



STATENS TEKNOLOGISKE INSTITUTT

HOLUMSKOG, NITTEDAL

TOMTEANALYSE

UTARBEIDET AV:

- BORRING OG ROGNERUD
RÅDGIVENDE INGENIØRER A/S
- RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA
GUNNAR PAULSEN A/S (IGP A/S)
- LUND & AASS
RÅDGIVENDE INGENIØRER
- HINDHAMAR-SUNDT-THOMASSEN A/S
LANDSKAPSARKITEKTER MNLA

FORORD

Denne analyse for STI's tomt på Holumskog i Nittedal kommune er utarbeidet til støtte for arbeidet med skisseprosjekt for tomta.

De enkelte konsulenter har utarbeidet sine rapporter/analyser. Redigering av stoffet er gjort av Hindhamar-Sundt-Thomassen A/S.

Rud, 4. oktober 1985

Hindhamar-Sundt-Thomassen A/S

INNHold

- A. Generelt om tomta
- B. Vurdering av tomt, grunnforhold, utbygging.
Utarbeidet av Borring og Rognerud, rådgivende ingeniører A/S
- C. Elektrotekniske vurderinger.
Utarbeidet av Rådgivende ingeniørfirma Gunnar Paulsen A/S
- D. Orientering i forbindelse med utvendige ledningsanlegg for
STI-NITTEDAL
Utarbeidet av Lund & Aass, rådgivende ingeniører.
- E. Landskapsanalyse.
Utarbeidet av Hindhamar-Sundt-Thomassen A/S
Landskapsarkitekter MNLA
- F. Vedlegg
Referat fra befaring på tomta 12. september 1985

I VALG AV TOMT

I forbindelse med Instituttets byggeplaner i Asker ble det fra Regjeringen høsten 1983 gitt uttrykk for at STI var ønsket etablert i Akershus Fylke, men nord for Oslo.

Gjennom Industridepartementet ble kontakt opprettet med Nittedal Kommune om aktuelle tomtearealer. Statens Bygge- og Eiendomsdirektorat, SBED, foretok høsten 1983 ved arkitektene Ullring & Zernichow som engasjerte konsulenter analyser og tomte vurderinger av tilbudte områder i Nittedal - "Skytta"- og "Holumskog". Sistnevnte område utpekte seg som interessant og i juni 1984 engasjerte SBED arkitekten til å følge opp Nittedal Kommunens utarbeidelser av reguleringsplan med vedtekter for en nærmere utvalgt STI-tomt i område Holumskog, samtidig som kjøpsforhandlinger ble innledet høsten 1984. Reguleringsplanen ble vedtatt i Nittedal Kommunestyre den 26.11.84 og stadfestet i Miljøverndepartementet 13.03.85. Kjøpet av STI-tomten i Holumskog, Nittedal Kommune ble avsluttet pr. kontrakt av 08.03.85.

II TOMTEN

Den valgte tomt er på ca. 97 mål av Holumskog og ligger syd for og inntil Riksvei 22. (Trondheimsveien) like etter at denne har tatt av mot vest i Gjelleråsenkrysset.

Tomten er et kuppert skogbevokst område med høydekoller og myrdrag, skrenter og fjellknatter. Det er grunnfjell rødlig Grorudgranitt i dagen med bare tynt vekstlag over, og partier med myr. Foreløpige undersøkelser viser 3-4 til max 6-7 meter til fjell i myrområdene.

STI-tomten er den største av en del industrierhvervstomter som grupperer seg vakkert rundt et lite vann - Mortetjern - som vil bli bevart som naturområde.

Ny Hovedadkomstvei gjennom området går langs hele tomten fra Riksvei 22, og skal føres videre sydover til området nærmest Oslo-grensen hvor et større boligfelt er under planlegging.

III REGULERINGSPLAN

Den foreliggende gjeldende og stadfestede reguleringsplan er utarbeidet av Nittedal Kommune med et visst samarbeid med STI - ved Statens Bygge- og Eiendomsdirektorat og Ullring & Zernichow som engasjerte konsulenter.

Planen er en flatereguleringsplan med tilhørende vedtekter og med unntak av en viss gesimshøyderestriksjon åpner reguleringen for en ubunden og flexibel tilrettelegging av STI-utbyggingen, slik dette ble forutsatt før kjøpet ble avsluttet.

