

Til
Ullensaker kommune
Plan og landbruk
Postboks A
2051 JESSHEIM

Kopi til

INNSPILL TIL KOMMUNEPLAN 2008-2020, TETTSTEDSPLAN FOR NORDKISA

1 Sammendrag

Nordkisa grendeutvalg (NGU) har gjennomført en prosess ifm utarbeidelsen av tettstedsplan for Nordkisa. NGU har hatt møter med planavdelingen i kommunen, samt gitt innspill til konsulentene som har utarbeidet arealanalysen. Som en del av informasjonsutvekslingen blant bygdas innbyggere har det blitt gjennomført flere allmannamøter, og det er blitt benyttet spørreskjema. Gjennom denne prosessen har både enkeltpersoner og grupper vært involvert.

Tettstedsplanen berører forholdsvis mange elementer. På bakgrunn av ovennevnte prosess har NGU følgende innstilling til arealanalysen som er ute til høring:

Hovedområder i arealanalysen	Nordkisas innstilling
<u>Barneskole, barnehage – beliggenhet</u>	Bygge ny barneskole og barnehage i tilknytning til Nordkisa idrettspark. Løsningen gir store synergieffekter mellom idrett og skole, samt at skolen blir liggende i umiddelbar nærhet til marka og turområdene.
<u>Boligbygging</u>	Første utviklingsfase i Nordkisa vil naturlig være på jordbruksarealene vest for sentrum. Dette gir en god konsentrasjon av boligmassen. En sunn og god boligutvikling i Nordkisa vurderes til et nivå på gjennomsnittlig 15-20 nye boliger pr. år i planperioden.
<u>Sentrumsfunksjoner</u>	Dagens beliggenhet av butikker og café/gatekjøkken defineres som sentrum i Nordkisa. Sentrumsfunksjonene bør videreutvikles ved å kombinere nye næringsvirksomheter og eldreboliger/leiligheter. Dagens skoletomt har stort potensial for slik utvikling.
<u>Kommunikasjon og trafiksikkerhet</u>	Samtlige innfartsveger/skoleveger til Nordkisa sentrum er definert som trafikkfarlige. Uavhengig av videre boligbygging i Nordkisa må disse skoleveiene sikres. Som en del av boligbyggingen må det i tillegg utarbeides et komplett gang- og sykkelvegnett i Nordkisa sentrum som knytter sammen skole, barnehage, boligområdene og friluftsområdene. For å avlaste gjennomgangstrafikken må ny omkjøringsveg utenom tettstedet etableres.
<u>Utbyggingsgrense – vern av friluftsområder</u>	Store deler av skogområdene nordvest for sentrum er klassifisert som friluftsområder som har stor regional verdi. I tillegg har friluftområdene meget stor lokal betydning. Det bør derfor etableres en utbyggingsgrense mot dette området.

NGU har betydelig støtte for ovennevnte innstilling. Dette på bakgrunn av en inkluderende prosess og resultater av spørreskjema. Spørreskjemaene ga følgende resultat:

- ca 90 % ønsker en lavere utbyggingstakt enn 430 boliger de neste 12 årene
- Ca 80 % ønsker ny skole og barnehage ved idrettsparken
- Ca 90 % ønsker at matbutikken opprettholder dagens lokalisering, eller flyttes til dagens skoleområde
- Ca 75 % ønsker at en ny omkjøringsveg bør legges vest for sentrum

2 Prosess

2.1 Generelt

NGU har blant annet som mandat å være en høringsinstans på vegne av lokalmiljøet i plansaker. På bakgrunn av dette mandatet har NGU gjennomført en prosess ifm tettstedsplan for Nordkisa hvor vi har tilstrebet å involvere alle innbyggerne i Nordkisa. Ut fra et stort fremmøte på allmannamøtene, og mange innleverte svarskjemaer, mener vi at NGUs innstilling er representativ for bygda.

