår referanse:
16/157648-8

Deres referanse:
16/02988-63

Vår dato:
25.04.2019

Uttalelse til oppstart av planarbeid og høring av planprogram – områdeplan for Tumyrhaugen Nittedal kommune – planID 281

Vi viser til oversendelse datert 08.03.2019 gjeldende varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram – områdeplan for Tumyrhaugen i Nittedal kommune. Statens vegvesen viser til avtale om utsatt frist for uttalelse.

Hensikten med planarbeidet er utarbeidelse av en overordnet plan for Tumyrhaugen, med mål om etablering av et godt grunnlag for en helhetlig og langsiktig utvikling i området.

Tumyrhaugen er en del av Rotnes, som i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus har status som lokalt prioritert tettsted. Planen legger føringer for at minimum 80 % av kommunens bolig- og arbeidsplassvekst skal skje på Rotnes. Det er et mål at angjeldende områdeplan skal klarlegge fortetningspotensialet på Tumyrhaugen, og at dette vurderes i sammenheng med utforming, kapasitet og behov knyttet til infrastruktur.

Uttalelse Statens vegvesen

Trafikk

Eneste kjøreadkomst til området er via jernbaneundergang på fv. 402, Stasjonsveien. Fylkesveg 402 har en trafikkmengde (ÅDT) på 4070 kjøretøy/døgn. Fartsgrensen er 40 km/t. Det er etablert fortau langs deler av fylkesvegen.

Det er positivt at sentrale tema i planarbeidet er vurderinger av kapasitet på jernbaneundergangen og vegnettet. Sterk økning i trafikken på fv. 402 vil ha negative konsekvenser i forhold til trafiksikkerhet, støy- og luftforurensning og avvikling i kryss med rv. 4. Det er derfor viktig at god fremkommelighet for biltrafikken ikke gjøres til en førsteprioritet i planarbeidet, på bekostning av tilrettelegging for myke trafikanter og kollektivreisende.

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Østensjøveien 34
0667 OSLO

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Sykkel, gange og kollektiv

Tumyrhaugen ligger innenfor sykkel- og gåavstand til Nittedal stasjon, og strategien for fortetting må derfor bygge opp under trafikkgrunnlaget for kollektivtransporten og gange og sykkel. Vi anbefaler derfor at det gjøres en tydelig prioritering av fremkommelighet for syklende, gående og kollektiv for å legge til rette for god stedsutvikling samt gode sammenhenger mellom Tumyrhaugen og sentrum. For forslag til «enkle tiltak» for tilrettelegging for syklende, anbefaler vi vår eksempelsamling på [vegvesen.no/enkle tiltak](http://vegvesen.no/enkle_tiltak). Med «enkle tiltak» mener vi her synlige tiltak som kan gjennomføres raskt, koster lite og som ofte ikke trenger reguleringsplan eller politisk behandling.

Stedsutvikling og mobilitet

Områdeplan for Tumyrhaugen har målsettinger blant annet knyttet til økt trafiksikkerhet, bebyggelsesstruktur/arkitektur, sikring av offentlige grøntarealer og kartlegging av behovet for stier, fortau og gangveger. Vi mener at planen kan bli et godt verktøy for å øke andelen miljøvennlige reiser dersom planen gjenspeiler en tydelig prioritering av trafikantene. Dersom det legges til rette for at omgivelsene i første rekke skal fremstå som attraktive og funksjonelle for gående, syklende og kollektivreisende, så vil dette være et godt virkemiddel for å bidra til at flere velger å gå, og å sykle og reise kollektivt. Konkrete infrastruktureltiltak må videre koples med verktøy som hensiktsmessige muligheter for sykkelparkering, gode offentlige møteplasser og en restriktiv parkeringspolitikk.

Vi ønsker lykke til i det videre planarbeid.

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, C/O FYLKESMANNEN I ØSTFOLD, POSTBOKS 325,
1502 MOSS

Kommentarer fra Turkameratene Nittedal Turlag (TNT) til Tumyrhaugen områderreguleringsplan planID 281, saksnummer 16/02988

Overordnet helhetlig planlegging

Vi er klar over at planen representerer en områdereguleringsplan, men mener at en slik plan ikke kan utarbeides uten at en kort nevner helt avgjørende forutsetninger eller mangel på overordnede planer/premisser. Vi etterlyser en bedre overordnet strategisk presisering for å sikre en bedre helhetlig planlegging.

