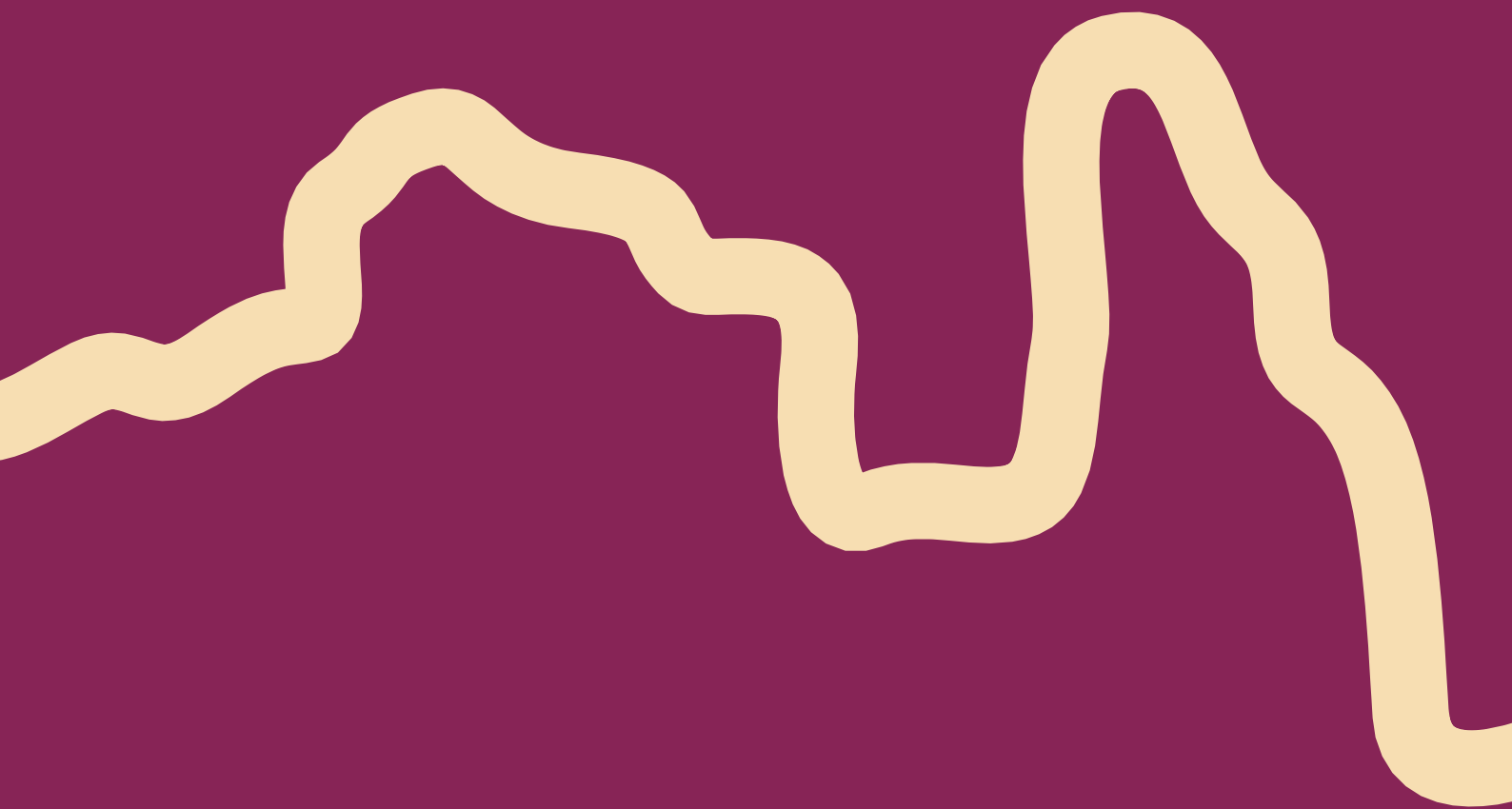


Områdeplan Nittedal Sentrum

Politisk verksted # 4
Oppsummeringsrapport



Møtedato: 17.03.2025
Arkivsak ID: 24/07389



Innhold

1. Spørsmål til bordvandringen

Gårdstunet	3
Mobilitet	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
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, varaordførere 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. Liv i sentrum
(torg, møteplasser, handel og programmering)
4. Grøntstruktur, turdrag og forbindelser
5. Bebyggelsesstruktur, høyder og tetthet

Rapporten oppsummerer innspillene fra kvelden.

