

Saksdokument

Ny 1.gangsbehandling områdereguleringsplan for skianleggene på Sagerud og Sørli - planID 282

Arkivsak: 19/00364-39

Saksgang

Møtedato

Arkivkode: planid 282

Formannskapet

20.04.2020

Saksbehandler: Daniel Blikset

Sammendrag

Områdeplanen legger til rette en utvikling av området mellom Sagerud og Sørli for idrett og aktivitet. De viktigste naturtypene foreslås regulert til Naturområde, innenfor disse arealene er det ikke tillatt med nye løypetraseer eller andre type tiltak. Det resterende arealet foreslås regulert til idrettsanlegg. Innenfor dette arealet er det tillatt med tiltak som tilrettelegger for idrett, uorganisert aktivitet og friluftsliv. Det planlegges utvidelse av løypetraseer. Det planlegges også en etablering av gangsti på siden av skiløypene, slik at det vil være mulig å gå mellom Sagerud og Sørli uten å trække i skisporet.

Videre vil det være tillatt å asfaltere deler av løypenettet, slik at det tilrettelegges for rulleskibruk når det ikke er snøsesong. Det legges til rette for snøproduksjon i løypetraseen og det settes krav om at permanente vannledninger skal graves ned. Oppgradering av skiskytteranlegget skal gjøres med en effektiv og miljøriktig avfallshåndtering for å minimere forurensing av tomhylser og brukte prosjektiler. Bygningstiltak for støttefunksjoner til idrett er tillatt, slik som garderobeanlegg, kafeteria, garasje til løypemaskin og annet utstyr, men det settes en maksimal BYA=250m².

Det ble i formannskapsmøtet 03.03.2020, sak 14/20, vedtatt at administrasjonen skulle vurderes hvordan uorganiserte aktiviteter kan ivaretas.

Tiltak for uorganisert aktivitet og friluftsliv vil være tillatt innenfor arealformålet idrettsanlegg.

Denne reguleringsplanen øker ikke parkeringskapasiteten eller legger til rette for ny adkomst. Dette reguleres i en egen reguleringsplan, som fremmes til politisk behandling samtidig.

Det kom inn 13 innspill ved varsel om oppstart. Hovedandelen av innspillene har vært positive, og noen er negative med tanke støy og økt trafikk. Ingen innspill er avvist. Det har vært flere møter med idrettslagene og disse har vært konstruktive og bidratt til god gjensidig forståelse av deres innspill og hvordan planforslaget er utformet. Rådmannen anbefaler at planforslaget legger ut på høring og offentlig ettersyn.

Rådmannens innstilling

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-10 legges Områdeplan for skianleggene på Sagerud og Sørli planID 282, med tilhørende bestemmelser datert 19.03.2020 og plankart datert 10.02.2020, ut på høring og offentlig ettersyn.

Rådmann i Nittedal

Finn Christian Brevig

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Vedlegg

1. Plankart
2. Planbestemmelser
3. Planbeskrivelse
4. Naturfaglig utredning
5. Merknadsskjema
6. Illustrasjonsplan skiløyper
7. Samtlige merknader ved oppstart
8. ROS-analyse

Øvrige dokumenter

1. Skriv inn vedlegg eller slett punktet

Øvrige dokumenter kan bestilles fra politisk sekretariat
politisk.sekretariat@nittedal.kommune.no

Saksframstilling

BAKGRUNN FOR SAKEN

I forbindelse med Kommunestyrets behandling av handlingsplan 2019-2022 den 17.12.2018 ble det vedtatt følgende:

Helhetlig regulering av Sagerud-området

Rådmannen bes gjennomføre en kommunal regulering av Sagerud-området som ivaretar en helhetlig planlegging av hvordan arealene i området skal utnyttes i tråd med formålet som er definert i kommuneplanen. Arbeidet gjennomføres i samarbeid med idretten, og det øremerkes 0,2 mill innenfor sektorens budsjett til oppstart av reguleringsarbeidet.

