

Områdeplan Nittedal Sentrum

Politisk verksted #3
Oppsummeringsrapport



Møtedato: 03.12.2024
Arkivsak ID: 24/07389



Innhold

1. Spørsmål til bordvandringen

Gårdstunet	3
Mobilitet	3
Rådhuskvartalet – offentlige bygg	3
Liv i sentrum (torg, møteplasser, handel og programmering)	3
Grøntstruktur og forbindelser	3
Bebyggelsesstruktur, høyder og tetthet	3

2. Innspill og refleksjoner til bordvandringen

Gårdstunet	6
Mobilitet	7
Rådhuskvartalet – offentlige bygg	7
Liv i sentrum (torg, møteplasser, handel og programmering)	9
Grøntstruktur og forbindelser	11
Bebyggelsesstruktur, høyder og tetthet	12

Innledning

Områdeplan for Nittedal sentrum er en omfattende prosess som krever god politisk involvering. Det er derfor etablert en politisk referansegruppe for Nittedal sentrum, som består av hovedutvalg for plan og miljø, samt ordfører, varaordfører og gruppeledere som ikke sitter i hovedutvalget.

Verkstedet om masterplanskisse er tredje i rekken av en serie verksteder for politisk referansegruppe for Områdeplan Nittedal sentrum.

I tillegg til verkstedene holdes hovedutvalget kontinuerlig oppdatert om fremdrift i prosessen, og det fremmes saker for vedtak.

Tema for bordvandringen

1. Gårdstunet
2. Mobilitet
3. Rådhuskvartalet - offentlige bygg
4. Liv i sentrum
(torg, møteplasser, handel og programmering)
5. Grøntstruktur, turdrag og forbindelser
6. Bebyggelsesstruktur, høyder og tetthet

Rapporten oppsummerer innspillene fra kvelden.

	NÅR	TEMA
1	5. jun	Kick-off. Inspirasjon, mål og visjon
2	16. sep 2024	Befaring med diagram i hånda
3	3. des 2024	Masterplanskisse
4	Mars 2025	Revidert masterplanskisse, kvalitetsprogram og utforming

Figur 1 Oversikt over planlagte sentrumsverksted

Program og metode

Kvelden var satt av til presentasjon av og diskusjon rundt et første forslag til masterplanskisse, som er utarbeidet før mottak av fagutredninger og analyse av innspill gjennom medvirkning. Målet var å få reaksjoner på og innspill til skissen som vil tas med i det videre arbeidet.

Programmet for kvelden

- **Velkommen**
v/ kommunedirektør Adelheid B. Kristiansen
- **Introduksjon**
v/ hovedutvalgsleder Helge Fossum
- **Innledning** v/ prosjektleder Kjersti Gakkestad
- **Presentasjon av masterplanskissen**
v/ Eivind Bjørndalen fra Dark Arkitekter
- **Bordvandring med diskusjon av 6 tema**
- **Felles oppsummering og refleksjon**

Spørsmål til bordvandringen



1. Spørsmål til bordvandringen

Deltakerne var fordelt i grupper, som alle var innom 6 bord. For hvert bord og tema var det formulert spørsmål for diskusjon, men det var også åpent for andre innspill.

1. Gårdstunet

Spørsmål:

- Hvilken rolle skal gårdstunet ha i sentrum og for Nittedals befolkning?
- Hvilke kvaliteter er viktige og bør bevares?
- Hva kan gårdstunet inneholdes?

2. Mobilitet

Spørsmål:

- Hvilke trafikanter skal prioriteres i Mattias Skytters vei?
- Parkeringskonsepter og dekning
- Hvordan kan vi tilrettelegge for deleløsninger som er tilpasset Nittedal?
- Mikromobilitet og sykkel

3. Rådhuskvartalet – offentlige bygg

Spørsmål:

- Hvordan kan offentlige bygg bidra til et levende sentrum?
- Bør helsehuset få en mer sentral plassering?
- Hvilke kommunale funksjoner og tilbud er viktig å ha plassert nær hverandre (samløkalisering)
- Rådhuskvartalet vil være det første man møter når man kommer kjørende fra sør. Hva er viktig her (for eksempel høyder, signalbygg osv)?