Dagens forslag til områdeplan for Tumyrhaugen nevner regionalplanen for areal og transport for Oslo og Akershus som har pekt ut rotnesområdet til et prioritert tettsted. En annen viktig premiss som nevnes er gjeldende kommuneplans bestemmelse om at 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten i Nittedal skal skje i rotnesområdet.

Det som ikke nevnes er planene for Gjøvikbanen og riksvei 4. Kritisk manglende kapasitet for de neste tiår for jernbanen og hovedveien til Oslo står i direkte motsetning til ønsket vekst i rotnesområdet, som Tumyrhaugen er en del av. Vi er inneforstått med at denne områdeplanen ikke skal løse disse utfordringene, men de må omtales.

To andre premisser må også understrekes sterkere for å sikre en bedre helhetlig områdeplanlegging; nemlig kommunikasjonen/kontakten til nabofeltene i rotnesområdet og og inn og ut i Marka. Det første punktet gjelder både kjørende og gående. Siden jernbanen vanskeliggjør den daglige og lokale trafikken mellom Tumyrhaugen og områdene sør for jernbanen (som Sørлитangen, Utheim, Kruttverket) og bidrar til økt bilbruk må forholdene for

gangtrafikken bedres. Den nye Lurslia-undergangen som kommer høsten 2019 var opprinnelig tenkt som en sikker ferdselsåre ikke bare inn- og ut av Marka, men også for lokal trafikk (barn, generell gangvei) mellom Sørлитangen og Tummyrhaugen. Denne nye undergangen må derfor inkluderes i områdeplanen og vi foreslår at området/yttergrensen utvides slik at denne undergangen omfattes av planen. For å legge til rette for mindre lokal bilbruk mener vi at også lokal kollektiv transport (som buss) er en premiss som kommer inn her og som må vurderes mer i detalj senere i selve planen.

Det siste punktet for overordnede premisser som skal danne basis for områdeplanen er som nevnt over stier/gangveier ut i Marka. Kommuneplanen presiserer at det ikke skal være mer enn 500 m mellom hver sti/gangvei ut i Marka i tettbygde strøk. Som naboområdet til Nordmarka er dette en viktig premiss ikke bare for Tummyrhaugen, men for hele rotnesområdet. En plan for stier/gangveier/smiett innen området kommer i tillegg, men henger også sammen med denne forutsetning.

Berger Skog er jo nylig vedtatt lagt inn i Marka og har vært mye omtalt de siste året. Vi er i tvil om hvor yttergrensene går mot dette området. For oversiktens skyld synes vi det er naturlig at Berger Skog nevnes. Selv om det populære turmålet Høldippelen faller utenfor plangrensene synes vi det er riktig at det nevnes siden Tummyrhaugen er det nærmeste utgangspunktet og det er et av de få satsningsstedene kommunen har for friluftslivet innenfor markagrensen.

Siden vi representerer friluftslivets interesser vil vi primært legge vekt på slike spørsmål i våre mer konkrete kommentarer under.

Smiett/gangveier og stier

Vi savner henvisning til den kartleggingen som Nittedal kommune gjennomførte av friluftsområder i 2017 (friluftsområder 15/00363). Her er flere gangveier/smiett på Tummyrveien omtalt. Vi foreslår at det lages en samlet plan for slike smiett og at disse ses i sammenheng med stier/gangveier ut Marka. Hensynet til fellesskapet og allmennheten må prioriteres framfor private

særinteresser. Hvor det skal komme fortau hører også med i denne planen. Siden FRINI/TNT har arbeidet med disse spørsmål har vi ønsket om å være med på befaring og være mer involvert i detaljreguleringsplanen. Vi mener systemet av gangveier/smett må ferdigstilles før det igangsettes større boligprosjekter.

