

Til  
Ullensaker kommune  
Postboks A  
2051 JESSHEIM

Kopi til

## **KOMMUNEPLAN (2008 - 2020) – INNSPILL TIL TETTSTEDSPLAN FOR NORDKISA**

### **Innledning**

Som utgangspunkt for NGUs arbeid med revisjon av gjeldende kommuneplan legges gjeldende visjon "God fremtid i en kommune i endring" til grunn. Mer spesifikt vil NGU benytte følgende hovedretningslinjer:

- Nordkisa som tettsted skal utvikles på en slik måte at tettstedet bidrar til utviklingen av Ullensaker som regionsenter i samsvar med kommunens overordnede planer.
- Nordkisas egenart som tettsted med sin identitet skal videreføres i fremtidige planer. Det ønskes spesielt å videreføre det gode sosiale nettverket i tettstedet.
- Nordkisas egenart som et støysvakt område med nærhet til store og verdifulle friområder må ivaretas.
- Arealbruken må styres slik at voksesmerter unngås.
- Grendeutvalget ønsker å se utviklingen langsiktig, og til en viss grad utover planperioden, for å unngå at fremtidig utvikling hindres av kortsiktige løsninger.
- Kommunen og dermed tettstedet skal utvikle et inkluderende oppvekstmiljø som bidrar til sosial utvikling, mestring og positiv livsinnstilling – "glad oppvekst".
- Fremtidig boligbebyggelse må med svært få unntak, utformes som blandet småhusbebyggelse.
- NGUs vurderinger er basert på blanke ark. I dette ligger at det ikke er tatt hensyn til innmeldte utbyggingsinteresser. Grendeutvalget er kjent med de mange utbyggingsavtalene/opsjonene som generelt foreligger i kommunen, men ønsker primært at planfaglige vurderinger legges til grunn fremfor utbyggingsinteresser. Grendeutvalget vil imidlertid ta kontakt med aktuelle grunneiere i den pågående planprosessen for å diskutere våre tanker og ideer.

### **Kommunikasjon og trafiksikkerhet**

NGU ønsker at det skal innarbeides planer for gang-/sykkelveg fra Nordkisa til Jessheim. Trafikktettheten langs RV179 er så stor at det er usikkert å gå eller sykle langs denne vegen. Bruk av FV458 mellom Nordkisa og Algarheim er nesten like trafikksatt.

Statens Vegvesen har bedret trafikksikkerheten på RV179 gjennom tettstedet ved å etablere fartsdempere. Etter åpningen av Gardermoen som ny hovedflyplass ser vi at trafikken på denne vegstrekningen har økt. Med bompengefinansiering av ny RV2, kombinert med fortsatt befolkningsøkning i regionen, er det grunn til å frykte ytterligere økt trafikk på denne vegen. NGU mener derfor at det allerede nå bør hensyntas at det vil bli behov for en omkjøringsveg (ringveg) for RV179 som må lokaliseres utenfor sentrum. Traseen for denne vegen må i hovedsak fastlegges nå, slik at den kan danne grense for utviklingen av tettstedet.

NGU ønsker videre at det tilrettelegges for en økt utbygging på Hauer seter og Fjellberg-området. Dette for å øke tilgjengeligheten til jernbanenettet og styrke kollektivbruken i samsvar med de overordnede føringene i kommuneplanen.

I Nordkisa sentrum må kommunen sørge for et komplett gangvegnett som må knytte sammen sentrum, skole, barnehage og friluftsområder. Vi har de siste årene sett eksempler på at planverket ikke fullt ut henger sammen på dette området. Deler av utbyggingen i sentrum har også foregått på en måte som ikke har ivare tatt de overordnede planene.

Et offentlig satsningsområde er å øke fysisk aktivitet hos barn og unge. Et virkemiddel for å oppnå dette målet er å øke gang-/sykkelveger. Det er i denne sammenheng viktig å være klar over at Nordkisa skole topper andelen av skoleskysst begrunnet i trafikkfarlig skoleveg.

### **Utbyggingsretninger**

Det er viktig når nye utbyggingsarealer skal vurderes, at det blir lagt vekt på en mest mulig sentralisert utbygging for å redusere de miljøulempene som blant annet trafikk gir ved en desentralisert eller spredt bebyggelse. Vi legger videre til grunn at den mest produktive landbruksjorda bør vernes og at nedbygging av lite produktive landbruksarealer kan aksepteres i begrenset grad. NGU vil derfor anbefale at hovedtyngden av utbygging foretas i retning vest, begrenset av RV179 i syd og øst, Nordkisa Idrettspark i nord og skogsarealene i vest. Av dette følger at den nye omkjøringsvegen bør legges mot øst, tettest mulig mot eksisterende bebyggelse, slik at de mest produktive landbruksarealene ned mot Rømua vernes. Denne løsningen gir også minst risiko for forurensning av vassdraget.

Når den nye omkjøringsvegen realiseres, vil dette åpne for en videre fortetting mellom den nye RV179 og eksisterende bebyggelse. Dette vil også utsette presset på friluftsområdene i tettstedet.