Forhold til eksisterende plandokument

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til framtidig idrettsformål, med følgende bestemmelse:

- *På området kan det etableres idrettsanlegg og utfartsparkering. Kommuneplanens øvrige bestemmelser gjelder.*
- *Før det kan igangsettes utbygging innenfor Sagerud skal det være regulert og etablert ny adkomstvei frem til området, adkomstvei skal etableres i felt er vist gjennom felt med kombinert grøntstrukturformål regulert i reguleringsplan med planid 262.*

I tillegg er det langs Ørfiskebekken hensynssone H560 (hensynssone langs verna vassdrag) og deler av området har også hensynssone H320 (flomfare).

SAKSOPPLYSNINGER

Formål og hensikt med denne planen er å legge til rette for en utvikling av skianlegget ved Sørli og Sagerud som sikrer en utvikling i tråd med idrettslagenes ønsker og tiltak som støtter friluftslivet og uorganisert aktivitet. Planen gir ikke detaljerte føringer for hvor løypetraseene skal gå, men derimot legger den føringer for hvor løypetraseene ikke skal gå, for å ta vare på viktige naturverdier. Utenom naturområder kan det legges løypetraseer.

Det legges til rette for en utvikling av skiskytteranlegget som tilfredsstillers dagens standard og krav. Det settes krav i bestemmelsene om det skal være en effektiv og miljøriktig avfallshåndtering for brukte prosjektil og tomhylser. Dette vil hindre forurensing som følge av skyting.

Adkomst og parkering reguleres ikke i denne planen. Ny adkomst og parkering er en egen detaljreguleringsplan og blir fremmet som en egen sak. Det foreslås en

videreføring av rekkefølgebestemmelsen fra kommuneplanen om at det ikke er tillatt med ny bygningsmasse eller utvikling og utbygging av skiskytteranlegget på Sagerud før det er etablert ny adkomst og parkeringsplass.

Planprosess og medvirkning

Varsel om oppstart av planarbeid ble kunngjort i mars 2019. Det kom inn 13 uttalelser til varsel om oppstart. I hovedsak er uttalelsene positive til planen. Det er enkelte beboere i nærheten som er bekymret for økt støy og trafikk. Planforslaget legger til rette for økt utvikling og det må påregnes økt bruk og mulighet for noe mere støy i fremtiden. Men ikke mere enn påregnelig da det i dag foregår organisert trening i form av langrenn og skiskyting innenfor planområdet.

Planområdet er noe endret siden varsel om oppstart av planarbeidet. Sørliveien forbi Skihytta er ikke med i planforslaget. Fordi det ønskes ikke ytterligere biltrafikk inn i området. Plangrensen er endret i tråd med forslag til regulering for ny adkomst og parkering ved Sagerud.

Det har vært gjennomført flere møter med «Sagerudgruppa» bestående av representanter fra Nittedal idrettslag – Hovedlag og skigruppa, Nittedal idrettsråd, og Nittedal Skiskytterlag. Disse møtene har vært konstruktive og bidratt til god gjensidig forståelse av deres innspill og hvordan planforslaget er utformet.

Videre prosess etter den politiske behandlingen blir høring og offentlig ettersyn i 6 uker. I høringsperioden blir det arrangert et åpent informasjonsmøte hvor denne planen og reguleringsplan for nye adkomst og parkering blir tema. Etter høringsperioden blir innspill oppsummert og planen bearbeidet før den blir sendt til 2.gangsbehandling og endelig vedtak, forhåpentligvis i august 2020.

Formannskapet behandlet forslag til reguleringsplan i møte den 09.03.2020, sak 13/20 og fattet følgende vedtak:

Formannskapet ser positivt på utviklingen av området. Før saken sluttbehandles bes det om at det vurderes hvordan uorganiserte aktiviteter kan ivaretas.

Planforslaget viser at det skal legges til rette for både uorganisert og organisert aktivitet. Uorganisert aktivitet er fremhevet flere steder i plandokumentene, i saksframlegget, planbeskrivelse og planbestemmelser.

Vurdering av konsekvenser

Legg inn brødtekst

Økonomi

I utgangspunktet medfører denne planen ingen økonomiske utgifter for kommunen. Utvikling og utbygging innenfor planområdet bekostes av idrettslagene, og kommunen kan der bidra med økonomisk støtte, men planen gir på ingen måter forpliktelser til

dette. Når det gjelder ny adkomst og parkering ved Sagerud er det et prosjekt som skal bekostes av kommunen. Adkomst og parkering blir behandlet i en egen reguleringsplan.

