

Langsiktig arealstrategi

Introduksjon – betydning og bruk

Arealstrategien viser en langsiktig, helhetlig og overordnet styring av arealer i planperioden. Strategien er en del av kommuneplanens samfunnsdel, og følges opp i kommuneplanens arealdel og i arealplaner. Strategien bygger på samfunnsdelens målstruktur, og er et viktig verktøy for å nå samfunnsmålene. Målene i arealstrategien vil ha noe ulik oppfølging og konsekvens. Alle vil imidlertid ha konsekvenser for hvordan Nittedalsamfunnet skal bygges ut.

Spesielt målene knyttet til satsingsområdet klima- og miljøvennlig og det arealstrategiske kartet vil ha konsekvenser for hvor omdisponering og lokalisering av ny vesentlig bebyggelse skal skje.

De øvrige målene gir konsekvenser for hvordan det skal bygges ut, hva som skal bevares og hvilke hensyn som må følges opp i utforming av kommuneplanens arealdel. Arealstrategien vil ha konkret betydning for utforming av kommende områdeplaner og detaljplaner.

I samfunnsdelen er det pekt på flere utfordringer kommunen må møte i kommuneplanperioden. Satsingsområdene, samfunnsmålene og arealstrategi er utformet for å møte disse utfordringene. Flere av utfordringene utdypes i kommuneplanens arealdel.





Arealstrategi til satsingsområde: Livskvalitet hele livet (a)

- a1.** Områder for offentlig tjenester, som skoler, barnehager, helsetjenester og fritidsaktiviteter skal lokaliseres slik at de er lett tilgjengelig med grønn mobilitet
- a2.** Vi vil tilrettelegge for en utvikling av tjenestetilbudet som er robust med hensyn til befolkningsvekst og endring i den demografiske og sosiale befolknings sammensetningen
- a3.** Vi skal legge til rette for integrering i boligmarkedet gjennom sosial boligpolitikk. De største tettstedene skal ha en variert boligmasse for at folk skal kunne bo i samme område livet gjennom
- a4.** Vi skal legge til rette for at de fleste kan klare seg selv i egen bolig lengst mulig, og vektlegge universell utforming
- a5.** Vi skal vektlegge trafiksikkerhet, trygge lekeområder og kriminalitetsforebyggende utforming av uteområder
- a6.** Vi skal sikre tilgjengelig, variert og sammenhengende grønnstruktur der folk bor. Turstier, skiløyper og blågrønne kvaliteter skal videreutvikles i sammenhengende nett
- a7.** Parker, torg og byrom skal ha god kvalitet
- a8.** Boligområder skal tilpasses alle brukergrupper. Boområder skal ha ren luft, gode solforhold, støynivå i henhold til statlige retningslinjer, fleksible utearealer og trygge og godt tilpassede møteplasser. Fellesområder, lekeplasser og grønnstruktur skal lokaliseres sentralt og lett tilgjengelig

Vi skal sikre tilgjengelig, variert og sammenhengende grønnstruktur der folk bor. Turstier, skiløyper og blågrønne kvaliteter skal videreutvikles i sammenhengende nett

- a9.** Lokalsamfunn og mindre tettsteder skal videreutvikles utfra sine kvaliteter og sin identitet
- a10.** Tettsteder og lokalmiljøer skal utvikles som gode nærmiljøer med trafikksikre løsninger og god sosial infrastruktur. Utvikling av tjenester, fritids- og handels-tilbud skal tilpasses tettstedsnivå
- a11.** Ny utbygging og fortetting skal gi en positiv merverdi for stedet og kommunens innbyggere
- a12.** Ved utbygging skal det stilles krav om variasjon i boformer, boligtyper og størrelser som imøtekommer framtidige behov. Alle leilighetsprosjekter bør inneholde en variasjon i leilighetstyper med henhold til størrelse, målgrupper og utforming
- a13.** Ved utbygging skal det vektlegges steds-tilpasset arkitektur, god arkitektonisk utforming og miljøvennlig og bærekraftig material- og energibruk
- a14.** Det skal legges til rette for urban utvikling, byliv og trivsel i Nittedal sentrum som bidrar til redusert bilbruk. Parkering skal plasseres strategisk i tilknytning til hoved-veinettet, som under eller i bakkant av bygg. Det må sikres god tilgjengelighet for bevegelseshemmede
- a15.** Arealutnyttelse og fortetting i Nittedal sentrum må balanseres med behovet for å skape god bokvalitet, solrike og attraktive byrom og møteplasser

Arealstrategi til satsingsområde: Klima- og miljøvennlig (b)

