



SAKSUTSKRIFT

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
39/10	Eldrerådet	25.10.2010
40/10	Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	25.10.2010
62/10	Hovedutvalg for eiendom og teknisk drift	27.10.2010
63/10	Hovedutvalg for helsevern og sosial omsorg	27.10.2010
67/10	Hovedutvalg for skole, barnehage og kultur	27.10.2010
228/10	Hovedutvalg for overordnet planlegging	01.11.2010
82/10	Herredstyret	08.11.2010

KOMMUNEDELPLAN FOR NORDKISA - SLUTTBEHANDLING

Vedtak

Forslag til kommunedelplan for Nordkisa med bestemmelser og kart, begge datert 18.10.2010 vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11- 15.

På plankart av 18.10.2010 gjøres flg. endring:

6 eiendommer sør for vegen til Hauer seter tilbakeføres til gult.

Rett utskrift

Turi Kobbhaug
Formannskapssekretær

Sendt:

- Saksbehandler
- Tillitsvalgte i Fagforbundet og Utdanningsforbundet
- Nordkisa skole v/ rektor

Saksprotokoll i Herredstyret - 08.11.2010

Behandling:

Av 45 representanter var 45 tilstede medregnet møtende vararepresentanter.

Saken har vært behandlet i alle fire hovedutvalg. Hovedutvalgene fremmer forskjellig innstilling.

Repr. Lars Egil Berg (SP) fremmet flg. forslag:

Ny skole bygges på dagens skoletomt, jf. beskrivelse av dette alternativet i høringsforslag av 23.04.2010 utlagt til offentlig ettersyn 03.05.2010. Eventuell utvidelse av tomta vurderes i forbindelse med byggeprosessen.

Repr. Hans Jørgen Borgen (H) fremmet flg. forslag:

1. Eiendommene ved Rv. 179 Hauersetervegen, rett sør for område B3, føres tilbake til området markert som bebyggelse (farge gul) og ikke LNF område (farge grønn).
2. Forslag til kommunedelplan for Nordkisa med bestemmelser og kart, begge datert 18.10.2010, vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15.
3. Følgende føringer legges for det fremtidige planarbeidet:
 - Fremtidig hovedferdselsåre frem til ny skole og barnehage planlegges gjennomført fra sør, via øst i sone B3 og vest for sone B2 og B1. Den regulerte adkomsten jf. vedtakets punkt 2 opprettholdes slik at det blir to adkomster til den fremtidige skolen og barnehagen.
 - Det avsettes plass til grøntareal til en balløkke i den sørlige delen av BA1 (dagens plassering av barneskolen). Balløkken vil være en del av en aktivitetspark, fra dagens akebakke, via balløkken og opp til Hvitskolen.

Votering: Repr. Bergs forslag fikk 3 stemmer og falt derved
Hovedutvalg for overordnet planleggings innstilling ble enstemmig vedtatt.
Repr. Borgens forslag, 1. kulepunkt fikk 9 stemmer og falt derved.
Repr. Borgens forslag, 2. kulepunkt fikk 12 stemmer og falt derved.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for overordnet planlegging - 01.11.2010

Behandling:

Av 11 representanter var 11 tilstede.

Repr. Ola Nafstad (AP) fremmet flg. forslag om tillegg til innstillingen:

På plankart av 18.10.2010 gjøres flg. endring:

6 eiendommer sør for vegen til Hauer seter tilbakeføres til gult.

Votering: Rådmannens innstilling med repr. Nafstads tilleggsforslag ble enstemmig anbefalt.

Innstilling

Forslag til kommunedelplan for Nordkisa med bestemmelser og kart, begge datert 18.10.2010 vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11- 15.

På plankart av 18.10.2010 gjøres flg. endring:

6 eiendommer sør for vegen til Hauer seter tilbakeføres til gult.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for skole, barnehage og kultur - 27.10.2010

Behandling

Av 11 representanter var 10 tilstede.