Miljø

Det er utført naturfaglige kartlegginger og det er til dels store naturverdier innenfor planområdet. Naturtypene som er klassifisert med høyest verdi (verdi A og B) foreslås regulert til Naturområde, for på den måten å bevare naturkvalitetene. Naturtype med verdi C foreslås regulert til idrettsformål med hensynssone bevaring naturmiljø.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko- og sårbarhetsanalyse for områdereguleringsplan for skianleggene på Sagerud og Sørli vurderer en uønsket hendelse og det er flom i Ørfiskebekken. Hendelsen utpeker seg ikke med tanke på risiko og sårbarhet. Se vedlagt ROS-analyse.

Universell utforming (Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)

All ny offentlig bebyggelse skal være universell utformet. Samtlige løypetraseer innenfor planområdet blir nok ikke universell utformet, men idrettslagene som planlegger nye løypetraseer har dette som et tema og ønsker at alle skal ha et tilbud uavhengig av funksjonsnivå.

Folkehelse

Planen legger til rette for et økt aktivitetstilbud, både innenfor organisert trening og uorganisert trening/aktivitet. Sørli og Sagerud er i dag et mye benyttet området for trening, aktivitet, rekreasjon og friluftsliv. Med denne planen som legger til rette for et økt tilbud, vil sannsynligheten for økt bruk stige og det er positivt for folkehelsen.

Forebygging av kriminalitet

Et økt aktivitetstilbud gjør at flere personer kommer seg ut. En økning i tilbudet innenfor planområdet vil gjøre at området blir mer benyttet og da minker risikoen for uønsket adferd innenfor planen. Det planlegges også for at det kan legges til rette for uorganisert aktiviteter.

Barn og unges interesser

Barnetråkkregistrering ved Sørli og Rotnes skole utført i 2019 viste at planområdet er mye bruk at barn og unge, både til organisert trening og til egenorganisert lek/aktivitet. Selv om planen viser arealformålet idrettsanlegg for størsteparten av planområdet, vil det ikke bli fullstendig nedbygd. Det vil fortsatt være mye skog og natur igjen som barn og unge kan leke og være aktive i. Det legges også til rette for at det kan etableres nærmiljøanlegg som kan gjøre området enda mer attraktivt enn det er i dag.

Forslag til alternativer

Alternativ 1

Områdeplanen vedtas ikke.

Konsekvenser

Hvis områdeplanen ikke vedtas vil det ikke være noen forutsigbar utvikling av Sagerud og Sørli. Da må ethvert tiltak vurderes alene og dette er en tungvint prosess både for idrettslagene og kommunen. Uten en reguleringsplanen innenfor dette arealet, er det i utgangspunktet ikke tillatt med noen former for tiltak og tilrettelegging for idrett, aktivitet og friluftsliv. Dette vil stride mot både arealformålet i kommuneplanen og prioriteringer som et sagt i kommunedelplan for fysisk aktivitet, friluftsliv og idrett. Ikke vedta rekkefølgebestemmelse

Alternativ 2

Områdeplanen vedtas, men uten rekkefølgekrav knyttet til opparbeidelse av utfartsparkering og adkomstvei.

Konsekvenser

Hvis områdeplanen vedtas uten rekkefølgekrav til opparbeidelse av utfartsparkering og adkomst, kan idrettslagene utvikle og bygge innenfor det som er bestemt i planbestemmelsene. Dette kan medføre at det blir etablert skiskytteranlegg med konkurransestandard uten at det blir flere parkeringsplasser, noe som kan være problematisk ved arrangementer. Videre vil utvikling av Sørli og Sagerud for idretten og uorganiserte aktiviteter medføre at det blir mere benyttet, uten at det blir økning i parkeringskapasiteten.

Erfaringsmessig vil da biler bli parkert i boligveier. Dette oppleves negativt for beboere. Med mange biler parkert i boligveier vil det være en utfordring med trafiksikkerheten, det vil bli lite oversiktlig og vanskelig framkommelighet. Det siste er veldig viktig, da dette går utover utrykningskjøretøy. Med mange biler parkert langs veiene i boligområder, vil nødetatene få det vanskelig med å komme fram og i verste fall ikke greie å komme fram i tide.