Her vil vi begrense oss til å understreke viktigheten av å få sammenhengende smett fra og til knutepunkter som Nittedal stasjon. Og som kan virke som grønne lunger ut i Marka. Kampen om å opprette smettene for fellesskapet har vært vanskelig og den nye planen er vårt viktigste virkemiddel for å få et system av smett på plass for ettertiden. Planen bør også inneholde kart hvor stier ut i Marka synliggjøres (minimum 500 m mellom stiene).

Som allerede nevnt tidligere må kommunen sørge for at det opparbeides en gangvei fra Tumyrveien til den nye Lursliaundergangen. Dette er et viktig grep som må forankres i områdeplanen og vil dempe bruken av bil til Sørlitangen fra Tumyrhaugen. Dette er også et virkemiddel for å bedre inkludere Tumyrhaugen i rotnesområdet og vil øke lokalturtrafikken til fots. TNT vil tilby seg å blåmerke og skilte en slik gangvei – for utgang til Marka, men også for en rundløype i nærområdet. De nærmeste årene vil Lurslia-undergangen være det eneste beredskapsalternativet for å komme ut og inn av Tumyrhaugen hvis jernbaneundergangen i Stasjonsveien skulle være stengt.

Gjennom *Stortingsmelding 18 (2015-16) Friluftsliv – Natur, som kilde til helse og livskvalitet*, oppfordres kommunene til å utarbeide en plan for stier og løyper og det er laget en veileder for dette. TNT har laget en stiplan for Nittedal (2015-2019) og tilbyr seg å bidra i dette arbeidet. Arbeidet med en slik plan vil være en av mange større arbeidsoppgaver for en friluftskonsulent og vil direkte gagne denne områdeplanen for Tumyrveien.

Utfartsparkering og turtrafikk

Vi ser for oss 3 sentrale utfartsparkeringer beregnet primært for trafikk ut i Marka sommer som vinter; Nittedal stasjon (som forutsetter at den gjenstengte gangveien til Liaveien åpnes), innerst i Tumyrveien ved bom mot

Høldippelveien og innerst i Utsiktsveien (opparbeides). Hvis det kommer nye boliger nord i Utsiktsiktveien må det lages nye sti som sikrer at folk fra Utsiktsveien kan komme over til Høydebassenget uten å gå gjennom boligfelt. Fra Utsiktsveien er det om vinteren viktig å legge til rette for en preparert skiløype over til løypenettet ved Høldippelveien for å minske lokalbruk av bil til Sørli/Tumyrveien.

Ved de 3 utfartsparkeringene bør det settes opp informasjonstavler med kart og tekst. I samarbeid med kommunen er TNT villig til å revurdere stinettet fra disse stedene og blåmerke og skilte utvalgte stier.

For styret i Turkameratene Nittedal Turlag

Birger Andersen (styreleder)

Erik Andrew (styremedlem)

Utsiktsveien 24
1482 Nittedal

HØRINGSUTTALELSE områdeplan Tumyrhaugen saksnummer
16/02988

Jeg er i veldig i mot at dere skal bygge masse hus for og få mer penger. Jeg sparer penger til og kjøpe tomten dere tenker og bygge masse hus og der vil jeg bare bruke det til og ha et fritt område der alle som vil kan være der. Det vøles ut som om skogen er min hage vi har bygget tre hytte der og på vinteren aker vi.

Har dere egentlig tenkt på at dere faktisk sårer andre barn og voksne ved og bygge masse hus der. Og hva med veien det er allerede litt trangt der og når det kommer 200 mennesker til på veien da sliter dere.

Og hva med dyrene sitt hjem dere må jo hogge ned alle trær. Og det er derfor alle dyr blir utryddet det er akkurat det dere gjør. Og det kommer til og være store laste biler i over et år.

Håper dere skjønner hvor dumt det er og bygge hus der.