NGU ga i mars 2007 innspill (skriv av 5. mars 2007) til konsulentfirmaet som har utarbeidet arealanalysen for Nordkisa. Innspillet var basert på hovedpunkter som NGU mener er viktige faktorer for planarbeid mtp videre utbygging og utvikling av bygda. Hovedtemaene i innspillet var:

1. Kommunikasjon og trafiksikkerhet
2. Utbyggingsretninger
3. Skole og barnehage
4. Sentrumsfunksjoner
5. Utbyggingsformål
6. Friarealer/friluftsområder
7. Etablering av Maharishi universitet

Første halvår 2007 ble det gjennomført en prosess med bygdas innbyggere og politikere. Prosessen endte med at Herredsstyret i september vedtok å fjerne Maharishi universitetet fra tettstedsplanen. Etter dette har NGU kunnet rette mer fokus mot de andre hovedtemaene i tettstedsplanen.

Arealanalysen, som et høringsutkast til tettstedsplanen, ble lagt ut på høring medio september 2007. Høringsfristen ble satt til 31. oktober 2007. NGU har, ved henvendelse til Plansjef Johan H. Weydahl pr e-post, fått utsettelse på høringsfristen frem til ultimo november 2007.

2.2 Allmannamøter

Som en del av høringsprosessen har det vært gjennomført tre allmannamøter. Det har vært meget bra oppslutning på disse møtene, og gledelig stort engasjement fra bygdas innbyggere. På siste allmannamøte onsdag 10. oktober 2007 var ca 115 innbyggere tilstede. Møtet startet med at NGU informerte om innholdet i arealanalysen, og det ble videre lagt opp til innspill og diskusjon rundt hovedområdene i planen.

Fokus på allmannamøtet var følgende:

- Boligbygging
- Barneskole – beliggenhet
- Matbutikk – beliggenhet
- Omkjøringsveg – trasévalg
- Utbyggingsgrense – vern av friluftsområder
- Sykkeltier og gangveier

Publikum i salen kom med mange gode innspill og argumenter knyttet til de nevnte punkter, og det viste seg å være forholdsvis stor enighet på mange områder. For å kunne ha en kvantitativ oppsummering av innbyggernes innstilling ble det avslutningsvis utlevert et spørreskjema. Skjemaet hadde svaralternativer innenfor områdene; boligbygging, barneskole, matbutikk og omkjøringsveg. NGU mener at antall fremmøtte på allmannamøtet og resultatet av spørreskjemaene gir god indikasjon på bygdas innstilling, og at dette er representativt for bygdas samlede innspill til tettstedsplan for Nordkisa. Bygdas innstilling blir fremstilt under de etterfølgende hovedtemaer.

3 Generelt om arealanalysen for Nordkisa

Arealanalysen for Nordkisa beskriver en del eksisterende forhold, samt at den analyserer utviklingspotensialer frem mot 2020. Konsulenten som har utarbeidet arealanalysen har hatt i oppdrag å utarbeide et grunnlag for å vurdere fremtidig utbyggingsmønster, basert på en vurdering av arealenes egnethet til forskjellige formål. På enkelte områder vurderer den alternative løsninger/valgmuligheter basert på argumentasjon.

4 Barneskole og barnehage – beliggenhet

I følge arealanalysen er ikke Nordkisa skole tilpasset den nye læreplanen. I tillegg er byggene nedslitte og modne for rehabilitering. Kostnadene til rehabilitering må i følge analysen vurderes nøye opp mot kostnadene ved nybygg.

Nordkisa skole har ikke tilstrekkelig kapasitet pr i dag, og vil derfor ikke kunne håndtere den betydelige befolkningsveksten som er skissert i arealanalysen. Bygda er tydelig på at de ønsker en ny skole fremfor rehabilitering av den eksisterende.

Ved dagens skoletomt, selv med utvidelser mot Forsvarets områder, vil elevene bli inneklemt mellom næringslokaler og industri. Nordkisa bør heller samle barn og unge i et nytt oppvekts- og miljøsentrum som grenser til idrettsparken og friluftsområdene.

Ved å bygge ny skole, barnehage og SFO ved Nordkisa idrettspark oppnås god synergieffekt, og løsningen vil gi muligheter for fremtidig utvidelse av skole og kulturtilbud. Nærheten til skog og mark er også viktige argumenter. Skole, barnehage, idrettspark og friområder samlet på en plass vil danne et unikt miljø- og oppvektsenter. Det vil tilrettelegge for at flere barn og unge i bygda vil være i fysisk aktivitet ifm opplæring, lek og idrett.