Repr. Nordengen (H) fremmet forslag på vegne av Høyre:

Rådmannens innstilling med følgende justeringer:

Forslag til kommunedelplan for Nordkisa med bestemmelser og kart, begge datert 18.10.10, vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens §11-15, med følgende justeringer:

1. Fremtidig hovedferdselsåre frem til ny skole og barnehage planlegges gjennomført fra sør, via øst i sone B3 og vest for sone B2 og B1.
2. Det avsettes plass til grøntareal til en balløkke i den sørlige delen av BA1 (dagens plassering av barneskolen). Balløkken vil være en aktivitetspark, fra dagens akebakke, via balløkken og opp til Hvitskolen. Hvitskolen skal ikke skjules med bebyggelse i sør.

Votering: Repr. Nordengens forslag pkt. 1 ble anbefalt med 7 stemmer, rådmannens innstilling fikk 3 stemmer og falt derved.

Repr. Nordengens forslag pkt. 2 fikk 3 stemmer og falt.

Innstilling

Forslag til kommunedelplan for Nordkisa med bestemmelser og kart, begge datert 18.10.10, vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens §11-15, med følgende justeringer:

1. Fremtidig hovedferdselsåre frem til ny skole og barnehage planlegges gjennomført fra sør, via øst i sone B3 og vest for sone B2 og B1.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for helsevern og sosial omsorg - 27.10.2010

Behandling:

Av 11 representanter var 11 tilstede medregnet møtende vararepresentanter.

Repr. Tim Holmvik (H) fremmet flg. forslag:

Forslag til kommunedelplan for Nordkisa med bestemmelser og kart, begge datert 18.10.2010, vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens §11-15, med følgende justeringer:

1. Fremtidig hovedferdselsåre frem til ny skole og barnehage planlegges gjennomført fra sør, via øst i sone B3 og vest for sone B2 og B1.
2. Det avsettes plass til grøntareal til en balløkke i den sørlige delen av BA1 (dagens plassering av barneskolen). Balløkken vil være en aktivitetspark, fra dagens akebakke, via balløkken og opp til Hvitskolen. Hvitskolen skal ikke skjules med bebyggelse i sør.

Votering: Det ble ikke votert over repr. Holmviks forslag. Forslaget følger saken til Herredstyret.
Rådmannens innstilling ble enstemmig anbefalt.

Innstilling

Forslag til kommunedelplan for Nordkisa med bestemmelser og kart, begge datert 18.10.2010 vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11- 15.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for eiendom og teknisk drift - 27.10.2010

Behandling:

Av 11 representanter var 11 tilstede.

Repr. Hans Jørgen Borgen fremmet flg. forslag:
Rådmannens innstilling med følgende justeringer:

Forslag til kommunedelplan for Nordkisa med bestemmelser og kart, begge datert 18.10.2010, vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens §11-15, med følgende føringer på videre planarbeid:

1. Fremtidig hovedferdselsåre frem til ny skole og barnehage planlegges gjennomført fra sør, via øst i sone B3 og vest for sone B2 og B1.
2. Det avsettes plass til grøntareal til en balløkke i den sørlige delen av BA1 (dagens plassering av barneskolen). Balløkken vil være en aktivitetspark, fra dagens akebakke, via balløkken og opp til Hvitskolen. Hvitskolen skal ikke skjules med bebyggelse i sør.

Repr. Ole Vestengen (AP) fremmet flg. forslag:
6 eiendommer sør for vegen til Hauer seter tilbakeføres til gult. Dette er gammel bebyggelse.

Votering: Rådmannens innstilling ble enstemmig anbefalt.
Repr. Borgens forslag, 1. avsnitt samt pkt. 1 ble vedtatt med 10 mot 1 stemme.
Repr. Borgens forslag, pkt. 2 ble vedtatt med 7 mot 4 stemmer.
Repr. Vestengens forslag ble enstemmig vedtatt som nytt 2. avsnitt.