4. Liv i sentrum (torg, møteplasser, handel og programmering)

Spørsmål:

- Hva må til for å skape en levende sentrumsgate i Mattias Skytters vei?
- Hvor skal nytt handelstilbud ligge?
- Hvilke andre aktiviteter og tilbud savner du i sentrum?
- Bør det være sentrumsliv med blandede funksjoner på Mokollen?

5. Grøntstruktur og forbindelser

Spørsmål:

- Kan utforming av park, møteplasser og forbindelser skape en signaleffekt? Særskilt fokus på sentral sykkelforbindelse.
- Er forbindelsene, grøntstruktur og park store nok og riktig plassert?
- Hvordan kan vi skape turglede fra sentrum?

6. Bebyggelsesstruktur, høyder og tetthet

Spørsmål:

- Legger masterplanskissen grunnlag for en utvikling med tydelig Nittedalsidentitet?
- Hva tror dere om høydene som er presentert?
- Hva mener dere om hovedstrukturene for bebyggelse som presenteres i skissa?
- Er det ønskelig at Nittedal sentrum får ett bygg på Mokollen som skaper oppmerksomhet og som gjenspeiler identitet?

Innspill og refleksjoner til bordvandringen



1. Gårdstunet

Spørsmål	Innspill
Hva kan gårdstunet inneholde?	- Åpent grønt, rekreasjonsområde med stor variasjon av fasiliteter, sosiale møteplasser og kafé som gjerne drives av frivillige aktører i hovedhuset. - Låven(ny) engasjerer bredt, der mange fremhever variert tilrettelegging som "aktivitetslåve" med lavterskel aktivitet som billiard, cageball. Det er flere som nevner klatrevegg i låven, samt noe mer gratis kulturretter f.eks. Øvingslokaler og hobbyrom(snekker/husflid). - Flere understreker at livet i sentrum og spenningen kommer med et rimelig/gratis tilbud om næringslokaler på gården for galleri, kunstnere, håndverkere med synlig verksted/utsalg, små virksomheter. Det skapes liv på tunet ved å samspille med skapende krefter om kursvirksomhet og familieaktiviteter. - Generelt ser man gårdstunet som sentralt for liv i området, godt tilgjengelig for alle, hovedsakelig i østlig retning mot Flammen og torg med pub, restauranter og kafeer. - Kort vei til Flammen, viktig å utnytte synergieffektene mellom kulturtorg, bibliotek, og Mo gård. Aktiviteter som utfyller hverandre. - Mange ønsker seg fellesskap rundt grøntområder og minikjøkkenhage/parsellhager/gartneri/orangeri utendørs som er åpne for folk flest til å plante/stelle blomster/planter/bær med sitteplasser og samlende for sosiale sammenkomster. Skoleklasser bør også kunne være aktive brukere. - Ett innspill er hotelltilbud, og kunsthagen ved Hvaler rådhus gis til inspirasjon.
Hvilken rolle skal gårdstunet ha i sentrum og for Nittedals befolkning?	- De fleste uttrykker at gårdstunet skal ha en sosial funksjon, der mange fremhever gårdstunet til å være et felles sted/ lokaler for ideelle organisasjoner, med generasjonsvennlig kafe (skal brukes av alle aldre). - Mange understreker at unge trenger møteplasser og mener gårdstunet er sentralt i ungdomstilbudet, eventuelt forsterket med boliger til yngre i sidegatene. - Å knytte gårdstunet helhetlig til kulturkvartalet, snakket de fleste om. - Flere minner på at ungdommene trenger "uorganiserte, innendørs møteplasser, ikke lekeplasser. - Gårdstunets innhold bør ha en rolle i utvikling som styrker sosial bærekraft og som går på tvers av generasjonene.

	- Flere som ønsket seg assosiasjonene til "Bærums verk hele året" - slik variasjon i møteplasser/handel/tilbud forebygger ensomhet, og styrker fysisk og psykisk helse for brukerne.
Hvilke kvaliteter er viktige og bør bevares?	- Universell utforming. - Variasjon i høyder på bebyggelsen rundt. - Fleksibel bruk av gårdsbygningen.

