

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
Beskrivelse av forslaget: <ul style="list-style-type: none"> Forslagsstiller: Ullensaker eiendomsutvikling AS Navn område: Bekkeberget Gnr / Bnr: 54/12 Areal: 70 daa Dagens arealbruk: Skog Formål med forslaget: Boliger Antall boenheter / type næring / annet formål: ca 120 		
Kartutsnitt		
Miljø og naturressurser		
1. Naturverdier / biologisk mangfold / vannmiljø	<ul style="list-style-type: none"> Område med høy naturverdi? Berøres vassdrag? Berøres trekkveier eller beiteområder for vilt? 	<ul style="list-style-type: none"> Skogen har forholds lav naturverdi, myr har generelt større betydning for biologisk mangfold.
2. Jord og skogressurser	<ul style="list-style-type: none"> Antall daa fulldyrket mark som berøres? Antall daa dyrkbar mark som berøres? Antall daa beitemark som berøres? Antall daa skog som berøres? 	<ul style="list-style-type: none"> 30 daa myr/skog og 40 daa skog bebygges
3. Landskap / grøntstruktur	<ul style="list-style-type: none"> I hvilken grad påvirker forslaget landskap og grøntstruktur? 	<ul style="list-style-type: none"> Forslaget er ikke fortetting, men forslaget viderefører eksisterende boligfelt og har mindre konsekvenser for landsskap og grøntstruktur enn nye boligområder. Forslaget er liten fjernvirkning.

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
4. Kulturminner / kulturmiljø	<ul style="list-style-type: none"> • Finnes kulturminner i området? • Har området stor kulturell verdi / rekreasjonsverdi? 	<ul style="list-style-type: none"> • Ingen kjennskap til kulturminner.
5. Friluftsliv og rekreasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Gir forslaget økt / redusert mulighet for friluftsliv og rekreasjon? 	<ul style="list-style-type: none"> • Flere mennesker får tilgang til marka og løypenettet. Eksisterende beboere på boligfeltet kan få lenger avstand til den uberørte marka. Det kan etableres gode gangforbindelser fra eksisterende boligområde.
6. Forurensing / Støy	<ul style="list-style-type: none"> • Gir forslaget økt støy eller annen forurensing av luft og vann? 	<ul style="list-style-type: none"> • Økt trafikk på samleveger, men vi tror konsekvensene er moderate.
7. Masseforvaltning	<ul style="list-style-type: none"> • Hvordan forholder forslaget seg til regional plan for masseforvaltning? 	<ul style="list-style-type: none"> • Det er ikke behov for mye bortkjøring av masser ved vist utbygging og grundig faglig detaljprosjektering. Sprengstein kan fylles i myra og brukes til veger og parkeringsplasser.
8. Andre miljøkonsekvenser	<ul style="list-style-type: none"> • Fare for flom / ras? • Påvirkes vannbalanse / massebalanse? 	<ul style="list-style-type: none"> • Eventuelt tap av biologisk mangfold ifm myr. Arter må kartlegges nærmere.
Samfunnsforhold		
9. By- og tettstedsutvikling / nærmiljø	<ul style="list-style-type: none"> • Hvordan påvirker forslaget vår etablerte tettstedsstruktur? • Hvordan forholder forslaget seg til regional plan for areal og transport? • Befolkningsendringer • Sosiale møteplasser 	<ul style="list-style-type: none"> • Forslaget viderefører eksisterende tettstedsstruktur og utnytter etablert teknisk og sosial infrastruktur. • Gjerdrum har ikke jernbane og i tillegg er det stor avstand mellom sentrum og mange boligområder, som Bekkeberget. Området er relativt bilavhengig. • Det er godt tilrettelagt for bruk av sykkel lokalt. • Forslaget kan gi bedre grunnlag for sosiale møteplasser pga økt tetthet. • Vi er generelt opptatt av at planforslaget skal ha hovedvekt på andre boligtyper enn eneboliger og dette vil gi større demografisk variasjon, bedre forutsetninger for sosiale boligutun og andre fellesområder som