Innstilling

Forslag til kommunedelplan for Nordkisa med bestemmelser og kart, begge datert 18.10.2010, vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens §11-15, med følgende føringer på videre planarbeid:

1. Fremtidig hovedferdselsåre frem til ny skole og barnehage planlegges gjennomført fra sør, via øst i sone B3 og vest for sone B2 og B1.
2. Det avsettes plass til grøntareal til en balløkke i den sørlige delen av BA1 (dagens plassering av barneskolen). Balløkken vil være en aktivitetspark, fra dagens akebakke, via balløkken og opp til Hvitskolen. Hvitskolen skal ikke skjules med bebyggelse i sør.

6 eiendommer sør for vegen til Hauer seter tilbakeføres til gult. Dette er gammel bebyggelse.

Saksprotokoll i Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne - 25.10.2010

Behandling:

Av 9 representanter var 8 tilstede medregnet møtende vararepresentanter.

Votering: Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Forslag til kommunedelplan for Nordkisa med bestemmelser og kart, begge datert 18.10.2010 vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11- 15.

Saksprotokoll i Eldrerådet - 25.10.2010

Behandling

Av 8 representanter var 7 tilstede.

Votering: Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Forslag til kommunedelplan for Nordkisa med bestemmelser og kart, begge datert 18.10.2010 vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11- 15.

RÅDMANNENS INNSTILLING

Forslag til kommunedelplan for Nordkisa med bestemmelser og kart, begge datert 18.10.2010 vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11- 15.

Ullensaker, 19.10.2010.

Arne Bruknapp
rådmann

- Saksbehandler: Elisabet Frøyland
- Vedlegg:
1. Plankart datert 18.10.10.
 2. Planbestemmelser m. retningslinjer og vegprofiler datert 18.10.10.
 3. Offentlig ettersyn av planforslag HOP-sak 85/10 behandlet 3.5.10.
 4. Sammendrag av innkomne høringsuttalelser (perioden 2007-2010)
 5. Statens Vegvesen, brev datert 22.9.2010.
 6. Brev til Statens vegvesen vedr høringsuttalelsen, brev datert 8.9.2010
 7. Ruter, brev datert 19.5.2010
 8. Nordkisa skole v/samarbeidsutvalget, brev datert 19.5.2010
 9. Elisabeth Storruste, brev datert 20.5.2010
 10. Sørums kommuner, brev datert 11.6.2010
 11. Bjørn Breen, e-post datert 16.5.2010
 12. Heidi Anita Bråten, brev datert 15.6.2010
 13. Romerike sentrum AS, brev datert 19.6.2010
 14. Statnett, brev datert 22.6.2010
 15. NVE, brev datert 23.6.2010
 16. Forsvarsbygg, brev datert 23.6.2010 og 27.9.2010
 17. Eidsvoll kommune, brev datert 23.6.2010
 18. Ullensaker idrettsråd, brev datert 23.6.2010
 19. Rune V. Larsen, brev datert 24.6.2010
 20. Romerike politidistrikt, brev datert 24.6.2010
 21. Ragnhild Larsen, brev datert 24.6.2010
 22. Ulf Bjørtomt, brev datert 25.6.2010 og e-post datert 20.9.2010
 23. Nordkisa grendeutvalg, brev datert 25.6.2010
 24. Hoppensprett AS og Ovidia AS, brev datert 25.6.2010
 25. W. Andreassen, T. Vestli og Hoppensprett AS, brev datert 25.6.2010
 26. Steinar Østerby, brev datert 26.6.2010
 27. Statens Vegvesen, brev datert 5.7.2010
 28. Akershus Fylkeskommune, brev datert 6.9.2010
 29. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, datert 7.7.2010
 30. Arkitekturrådet (sak 6/10, behandlet 2.6.2010)
- Andre saksdokumenter
- Planbestemmelser, datert 27.4.2010.
- Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 23.4.2010
- Plankart, 3 ulike lokaliseringer av skole
- Høringsuttalelser fra perioden 2008-2010
- Høringsuttalelser fra perioden 2008-2010
- Kulturhistorisk stedsanalyse
- Skoleutredningen
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Arkitekturrådet (sak 04/09, behandlet 12.5.2009)
- Offentlig ettersyn av planprogram, HOP-sak 154/09 behandlet 15.6.09
- Fastsettelse av planprogram HOP-sak 245/09, beh. i HOP 2.11.09.