Hilsen Alfred Sæther Riise

qB/1/i590lfzqpTAhm+w1FBKU+kcYFuPaSlN83dYJ8vCcJ/mVSdr+xXa/kju/Fr0S5c2XbD8348
 VZYSEX1CjxEDusVB0oRpW6mHSoupzcT9+126x0+BxgKy6vleT7EgrJOjLdxQKFbjI4GyTpsRHKR
 Jo2+6BPfjJhO4aJniv67UC2pMpnGVmfQs+qxznfrZwljWolIuTRbOP19ITgZNxYBB9o0Npa5g2Y
 4AmpuUB2BR7i0zEowkTpCWp2GJB43tbifZoNAPmwHtZD7GvBQ59ssbQe4E1+mfjUPZ9o66G+nRY
 7gWHNn38cgb9joA=PtVufi0TeENSHdwNdEkoFGZ4byOe665bLtuM=
 Content-Type: multipart/alternative;

boundary="_000_HE1PR0401MB24586CC320E99C4E030E832DFB260HE1PR0401MB2458_"
 MIME-Version: 1.0
 X-OriginatorOrg: if.no
 X-MS-Exchange-CrossTenant-Network-Message-Id: 6cf1f0c4-d97d-4a9e-f053-08d6c43c90f5
 X-MS-Exchange-CrossTenant-originalarrivaltime: 18 Apr 2019 20:29:32.6951 (UTC)
 X-MS-Exchange-CrossTenant-fromentityheader: Hosted
 X-MS-Exchange-CrossTenant-id: de7e7a67-ae61-49d2-97a7-526c910ad675
 X-MS-Exchange-CrossTenant-mailboxtype: HOSTED
 X-MS-Exchange-Transport-CrossTenantHeadersStamped: HE1PR0401MB2538 **From:** Brotnov, Ingar
Sent: torsdag 18. april 2019 22:30

To: postmottak@nittedal.kommune

Subject: Saksnummer 16/02988 Forslag ny reguleringsplan Tumyrhaugen

Til planavdelingen og saksbehandlerne i Nittedal kommune som skal utrede ny reguleringsplan for Tumyrhaugen

Hei,

Som beboer på Tumyrhaugen siden 70 tallet hvor vi stod på med privat utbygging av vei, vann og avløp ønsker jeg å komme med noen kommentarer til det planarbeidet dere skal i gang med. Jeg har følgende bemerkninger:

1. Som hytteområde fram til 1970 hadde vi gode stier på tvers av veinettet på Tumyrhaugen. Flere av disse traseene er over år blitt uframkommelige. Disse bør åpnes igjen til glede for barn og voksne.
2. Topografien er krevende og veinettet er ikke dimensjonert for den trafikken vi allerede har på Tumyrhaugen. Uten fortau og med bratte bakker er det allerede utfordrende vinterstid. Dere må derfor droppe å utvide regulert område til å ta deler av skogen vår. Videre bør fortetning i dagens regulerte område begrenses, da det flere steder allerede er uframkommelig på grunn av biler som står parkert i villa veiene.
3. Tumyrhaugen har en praktfull natur rundt seg, noe jeg forventer at dere ikke ødelegger. Samtidig vil jeg poengtere at de få grønne lommene vi har innad i boligområdet må beholdes som allmenntilgode formål. Ungene trives best der man kan leke fritt utenom villa hagene. La dem få fortsette med det.
4. Trykkvann regner mange i dag som en selvfølge. Her på Tumyrhaugen står minst 100 hus i de øverste områdene uten vann når pumpestasjonen i Stasjonsveien stopper av en eller annen grunn. Hva med brann i slik en stund? Toppen må ikke utvides med flere boliger før vannforsyningen er sikret.
5. Jernbaneundergangen må også nevnes. Ikke høy nok til å slippe igjennom ønskede maskiner og lastebiler med materiell til utbygging. Omlasting ved Tårnhuset er ikke uvanlig. I tillegg er krysset Stasjonsveien / Sørliveien nok belastet. Økt utbygging vil skape enda flere trafikkfarlige situasjoner.

Fortetning og utvidelser blir sjelden ønsket velkommen av eksisterende beboere, men når det gjelder Tumyrhaugen så mener jeg ikke å bare tenke på oss selv. Jeg tenker også på dem

som skal bo her framover. La oss beholde den kvaliteten vi har og press ikke inn for mange nye hus/boliger.

Lykke til med prosjektet.

Vennlig hilsen

Ingar Brotnov

Peiskrokveien 7, 1482 Nittedal

Mobil: +47 93480168

E-post: ingar.brotnov@if.no

Fra: Knut Glorvigen <Knut.Glorvigen@dacon.no>
Sendt: 27. april 2019 10:53
Til: E-post Postmottak
Emne: 16/02988

Hei.