Løsningen åpner for å utvikle sentrumsfunksjonene i mye større grad enn med dagens lokalisering av skolen. Nye næringsvirksomheter kan kombineres med boliger på tomte til nåværende skole.

Besvarelsene på spørreskjemaet viser at ca 80 % av innbyggerne ønsker en ny skole lokalisert i tilknytning til idrettsparken og marka.

5 Boligbygging

5.1 Generelt

Det er ønskelig å bevare tettstedets egenart. Boligbyggingen bør derfor i all hovedsak bestå av eneboliger samt noen flermannsboliger, men ikke blokker. Det er samtidig viktig at boligmassen legger til rette for en balansert alderssammensetning, ved å ha boliger tilpasset alle generasjoner. Eldreboliger anbefales å legges sentrumsnært, eksempelvis ved dagens skoletomt.

NGU mener at Nordkisa, som et støysvakt område i kommunen, skal ta sin del av kommunens fremtidige utvikling. Men for å absorbere nye innbyggere på en god måte, og hindre negativ sosial utvikling i Nordkisa, er det viktig at bygda ikke vokser for raskt.

NGU vil påpeke at den foreliggende kommuneplanen kan tilrettelegge for en storstilt utbygging på kort tid, med mindre utbyggingen håndheves gjennom utbyggingsavtaler og forpliktende utbyggingstakt for tettstedet.

5.2 Volum

Arealanalysen sier at dersom det er ønskelig med opp i mot en fordobling av innbyggertallet innen 2020, vil det innebære at det legges tilrette for opptil 430 boliger i perioden. Analysen tilrår imidlertid at den øvre grensen for boligbygging settes til rundt 300.

Innbyggerne mener at en utbyggingstakt på ca 30-35 nye boliger i året vil være meget uheldig for Nordkisa, spesielt mtp bevaring av tettstedets identitet og kultur. Det vil i tillegg medføre store belastninger på infrastrukturen.

Basert på diskusjoner med bygdas innbyggere, samt resultatet av spørreskjemaet fra allmannamøtet, anbefales en utbyggingstakt på gjennomsnittlig 15-20 nye boliger pr. år i planperioden. Dette gir 180-240 nye boliger frem til 2020.

5.3 Utbyggingsområder

Arealanalysen definerer 5 ulike tomteområder som egnet til boligbygging. Det største området (ca 185 da) ligger vest for sentrum og grenser til dagens bebyggelse. Nest størst er tomteområdet syd for krysset RV179/FV458 (ca 137 da). De øvrige tomteområdene (ca 21 da) ligger øst og syddøst for tettstedet.

NGU har klare signaler fra bygda om at utbyggingen bør starte i området vest for sentrum. Dette vil være det mest naturlige utgangspunktet for videreutviklingen av Nordkisa, sett i sammenheng med forslaget om å etablere ny skole og barnehage i tilknytning til idrettsparken og marka.

5.4 Adkomst

Arealanalysen beskriver ny(e) adkomstveger til utbyggingsområde Vest med avkjøring fra Hauersetervegen. En ny omkjøringsveg i vest vil også kunne benyttes til de nye boligområdene samt skolen, barnehagen og idrettsanlegget.

Det er viktig at planene for boligbyggingen sikrer at den nye utbyggingen ikke blir en barrikade mellom etablert boligmasse og friluftsområder. Det må derfor utvikles en helhetlig plan for god adkomst fra etablert boligmasse, via det nye utbyggingsområdet, og inn til friluftsområdene i vest. NGU mener dette er et viktig element ifm utbyggingsavtaler.

5.5 Arkitektur

Arealanalysen nevner viktigheten av at Nordkisa skal bevare tettstedets identitet, kultur og egenart. Nordkisa består i hovedsak av trehusbebyggelse/eneboliger. Det er derfor viktig at ny bebyggelse ikke bryter radikalt med dette. De aktuelle tomteområdene er flate, noe som etter vår mening taler for at man bør unngå blokkbebyggelse eller tilsvarende volumer.

