

**Fra:** Aksel Askeland (aa@orp.no)

**Sendt:** 07.09.2018 12:54:50

**Til:** Gjerdrum Postmottak

**Kopi:** Lars Lind

**Emne:** Innspill til kommuneplanens arealdel 2018-2030, Gjerdrum kommune

**Vedlegg:** skjema\_innspill\_Åmotskogen\_050966.pdf;Innspill\_Åmotskogen2\_planskisse14.06.2018.pdf

**Til Gjerdrum kommune**

På vegne av grunneier Lars Lind så oversendes innspill til kommuneplanens arealdel 2018-2030.

Innspillet har fått navnet Åmotskogen 2 og er lokalisert på gnr/bnr 54/1 med et areal på ca. 24 daa rett øst for Fjellvegen og Veståsen skole. Området er i dag avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel (22 daa er skog), og formålet med innspillet er å omdisponere området til nye boliger/småhusbebyggelse - for det meste eneboliger/frittliggende småhus. Det antas at 19-20 boenheter kan etableres i området hvorav 15 er eneboliger.

Vedlagt følger skjema med detaljert redegjørelse for innspillet, og kart med planskisse som viser en mulig løsning.

*Ber om bekreftelse på at innspillet er mottatt.*

Med vennlig hilsen

**AKSEL ASKELAND**

Senior arealplanlegger

+47 90 12 57 16 [aa@orp.no](mailto:aa@orp.no)

+47 63 94 24 40 [post@orp.no](mailto:post@orp.no)



ØRP AS, Pb. 26, 2051 Jessheim  
Storgata 11a, 2050 Jessheim



Vi er en miljøfyrtårnbedrift. Tenk deg om før du skriver ut denne e-posten.