Vi er beboere på Tumyrhaugen med nytt hus i utsiktsveien fra 2016. Vi vil gjerne benytte oss av muligheten til å uttale oss om kommende reguleringsplan for området. Undertegnede har vokst opp i området, og har flyttet tilbake hit etter å ha bodd andre steder i mange år.

Vi vurderer Tumyrhaugen til å ha flere gode kvaliteter verd å ta vare på og videreutvikle:

- Nærheten til marka
- Ski-Sykkel og treningsområde.
- Bademuligheter i Høldippelen og på Ørefiske.
- Nært Mosenteret.
- Nærhet til Nittedal stasjon og matbutikk
- Fantastisk utsikt
- Enhetlig bebyggelsesstruktur med småhus/eneboliger.
- Togforbindelse til Varingskollen

Vi er hovedsakelig positivt innstilt til en utvikling med noe fortetting. Dette kan etter vårt syn gi mulighet for en generell opprustning av hele området. Flere beboere vil også kunne gi grunnlag for et bedret handels-, kultur- og servicetilbud i nærområdet og i bygda. Vi tror uansett at Nittedal med sin nærhet til Oslo vil få en befolkningsøkning på grunn av sin attraktive beliggenhet, og at god planlegging vil være bedre enn ingen.

Det vi ønsker å foreslå i forbindelse med en ny reguleringsplan er:

- Utfartspunkt med parkering for tilgang til skog og skiløyper ved Utsiktsveien/Skogveien.
- Etablere ordning for preparert skiløype fra Utsiktsveien/Skogveien til nærmeste løypenett.
- Sykkelsti parallelt med jernbane fra Utsiktsveien til Åneby stasjon.
- Legge til rette for å utvide handels- og servicetilbud i området ved Nittedal stasjon.
- Utvide togtilbudet til Oslo.
- Gjenopparbeide «vel-tomtene» til park, samlings og lekeareal.
- Bedre bussforbindelse fra Nittedal stasjon.
- Opprettholde bebyggelsesstruktur med eneboliger.
- Avsatt inngjerdet område for lufting/ trening av hund.

Tumyrhaugen har per i dag på grunn av sin «blindvei» karakter i virkeligheten ingen trafikkproblemer sammenlignet med noe annet sted i det Oslonære østlandsområde. Det er grei gangavstand til Nittedal stasjon fra hele området, og ingen gjennomgangstrafikk. Det er lav risiko for at dette blir ett problem selv om det kommer noen flere beboere. Stasjonsveien, nedre Bjertnes og tilknytningen til RV4 har vært og vil bli en økende utfordring med voksende befolkning her.

Med vennlig hilsen.

Knut Glorvigen
Eli Karin Olsen

Utsiktsveien 24
1482 Nittedal

HØRINGSUTTALELSE områdeplan Tumyrhaugen saksnummer
16/02988

Jeg er i veldig i mot at dere skal bygge masse hus for og få mer penger. Jeg sparer penger til og kjøpe tomten dere tenker og bygge masse hus og der vil jeg bare bruke det til og ha et fritt område der alle som vil kan være der. Det vøles ut som om skogen er min hage vi har bygget tre hytte der og på vinteren aker vi.

Har dere egentlig tenkt på at dere faktisk sårer andre barn og voksne ved og bygge masse hus der. Og hva med veien det er allerede litt trangt der og når det kommer 200 mennesker til på veien da sliter dere.

Og hva med dyrene sitt hjem dere må jo hogge ned alle trær. Og det er derfor alle dyr blir utryddet det er akkurat det dere gjør. Og det kommer til og være store laste biler i over et år.

Håper dere skjønner hvor dumt det er og bygge hus der.