Mobilitet

Spørsmål	Innspill
Hvilke trafikanter skal prioriteres i Mattias Skytters vei ?	- Det er stor deling i meningene om hvordan MSV bør løses vedr gjennomkjøring biltrafikk, kun kollektivtrafikk, stengsel ved Flammen eller ved Rema1000. - Felles enighet om at MSV bør prioritere myke trafikanter, og at varelevering må løses godt. - Varelevering kan komme i konflikt med bolig(støy+).
Parkeringskonsepter og dekning	- Ikke diskutert særlig parkerings<u>l</u>øsninger. - Enighet om at det er meget viktig med gode parkeringsmuligheter da buss- og kollektivtilbud er dårlig, og nittedøler kjører pga. langstrakt kommune. - Ønskelig med parkering i nord og sør, enighet om parkering primært under bakken, slik at sentrum kan ha minst mulig biltrafikk. - Viktig å utrede flere parkeringskonsepter før det konkluderes. - Ikke sprengte dyr parkeringskjeller med forsterkning for å bære fjellet over, men i stedet sprengte rett innover i full høyde og bygge råkjeller med hus over (og fylle opp mellom husene med lette masser).
Hvordan kan vi tilrettelegge for deleløsninger som er tilpasset Nittedal?	- Generell enighet om at det bør legges til rette for deleløsninger for bil og sykkel, men spørsmålet engasjerte ikke særlig mye.
Mikromobilitet og sykkel	- Generelt enighet om at el-sparkesykler og sykler skal kunne være et godt fremkomstmiddel i sentrum. - Viktig med en trygg sykkelparkering. - Ett innspill om at dronelandingsplass kan være nødvendig for fremtiden. - Flere påpekte at det må lages effektive gangveier og stier for sykkel, med korteste vei mellom noen funksjoner.
Annet	- Kan parkering i fjell brukes som tilfluktsrom?

	- Skole og bibliotek - Svartkruttveien får økt trafikk og farlige situasjoner kan oppstå ved kjøring til parkering. - Lokalbuss må stoppe i Svartkruttveien ved Flammen.
--	--

3. Rådhuskvartalet og offentlige bygg

Spørsmål	Innspill
Hvordan kan offentlige bygg bidra til et levende sentrum?	- Offentlige funksjoner kan gi gode synergier som at flere folk kan bruke sentrum på dagtid - de besøkende og de ansatte. - Det er viktig å bruke offentlige bygg også på kvelder og helger, slik at det blir liv i sentrum. Etter arbeidstid er kritisk for livet. Frivilligheten og andre kan f.eks. låne møterom, og frivillige/elever/interessegrupper kan drive kafé og sosiale møteplasser i offentlige lokaler som ikke er i bruk dag/kveld/helg. Samspillet er viktig for livet. - Når offentlige bygg blandes med andre tjenester enn de kommunale, blir det et større potensial for liv. - Enkelte mener at de offentlige tjenestene man bruker, bør holdes mer privat og i utkanten, f.eks. helsehuset.
Bør helsehuset få en mer sentral plassering?	- Spørsmålet skaper mye engasjement. - Flere mener helsehuset er for avsides/isolert der det er foreslått. - Mange forslag som kommer til plassering er sør for Svartkruttveien(skoletomt), gårdstunet, nærhet til barnehage, ved kirken, eller sentralt/samlokalisert med rådhuset og naturlige tjenester i dagens rådhus. Lett tilgjengelig med bil gjentas av mange. - En god del mener det ikke bør ligge i midt i sentrum, men at det er viktig med samlokalisering, også til handel. - Et innspill om at helsehuset kan være et spesialbygg, skaper spennende effekt. - Omsorgs-/eldreboliger/helsehus: Blir det en barriere for sentrum pga. lite aktive brukere? - Enkelte mener helsehus og skole på hver sin side av veien ikke henger sammen. Nittedal er en vekstbygd for barnefamilier. - Helsetilbud burde være mer spredt, også utenfor Rotnes, for at man skal kunne enkelt besøke f.eks. ektefelle som blir lagt inn.