IV INFRASTRUKTUR - TOMTAdkomst

Avkjøring fra Riksvei 22 ved ny hovedvei inn til området og STI-tomten liggende i ca. 500 meters lengde langs denne. Full adkomstfrihet fra denne vei, unntatt i sydøst hvor adkomst til STI-tomten er fasadefri langs et mindre friareal. Forbindelse til Riksvei 22 ved et regulært T-kryss i nord.

Kloakk, vann

Ny vann- og kloakkledning er planlagt langs tomtens østgrense nordover ned til Riksveien. Ledningstraseen krysser tomtens søndre flate myrområder og avskjærer dette. Midt på tomten i nord-østre grense vil ledningsnettet måtte bøyes innover i tomten på grunn av et dalsøkk - juv. Forholdet som er påpekt og faglig diskutert med Kommunen og dens komn.tekn.etat gir en viss begrensning av tomtens bebyggbarhet på dette punkt.

Avklaring om dette forutsettes med Kommunen.

Overvannsutledning sammen med en sikring mot både uttørring og flom av Mortetjern vil også inngå i vann- og kloakksaken.

Kraftforsyning

Det blir framlagt høyspentlinje fram til tomtens sydlige og nordlige punkter for ringforbindelse.

Uttak for 22k/volt ledningsnett i tomtens nordre ende ved Riksvei 22.

Nittedal Kommune har ved sin konsulent utarbeidet anbuds-materiale for de nevnte komn.tekniske arbeider i området for oppstart høsten 85 med arbeidet i marken. For ikke å forsinke dette og samtidig tilføre disse planer på sin tomt, er det avholdt en rekke avklarende møter om disse tekniske forhold mellom Nittedal Kommune og dens konsulenter, og STI - SPED ved dens konsulenter. Disse koordinerende møter vil bli å fortsette fra høsten 85 og nå med basis i den foreliggende illustrasjonsplan for STI-utbyggingen.

V UTBYGGING PÅ TOMTEN

I henhold til stadfestet reguleringsplan er utnyttelsesgraden $U=0,7$ som med tomteareal på 97 mål gir anledning til å bygge ca. 68.000 brutto m^2 gulvflate.

Tomtens topografi og annen begrensning antas rent praktisk å sette en øvre grense på ca. 45 - 50.000 m^2 for utbygging totalt på tomten.

STI's godkjente areal for bygging er på 27.000 m^2 hvilket tilkjennegir en fremtidig tomtereserve på ca. 20.000 m^2 brutto gulv. Disse tall er tilkjennegitt over Nittedal Kommune til å være ca-dimensjonerende for de komn.tekn.anlegg for tomten.

Fra tidligere byggeplaner (Asker) er STI'romprogram utarbeidet med en gruppering av selve byggevolumet basert på Instituttets avdelings-struktur.

Disse bygningsgrupper er:

Gruppe A + G A = Felles - Bygg og Anlegg - VVS - Enøk
= ca. Overflatebehandling
 Plast
 Treindustri
 G = Kjøtt og Cereal

Tilsammen brutto 9577 m² = 36% av byggevolumet.

Gruppe B B = Bilavdelingen

Tilsammen brutto ca. 3214 m² = 12% av byggevolumet.

Gruppe C + D C+D= Felles - Støperi - Sveis og
 varmebehandl. Verktøy - Måletek.
 - Elektr. og Data

Tilsammen brutto ca. 7000 m² = 27% av byggevolumet.

Gruppe E + F E+F= Felles - Hovedadministrasjon
 Distriktsavd. S.Ø. - Grafisk y-ped.
 og LOS

Tilsammen brutto ca. 6609 m² = 25% av byggevolumet.

PARKERING

All parkering er forutsatt som overflateparkering på egne opparbeidete plasser.

Følgende behov er lagt til grunn:

| | | | |
|--------------------|---------|----------------|------------------|
| Arbeidsplasser ca. | 350 | 1 bil pr. 0.75 | 275 biler |
| Kursdeltagere ca. | 150/170 | 1 bil pr. 0.75 | <u>125 biler</u> |
| | | <u>Behov</u> | <u>400 biler</u> |

Den sentrale parkeringsplass tar 220 biler, resten er mere fordelt over anlegget. Utover de 400 plasser er det ca. 30 plasser spesielt for Bilavdelingen.