6 Sentrumsfunksjoner

6.1 Generelt

Nordkisa har i dag et sentrum bestående av matbutikk, blomsterbutikk, café/gatekjøkken og kollektivknutepunkt. Dagens arealer ligger relativt innestengt og trangt. Det er få parkeringsplasser, og dårlige ekspansjonsmuligheter.

Noen vil også definere barneskolen og barnehagen som sentrumsfunksjon, men dette er omdiskutert. Som et resultat av allmannamøtene, med tilhørende svarskjemaer med ønske om plassering av skole/barnehage ved idrettsparken, har det blitt gitt klare signaler om at skolen ikke vurderes som en sentrumsfunksjon. Dagens skoletomt vurderes som meget godt egnet til utvidelse av arealer til handelsnæring, eventuelt i kombinasjon med boliger.

6.2 Butikker

Matbutikken i Nordkisa har signalisert at de ønsker større tomtearealer. I arealanalysen er det definert tre alternative plasseringer av matbutikk:

- Sør for kryss RV179/FV458
- Dagens skoletomt
- Forsvarets tomt bak skolen, når dette arealet fristilles

Tar man utgangspunkt i svarskjemaene fra allmannamøtet, har 90 % av respondentene svart at de ønsker at matbutikken opprettholdes ved dagens lokalisering, eller flyttes til dagens skoleområde. Vurderingen i arealanalysen støtter dette alternativet, og er basert på viktigheten av en sentral plassering ift tyngdepunktet i bebyggelsen. Dette underbygger bygdas oppfatning av matbutikken som en meget viktig sentrumsfunksjon.

NGU ser for seg at øvrig næringsvirksomhet vil utvikles i takt med befolkningsøkningen. På bakgrunn av dette vil det være behov for større arealer til handels- og næringsvirksomhet, og tilknytningen til sentrum vil være viktig.

6.3 Parkområde

Det som kalles "Kisaparken" er i virkeligheten et skogholt. Dette området har et potensial for å kunne utvikles til en fin park. Denne parken vil være med å komplettere sentrumsfunksjonene og samtidig gi sentrum en "grønn lunge". Parken bør som et minimum opparbeides med selektiv rydding av trær, beplantning og etablering av benker, og på sikt kanskje en paviljong.

7 Trafikksikkerhet

7.1 Generelt

Nordkisa er et knutepunkt for RV179 og FV458, og har i de senere årene hatt en betydelig vekst i ÅDT. Arealanalysen stipulerer en økning i trafikken på 3-6 % pr år, noe som kan medføre en fordobling frem mot 2020. Trafikkbelastningen er i dag på 2500-3000 kjøretøy pr døgn, og overskrider allerede grensene for når det bør settes opp støyskjerming mot bebyggelsen. En trafikkmengde på denne størrelsen, som skal føres gjennom sentrum av Nordkisa, utgjør en vesentlig belastning både når det gjelder trafikksikkerhet, støy og støv.

7.2 Gang- og sykkelveger

Arealanalysen beskriver alle de fire hoved-skoleveiene til Nordkisa sentrum som trafikkfarlige, og at barn som ferdes der har rett på fri skoleskyss. Denne ordningen løser ikke trafikk-sikkerheten for barns ferdsel utenom skolens kjernetid. Bygda har en klar oppfatning om at gang- og sykkelveier må prioriteres umiddelbart, da dagens situasjon representerer en fare for barn hver eneste dag.

Trafikksikkerhetsplanen for Ullensaker kommune er et dokument som blant annet skal ha fokus på "aktiv og sikker skolevei" og "forankring og synliggjøring av trafikksikkerhetsarbeidet i kommunen". NGU påpeker viktigheten av at Nordkisa, med bakgrunn i den planlagte utbyggingen frem mot 2020, får en utvidet oppmerksomhet ved neste rullering av trafikksikkerhetsplanen. En grundig analyse av trafikksituasjonen i Nordkisa vil kunne gi et godt grunnlag for prioritering av trafikksikkerhetstiltakene.