	NÅR	TEMA
1	5. juni	Kick-off. Inspirasjon, mål og visjon
2	16. september 2024	Befaring med diagram i hånda
3	3. desember 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 5 tema**
- **Felles oppsummering og refleksjon**

Spørsmål til bordvandringen



1. Spørsmål til bordvandringen

Deltakerne var fordelt i grupper, som alle var innom 5 bord. For hvert bord og tema var det formulert spørsmål for diskusjon, men det var også åpent for andre innspill.

1. Gårdstunet

Spørsmål:

- Hvordan treffer den nye skissen din og innbyggernes forventning til gårdstunets rolle i sentrum?
- Hvilke kvaliteter ser du skissen? Er det noe du savner?
- Hva slags innhold ser du for deg med denne utformingen?
- Det har kommet mange ønsker om park, hvordan synes dere skissen svarer på dette?

2. Mobilitet

Spørsmål:

- Hvordan treffer skissen din og innbyggernes forventninger til mobilitet? Legger skissen til rette for at flere går og bruker sykkel i sentrum og på Rotnes?
- Skissen viser mulighet for mobilitetshus/pendlerparkering i den midtre delen av Mattias Skytters vei. Hva synes du? Hva tenker du om å stenge Mattias Skytters vei/holde den åpen i lys av dette?
- Hvilke aktiviteter i sentrum ønsker du å gjøre uten å ta bilen mellom steder?

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

Spørsmål:

- Med endringene som foretatt i skissen, gir den forutsetninger for å skape et levende sentrum slik du ser det?
- Skissen viser en sentrumskjerne med sentrumsfunksjoner. Er du enig i avgrensningen av denne?
- Hva skal til for at du vil besøke sentrum for opplevelser sin skyld? Er det noe du så i

materialet vist i dag som ville fått deg til å besøke sentrum?

- Er det noen ikke kommersielle tilbud som kan skape liv i sentrum?
- Hvilke kvaliteter er viktig for å skape aktivitet i sentrum

4. Grøntstruktur og forbindelser

Spørsmål:

- Hva tenker dere om byrommene og parker, som Trekantplassen, gårdstunet, gårdsparken og de andre torgene? Savner dere noe??
- Hvilke kvaliteter er viktig når man beveger seg i sentrum. Og hvilke kvaliteter er viktig i blågrønne uterom?
- Sentrumsutviklingen vil gjøre at flere vil bruke Ørfiskebekken, og mange innbyggere ønsker seg turmuligheter langs bekken. Dette kan komme i konflikt med naturvern hensyn. Hva synes du skissen balanserer de ulike behovene?
- Både spiralen og andre forbindelser er endret i ny skisse. Hvordan synes du den nye skissen løser behovet for forbindelser til sentrum?
- Og hva synes du om turmulighetene i sentrum?

5. Bebyggelsesstruktur, høyder og tetthet

Spørsmål:

- På hvilken måte har de siste endringene i masterplanen løst bebyggelse, høyder og tetthet slik du ser det?
- Hvilke uterom bør være tilgjengelige å nå for alle? Hvilke uterom bør hovedsakelig være for de som bor der?
- Hvilke prinsipper for bebyggelsen bør brukes for å gi variasjon, og hvilke prinsipper bør brukes for å gi en helhet til sentrum?
- Hvilke kvaliteter er viktig for bebyggelsen i kjerneområdet? Hvilke kvaliteter er viktig for bebyggelsen i boligområdene?

Innspill og refleksjoner til bordvandringen



1. Gårdstunet

Spørsmål	Innspill
Hvordan treffer den nye skissen din og innbyggernes forventning til gårdstunets rolle i sentrum?	Flere synes skissen treffer godt det som har blitt diskutert og foreslått tidligere. Folk kjenner seg igjen.
Hvilke kvaliteter ser du skissen? Er det noe du savner?	Det er bra med luft og en spennende bro. Legge mindre boliger til unge førstegangsetablerere til senter, de som tåler støy. Uteaktiviteter som trengs på de uorganiserte møteplassene, pumptrack sykkel, sandvolley, bordtennis og sjakk. Grillmuligheter. Øvingslokale: Scene 3 (Flammen)
Hva slags innhold ser du for deg med denne utformingen?	Mange ønsker at hovedhuset bør brukes som viktig møtested for flest mulig i alle aldre og situasjoner (eldre, småbarnsforeldre, ungdom, voksne, enslige osv.). Et aktivitetshus for alle, f.eks. til utstillinger, konserter, kurs/læring, utested/kafé. Et sted for kulturskolen. Huset bør henvende seg i flere retninger. Lekeapparater ute, og skulpturer. Flere vil at låven bør romme kafé/restaurant. Mange nevner at låven/tunet bør legge til rette for småskalabedrifter, gårdsbutikker og kunstnere. Kan det være selskaps-/seminarlokale med kjøkken til leie. Kan hovedhuset også leies til barnebursdager og konfirmasjon?
Det har kommet mange ønsker om park, hvordan synes dere skissen svarer på dette?	Det treffer bra, blir viktig med en grønn korridor med trær, blomster og gress. Lekeplass for de yngste. Treningsapparater for ungdom og voksne.