IX ENØK

Det ble utarbeidet en ENØK-utredning i tilknytning til STI-planer i Asker. Denne rapport har stor generalitet og når et supplement som ajourfører forholdet-ut av Asker -inn i Nittedal blir gjort vil ENØK-utredningen kunne benyttes til det videre arbeid, byggeprogram etc. for STI anleggene i Nittedal.

B. VURDERING AV TOMT, GRUNNFORHOLD, UTBYGGING

Utarbeidet av Borring og Rognerud, rådgivende ingeniører A/S

- I VURDERING AV TOMT
- II MASSER, UTTAK, BALANSE, FYLLINGER
- III FYLLINGER MOT HOVEDLEDNINGER I ØST
- IV BYGNINGENS PLASSERING OG FUNDAMENTERING

STATENS TEKNOLOGISKE INSTITUTT, HOLUMSKOG, NITTEDAL

VURDERING AV TOMT, GRUNNFORHOLD, UTBYGGING1. Vurdering av tomt

Tomten på Holumskog for STI er på ca. 117 da, rektangulær i sin form og virker umiddelbart som rikelig for en institusjon som STI med hensyn til areal, bredde, lengde og adkomst. Adkomsttrasé (adkomstvei) er fastlagt og stukket ut i marken. Den følger tomtegrensen mot vest og syd.

En nærmere vurdering av topografi og vegetasjon setter imidlertid store krav til hvordan arealet kan utnyttes. Det naturlige terreng som i sin helhet er skogbevokst med hogstmoden barskog har tildels sterkt kupert grunn med tjern/myrområder, høydedrag, fjellknatter, skrenter og småjuv som nødvendigvis må tåle endel inngrep for å kunne bli egnet som tomt for STI. Selv om det for store deler er fjell i dagen har hele området sterk vegetasjon, ikke minst lyngvegetasjon, foruten store og små myrpartier som setter store krav til plassering av anlegget.

Tomten er lengst i syd et myrområde rundt Karustjern hvor det antas at dybder til fjell kan være betydelige. Gjenfylling av Karustjern anser vi som en mulighet ved utnyttelse av dette område og i øvrig antas en viss uttrauing av myrmasser og påføring av skikkelige bærelag på filterduk som nødvendig. Det bør søkes å få til best mulige bærelag for alle opparbeidede arealer. Spesielt bør alle veier ha solide bærelag av sprengstein på fiberduk.

Eventuelle bygninger antar vi i dette området bør fundamenteres til fjell ved peler/pilarer, ettersom en ellers vil få store setningsproblemer.

Hele dette området må regnes med vil få terrengsetninger også med de forutsetninger nevnt ovenfor.

Nord for dette området har en et klart høydedrag med fjell i dagen og med skrent på nordsiden.

Videre mot nord kommer en inn i det sentrale tomteområdet hvor terrenget er noe knattete med fjell i dagen, men også med mindre partier med myr. Mot øst faller terrenget sterkt av og har på partier karakter av småjuv. Langs tomtegrense i øst ligger de kommunale hovedledningene. Denne hovedledningstrasé vil muligvis kreve ekstra foranstaltninger som er behandlet senere.

Lengst i nord faller terrenget noe roligere til å begynne med for så å ende ganske bratt mot nord og øst. Fjell ligger stort sett i dagen eller skjult av et ikke for tykt vegetasjonslag.

2. Masser, uttak, balanse, fyllinger

For de deler av tomten som bebygges bør all vegetasjon skrelles av for å blottlegge fjellet før sprengning. Vegetasjon/jord bør kunne deponeres i områder hvor det ikke bebygges, særlig mot øst i juvene som fyllmasse. Det antas at lyng, småbusker og mindre trevirke bør brennes før deponering, slik at setningsproblematikken kan minskes hvor dette deponeres som fyllmasse.

For en økonomisk og teknisk forsvarlig løsning av prosjektet anser vi det som særs viktig at en får til en god massebalanse med hensyn til utsprengning/fylling.