Hvilke **kommunale funksjoner** og tilbud er viktig å ha plassert nær hverandre (samlokalisering)

- Noe variert tilbakemelding på om det var nødvendig å ha samspill rundt funksjoner og tilbud.
- Dersom samlokalisering av tjenester er nyttig, er det bra med plassering nært hverandre, ellers bør funksjoner og tilbud spres til det beste for liv i sentrum.
- Enkelte innspill er konkrete: hjemmesykepleie bør ligge sentralt, fleksibel bruk kommunepatruljen.
- Helsehus og eldretilbud bør samlokaliseres.
- Kan helsehus/omsorgsboliger på rådhus/rådstuetomta bli en barriere mot kulturtorget?
- Sirkulær tankegang rundt avfall, kloakk og energi – i tillegg til sambruk av lokaler.
- Rådhuskvartalet og servicetorget bør åpnes mer slik at de vender seg mer ut mot de offentlige rommene.
- Sentrums samlokalisering bør ikke svekke helsetilbud i Hakadal og Søndre. Omstendelig å bruke tjenester med reisevei til Mo.
- Solli aktivitetshus kan flyttes til Rådhuskvartalet, og tomt frigjøres til andre formål

Rådhuskvartalet vil være det første man møter når man kommer kjørende fra sør. Hva er viktig her? (for eksempel høyder, signalbygg osv.)

- Spørsmålet engasjerte mye.
- Samstemte om at man ved innkjøring fra sør bør fremstå med lavere bygg for innsyn mot Flammen og Mo gård, gode siktlinjer fra rundkjøring sol/lys som inviterer inn til sentrum.
- Svært få nevner ønske/innspill om signalbygg, men ideer som grønn vegg, speilvegg, hesteskoformet åpning eller en naturlig port mot rundkjøring lagt frem. Enkelte mener et møte med dagens rådhus er fint.
- Generelt ønskes ikke høye vegger/bygg mot sør/rundkjøring.
- Et innspill kom om å lage et "signal-anlegg", for å gi signal om naturbruk/Nittedals verdier og koselig, landlig sentrum.
- Signalbygg slik det er tegnet nå, gir en for voldsom og massiv fasade.
- Noe motstridende innspill om å bygge høyere der det er bygd, lavt/grønt der det ikke er bygd vs.
- Begynne lavt ved rundkjøring sør, og trappe opp mot kirken, men kirken må ikke bygges inn fra sørsiden.
- En gruppe nevnte ide om "kjerringa med staven" eller fyrstikken i rundkjøring.

	- Flere understreker at det bør være åpent og inviterende fra rådhuset, oppover mot Mokollen. Tørre å gå litt opp i byggehøyder mot dagens Mosenter. - Det nevnes også at det bør være "inviterende bygg/funksjoner" når man kommer kjørende fra nord.
Annet	- Bør utforske nye boligløsninger som 50+ boliger, «leie til eie»-løsning (OBOS), kollektiv osv., men ikke riktig at kommunen sponser - Kan stille betingelser for salg av p-plass - Det må tas hensyn til kommuneøkonomien