## Rullering av kommuneplan for Gjerdrum 2018-2030 – Skjema for innspill til arealdelen

### Tema som beskrives fra forslagsstiller ved innspill om endret arealbruk

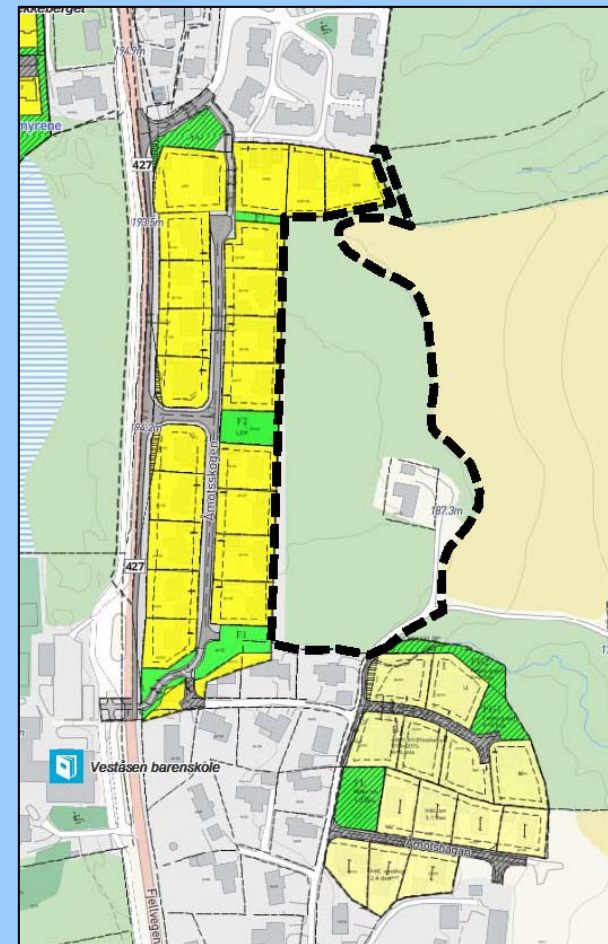
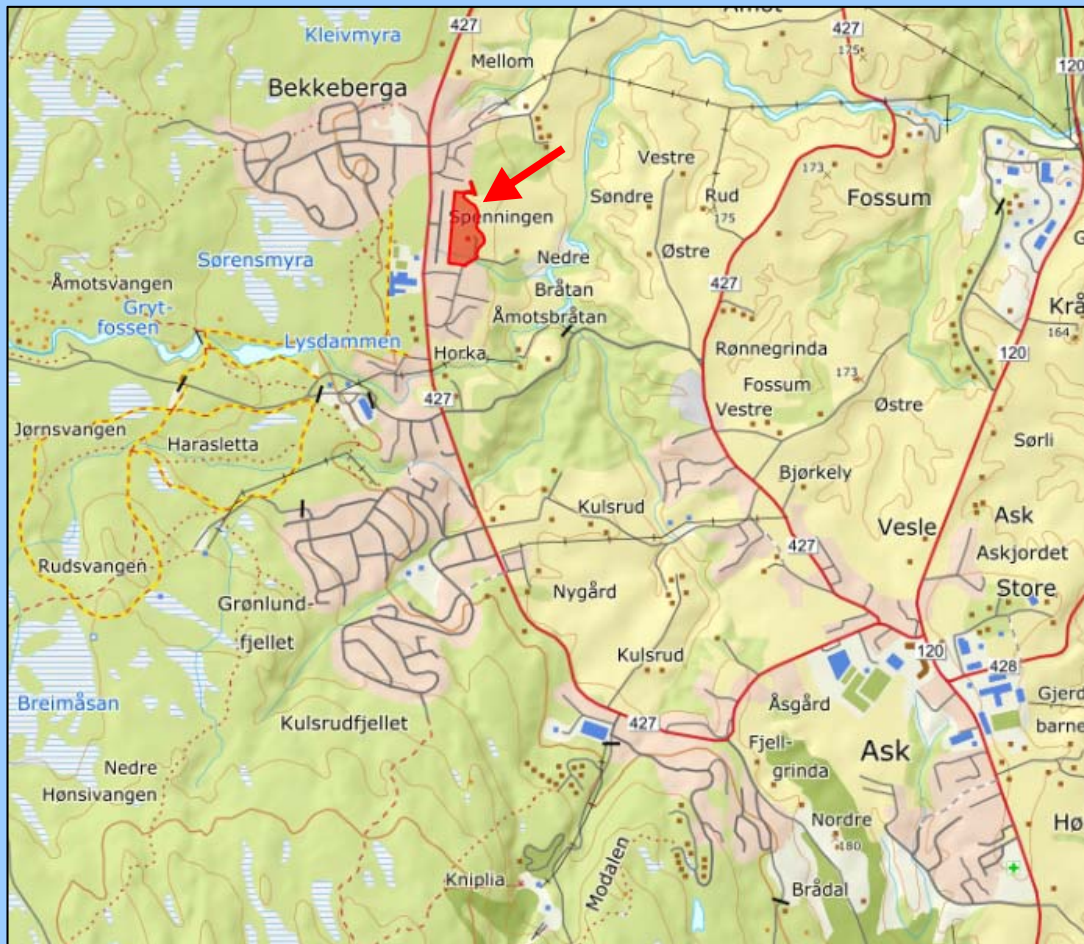
Tema	Beskrivelse	Vurdering
	<p><b>Beskrivelse av forslaget:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Forslagsstiller: Øvre Romerike Prosjektering AS v/Aksel Askeland på vegne av grunneier Lars Lind</li><li>• Navn område: Åmotskogen 2</li><li>• Gnr / Bnr: 54/1</li><li>• Areal: ca. 24 daa (inkl. en eksisterende bolig/tomt ca. 1,1 daa og ca. 0,7 daa eksisterende veg)</li><li>• Dagens arealbruk: Skog, LNF i kommuneplanens arealdel</li><li>• Formål med forslaget: Legge til rette for nye boliger/småhusbebyggelse, for det meste eneboliger.</li><li>• Antall boenheter / type næring / annet formål: 19-20 boenheter. 15 nye tomter for eneboliger (+ 1 eksist.) og 4 boliger konsentrert småhus</li></ul>	

# Rullering av kommuneplan for Gjerdrum 2018-2030 – Skjema for innspill til arealdelen

## Tema som beskrives fra forslagsstiller ved innspill om endret arealbruk

Tema	Beskrivelse	Vurdering
------	-------------	-----------

**Kartutsnitt** - Lokalisering av området er vist med rødt på oversiktskart under og avgrensning med svart tykk stiplet linje på kart til høyre