SAKEN GJELDER

Forslaget til kommunedelplan for Nordkisa fremmes nå for sluttbehandling. Planarbeidet er forankret i kommuneplanens samfunnsdel (2008-2020, vedtatt den 16. juni 2008) og bygger på tidligere planarbeid fra 2007.

Planprogrammet ble lagt ut til offentlig ettersyn sommeren 2009 jf sak 154/09, behandlet i hovedutvalget for overordnet planlegging (HOP), den 15.6.2009 og fastsatt den 2.11.2009 jf HOP-sak 245/09.

Problemstillinger i planarbeidet

Følgende ble utpekt som sentrale problemstillinger som skal løses i planarbeidet:

- Lokalisering av tomt for skole. Ved behandling av Økonomiplanen for 2010-2013 ble det avsatt til sammen 60 mill. til skolen i Nordkisa, hhv 30 mill i 2011 og 30 mill i 2012. I arbeidet med Økonomiplanen for 2011-2014 er dette gjenstand for ny vurdering.
- Tomt for barnehage, primært samlokalisert med skole.
- Etablere gode møteplasser, herunder utvikling av skolen som nærmiljøsent, tilrettelegge for idrett- og friluftsområder og sentrumsfunksjoner.
- Sentrumsutvikling.
- Tilstrekkelige arealer for boligbygging i Nordkisa. Kombinasjon fortetting, utbygging på allerede utlagte områder og utleggelse av nye arealer.
- Sikring av grøntområder internt i Nordkisa og forbindelsene ut i omkringliggende friluftsområder.
- Sikre og bygge videre på Nordkisas identitet; bl.a. gjennom kulturminnevern, samt unngå unødvendige inngrep i jordressurser og kulturlandskap.
- Foreslå ny arealbruk på deler av Forsvarets eiendom. Det vises til at Forsvaret har vurdert avhending av de nordlige deler av egen eiendom.
- Trafikksikkerhetstiltak generelt, samt adkomst og nødvendige trafikksikkerhetstiltak for nye utbyggingsområder og skole/barnehage.

Om planforslaget

Planforslaget ble utarbeidet på bakgrunn av føringer fra planprogrammet. Høringsutkastet bestod av en planbeskrivelse med konsekvensutredning og plankart. Det var utarbeidet tre scenarier for utvikling av Nordkisa som var knyttet opp til ulike lokaliseringer av skole; utvidelser på dagens skoletomt, Støvner- jordet og ved idrettsparken. Med bakgrunn i dette ble det utarbeidet tre alternative plankart, men med felles planbestemmelser og retningslinjer.

For å legge til rette for god tettstedutvikling, hvor mange av de daglige gjøremål kan gjennomføres til fots eller sykkel, har det vært en viktig premiss i planarbeidet å legge vekt på korte avstander internt i tettstedet. Dette vil si kompakt tettstedsutvikling og god utnyttelse av arealene, inkludert arealene innenfor byggesonen. Dette vil føre til et mindre behov for framtidig omdisponering av verdifulle jordressursene og friluftsområder. Nordre del av Forsvarets områder var foreslått til kombinert næring- og boligformål. Tilsvarende ble foreslått for eksisterende skoleområde dersom skolen skulle flyttes.

Felles for de ulike utbyggingsalternativene er at nye utbyggingsområder for boliger, barnehage og skole (dersom ny lokalisering) var foreslått vest for dagens tettsted. Områdene er foreslått avsatt til boliger, barnehage og skole. Totalt inneholdt planforslaget omlag 100 daa nytt areal, av dette er 12 daa eksisterende banearreal ved idrettsplassen. Videre var det lagt vekt på bedre utnyttelse av eksisterende utbyggingsområder.