4. Liv i sentrum (torg, møteplasser, handel og programmering)

Spørsmål	Innspill
Hva må til for å skape en levende sentrumsgate i Mattias Skytters vei?	- Dette spørsmålet har svar som går igjen under tema "mobilitet". Mye gjentas rundt hvor MSV bør stenges/ gjennomgangstrafikk/bilfri MSV. Enkelte mener kun kollektivtrafikk. Ganske sprikende meninger. - Ungdom fra Bjertnes benytter MSV for gjennomgang til Flammen og lekselesing, det er et solid bevegelsesmønster i gaten som bør utnyttes bedre. Gaten bør derfor forsterkes med enkelt "take away" servicetilbud, som smoothiebar, kaffebar, bakeri. - Flere ser på gaten som en sentral "ungdomsrettet" gate og foreslår ungdomsklubb, aktiviteter for ungdommer som skate og biljard, BUA langs denne aksen mot Flammen. - Et spørsmål om Rema1000 kunne vært flyttet til randsonen av sentrum, at det kan bli en koseligere gate uten Rema1000-butikk. - Det har vært forsøkt med kombinasjon næringsareal og langs MSV tidligere, det opphørte med nye eiere. - Noen mener det bør etableres aktiviteter på begge sider av MSV, dvs. bruke dagens parkeringsplass, f.eks. etablere kollektivterminal og mobilitetshub.
Hvor skal nytt handelstilbud ligge?	- Generelt er alle enige om at det er veldig viktig å binde sammen Mosenteret/eksisterende handel, med det utvidede området som også skal ha handel. Handelen bør utfylle hverandre, ikke konkurrere. - Med handel i Strøksgate, sier mange at det bør åpnes mot denne gaten fra rundkjøring ved Mosenteret. - Forbindelsene er viktige og virker riktige i skissen, fokusere på møteplasser/torg langs forbindelseslinjene.

	- Stor variasjon i meningene om Prøysentorget, som i dag oppleves dødt. En gruppe er enstemmig om at den er kald og uten sol. De mener det kan gis opp og satse på et annet torg/møteplass i stedet. Neste gruppe sier den har sol og passer for kafé. - Flere støtter ideen om at Prøysentorget kan gi en god til trappeforbindelse til Strøksgate. Trappen bør være bred og inviterende, med kafé og små butikker slik at man oppholder seg her. Glassheis for bl.a. HC/vogn. - Det er flere innspill om at alle torg i sentrum bør eies av kommunen, ikke borettslagene, for å sikre aktivitet.
Hvilke andre aktiviteter og tilbud savner du i sentrum?	- Flere nevner høye leiepriser og ordning med omsetningsbaserte tillegg, begrenser etablering. Det ønskes heller mulighet for at mindre virksomheter skal kunne etablere seg med lavere risiko. - Generelt viktig med rimelige 1. etg som skaper liv og variasjon av handel, offentlige tilbud og tjenester. - Stort engasjement for Gnistens gjenbruksbutikk i sentrum. Likeså for kafeer og bakeri. - Ungdommer er mange opptatt av å gi et sted å møtes og kunne ha "uorganisert" tilbud, et sted å henge. - Flammen og bibliotek er en generasjonsmøteplass. Lekser og kollokvier for Bjertnes på biblioteket i dag. Huset kan utvikles som en mer åpen møteplass. Mange ønsker seg en kafe på Flammen. - Satse på næring som genererer arbeidsplasser. - Det må både være ungdomshus og samlingssted for eldre. - Enkelte savner de store parkene i planen, det må være plass til uteaktiviteter for barn, unge og voksne sammen. Fontene, kunst for bevegelse. Husk lys for trygghet. - BUA og andre frivillige tilbud inn sentralt/Strøksgt. Treningsområder for ungdommene. - Hermannspytten oppfattes som noe lukket og med for liten tilknytning til området. Bør tilgjengeliggjøres godt og bre aktivitet langs bekken; Forslag som natursti, hinderløype, grillområde, badstu, buldre-/tuftepark går igjen hos mange.
Bør det være sentrumsliv med blandede funksjoner på Mokollen?	- Mange ser for seg at Mokollen skal være bilfri, og at samspill mellom blandede funksjoner og kvaliteter er viktig. - Ønsker et mikset område med handel, opplevelse, næringsareal og bolig. Trenger ikke være så oppdelt i bokser som planen nå viser.