Hilsen Alfred Sæther Riise

qB/1/i590lfzqpTAhm+w1FBKU+kcYFuPaSlN83dYJ8vCcJ/mVSdr+xXa/kju/Fr0S5c2XbD8348
 VZYSEX1CjxEDusVB0oRpW6mHSoupzcT9+126x0+BxgKy6vleT7EgrJOjLdxQKFbjI4GyTpsRHKR
 Jo2+6BPfjJhO4aJniv67UC2pMpnGVmfQs+qxznfrZwljWolIuTRbOP19ITgZNxYBB9o0Npa5g2Y
 4AmpuUB2BR7i0zEowkTpCWp2GJB43tbifZoNAPmwHtZD7GvBQ59ssbQe4E1+mfjUPZ9o66G+nRY
 7gWHNn38cgb9joA=PtVufi0TeENSHdwNdEkoFGZ4byOe665bLtuM=
 Content-Type: multipart/alternative;

boundary="_000_HE1PR0401MB24586CC320E99C4E030E832DFB260HE1PR0401MB2458_"
 MIME-Version: 1.0
 X-OriginatorOrg: if.no
 X-MS-Exchange-CrossTenant-Network-Message-Id: 6cf1f0c4-d97d-4a9e-f053-08d6c43c90f5
 X-MS-Exchange-CrossTenant-originalarrivaltime: 18 Apr 2019 20:29:32.6951 (UTC)
 X-MS-Exchange-CrossTenant-fromentityheader: Hosted
 X-MS-Exchange-CrossTenant-id: de7e7a67-ae61-49d2-97a7-526c910ad675
 X-MS-Exchange-CrossTenant-mailboxtype: HOSTED
 X-MS-Exchange-Transport-CrossTenantHeadersStamped: HE1PR0401MB2538 **From:** Brotnov, Ingar
Sent: torsdag 18. april 2019 22:30

To: postmottak@nittedal.kommune

Subject: Saksnummer 16/02988 Forslag ny reguleringsplan Tumyrhaugen

Til planavdelingen og saksbehandlerne i Nittedal kommune som skal utrede ny reguleringsplan for Tumyrhaugen

Hei,

Som beboer på Tumyrhaugen siden 70 tallet hvor vi stod på med privat utbygging av vei, vann og avløp ønsker jeg å komme med noen kommentarer til det planarbeidet dere skal i gang med. Jeg har følgende bemerkninger:

1. Som hytteområde fram til 1970 hadde vi gode stier på tvers av veinettet på Tumyrhaugen. Flere av disse traseene er over år blitt uframkommelige. Disse bør åpnes igjen til glede for barn og voksne.
2. Topografien er krevende og veinettet er ikke dimensjonert for den trafikken vi allerede har på Tumyrhaugen. Uten fortau og med bratte bakker er det allerede utfordrende vinterstid. Dere må derfor droppe å utvide regulert område til å ta deler av skogen vår. Videre bør fortetning i dagens regulerte område begrenses, da det flere steder allerede er uframkommelig på grunn av biler som står parkert i villa veiene.
3. Tumyrhaugen har en praktfull natur rundt seg, noe jeg forventer at dere ikke ødelegger. Samtidig vil jeg poengtere at de få grønne lommene vi har innad i boligområdet må beholdes som allmenntilgode formål. Ungene trives best der man kan leke fritt utenom villa hagene. La dem få fortsette med det.
4. Trykkvann regner mange i dag som en selvfølge. Her på Tumyrhaugen står minst 100 hus i de øverste områdene uten vann når pumpestasjonen i Stasjonsveien stopper av en eller annen grunn. Hva med brann i slik en stund? Toppen må ikke utvides med flere boliger før vannforsyningen er sikret.
5. Jernbaneundergangen må også nevnes. Ikke høy nok til å slippe igjennom ønskede maskiner og lastebiler med materiell til utbygging. Omlasting ved Tårnhuset er ikke uvanlig. I tillegg er krysset Stasjonsveien / Sørliveien nok belastet. Økt utbygging vil skape enda flere trafikkfarlige situasjoner.

Fortetning og utvidelser blir sjelden ønsket velkommen av eksisterende beboere, men når det gjelder Tumyrhaugen så mener jeg ikke å bare tenke på oss selv. Jeg tenker også på dem

som skal bo her framover. La oss beholde den kvaliteten vi har og press ikke inn for mange nye hus/boliger.

Lykke til med prosjektet.

Vennlig hilsen

Ingar Brotnov

Peiskrokveien 7, 1482 Nittedal

Mobil: +47 93480168

E-post: ingar.brotnov@if.no