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
		gir naturlige møteplasser.
10. Transportbehov / kollektivdekning / trafikksikkerhet / veiutløsning	<ul style="list-style-type: none"> • Endringer i trafikkvolum / kapasitet? • Behov for trafikksikring? • Mulighet for kollektivdekning? 	<ul style="list-style-type: none"> • Moderat økning på eksisterende vegnett. Veger er godt sikret og gang- og sykkelveger er etablert. Forslaget tilrettelegger for lokal buss.
11. Barn og unge	<ul style="list-style-type: none"> • Tilgang til eksisterende leke- og aktivitetsområder (reduksjon? Barrierer?) • Tilgang på nye leke- og aktivitetsområder? • Avstand til nærmeste barneskole • Etablerte gang- / sykkelveger mot skole / sentrum? 	<ul style="list-style-type: none"> • Det er veldig kort avstand til skole. • Forslaget omfordeler litt areal til eksisterende lekeplass, men tilgangen til lekeplasser blir bedre. • Det er etablert gode gang- og sykkelveger til sentrum, men avstanden til sentrum er forholdsvis lang for gang – og sykkeltrafikk. Avstand til ungdomsskole er ok siden det er større barn.
12. Næringsliv og sysselsetting	<ul style="list-style-type: none"> • Bransje og type arbeidsplasser • Antall sysselsatte • Hvordan forholder forslaget seg til regional plan for areal og transport? 	<ul style="list-style-type: none"> • Forslaget gir kanskje bedre befolkningsgrunnlag for f.eks handel, men har ingen direkte konsekvenser for arbeidsplasser. • Bekkeberget tilhører ikke et knutepunkt med særskilt regional betydning. Økt regional pendling er en konsekvens av all boligutbygging i Gjerdrum. Om Gjerdrum skal tilrettelegge for økt befolkningsvekst må man veie betydning av jordvern sentrumsnært opp konsekvenser ved boligsatelitter. Vi mener det er best å utnytte eksisterende infrastruktur og dette er forslagets fremste styrke.
13. Kommunal økonomi og tjenestetilbud	<ul style="list-style-type: none"> • Kapasitet barnehage • Kapasitet skole • Vann / avløp • Hjemmebaserte tjenester 	<ul style="list-style-type: none"> • Vi har ingen tall eller detaljerte opplysninger om kapasitet.

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
14. Energibehov / løsninger	<ul style="list-style-type: none">• Kan tiltak tilknyttes fjernvarme?• Status vedr strøm innhentes fra nettleverandør	<ul style="list-style-type: none">• Fjernvarme er ikke naturlig. Nye trafostasjoner må sikkert etableres.
15. Folkehelse / universell utforming / samfunnssikkerhet (ROS)	<ul style="list-style-type: none">• Mulighet for å kunne gå / sykle• Tilgang til friområder• Tilgjengelighet for funksjonshemmede• Tilgang for redningsmannskap• Risiko for ulykker / uønskede hendelser ved produksjon, lagring eller transport?	<ul style="list-style-type: none">• Kommunen utarbeider ROS-analyse på eget skjema
16. Andre forhold	<ul style="list-style-type: none">• Ligger forslaget innenfor en hensynssone?	<ul style="list-style-type: none">• Nei

Fra: John Steinar Brun (jsb@jessheim-arkitekter.no)

Sendt: 30.09.2018 23:54:29

Til: Gjerdrum Postmottak

Kopi:

Emne: Innspill til rullering kommuneplan

Vedlegg: Situasjonkart.pdf;skjema-for-innspill-til-arealdelen.pdf

Det oversendes innspill til rullering av kommuneplanen, på gbnr 54/12.

Med vennlig hilsen
JOHN STEINAR BRUN
Sivilarkitekt

Tlf dir.: +47 99238692
Jessheim Arkitekter AS
Elektrovegen 4
2069 Jessheim
JESSHEIM-ARKITEKTER.NO





Gnr 54 bnr 12 i Gjerdrum - Mulighetsstudie boliger - 1:2000 - 30.09.18 - JSB