7.3 Omkjøringsveg

Basert på arealanalysens prognoser for fremtidig trafikkvekst foreslås en fremtidig omkjøringsveg utenfor sentrum. Analysen viser to alternative traseer, omkjøringsveg i øst og omkjøringsveg i vest. Resultatet fra spørreskjemaet på allmannamøtet viste at ca 75 % av respondentene ønsker at en ny omkjøringsveg bør legges vest for sentrum.

En planprosess for omlegging av RV179 har en forholdsvis lang tidshorisont. NGU mener derfor at tettstedsplanen bør opprettholde begge alternativene for omkjøringsveg som en mulighet, og sørge for at nødvendige arealer for begge alternativene sikres i det videre planarbeidet mot 2020.

8 Utbyggingsgrense

Det er i arealanalysen påpekt viktigheten av å bevare attraktive turområder, og særlig de som er en del av en sammenhengende grønnstruktur. Dette har også til nå vært den rådende arealbrukspolitikken i Ullensaker. Skogområdene vest og nord-vest for Nordkisa sentrum er av fylkesmannens miljøvernavdeling klassifisert som et område som har stor regional verdi. Vilttrekk tillegges vekt i denne vurderingen.

Bygda identifiserer seg med marka, lysløypa og turterrenget. Friluftsområdene vest og nord-vest for tettstedet er ofte en motivasjonsfaktor for folk som vurderer å flytte til Nordkisa. På allmannamøtet kom det også klart fram at Nordkisa ønsker å bevare og verne dette området mot utbygging. NGU anbefaler at det etableres en utbyggingsgrense langs skissert vestlig trasé for omkjøringsvei. Dette er også i tråd med fylkesmannens miljøvernavdelings kart over områder med stor regional verdi.

9 Muligheter frem mot 2020

Hovedtemaene i arealanalysen er forslag til tiltak som i betydelig grad påvirker hverandre. Vedtak og avgjørelser innenfor ett tema vil automatisk påvirke ett eller flere av de andre. I NGUs innspill er tiltakene vurdert i et helhetlig perspektiv. Hovedtemaene og anbefaling av tiltak må derfor sees på som et helhetlig konsept for utvikling av Nordkisa frem mot 2020.

9.1 Skole og idrett

NGUs forslag om samlokalisering av skole, barnehage og idrettsanlegg underbygger koblingen mellom skole og fysisk aktivitet. Ved å legge til rette for stor grad av sambruk av infrastruktur mellom idrettslaget og skolen, vil vi få en mer effektiv utnyttelse av de totale ressursene. Lokalisering av skolen i tilknytning til idrettsanlegget gir også en positiv effekt gjennom sin nærhet til friluftsområder.