	- Bør konsentrere oss om å aktivisere strøkgaten, med små attraksjoner, kunst, gi aktiviteter langs gaten som stopper de besøkende. - Stort engasjement og mange som har ideer om innhold, som hinderløype, treningsapparater, klatrepark, basketbane, skatepark, tuftepark, padel, klatrevegg. - Dagligvare må etableres i utkanten av området for å ikke generere trafikk i de sentrale byrommene.
--	--

5. Grøntstruktur, turdrag og forbindelser

Spørsmål	Innspill
Kan utforming av park, møteplasser og forbindelser skape en signaleffekt? Særsilt fokus på sentral sykkelforbindelse.	- Det gjentas også her at Mo gård er sentral i sentral for liv i sentrum, og sammen med kort avstand til kulturtorget har disse en signaleffekt som bygger på visjonen. - Flere ønsker et åpent sentrum, der grøntområder og grønne "hager" ligger mot gater og samlingspunkt. - Ideer som skøytebane og vann ved kulturhuset, park ved Mo gård der man kan samles utendørs og ha mange sittegrupper/-plasser. - Noen innspill om å tenke "den grønne byen", med vertikale grønne vegger og grønne tak, ikke bare tenke grønt på bakken. - Flere liker sykkelveien (i skissen) som kan fungere som signalbygg. Det er positivt med sykkelvei i høyden for å ta høydeforskjell. Det lures på det praktiske i avkjøring øst/MSV, og en avkobling ved Strøkgate. - Noen ser utfordringer og nevner at grøntområder krever vedlikehold i ulik grad: Bør tenke enkelt vedlikehold, om hvem som skal ha ansvar for skjøtsel: sameier, velforeninger, noen utfordringer over tid, obs. på økonomien, andelshager og felles hager, må skape eierskap for vedlikehold. - "Den grønne byen": Bruke nyttevekster og planter som er bra for biologisk mangfold. Viktig å balansere hensyn til biologisk mangfold og friluftsinnteresser, bevaring av skog langs Ørfiskebekken for dyreliv og biologisk mangfold, men blanding av natur og urbant. - Tenk opplevelser, at det skal være attraktivt og spennende å gå fra A til B, eksempelvis i hovedgaten.
Er forbindelsene, grøntstruktur og park store nok og riktig plassert? Områder	- Det er lite diskusjon om størrelse på områder og om det er nok arealer til det som ønskes.

	- Generelt støttes Strøks-gaten som en godt plassert hovedgate der man har lyst å gå, og er enkel å komme til - Torgene som er lagt inn er fint, behold slike torg, og forsterk knutepunkt i "krysset" oppe langs Strøks-gate. - Aksen hovedgaten og tverrforbindelsen er viktige, men også viktig med avstikkere for å kunne ta korteste vei. - Skispor om vinteren og mikromaraton om sommeren i hovedgaten (Strøks-gaten)? - Noen ser utfordringer i skrenten fra MSV til Strøks-gate(hovedgate) i sentrum. Kan den benyttes til adkomster, eller hjelpe oss å få til noe spesielt? - Vi bør gjøre mer ut av Ørfiskebekken, som opprinnelig var en meandrerende elvestrekning. Flere vil at det skal etableres badeplasser(kulper) langs Ørfiskebekken. Det skal lite til for å skape flere små kulper med store steiner og noe utgraving, populært for barn og unge. - Igjen nevnes det at kulturhuset/-kvartalet bør ha mer grønne funksjoner. Flammen har et mye større potensiale til flere aktiviteter på kulturtorget. Bruk av tekst/lokal historie på skilt/informasjon, etablere vannspeil, i ulike former, skøyteis på vinteren, Nittedal kulturskog. - Mange liker innspillene som kommer om kobling mellom Prøysentorget og Mokollen, f.eks. trapp fra Prøysentorget som kan brukes som amfi til konserter og events nær handel og kafeer på Mosenteret.
Hvordan kan vi skape turglede fra sentrum?	- Veldig mange ("alle") ønsker seg gåturer (og park) rundt i byen og Ørfiskebekken som inspirerer til fysisk aktivitet for alle, der man møter kunst underveis. Igjen sitteplasser for å nyte, oppleve, møtes og hvile. Er det mulig å koble slike rundturer med Nitelva? Flere nevner det. Må merkes som turer, og samspille med stiene til Kruttverket, Jenserud (servering) og Marka. Viktig med skilting, også digitalt. - Hermannspyttten bør åpnes bedre opp, gjennomgang, kulturskog. En del av sentrumsturene. - Det er viktig å bruke undergangen som port ut mot Marka. - Alle melder at uterom med lek og benker mellom bolighusene blir viktig. Stier og traverser at to rullestoler kan møtes (ikke steinkanter). - Mange vil etablere grillplasser, eks. på Mo gårdstunet og ved Ørfiskebekken. - Flere melder at toaletter og søppelkasser er viktig for turgleden, en eller to nevner også ønske om en liten

hundepark i sentrum som er tilknyttet stien langs elva, f.eks. der dagens ridesenter er.