Derfor må fjellet avdekkes hvor det skal bebygges og nøyaktig måles opp for derved å finne frem til en riktig koting av anlegget, og derved en teknisk/økonomisk riktig løsning. Digitaliserte terrengmodeller vil muligens være nyttig hjelpemiddel, hvor konsekvenser av løfting/senkning kan avleses raskt.

Det synes videre nødvendig før utsprengning/oppfylling m/steinmaterialer at fjellet blottlegges både hvor det skal sprenges og hvor det skal være steinfyllinger som underlag for fundamenter.

For de mindre myrpartier hvor det skal bygges tror vi det vil være nødvendig med fullstendig uttrauing av myrmassene. Dybdene på de mindre myrpartier antar vi vil være inntil 6-7 meter, i gjennomsnitt betydelig mindre. Vi antar at alle bygninger bør fundamenteres på fjell eller på steinfyllinger til rensket fjell.

3. Fylling mot hovedledninger i øst

Den kommunale hovedledning til anlegget er plassert langs tomtens østside og vil være bygget før de øvrige tomtarbeider kommer igang. Byggingen vil skje i kommunens regi og er planlagt av kommunen. Denne hovedledning vil derfor også være kommunens ansvar.

Hvis en ønsker å utnytte tomten mest mulig mot øst, bør det derfor tas spesielt hensyn til denne hovedledningstrasé. I prinsipp bør en derfor ta spesielle forholdsregler for ikke å påføre denne skader, hvilket vi i stor grad tror vil være å unngå å påføre denne horisontale eller vertikale krefter.

For å unngå dette kan en mulighet være å legge en "demning" av sprengstein på innside av hovedledningene som er istand til å ta det horisontale trykk som f.eks. en oppfylling bakenfor vil skape. Støttemurer i betong kan være en annen løsning. For å unngå vertikale krefter på hovedledningene bør en søke å unngå fundamentering direkte over, men isåfall føre kreftene klart ned på sidene av hovedledningstraséen.

4. Bygningens plassering og fundamentering

Tomten gir etter vårt skjønn gode muligheter til å fundamenter direkte på fjell og fjellet er av god beskaffenhet.

Steinmaterialene skulle være velegnet for utsprengning og for bruk i steinfyllinger.

I området ved Karustjern antar vi at det er nødvendig med peling til fjell (evt. pilarer).

Tomten og forholdene skulle videre etter vårt skjønn gi rike muligheter for plassering av bygninger, økonomiske konstruksjoner og derved økonomisk bygging.

Vi vil dog ennå engang understreke viktigheten av koterings av anlegget og den derpåfølgende massebalanse som vi anser som avgjørende for anleggets vellykkethet formingsmessig, teknisk og økonomisk.

C. ELEKTROTEKNISKE VURDERINGER

Utarbeidet av Rådgivende ingeniørfirma Gunnar Paulen A/S
(IGP A/S)

- TILFØRSELSKABLER
- NETTSTRUKTUR
- ANDRE TOMTEVURDERINGER

I oversendelsesbrev fra Gunnar Paulsen A/S tilføyes følgende til elektrotekniske vurderinger:

"Ytterligere spesifisering vil avhenge av bygningsutforming og vil bare i beskjedent omfang inngå i skisseprosjektet".

ELEKTROTEKNISKE VURDERINGER

Tilførselskabler

I Nittedal Kommunes generalplaner er det forutsatt at 22kV høyspentforsyning kan tilknyttes fra luftlinje nord for tomteparsellen. Det vil være naturlig at kabeltraseen følger den planlagte Morteveien inn mot bygningene.

Samme kabeltrace påberegnes benyttet også for kommunikasjonskabler (Telefon/data).

For å øke leveringssikkerheten i strømforsyningen bør det også legges opp til mulighet for tosidig matning med en reserveforsyning fra syd.

Kabelinnføringene må få en trase som ikke blokkerer planlagte utvidelsesretninger for bygningene.

Under kjøre- og parkeringsarealer bør kablene legges i trekkør.

Nettstruktur

Plassering av nettstasjoner vil avhenge av hvordan bygningene grupperes. Generelt vil det være naturlig å etablere en nettstasjon i hver bygningsgruppe.