Av hensyn til kompakt tettstedsutvikling og trafikksikkerhet var tilbakeføring til Landbruks-, Natur- og Friluftsmål (LNF-formål) av enkelte områder avsatt til boligformål gjort til gjenstand for vurdering i forbindelse med det offentlige ettersynet. Dette var områdene på sydsiden av Hauerseervegen og Kisavegen, samt hele/deler av Skrytmoen.

Det er lagt vekt på å ta hensyn til og bygge videre på Nordkisas identitet og særpreg. Det vises også til det omfattende arbeid som er utført med den kulturhistoriske stedsanalysen, samt de grep som er gjort i planbestemmelser og plankart for å sikre helhet og enkelt elementer, se også HOP-sak 85/10 behandlet den 3.5.2010.

Hovedutvalget for overordnet planlegging vedtok den 3.5.2010, som sak 85/10, å legge forslag til kommunedelplan for Nordkisa ut til offentlig ettersyn med følgende vedtak: *”Hovedutvalget for overordnet planlegging (HOP) legger forslag til kommunedelplan for Nordkisa med tre alternative plankart og felles bestemmelser/retningslinjer datert 23.4.2010, ut til offentlig ettersyn i seks uker, jf pbl § 5-2 og 11-14.*

Som adkomstveg til utbyggingsområdene på Støvner-jordene velges alternativ 1 (se plankart). Forslag om etablering av masseuttak på eiendommen gbnr 99/1, nord for Nordkisa, ligger utenfor kommunedelplanens avgrensning (geografisk og tematisk) og henvises til neste rullering av kommuneplanen.

Følgende boligområder vurderes tilbakeført til Landbruks-, Natur- og Friluftsmål (LNF), endringene gjøres til gjenstand for offentlig ettersyn:

- Skrytmoen (hele/vestlige 1/2-del/vestlig 2/3-del)*
- Boligene på sydsiden av Hauersetervegen (vest for inntegnet rundkjøring i Storvegens begynnelse)*
- Boliger/boligområder syd for Algarheimsvegen/Kisavegen (øst for inntegnet rundkjøring i Storvegens begynnelse).”*

Planen lå ute til offentlig ettersyn fram til 25.6.2010. Statlige og regionale myndigheter fikk utvidet høringsfrist til 7.7.2010 for å kunne se planforslaget i sammenheng med forslaget til kommunedelplan for Borgen med offentlig ettersyn fram til 20.8.2010 (HOP sak 112/10, behandlet 7.6.2010).

Medvirkning/høringsuttalelser

Det er sendt inn 24 uttalelser til planforslaget ved offentlig ettersyn av planforslaget. Uttalelsene tar opp temaer som tettstedsavgrensning/utbyggingsstruktur/tetthet, sentrumsutforming, lokalisering av skole og barnehage, bruk av Forsvarets arealer, friluftshensyn og andre vernehensyn (jordvern/kulturminnevern mv), trafikk/samferdsel og klima- og energi. Tidligere i prosessen er det totalt avgitt 79 uttalelser, hvorav 37 av disse er fra perioden 2006-2008. Øvrige 42 er fra 2009/2010. Vedlagt denne saken følger sammendrag av innspillene i saken med rådmannens vurderinger. For nærmere beskrivelse av medvirkningsprosesser vises det til HOP-sak 85/10, behandlet i møte den 3.5.2010 (vedlegg).

Det er ingen innsigelser til planforslaget slik det foreligger. Det har imidlertid vært behov for dialog med Statens Vegvesen, Forsvaret og Fylkesmannen i Oslo og Akershus for å avklare forhold i uttalelsene.

Rådmannen har i 2010 forelagt planarbeidet for hovedutvalget overordnet planlegging for temadrøfting 1.2., 9.4. og 20.9.2010). Saken fremmes nå for sluttbehandling i Herredsstyrets møte 4.11.2010. Saken legges i den sammenheng også fram for behandling i Eldrerådet og Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne, og samtlige hovedutvalg i forkant av sluttbehandlingen i Herredsstyret.

Planforslaget kan sluttbehandles og få rettsvirkning etter Herredsstyrets møte den 4.11. dersom det ikke bringes inn vesentlige nye momenter eller gjøres omfattende endringer i planforslaget i forhold til høringsforslaget, alternativt gjeldende kommuneplan. Dette vil kunne medføre behov for nytt offentlig ettersyn.