Fordeling av befolknings- og arbeidsplassvekst


- b1.** Ved boligutbygging må det tas hensyn til kapasitet i sosial infrastruktur som barnehager og skole. Utbygging skal gjøres i tilknytning til kollektivknutepunkt. Det skal likevel være fleksibilitet til å si ja til mindre endringer på eiendommer der det er kapasitet på offentlig infrastruktur
- b2.** Den største delen av kommunens befolkningsvekst skal skje på Rotnes. Rammene for utvikling av Rotnes, med et som bærekraftig, attraktivt og aktivt Nittedal sentrum, avklares gjennom langsiktig grønn grense i kommuneplanens arealdel
- b3.** Planer i områder utsatt for fortetting skal bidra til å ivareta eksisterende bomiljøer, hensyn til lys, luft, støy og grøntområder
- b4.** Det kan vurderes nye boligområder i tilknytning til eksisterende boligområder som et mulig alternativ til fortetting av eksisterende boligområder
- b5.** Eksisterende næringsområder skal videreutvikles og utnyttes. Mulighet for etablering av nye næringsområder skal vurderes
- b6.** Det legges til rette for lek og fysisk aktivitet tilknyttet tettsteder/skoler/boligområder. Det avsettes tilstrekkelig areal for fremtidig økt behov for ulike idretter og utøvelse av friluftsliv. Dersom lekeplasser, ballplasser, nærturområder eller treningsområder bygges ned eller omdisponeres skal de erstattes i nærområdet eller kompenseres



Vassdrag og vassdragsbelter skal bevares eller videreutvikles for natur-, landbruks- eller rekreasjonsformål og hensyn til samfunnssikkerhet

Bærekraftig forvaltning av naturmangfold, ressurser og arealer

- b7.** Vi skal ha en kunnskapsbasert og varsom arealforvaltning som ivaretar et bærekraftig økosystem. Varsom arealforvaltning innebærer at det er gjort kritiske vurderinger av andre muligheter før omdisponering av areal utenfor byggesonen er aktuelt. Der utbygging på slike områder allikevel planlegges skal det settes høye krav om effektiv arealutnyttelse. Arealets evne til karbonbinding skal inngå i vurdering av om et område kan bebygges
- b8.** Dyrka mark, dyrkbar mark og myr skal vernes. Innenfor langsiktig grønn grense kan vekst gå foran vern
- b9.** Vassdrag og vassdragsbelter skal bevares eller videreutvikles for natur-, landbruks- eller rekreasjonsformål og hensyn til samfunnssikkerhet
- b10.** Skogområder, marka og kulturlandskapet opprettholdes gjennom riktig drift og utnytting av ressurser, og som grunnlag for både næring, naturmangfold og friluftsliv
- b11.** Kulturmiljøer og enkeltstående kulturminner ivaretas slik at de fortsatt kan gi grunnlag for opplevelser, identitet og et styrket næringsliv



Vi skal bidra til å styrke og utvikle et godt, lett tilgjengelig og tidsbesparende kollektivtilbud

Redusert transportbehov og tilrettelegging for grønn mobilitet

- b12.** Gjennom effektiv arealbruk og tilrettelegging for grønn mobilitet skal veksten i persontransport tas med kollektivtransport, sykling og gange
- b13.** Vi skal bidra til å styrke og utvikle et godt, lett tilgjengelig og tidsbesparende kollektivtilbud
- b14.** Anlegg for gående og syklende utformes som trygge, attraktive og effektive forbindelser. Sikkerhet og framkommelighet for gående og syklende skal ha særlig høy prioritet nær skoler, holdeplasser og i tettbygde områder



Redusert klimagassutslipp og miljøvennlig og bærekraftig utvikling

- b15.** Vi skal utvikle og forvalte kommunens bygningsmasse på en effektiv måte for å minimere arealbehovet. Samlokalisering og flerbruk skal vektlegges
- b16.** Vi skal minimere miljøbelastningen og fremme klimavennlige og sirkulære løsninger
- b17.** Vi skal legge til rette for bebyggelse og infrastruktur som fremmer klimavennlige løsninger
- b18.** Vi skal legge til rette for grønne byggeplasser

Klimatilpasning

- b19.** I arealplanlegging og arealbruk skal det tas hensyn til fare for naturskade og konsekvenser av klimaendringer

Arealstrategi til satsingsområde: Engasjement og samskaping (c)

- c1.** Vi skal utvikle tjenestetilbudet i kommunen og de fysiske omgivelsene på en måte som gir innbyggere mulighet til å påvirke og ta del i lokalsamfunnet
- c2.** Vi skal legge til rette for god informasjon, digitale løsninger og hensiktsmessige arenaer for samarbeid og medvirkning i planprosesser
- c3.** Kommunen skal være tilgjengelig for dialog og innspill
- c4.** Vi skal samarbeide bredt internt og eksternt med myndigheter, transportetater, private aktører og frivilligheten om en bærekraftig arealutvikling og utvikling av Rv4 og Gjøvikbanen
- c5.** Det skal jobbes for en snarlig avklaring om realistisk og helhetlig veiløsning for RV4
- c6.** Det jobbes for bedret lokalbuss-tilbud i hele kommunen og etablering av ringbuss på Rotnes og i Hakadal for å redusere behovet for bruk av privatbil
- c7.** Kommunale bygg og anlegg skal bygges med fleksible løsninger, slik at de kan endres ved nye behov. Muligheter for flerbruk skal prioriteres
- c8.** Nittedal kommune skal være en viktig premissleverandør og ta en aktiv rolle i tettstedutviklingen i Rotnesområdet med utgangspunkt i planene for Nittedal sentrum



Miljødagene i Nittedal ved Kulturverket Flammen

Arealstrategisk kart

Det arealstrategiske kartet viser hovedtrekkene i vårt framtidige utbyggingsmønster og er det viktigste grunnlaget for utarbeiding

av kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner. Prikkpunktene viser den prinsipielle strukturen for tettstedene.