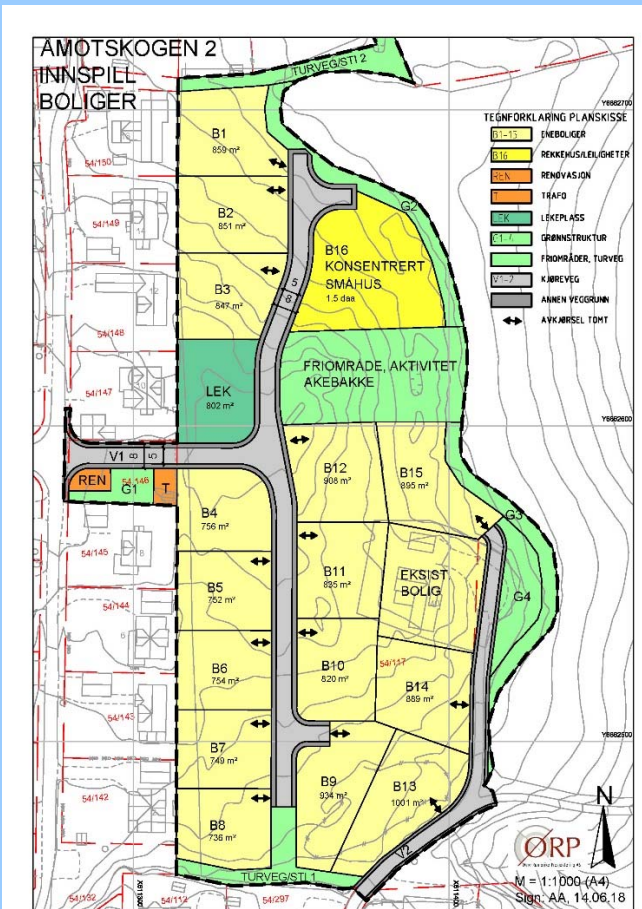
Tema som beskrives fra forslagsstiller ved innspill om endret arealbruk

Tema

Beskrivelse

Vurdering

Mulighetsskisse Åmotskogen 2



Kartet viser en mulig utnyttelse av området



## Rullering av kommuneplan for Gjerdrum 2018-2030 – Skjema for innspill til arealdelen

Tema som beskrives fra <b>forslagsstiller</b> ved innspill om endret arealbruk		
Tema	Beskrivelse	Vurdering
<b>Miljø og naturressurser</b>		
1. Naturverdier / biologisk mangfold / vannmiljø	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Område med høy naturverdi?</li> <li>• Berøres vassdrag?</li> <li>• Berøres trekkveier eller beiteområder for vilt?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingen registreringer vedr. natur, flora/fauna.</li> <li>• Bekk langs søndre avgrensing av området mot Åmotshagan er lagt i rør under vegen med stor dimensjon. En liten flombekk/grøft i nordre avgrensing av området. Begge går ned i hver sin ravinedal/bekk som drenerer til Gjermåa.</li> </ul>
2. Jord og skogressurser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Antall daa fulldyrket mark som berøres?</li> <li>• Antall daa dyrkbar mark som berøres?</li> <li>• Antall daa beitemark som berøres?</li> <li>• Antall daa skog som berøres?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dette arealet er skogsmark (foruten 1 eksisterende bolig m/adkomstveg), og berører ikke dyrka- eller beitemark. Dette reduserer behovet for å bygge ned dyrket mark på Ask.</li> <li>• Det legges inn et 5 meters belte grønnstruktur mot dyrka mark.</li> <li>• Ca. 22 daa skog berøres</li> </ul>
3. Landskap / grøntstruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I hvilken grad påvirker forslaget landskap og grøntstruktur?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Området bygges ut på en slik måte at det blir gode kvaliteter på friområder/grønnstruktur, og god tilgjengelighet fra alle boliger i området. Landskap går fra ren skog til område med eneboliger og grønnstruktur imellom / hagevegetasjon.</li> </ul>
4. Kulturminner / kulturmiljø	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finnes kulturminner i området?</li> <li>• Har området stor kulturell verdi / rekreasjonsverdi?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er ikke registrert forminner eller andre kulturminner i området jfr. tilgjengelig informasjon i Miljøstatus.no. Det forutsettes en arkeologisk gjennomgang dersom området skal bygges ut.</li> </ul>
5. Friluftsliv og rekreasjon	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gir forslaget økt / redusert mulighet for friluftsliv og rekreasjon?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Området ligger ikke i tilknytning til noe større sammenhengende friluftsområder. Det er noe benyttet som nærområde til boligområde ved siden av. Det vil bli regulert/tilrettelagt grønnstruktur med turveger/stier, friområde/akebakke og lekeplass. Området vil dermed bli mer tilgjengelig for alle brukergrupper enn før.</li> </ul>