6. Bebyggelsesstruktur, høyder og tetthet

Spørsmål	Innspill
Legger masterplanskissen grunnlag for en utvikling med tydelig Nittedalsidentitet ?	- Akse Flammen – Mo gård – Prøysentorget viktig og attraktiv - Generelt en oppfattelse av at Nittedalsidentiteten kan bli sentral og sterk i fremtidens sentrum.
Hva tror dere om høydene som er presentert?	- Det er stor variasjon i hvilke høyder folk ser for seg i sentrum, og mange nyanser om hvor det skal være høyt og lavt. Her listes det opp: - Burde gå opp i høyden rundt Mosenteret. Lavere ved Mo gård. - Lav etasjer høyder på kollen vil eliminere kollen, flate den ut. Variasjoner i høyder skaper et levende sted. - Flere som sier vi ikke skal være redde for høyder, høyder kan bevare større rom for åpent og grønt areal. - Vil ikke ha for høye bygg. - Opp til 10 etasjer ved rett plassering. - Opp til 10 etasjer på Mo kollen. - Synes at høyder som vist ser bra ut, inntil 4-6 etasjer. - Flere som kommenterer at høyder i skisse ser for flatt ut, smurt ut likt over alt. Klarer ikke å skape liv slik. Bør være høyder som markerer utvalgte steder. - Gå opp i høyder, utnytte utsikten opp på Mo gård - Høyere hus mot Ørfiskebekken, slik at de får utsikt - Kan ha opp mot 7-8 etasjer på enkelte steder - Viktig å skape et lunt torg på kulturtorget, opp i høyder på bygg i øst og nord.
Hva mener dere om hovedstrukturene for bebyggelse som presenteres i skissen?	- Det er ingen begeistring for lukkede kvartaler, det står et par kvartaler igjen på planen som ønskes å åpnes mere opp. Bør bryte opp fasader og variere høyder. - Torget i midten av aktivitetsaksen er sentralt ("snurren") og støttes. Har mange av de riktige elementene og med hjørner som kan aktiviseres.

	- Det påpekes også at det kan være bra å ha noe privat for beboerne slik at ikke alle areal oppleves som offentlige. - Variasjon / kombinasjon boområder og møteplasser, punkthus mot Ørfiskebekken. - Hovedgaten bør starte ved Mo gård. - Flere går mer i detalj, med ønsker om variasjon i byggene, liv i fasader, inntrukne balkonger. Liker veldig godt det arkitektoniske konseptet rundt Nittedal stasjon. - Ift. skissen ønskes ikke de lukkede kvartalene på Mo gård. Man føler seg ikke velkommen her. Andre beboere og besøkende bør føle seg velkommen til å bruke bakgårdene. Dette gir også en form av sosial kontroll. - Enkelte gjentar fra tema 4, at skissen må ta hensyn til sosiale fellesfunksjoner i boligbyggene, delingsøkonomi, verksteder, mini-handel etc.
Er det ønskelig at Nittedal sentrum får ett bygg på Mokollen som skaper oppmerksomhet og som gjenspeiler identitet ?	- Signalbygg kan bli bra, men må knyttes til riktig funksjon. - Ja til et stort tårn som forbindelseslinje i den sentrale tverraksen.

Områdeplan for Nittedal sentrum utføres som et samarbeid mellom Nittedal kommune og Betonmast Eiendom AS.

Kontaktpersoner:

Kjersti Gakkestad
Prosjektleder Nittedal kommune
Tlf: 458 73 614
E.post: kjersti.gakkestad@nittedal.kommune.no

Lars Myrstuen
Prosjektsjef Betonmast Eiendom AS
Tlf: 400 37 185
E.post: lars.myrstuen@betonmast.no