9.2 Utbyggingsområder

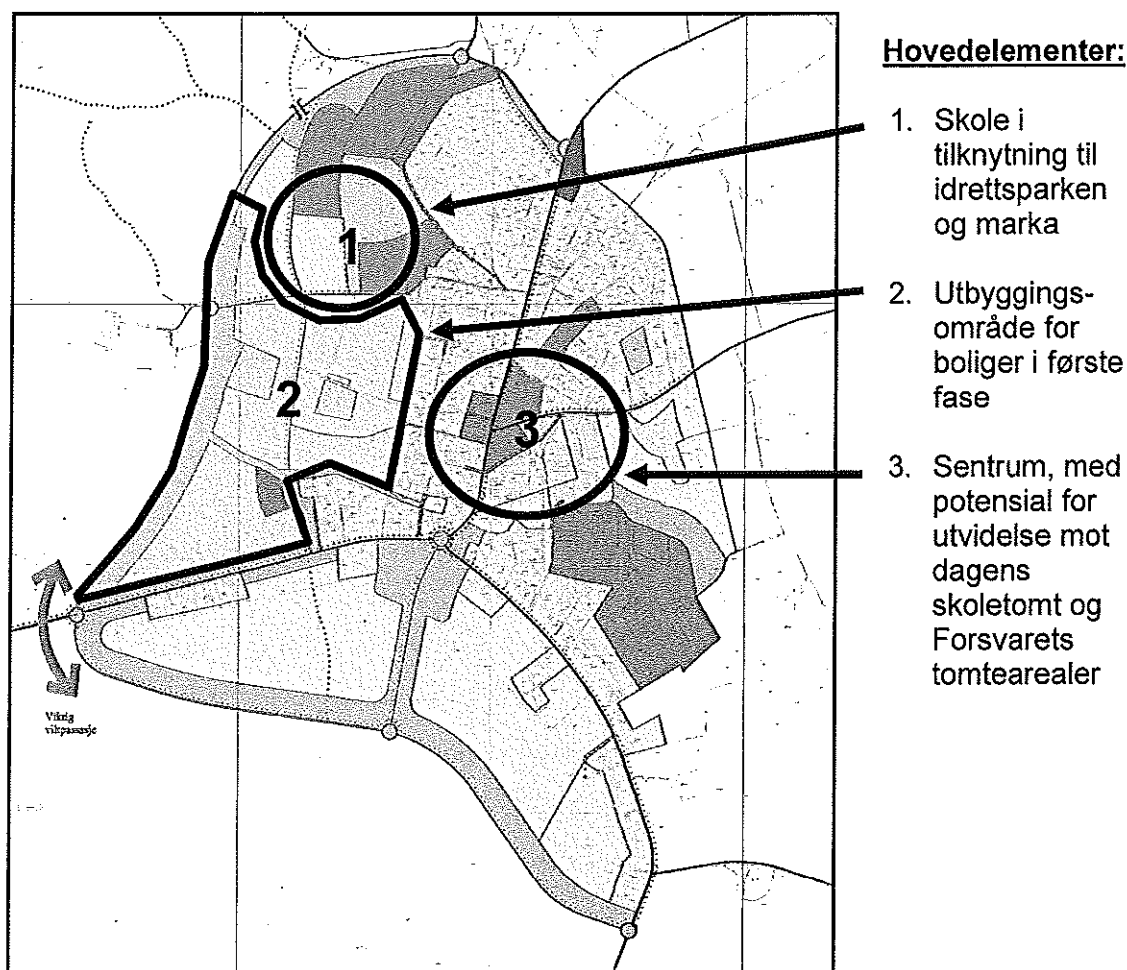
NGUs forslag om at utbyggingen bør starte i området vest for sentrum, vil gi grunnlag for en helhetlig knytning mellom boligbebyggelse, skole/idrett og sentrum. En fremtidig boligbygging i dette området vil gi en naturlig fortetting av Nordkisa, samt at det underbygger målsettingen om et kompakt sentrum.

Ved utbygging i Nordkisa er det behov for investering i infrastruktur som tilførselsveger og gangveger i boligområdene. Kommunens mulighet for å få på plass utbyggingsavtaler ligger i at det reguleres/bygges ut større områder samtidig. NGU oppfordrer derfor Ullensaker kommune om å pålegge alle fremtidige utbyggere i Nordkisa til å bidra i form av slike avtaler for å få på plass nødvendig infrastruktur.

9.3 Sentrum med potensial

NGUs forslag om frigjøring av dagens skoletomt gir muligheter til å skape et sentrum med et større potensial. Området har, som tidligere nevnt, et potensial for næringsvirksomhet, og i tillegg ekspansjonsmuligheter østover på Forsvarets tomt. Dette gir muligheter for en trinnvis utvikling av sentrumsfunksjoner i takt med bygdas vekst og behov.

Området egner seg godt for næringsvirksomhet i kombinasjon med boliger. Lett skrånende terreng gir også muligheter for andre boligtyper enn bygdas karakteristiske småhusbebyggelse. Man kan her se for seg bygg i flere plan med spennende arkitektur.



10 Konklusjon

Som en høringsinnstans for Nordkisa skolekrets, har NGU gjennomført en prosess for å kunne gi et samlet innspill til tettstedsplanen. NGU har valgt å fokusere på hovedområdene barneskole/barnehage, boligbygging, kommunikasjon/trafikksikkerhet, sentrumsfunksjoner og friluftsområder. Basert på svarskjemaer og muntlige tilbakemeldinger er bygdas innstilling innenfor disse hovedområdene meget tydelig. Det har vært stort engasjement, noe som har resultert i at NGUs innspill må anses å være representativt for bygda.

Bent Arne Holter

Bent Arne Holter
Leder Nordkisa Grendeutvalg