## Rullering av kommuneplan for Gjerdrum 2018-2030 – Skjema for innspill til arealdelen

<b>Tema som beskrives fra forslagsstiller ved innspill om endret arealbruk</b>		
Tema	Beskrivelse	Vurdering
6. Forurensing / Støy	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gir forslaget økt støy eller annen forurensing av luft og vann?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Forslaget gir ingen økt støy eller spes. forurensning.</li> </ul>
7. Masseforvaltning	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hvordan forholder forslaget seg til <a href="#">regional plan for masseforvaltning</a>?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utvikling av området er ikke i konflikt med regional plan for masseforvaltning. Det er for det meste grunnlendt mark med en del fjell i dagen. Massebalansen for området vurderes i forbindelse med regulering/prosjektering.</li> </ul>
8. Andre miljøkonsekvenser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fare for flom / ras?</li> <li>Påvirkes vannbalanse / massebalanse?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ingen registrerte hendelser i området. En utvikling av området er ikke forbundet med fare for flom eller ras. Grunneier anser området som ikke rasfarlig. Stort sett tynn morene, fjell i dagen. Noe innslag av tykk havavsetning sør i området jfr. NGU sin database.</li> <li>Vannbalanse anses ikke å bli påvirket i nevneverdig grad i dette området.</li> </ul>
<b>Samfunnsforhold</b>		
9. By- og tettstedsutvikling / nærmiljø	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hvordan påvirker forslaget vår etablerte tettstedsstruktur?</li> <li>Hvordan forholder forslaget seg til <a href="#">regional plan for areal og transport</a>?</li> <li>Befolkningsendringer</li> <li>Sosiale møteplasser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gjerdrum kommune vil i tråd med føringene fra Fylkesmannen styre boligbyggingen mot Ask sentrum og kollektivaksen primært langs åskanten med gangavstand til kollektivtilbud. Da vil dette forslaget i Åmotskogen være svært bra i den sammenheng.</li> <li>Tiltaket er en utvidelse/fortetting av et allerede etablert boligområde rett ved/i gangavstand til Veståsen skole (100-150 meter), barnehage (500 meter), rett ved kollektivaksen langs åskanten.</li> <li>Det er ca. 3 km til Ask sentrum. Gang-/sykkelveg hele vegen.</li> <li>Området vil egne seg svært godt for barnefamilier.</li> </ul>

## Rullering av kommuneplan for Gjerdrum 2018-2030 – Skjema for innspill til arealdelen

Tema som beskrives fra <b>forslagsstiller</b> ved innspill om endret arealbruk		
Tema	Beskrivelse	Vurdering
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Sosiale møteplasser: Det blir etablert en felles stor lekeplass for Åmotskogen, samt muligheter for akebakke/aktivitetsområde nedover mot jordet.</li> </ul>
10. Transportbehov / kollektivdekning / trafikkikkerhet / veiutløsning	<ul style="list-style-type: none"> <li>Endringer i trafikkvolum / kapasitet?</li> <li>Behov for trafikksikring?</li> <li>Mulighet for kollektivdekning?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Det er ikke behov for spesiell trafikkanalyse/-utredning, da dette er en begrenset utbygging som vil føre til en økt ÅDT i/fra området på kun ca. 100.</li> <li>Med unntak av 3 tomter sørvest i feltet så vil feltet koble seg på eksisterende veg i Åmotskogen og følgelig eksisterende avkjøring ut på fylkesvegen.</li> <li>Det er god kollektivdekning med 4 avganger pr. time, ca. 100 meter til bussholdeplass, med tilknytning til Oslo og Gardermoen.</li> <li>Opphøyet fotgjengerfelt over Fjellvegen/fylkesveg 427 og lav fartsgrense 40 km/t her.</li> </ul>
11. Barn og unge	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tilgang til eksisterende leke- og aktivitetsområder (reduksjon? Barrierer?)</li> <li>Tilgang på nye leke- og aktivitetsområder?</li> <li>Avstand til nærmeste barneskole</li> <li>Etablerte gang- / sykkelveger mot skole / sentrum?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Det vil bli etablert en stor felles lekeplass for området Åmotskogen</li> <li>God tilgang til leke-/aktivitetsområder i nærområdet/skolen/skogen.</li> <li>Området ligger rett ved Veståsen barneskole – 100-130 meter, hvor også store sammenhengende friluftsfelt / naturområder starter og går innover åsen.</li> <li>Sammenhengende gang-/sykkelveg helt inn til Ask sentrum</li> </ul>
12. Næringsliv og sysselsetting	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bransje og type arbeidsplasser</li> <li>Antall sysselsatte</li> <li>Hvordan forholder forslaget seg til <a href="#">regional plan for areal og transport?</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utvikling av Åmotskogen som boligområde vil</li> <li>Beboere i området vil ha svært god tilgang til store arbeidsplassområder på Romerike og mot Oslo.</li> <li>Utbygging av området vil i tråd med areal og transportplanen styrke grunnlaget for offentlig og privat service i området og for å opprettholde og styrke lokalt busstilbud.</li> </ul>

