

## 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>Beskrivelse av forslaget:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Forslagsstiller: Leif-Martin Brodahl</li> <li>Navn område: Brådalsveien 8</li> <li>Gnr / Bnr: 37/10</li> <li>Areal: ca 10.000 m<sup>2</sup></li> <li>Dagens arealbruk: ligger i brekk</li> <li>Formål med forslaget: sentrumsnær konsentrert småhus bebyggelse</li> <li>Antall boenheter / type næring / annet formål: 16-20 enheter til boligformål</li> </ul>		
<b>Kartutsnitt</b>		
<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>Nei ingen berøring av nevnte naturverdier blir berørt.</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>Ca 10 mål som ligger i brekk mellom golfbanen og brådalsveien, område benyttes dag til ingen ting, og bare slås for og holdes vedlike, er ingen utnyttelse av dette for dyrket mark</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>Vil ikke påvirke landskap grønnstruktur i negativ retning</li> </ul>
4. Kulturminner /	<ul style="list-style-type: none"> <li>Finnes kulturminner i området?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nei</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
kulturmiljø	<ul style="list-style-type: none"> <li>Har området stor kulturell verdi / rekreasjonsverdi?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nei ingen</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>Vil påstå at boligene vil ligge positivt til mtp golfbanen og nærhet til dette, det vil ikke påvirke friluftsliv og rekreasjoner i noen grad</li> </ul>
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 annen forurensing av luft og vann, om innkjørsel skal legges der hvor eksisterende vei inn til område er, vil det kanskje kreves noe utbedringer av Brådalsveien, om ikke så har man mulighet for vei nærmere kommunal vei</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>Tomten beskaffenhet er, god slik at det er minimale grunnarbeid som skal gjøres, til tross for et mellomstort område. Området er godt egnet for lagring av egne masser for så og benytte disse igjen.</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>Behov for videre utredninger men massene skal være gode, og det er bedre grunnforhold her enn andre steder, som er utviklet i nærheten område er ikke utsatt for flom og ras</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>Brådalsveien her pr nå ganske liten tetthet, og er et sentrumsnært område som fint takler og få fortettinger grunnet avstand til sentrum. Området er enkelt og bygge ut, og egner seg godt mtp kollektiv transport og kort vei til skoler og gangvei, område legges opp til gode sosiale møteplasser internt på tomten.</li> </ul>
10. Transportbehov / kollektivdekning /	<ul style="list-style-type: none"> <li>Endringer i trafikkvolum / kapasitet?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brådalsveien vil bli noe mer trafikkert, så om ytterligere utbedringer av vei her, kan være positivt, men brådalsveien vil igjen bli enda</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
trafikksikkerhet / veiutløsning	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behov for trafikksikring?</li> <li>• Mulighet for kollektivdekning?</li> </ul>	<p>mindre trafikkert med den nye omleggingsveien som nå bygges, slik</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kollektiv dekningen er god da det er 400 meter bort til nærmeste holdeplass ved brådalsvingen</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 anlagt lek og aktivitetsområde på tomten, som kan være positivt også for omkringliggende boliger, avstand til nærmeste ungdomskole er under 1 km og avstand til barneskole er 1.2 km, det er etablert gangvei helt fra tomteområde og inn til 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>• Tiltaket vil ikke nødvendigvis ha noen positiv eller negativ innvirkning på arbeidsplasser, men er en enkel økning av mulighet for tilflytning., vil si at dette er en av de bedre enkleste og raskeste utviklingsmulighetene for å holde tritt med utviklingen i bygda, og burde forholde seg godt til plan for areal og transport.</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>• Tiltaket er ikke av størrelse hvor det vil gå utover kapasitet på barneskole og ungdomskole.</li> <li>• Nytt vann og avløp er lagt helt frem til tomtegrense, og kommunen har lagt ny vann og avløp til Brådalsveien inn på selve område, vi vet også at da dette ble lagt inn, at det er kapasitet på disse ledningene for utviklingen av område i den størrelsen tiltaket er.</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>• Tiltaket kan helt sikkert tilknyttes fjernvarme, men vil tiltak her vil ikke være av den størrelse hvor det vil være aktuelt.</li> <li>• Status vedrørende strømtilgang burde være enkelt, men er ikke utredet ytterligere.</li> </ul>
15. Folkehelse /	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mulighet for å kunne gå / sykle</li> </ul>	<b>det er kort vei til skiløyper og skog og mark, da område tilnærmet</b>

## 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
universell utforming / samfunnssikkerhet (ROS)	<ul style="list-style-type: none"><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>	<p><b>grenser til brådalsfjellet og videre opp i romeriksåsen.</b> <b>Ingen negative innvirkninger på dette</b></p> <p><b>Ingen negative innvirkninger på dette.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Kommunen utarbeider ROS-analyse på eget skjema</b> Sikring av dette vil bli tatt hensyn til og kan ikke se noen utfordringer ved dette.</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>• Nei tiltaket ligger ikke innenfor en hensynssone</li></ul>

**Fra:** Leif Martin Brodahl (leifmartin@gjerdrumbs.no)

**Sendt:** 02.10.2018 12:14:51

**Til:** Gjerdrum Postmottak

**Kopi:** Berit Adriansen

**Emne:** skjema for innsending av innspill til arealdelen vedrørende brådalsveien

**Vedlegg:** skjema-for-innspill-til-arealdelen.doc

*Med vennlig hilsen*



**Leif Martin Brodahl**

Salgssjef, Gjerdrum Byggservice AS  
472 95 767 | [www.gjerdrumbs.no](http://www.gjerdrumbs.no) |  
Ask 24, 2022 Gjerdrum