2. Mobilitet

Spørsmål	Innspill
Hvordan treffer skissen din og innbyggernes forventninger til mobilitet? Legger skissen til rette for at flere går og bruker sykkel i sentrum og på Rotnes?	Mye positive tilbakemeldinger til underjordisk parkering. Kan den underjordiske parkeringen henge sammen i et system under kollen? Viktig med mange utganger fra p-kjellere for fotgjengere. Bra med innkjøring til parkering mot sør. Flere opptatt av sykkelparkering for gjester/handel, må organiseres godt. Påpekt behov for tilrettelegging for HC og fremkommelighet for bevegelseshemmede i hele sentrum. Hvilerepos på ramper og trapper. Innspill om prinsipp om benker/hvilemuligheter pr. 25-50 m. Skissen legger til rette for at flere kan gå til og i sentrum. Behov for vinterdrift av forbindelse mot nord. Ingen negative reaksjoner på forbindelsen mot vest, men spørsmål ved nytten.

	Det ble stilt spørsmålstegn ved behov for gangvei to gangveier i nord. Lysforurensning ble kommentert ved stier langs Ørfiskebekken.
Skissen viser mulighet for mobilitetshus/pendlerparkering i den midtre delen av Mattias Skytters vei. Hva synes du? Hva tenker du om å stenge Mattias Skytters vei/holde den åpen i lys av dette?	Ingen negative reaksjoner på et mobilitetshus, men noen skeptiske til lokalisering i den midtre delen pga. trafikk i MSV. Den må i tilfelle kombineres med parkering ved Mosenteret og i sør. Behov for tilstrekkelig med gjesteparkering ble påpekt. Mobilitetshus bør inneholde utleie av el sparkesykler. Flere gjør igjen oppmerksom på at vi må styrke at opplevelsene skal være "inviterende" når man kommer kjørende sørfra. Du skal komme til et sted du har lyst til å stoppe. Rælingen nevnes som et fint eksempel. Parkering nevnes på flere bord, parkeringsgrad bør ligge på min 1 pr. leilighet.
Hvilke aktiviteter i sentrum ønsker du å gjøre uten å ta bilen mellom steder?	Aktiviteter er avgjørende for at man skal ville gå, men lite konkrete innspill.

Innspill til utbyggingsrekkefølge, og viktigheten av at det sikres kvaliteter for de som flytter inn i tidlige trinn.

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

Spørsmål	Innspill
Med endringene som foretatt i skissen, gir den forutsetninger for å skape et levende sentrum slik du ser det?	Generelt liker deltakerne endringene i skissen, og ser at innspill, tidligere diskusjoner og viktige prinsipper er inkludert i ny skisse. Bra med luft, viktige møteplasser og traverser som gir tilgang for innbyggerne. Samspillet offentlig tjenester og handel, opplevelser og gratis lek/aktivitet vil være avgjørende for livet. Signal om for lang strekke med sammenhengende bygg i Strøgsgaten. Bra at Strøgsgaten er forsterket. Flere mener gårdstunet bør gjøres tydeligere. Enkelte nevner at Mattias Skytters vei bør være stengt for gjennomkjøring.
Skissen viser en sentrumskerne med sentrumsfunksjoner. Er du enig i avgrensningen av denne?	Ja, er det generelle signalet. Flott plassering av skole og flerbrukshall. Bør jobbe med skrentene for sikkerhet, man ser for seg gjerder, en type som passer.
Hva skal til for at du vil besøke sentrum for opplevelser sin skyld? Er det noe du så i materialet vist i dag som ville fått deg til å besøke sentrum?	Servering i/nært Flammen. At det er enkelt å parkere. Gode lekeplasser og parker. Pub/kulturpub er nevnt av mange, og møteplasser på tvers av alder. Konsertlokaler. Kontorarbeidsplasser, start-ups, kontorhotell, avdelingskontor for større firmaer. Småskalahandel med søkelys på resirkulering, som inkl. sykkelreparasjon, skredder og skomaker. Innendørs lekerom og kafé. Skulpturpark. Hestesenter ble nevnt.