---

---

## Skole og barnehage

Dersom elevtallet på Nordkisa skole og antall barn i Nordkisa barnehage øker, vil både skolen og barnehagen få underskudd på arealer og må på sikt utvides. For å tilfredsstill disse kravene, kan et av følgende alternativer velges:

1. Området videreutvikles ved å ta i bruk tilstøtende arealer til skoletomta. Disse arealene må i så fall erverves.
2. Skolen videreutvikles ved å ta i bruk barnehagens arealer. Barnehagen flytter ut og etablerer seg på andre arealer.
3. Barnehagen videreutvikles innenfor skoletomta, og ny skole etableres annet sted.
4. Skoletomta omreguleres. Det etableres ny skole- og barnehage annet sted.

NGU anbefaler at det planlegges etter alternativ 4, forutsatt at det blir mulig å etablere det nye anlegget (skole/barnehage) i umiddelbar nærhet av idrettsanlegget. Dette gir grunnlag for å etablere et godt nærmiljøsentrum med sambruk av anlegg for skole, barnehage og idrett. Lokaliseringen nært tettstedets friområder er viktig. Både skolen og barnehagen er i dag flittige brukere av friområdene, og en nærhet til friområdene er derfor viktig. Fremtidens utvikling av tettstedet vil fort kunne bli en barriere i forhold til bruk av friområdene sammenlignet med dagens situasjon dersom skolen ikke flyttes.

For å tilfredsstill Nordkisa behov bør et slikt nærmiljøsentrum inneholde både idrettshall og svømmehall.

## Sentrumsfunksjoner

Sentrumsfunksjonene i Nordkisa har sin naturlige lokalisering i tilknytning til Storvegen i nærheten av Kiwi. Tidligere regulerte næringsarealer er imidlertid omregulert og bygd ned av boliger.

Etter en periode med nedleggelse av næringsvirksomheter er det nå klare indisier på ny vekst. NGU vil derfor anbefale at nye næringsarealer prioriteres sentrumsnært, dvs i nærheten av Kiwi. Eksisterende skoletomt bør på sikt vurderes omregulert til næringsarealer. Dette vil styrke sentrum.

I dag er flere av Forsvarets bygg uten bruk, og med Forsvarets omstrukturering er det grunn til å stille spørsmålsteget ved fremtidig bruk av dette området. Høyst sannsynlig vil deler av Forsvarets område på sikt kunne frigjøres til fremtidige sentrums og/eller næringsområder. Dette harmonerer også bra med omreguleringen av dagens skoleområde.

## Utbyggingsformål

Grendeutvalget har i avsnittet om utbyggingsretninger beskrevet hvor boligbyggingen bør foregå. NGU legger som tidligere nevnt, ikke minst også for å imøtekomme ønsket om å bevare tettstedets identitet, til grunn at fremtidig bebyggelse utvikles som småhusbebyggelse.

Vi vil videre anbefale at det settes av arealer til senior-/eldreboliger.

---

Kommunen bør også vurdere om noe av veksten i omsorgstilbudet for eldre (sykehjem) skal legges til Nordkisa. Med den veksten som Nordkisa vil ta del i, bør den nordre og østre del av kommunen også tilgodeses med sykehjemsplasser. Mange eldre fra disse delene av kommunen ønsker seg sykehjem med annen lokalisering enn Jessheim, og et realistisk lokaliseringalternativ er Nordkisa.

### **Friarealer/friluftsområder**

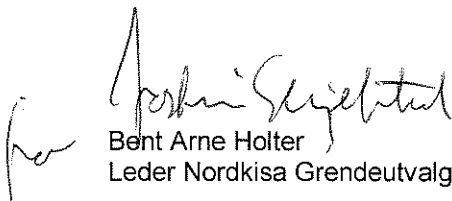
NGU har i dette dokument lagt vekt på en videre utvikling som sikrer tilgang til friluftsområder og friområder. Løsningen sikrer også de grøntkorridorene som er beskrevet i kommunens planforutsetninger. Det naturlige dyre- og plantelivet vil heller ikke bli negativt påvirket av planene.

Grendeutvalget vil også poengtere behovet for etablering og utvikling av grønne lunger i forbindelse med videreutviklingen av tettstedet. Vi vil i denne sammenheng konkret foreslå at skogsområdet sør for idrettsparken omreguleres til et formål som dekker behovet for et større vegetasjons- og "parkområde". Nedbygging og skogsavvirkning av flere sentrumsnære arealer den senere tid har ført til forverring i lokalklimaet. Spesielt har vinden økt de senere årene. For å redusere effekten av dette vil et litt større skogsområde kunne gi en positiv effekt.

### **Etablering av Maharishi**

Siden det har vært spesiell stor fokus på etablering av et "Maharishi-universitet" i Nordkisa, vil grendeutvalget vise til brev av januar 2007 til Ullensaker kommune om denne saken. Grendeutvalget kan ikke se at det har kommet nye momenter inn i saken som skulle tilsi en annen oppfatning om denne utbyggingen.

En utbygging av Støvner Vestre som skissert vil ikke ivareta de overordnede premissene for utvikling av Nordkisa, som både kommunen og tettstedet selv legger opp til. Vi kan ikke se at kravet til opprettholdelse av sosialt nettverk og videreføring av tettstedets identitet kan tilfredsstilles med den planlagte utbyggingen. NGU savner også dokumentasjon av konsekvensene, og er bekymret i forhold til konsekvenser for friluftsliv og dyreliv. Vi frykter også press på allerede høyt belastet infrastruktur.

  
Bent Arne Holter  
Leder Nordkisa Grendeutvalg