Det er vedtatt at 400V 5-ledersystem skal benyttes for lavspenstforsyningen. Det betyr at man kan tillate større overføringslengder i lavspenstnettet sammenlignet med et tradisjonelt 230V system. Nettstasjonene bør likevel plasseres så sentralt som mulig i de enkelte bygningsgrupper. De bør ligge i tilknytning til fyrhus.

Det må avsettes nok plass til hovedtraseer for kabler/strøm-skiner. Oppbyggingen må tillate samme fleksibilitet og utvidelsesmuligheter for tekniske føringer som det tilstrebes for bygningene.

Andre tomte vurderinger

Store deler av tomteområdet er fjellgrunn. Det betyr at traseer for kabelgrøfter i stor utstrekning må sprenges.

Et annet problem er at jordingsforholdene er dårlig, slik at en vanlig fundamentelektrode under byggene neppe vil gi tilstrekkelig lavohmig jordforbindelse. Det kan løses ved å legge elektroder også i tilførselsgrøftene.

Kommunikasjonsmessig bør de enkelte bygningsgruppene knyttes sammen. Eksempelvis bør det benyttes felles telefonsentral, gjerne med distribuert oppbygging. Det samme gjelder data, sikrings- og overvåkningsanlegg.

Orientering i forbindelse med utvendige ledningsanlegg for STI - NITTEDAL

Vann- og spillvannsledningstraséen ligger omtrent 1,5 - 2,5 m under terrenget.

Ledningstraséen i den sørlige delen av tomten har fallretning fra vest mot øst, og ligger etter terrengkote 245 til 240. Når den kommer bort til eiendomsgrensen på østlig side svinger den mot nord og følger østlig eiendomsgrense. Den ligger her etter terrengkote 240 i begynnelsen, faller raskt ned til terrengkote 235, og ligger omtrent på denne terrengkote langs hele den østlige eiendomsgrensen.

Ledningstraséen følger deretter den nordlige eiendomsgrense ned mot riksvei 22. Traséen ligger etter terrengkote 235 nesten langs hele denne eiendomsgrensen, men når denne nærmer seg riksvei 22 styrter traséen ned til kote 225.

Stikkeledningen (spillvannsledningen) fra hver bygning ned til hovedledningen kan ikke ha mindre fall enn 1:60. Dette medfører at bygninger som ligger på samme terrengkote som hovedledningstraséen, ikke kan ligge lenger fra hovedledningen enn maksimalt ca. 30 m, noe avhengig av frostfri dybde og forutsatt at bygningen ikke har kjeller.

Generelt gjelder at for hver meter høydeforskjell mellom terrengkote for bygning og terrengkote for hovedledningstraséen kan bygningens avstand fra hovedledningen øke med 60 m.

Konklusjon

Hvis bygningen skal ha kjeller med 2,5 - 3,0 m høyde, må kotehøyden på kjellergulv ikke være lavere enn ca. 242, hvis avstanden til hovedledningen ikke skal overstige 60 m og tilkoblingen skjer på hovedledningen i den sørlige eiendomsgrense.

Hvis tilkoblingen til hovedledningen skjer langs den østlige eiendomsgrense må ovennevnte kjellergulvkote ikke være lavere enn 236,5 i sørlig del av tomten, og 234 i nordlig.

I de tilfeller der det ikke er mulig å legge ledningene frostfritt, legges både spillvannsledning og vannledning i en felles isolasjonsskasse. Ledningsoverdekningen kan dermed reduseres til 50 cm.

Når det gjelder klimakrav til forskjellige typer lokaler henvises til rapport "Forstudie til energiøkonomiserende tiltak for Statens Teknologiske Institutt Grønli, Asker oktober 1985" kapittel 4.2 tabell 4.1.

E. LANDSKAPSANALYSE

Utarbeidet av Hindhamar-Sundt-Thomassen A/S
Landskapsarkitekter MNLA

- 1.0 TERRENGFORM
- 2.0 VEGETASJON
- 3.0 VISUELLE FORHOLD
- 4.0 KONKLUSJON
- 5.0 TEMAKART

1.0 Terrengform

Tomta ligger på et platå, ca. cote 240, i åsryggen opp for RV22. Platået brytes opp av flere mindre knauser og forsenkninger. Innimellom disse, spesielt nord og vest på tomta, myrområder som markerte flater.