Den nye utfartsparkeringen og adkomsten vil bli etablert med en egen vei fra Laboratorieveien, men gående og syklende vil benytte gang- og sykkelvei langs F1, som er en mer trafiksikker løsning enn at trafikken går gjennom Georg Frølichs vei fram til dagens utfartsparkering.

Rådmannens vurdering

Områdeplanen legger ikke mange føringer for videre utvikling, foruten at det innenfor de kartlagt naturtypene ikke skal gå nye løyper eller gjøres andre tiltak. De viktigste naturtypene foreslås regulert til naturområde. Utover dette er det opp til idrettslagene og frivilligheten hva de ønsker å fylle området med. Det tillates ulike former til tilretteleggingstiltak som f.eks. flerbruksflate (ballspill på sommer og skøyteis på vinteren), styrketreningsapparater («Tufte park»), klatrestein(er), sykkelløype og

bålplasser. Det er ikke foreslått en uttømmende liste over hva som er tillatt, men heller at planen legger opp til hvor det ikke er tillatt med tiltak. Det gjør kanskje planen litt mindre detaljert på hva som er tillatt og hva som ikke er tillatt, men planen tilrettelegger for både idrett og uorganisert aktivitet. Det poengteres at det ikke vil være tillatt med større bygninger enn 250 m², så en idrettshall vil ikke være tillatt innenfor planområdet.

Planområdet er veldig nært tettbebyggelsen og blir av mange benyttet som et tur- og rekreasjonsareal. Dette vil det fortsatt være muligheter for. Det er ikke sånn at innenfor planområdet vil det kun foregå idrett og organiserte aktiviteter. Skogen er for alle og det vil den fortsatt være. Fra idrettens side er det et ønske om å tilrettelegge slik at det etableres en gåsti ved siden av skiløypene, for på den måten minske konflikt mellom gående og skiløpere. Det er satt krav i bestemmelsene at det skal være mulig å gå fra Sagerud til Sørli uten å gå i skisporet. Økt tilrettelegging kan medføre økte konflikter, noen er motstandere av for mye tilrettelegging og anlegg i skogen. Men på den annen siden så gir økt tilrettelegging et større tilbud som når ut til en større del av befolkningen.

For friluftslivet, uorganisert aktivitet og rekreasjon er det tillatt med tiltak som fremmer dette, f.eks. «tufte-park», klatresteiener, bålplasser og lignende. Dette vil gjøre området mer attraktivt og mer benyttet for alle. Hele planområdet vil ikke bli utbygd med skiløyper og andre tiltak. Det vil fortsatt være skogsareal som ikke vil bli berørt av forskjellige anleggstiltak.

Det tillates lagt asfalt i skiløypene, for å tilrettelegg for rulleski. Dette kan for mange virke som et fremmedelement i skogen, men det vil ikke være asfalt i alle løypetraseene. De fleste traseene vil fortsatt ha grusdekke eller lignende. Alternativet til å legge til rette for rulleskiløype innenfor planområdet er at rulleskigåing vil foregå langs veier og på gang- og sykkelveier.

Når det gjelder parkering og adkomst så reguleres det i en egen reguleringsplan. Denne planen legger ikke opp til noen ny parkering, men det kan avsettes 2 p-plasser ved skihytta på Sørli for bevegelseshemmede. I tillegg kan det etableres 4 p-plasser for brukere av skihytta. Andre brukere, skiløpere, turgåere etc. må benyttes dagens parkeringsplass i Sørliveien, på samme måte som det gjøres i dag. Det settes rekkefølgekrav om at det ikke tillates ny bebyggelse innenfor planområdet eller utvikling/utbygging av skiskytteranlegget før det er etablert ny adkomst og parkering på Sagerud. Dette er en videreføring av bestemmelsen i kommuneplan. Dette kan virke strengt, spesielt for Nittedal skiskytterlag, men ved en utvikling av skiskytteranlegget anses det nødvendig med parkeringskapasitet og forbedret adkomst. Med økt tilrettelegging vil det også bli økt bruk, og det er utfordringer med parkeringskapasiteten i dag. Det tillates utbedring og etablering av løypetraseer før adkomst og parkering er etablert.

Områdeplanen legger til rette for en utvikling av idrettsanlegget og løypetraseer som både tar vare på naturverdiene og tilfredsstillende idrettslagenes ønsker.

Rådmannen anbefaler at områdeplanen legges ut på høring og offentlig ettersyn.