## Rullering av kommuneplan for Gjerdrum 2018-2030 – Skjema for innspill til arealdelen

Tema som beskrives fra <b>forslagsstiller</b> ved innspill om endret arealbruk		
Tema	Beskrivelse	Vurdering
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Svært kort avstand til skole, barnehage, utfartsområder/rekreasjon. Gang-/sykkelveg hele vegen til sentrum i Ask.</li> <li>• Tiltaket vil gi sysselsetting under utbygging, og senere til drift og vedlikehold etter at tiltaket er gjennomført.</li> </ul>
13. Kommunal økonomi og tjenestetilbud	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kapasitet barnehage</li> <li>• Kapasitet skole</li> <li>• Vann / avløp</li> <li>• Hjemmebaserte tjenester</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utbyggingen kobler seg til eksisterende infrastruktur i området.</li> <li>• Skole- og barnehagekapasitet er ikke kjent i detalj, men denne begrensede utbyggingen vil ikke påvirke den nevneverdig.</li> </ul>
14. Energibehov / løsninger	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kan tiltak tilknyttes fjernvarme?</li> <li>• Status vedr strøm innhentes fra nettleverandør</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er ikke muligheter for fjernvarme i området</li> <li>• Det er etablert trafo ved området som sannsynligvis vil dekke behovet i denne utvidelsen.</li> </ul>
15. Folkehelse / universell utforming / samfunnssikkerhet (ROS)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mulighet for å kunne gå / sykle</li> <li>• Tilgang til friområder</li> <li>• Tilgjengelighet for funksjonshemmede</li> <li>• Tilgang for redningsmannskap</li> <li>• Risiko for ulykker / uønskede hendelser ved produksjon, lagring eller transport?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Svært god tilgang på større friområder/rekreasjon kun 100 meter unna.</li> <li>• Gang-/sykkelveg bygd ut langs fylkesvegen mot Ask sentrum. Milevis med turstier, skiløyper, sykkelveger/-stier innover åsen – som starter bare 100 meter fra Åmotskogen v/skolen.</li> <li>• Etablerer grønnkorridorer slik at en lett kommer ut av boligfeltet til rekreasjonsområder i nærheten.</li> <li>• God tilgjengelighet for funksjonshemmede.</li> <li>• Planlegge for at bebyggelse og tilhørende utearealer innenfor planområdet skal utformes etter prinsippene om universell utforming.</li> <li>• Ved kryssing av fylkesveg. Risikoen for ulykker er lavere pga. godt merket fotgjengerovergang og lav fartsgrense. God sikt.</li> <li>• Tilgang for utrykningskjøretøy, renovasjonsbiler, brøyteutstyr med mer er allerede vurdert og tatt hensyn til i foreliggende planskisse (kart som vedlagt). Og dette vil bli ivaretatt i oppfølgende planlegging. Det er ingen forhold knyttet til området som bør vanskeliggjøre dette.</li> </ul>



## Rullering av kommuneplan for Gjerdrum 2018-2030 – Skjema for innspill til arealdelen

Tema som beskrives fra forslagsstiller ved innspill om endret arealbruk		
Tema	Beskrivelse	Vurdering
		<ul style="list-style-type: none"><li>• Det er ingen ting ved utvikling her som tilsier at det er noe økt risiko knyttet til transport. Det legges ikke opp til produksjon, lagring eller annen transport i området.</li></ul>
16. Andre forhold	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ligger forslaget innenfor en hensynssone?</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tiltaket ligger ikke innenfor en hensynssone.</li></ul>

# ÅMOTSKOGEN 2

## INNSPILL

## BOLIGER