Langs tomtens øst- og nordøst-side er terrenget tildels oppbrudt og det faller bratt ned mot RV22.

Fra tomtas sydgrense stiger terrenget bratt opp mot toppen av Karushøgda.

Det vises forøvrig til temakart I.

2.0 Vegetasjon

Generelt

Hele tomta er tett bevokst med trevegetasjon. Vegetasjonsbildet domineres av furu, både på de fuktige myrområdene og på de tørrere knausene.

Furuskogen er for det meste ung til middelaldrende, høyde 5-15 m. En del av denne furua er velegnet for flytting og kan brukes i et framtidig anlegg. Innimellom finnes store enkelttrær. Dette gjelder først og fremst på knausene mot øst.

Mot nordvest og mot øst, i drag med mere løsmasser, finnes mindre arealer med gammel granskog og lauvskog/blandingsskog. Vegetasjonen kan deles i følgende 5 grupper:

Furu på knauser

Finnes på skrinne områder med for det meste lite løsmasser. Noe mere løsmasser i de laveste områdene i overgang mot myr. Markdekke domineres av røsslyng og blåbær.

Furu i varierende høyde. Høyder omkring 10 m er dominerende. Verdifulle, større enkelttrær innimellom.

Innslag av andre treslag som bjørk, rogn og gran varierer. Størst i områder med mest løsmasser.

Denne trevegetasjonen vil tåle uthogging og fristilling og kan bevares i mindre grupper/klynger.

Furu på myr

Finnes på fuktige til middels fuktige områder med mere løsmasser. Markdekke domineres av grasarter og moser.

Høyde og innslag av andre treslag som for furu på knauser.

Skiller seg fra denne først og fremst ved større avstand mellom trærne som gir et lysere og luftigere skogbilde.

Vegetasjonen vil reagere på en eventuell drenering av myrområdene og vil således vanskelig kunne bevares i slike tilfeller. Flytting av trær fra enkelte områder er aktuelt.

Ved flytting av masser i myrområdene bør myrmassene tas vare på for senere bruk i forbindelse med revegetering.

Granskog

Finnes på middels fuktige til fuktige områder med bra med løsmasser. På tomte bare i mindre områder.

Markdekket domineres av blåbær og moser. Høyde for det meste omkring 15-20 m.

Granskogen er gammel og vil ikke tåle inngrep og fristilling. Ved utnytting av disse områdene bør all gammel gran hogges ut.

Løvskog

På tomte finnes bare svært små lokaliteter med løvskog. Dette gjelder helt nord på tomte i skråningen ned mot RV 22. Bjørk og rogn er dominerende treslag.

Løvskogen er ung til middels ung, høyde ca. 5-10 m.

Løvskogen danner en viktig skjerm mot RV22 og vann- og avløps-traséen og bør bevares i størst mulig grad.

Blandingsskog

Finnes i mindre områder med noe mere løsmasser langs østsiden av tomte.

Bjørk, rogn, gran og furu er dominerende treslag. Varierende alder og høyde, 5-15 m.

Inngrep vil kunne medføre uttørring. Spesielt gjelder dette inngrep knyttet til vann- og avløps-traséen.

Mest mulig av denne vegetasjonen bør bevares som en visuell avskjerming av tomt/bebyggelse mot øst.

Det vises forøvrig til temakart nr. II.

3.0 VISUELLE FORHOLD

Med begrepet visuelle forhold mener vi egenskaper ved tomta som er med å danne viktige elementer i det synsinntrykk en får av den når en oppholder seg i eller utenfor tomta.

Analysen av visuelle forhold kan gjøres etter ulike system. I denne analysen er det lagt vekt på vurdering av landskapsrom, nær/fjernvirkning og horisontlinjer som vi mener er hovedpunkt ved opplevelsen av tomteområdet.

LANDSKAPSRUM

Gulv av tilnærmet flate partier.

Vegger av terrengformer og vegetasjon gir landskapsrom av ulik dimensjon.

Tomteområdet er del av "veggen" som Gjelleråsen danner i det store landskapsrommet ved Nittedal's overgang til Skedsmo.