	En lokal identitet som gjenkjennelsesinstallasjon, Blåskia eller Fischer som støtter "sykkelbrua". Fra spiralbrua /"sykkelbrua" bør man se til Gardermoen. Turdestinasjon der man også kan låne/leie utstyr. Idrettsaktivitet, gjerne som del av tak og bygg (ref. København). Generelt mener mange at aktivitetsareal vil trekke folk i Nittedal til sentrum, det gjentas av mange, både volleyballbane, klatrevegg, fotballbane, jungelløype i skogen ved bekken, pumptrack, tuftepark, parkour. Skøytebane ved Flammen er tidligere nevnt, og kom tilbake nå. Ellers er klesbutikker nevnt, som dekker flere generasjoner, fra eldre til baby. Møteplasser som biblioteket som har gratis arrangement gjennom året, og møteplasser for barn og unge. Wow-effekt vil trekke folk. Viktig med benker og planfrie løsninger på bakken, i tillegg tett med søppelbøtter og posedispenser for hundebæsj. Belysning er viktig, det kan også bli for sterkt, viktig å tenke på lysforurensning. Noen spilte inn utstilling/kunst i Strøksgraten, som gir opplevelse "fra gøy til gøy", der barn kan leke seg gjennom med lydinstallasjoner, paradiser etc.
Er det noen ikke-kommersielle tilbud som kan skape liv i sentrum?	Generelt er "livet i sentrum" basert på det som ikke er kommersielt: Opplevelse som er gratis for alle, som park og parseller, stier/turveier, ungdomsområder for fysisk aktivitet og møteplasser, barneområder/lekeapparater, gårdshuset/ Flammen inkl. tun og torg er drivere for frivillighetens aktiviteter både ukentlig og gjennom arrangementer. Småskala produsenter, håndverkere og kunstnere med lavterskel utvalg og verksted bidrar med å skape det livet mange sammenligner med f.eks. Bærumsværk, Bua og Gnisten. Det var nevnt ved flere anledninger. Museum (mix kommersielt) vil tiltrekke folk. Barnehage. Mange av de offentlige/kommunale tjenestene, som nevnt over, er viktig innhold for livet i sentrum. Ett forslag er utvidelse av Kruttverket som opplevelse, navngivelse på gater i sentrum (Kruttønna, Dynamittplassen osv.). Klatreløype langs stisystemet ved bekken.
Hvilke kvaliteter er viktig for å skape aktivitet i sentrum?	Utleielokaler i ulike størrelser til foreninger, samt lokaler til kunstnere, håndverkere og småprodusenter må tilpasses betalingsmulighet. Ungdom trenger små hus/lokaler for å møtes uformelt inne og ute, ikke bare fysisk aktivitet, men også arena for musikk, teater og håndarbeid i samme områder. Viktig å tenke på kundereisen, slik at kulturpub/pub/matservering blir i nærhet av Flammen, helst på gården. Et klatretårn som er gjenkjennbart for Nittedal, fyrstikktårnet på allmenningen. Muligheter for arrangementer med dyr på gården.