Innen og ved tomteområdet finner en markerte landskapsrom omkring MORTETJERN og KARUSPYTTEN. Begge disse må oppfattes som sterke romdannelser fordi "gulvet" er et sterkt horisontalt element og fordi "veggene" tildels er høye, bratte og har en kraftig farge.

Innenfor tomta finner en også et landskapsrom i den nordvestre delen. Rommet dannes av myrområder og omliggende koller og er noe utvisket fordi det brytes opp av trær.

En finner også et mindre rom på myrområdet mellom kolle c.253 og c.246. Dette rommet er markert fordi bredden er liten og veggene tildels er bratte.

Tilslutt er det nødvendig å påpeke at vegetasjonen på tomta danner et utall av små rom.

NÆR/FJERNVIRKNING

Objekter nær på oppleves 3 dimensjonalt, objekter på lang avstand oppleves som flater. Avslutningen av flater mot himmelen danner horisontlinjer.

Innenfor tomta vil en oppleve alle visuelle elementer 3 dimensjonalt dvs. nærvirkning.

Fra deler av tomta vil en oppleve nedre del av Nittedal og Skedsmoområdet som en fjernvirkning.

På samme måte vil ytre delen av tomta være svært godt synlig fra dette store landskapsrommet.

HORISONTLINJER

I fjernvirkning avgrenses tomta av markerte horisontlinjer langs høyderyggen på kote 244-246 og langs høyderyggen vest for tomta.

Bebyggelsens lokalisering i forhold til denne linja er et grunnleggende element i samspillet mellom bebyggelse og landskap.

ANDRE VISUELLE ELEMENTER

Tomta har ingen elementer som oppleves som visuelle hindringer. Kote c.253.8 er et klart element i landskapet. I dagens situasjon skiller den seg ikke merkbart ut. Ved å forandre omgivelsene og fristille kollen vil den kunne bli en kontrast.

Ved å plassere utbyggingselementer på kollen må en regne med markerte virkninger på landskapet.

Delvis vil det samme være tilfelle for høyderyggen langs den østlige del av tomta. Inngrep her vil være markerte selv om ryggen idag ikke skiller seg markert ut. Detaljerte analyser av fjernvirkninger av anlegget vil være viktig for å vurdere de visuelle konsekvensene. Dette kan f.eks. gjøres ved studier på fotografier.

Det vises til temakart nr. 1.

4.0 KONKLUSJON

På temakart nr. III er vist de områder som kan bebygges uten særlige konsekvenser for landskapet.

Kote c.253.8 bør ikke bebygges. Først og fremst av hensyn til de konsekvenser dette vil få landskapsestetisk, men også fordi kollen vil kunne bli et verdifullt element i forhold til en kraftig bygningsmasse.

Områdene hvor det må treffes spesielle forholdsregler for tilpassing til landskapet omfatter kollene, skråningene og de markerte dragene mot øst. Inngrep og plassering av bygninger her vil fremtre som klare endringer i landskapet og må eventuel gjøres bevisst og på grunnlag av nøyaktige analyser av konsekvensene. Spesielle tiltak m.h.t. bevaring av vegetasjon og revegetering må også beregnes.

PROSJEKT 651 - STI NITTEDAL

REFERAT FRA BEFARING DEN. 12. SEPTEMBER 1985

DELTAGERE: By Nittedal kommune
 Representanter fra entreprenør
 Sundt Hindhamar-Sundt-Thomassen A/S

Befaringen gjaldt utvidelse av lagerområder for myrmasser langs Morteveien på grunn av bløte masser.

Massene fra myra øst for Mortetjern er så bløte at de må "renne av seg" før videre transport.
Det ble anvist lagerområder på siden av veien i h.h.t. vedlagte kart.

Rud, 13. september 1985

T. Sundt
Sign.

sti
ERVERVSFORMÅL
KONTOR/INDUSTRI
U=0.7 116.8da

LAGEROMR.
FOR
MYRMASSE

Marteljern
131a

ERVERVSOMRÅDE
KONTOR INDUSTRI
U = 0.7 14.3 da

AREAL
5.5da

ERVERVSFORMÅL
KONTOR - INDUSTRI
U = 0.7 20.7da

AREAL
481 da