4. Grøntstruktur, turdrag og forbindelser

Spørsmål	Innspill
Hva tenker dere om byrommene og parker, som Trekantplassen, gårdstunet, gårdsparken og de andre torgene? Savner dere noe?	Trekantplassen må ha tilknytning til sykkelvei/-sti. Er det for mye private rom i kvartalene? Viktig med grønne bakgårder og kvartaler som ikke er døde. Kan Kulturtorget være skøytebane? De tre store plassene bør være sentrale blikkfang, programmering viktig, og en Instagram-huske.
Hvilke kvaliteter er viktig når man beveger seg i sentrum. Og hvilke kvaliteter er viktig i blågrønne uterom?	Alle ønsker minst mulig bil i sentrum. Det bør tidlig opprettes en forbindelse fra nord. De grønne strukturene må henge sammen, generelt forme med grønne korridorer.
Sentrumsutviklingen vil gjøre at flere vil bruke Ørfiskebekken, og mange innbyggere ønsker seg turmuligheter langs bekken. Dette kan komme i konflikt med naturvern hensyn. Hva synes du skissen balanserer de ulike behovene?	Viktig at vi får et klimavennlig sentrum, og at vi har systemer for overvannshåndtering. Viktigst at menneskene settes i fokus i sentrumsområdene. Gjør gjerne bekken mer spennende, oppdagelser og overraskelser. Viktig å kunne gå langs bekken, slik som løst i Moss, bør kunne programmeres mer. Hermannspytten må videreutvikles mener flere; flere benker, og småbarna bør kunne bade. Flere ønsker badekulp og bademuligheter i bekken, artsmangfold nevnes i mindre grad. Se gjerne på Nydalen og bading ved elva. Det er identitet og opplevelse. Det er stor verdi i å tilgjengeliggjøre sentrum og de blå/grønne-områdene som er i sentrumsområdet.
Både spiralen og andre forbindelser er endret i ny skisse. Hvordan synes du den nye skissen løser behovet for forbindelser til sentrum?	Bra plassering av spiralbro i vest. Bør se mer på hvor broen stopper, at det er funksjonelt og naturlig ift. videre ferdsel.
Og hva synes du om turmulighetene i sentrum?	Maridalsvannet til Nydalen, der har de fått det til. Generelt var tilbakemeldingen at det i skissen er gode turmuligheter og bra sammenheng.

5. Bebyggelsesstruktur, høyder og tetthet

Spørsmål	Innspill
På hvilken måte har de siste endringene i masterplanen løst bebyggelse, høyder og tetthet slik du ser det?	Mange innspill fra Kvernstua om å unngå prinsipp 4. Fllest liker prinsipp 3, og at det gir tilstrekkelig variasjon. (+ evt. et kjennemerke -"tårn", nevnes av én) En mener Trekantplassen bør hete Fyrstikkplassen. Noen få liker prinsipp 4. Prinsipp nr. 2 liker færrest, enkelte sier den er "verst". Generelt er deltakere positive til variasjonen nåværende skisse har. Liker godt helheten og byggestil, samt variasjon i tak og høyder. Punkthuset foran Flammen er for høyt, nevnes. Noen konkrete innspill: - Bør ha grønne gangveier gjennom gårdsrommet.

	- Kirken skal være mindre innestengt enn det som synes av høyblokk rett sør for kirken. - Strøkgaten fra sør til nord, her bør man trekke noen bygg litt inn, min. ett sted, for å få et lite torg. - Bør ha bebyggelse med gavel mot Svartkruttveien.
Hvilke uterom bør være tilgjengelige å nå for alle? Hvilke uterom bør hovedsakelig være for de som bor der?	Gårdstunet ønskes åpent for alle, det samme med Flammens torg/nærområde. Gårdsrommene i bebyggelse kan virke litt for private, mener en. Sikre åpne kvartaler, som det er naturlig å bevege seg igjennom. "Smugfølelsen" ønsker flere i Strøkgaten.
Hvilke prinsipper for bebyggelsen bør brukes for å gi variasjon, og hvilke prinsipper bør brukes for å gi en helhet til sentrum?	Bør være naturnær og bærekraftige materialer, mur og tre i kombinasjon. Trær og grøntområder er viktig, noen få synes det mangler grønt. Man må være bevisst på rekkefølge i utbyggingen, det skal oppleves OK og brukes også underveis. Balanse mellom boliger og butikk/service. Viktig at utforming gir trygghet.
Hvilke kvaliteter er viktig for bebyggelsen i kjerneområdet? Hvilke kvaliteter er viktig for bebyggelsen i boligområdene?	Støydemping for leilighetene ut mot sentrumsliv. Vi bør ha alle taktyper, det er med på å skape liv. Butte fasader og variasjon i fasadene skaper liv. Kan det jobbes mer med siktlinjer fra sør mot sentrum, nordover. Flere siktlinjer fra vest til øst, til sol og natur i øst. Unngå vind- og kuldetuneller. Viktig å sikre sol og tilgang på lys når utearealer skal brukes. Flere er redde for ensformighet, som bør unngås, og flere liker saltak. Vi bør klare å forsterke landsbypreget. Gode fargevalg, men noen savner blå/grønt i fargepalett. For å ha en spennende struktur, kan bygg bygges uregelmessig inn mot Gårdsstien. Flere er skeptisk til monoton fasade/flater, bør heller "henvende seg ut". Glassfasader gir ofte et åpent uttrykk, nevnes av noen. Kan solceller brukes? Energiform til sentrum er enkelte opptatt av allerede nå.

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