VURDERINGER/DRØFTINGER

Som beskrevet ovenfor bestod høringsforslaget av tre alternative plankart med tre ulike plasseringer av skoletomta. For øvrig beskrivelse av planforslaget vises det til HOP-sak 85/10 behandlet i møte 3.5.2010. I forkant av sluttbehandlingen er det gjennomført justeringer i plankart og bestemmelser. Dette er beskrevet nedenfor, i tillegg er det gjort mindre plantekniske korrigeringer for å sikre bedre sammenheng mellom kart og planbestemmelser.

Nedenfor følger en kortfattet beskrivelse av forhold som har vært drøftet og som er innarbeidet i det justerte planforslaget, dvs plankart og planbestemmelser (vedlegg 1 og 2).

Skole/barnehage og videreutvikling av gjeldende skoletomt

På bakgrunn av prosess og de innspill som har framkommet i det offentlige ettersynet anbefaler rådmannen at ny skole i Nordkisa skal bygges ved Idrettsparken. Planforslaget viser en tomt på 25 daa som også skal inkludere adkomst og parkering. Adkomsten er fra nord, i samsvar med forslaget ved offentlig ettersyn. Det er kommet inn merknader fra grunneier om dette, det bør løses i forbindelse med detaljplanlegging. Detaljplanlegging av ny skole, samt erverv av tomt, blir egne prosesser i etterkant av planvedtak. I den forbindelse må det også ses på adkomstforhold for skolebarn og opparbeidelse av nødvendige gang- og sykkelveger. Enkelte traseer er ivaretatt i gjeldende reguleringsplaner, men ikke opparbeidet. Andre forbindelser må sikres i forbindelse med kommende reguleringsplaner, f.eks for tilgrensende boligområder eller ved regulering av skoletomta. Alternativt gjennom separate prosesser.

Tomt for barnehage opprettholdes syd for ny skoletomt, tomta som er tegnet inn i planforslaget er 6,7 daa. Dagens kommunale barnehage i Nordkisa har kun en avdeling og er av den grunn kostbar i drift. Det tas ikke i denne saken stilling til om barnehagen skal være kommunal eller privat. Private interessenter jobber imidlertid med å utvikle barnehage på det foreslåtte området og har muntlig signalisert ønske om å starte opp reguleringsarbeid. Det vil være formålstjenlig med felles reguleringsplan for skole og barnehagetomt. Reguleringsarbeidet for skolen bør påbegynnes relativt raskt slik at det sikres en helhetlig løsning for dette området samlet.

Arbeid med utvikling og salg av dagens skoletomt, hvor hensynet til "hvitskolen" og grøntområdene i syd må ivaretas, må sikres gjennom en egen detaljregulering.

Arealbehov/utbyggingstruktur

Ved offentlig ettersyn av planforslaget ble det bedt om innspill til forslag om tilbakeføring av Skrytmoen-området (B3, 86,5 daa) og områdene syd for Hauersesterveien (B4, 14 daa) til Landbruks-, Natur-, og Friluftsmål (LNF-formål). Samtlige grunneiere i området ble varslet særskilt.

Statlige og regionale myndigheter er positive til dette forslaget. Videre er det kommet inn positive tilbakemeldinger muntlig og skriftlig fra innbyggere i området. Grunneierne for Skrytmoen og B4 ønsker å kunne utvikle som avklart i gjeldende plan. Etter rådmannens vurdering bør området fortsatt ligge som utbyggingsområde i kommunedelplanen ettersom dette på sikt vil representere en riktig utviklingsretning for Nordkisa, og fordi området trolig

vil være vanskelig å legge inn igjen i kommuneplanen som utbyggingsområde på et senere tidspunkt. Videre er det viktig for forutsigbarhet for grunneierne at området blir liggende som utbyggingsområde.

Deler av de eksisterende boligene syd for Kisavegen omfattes av reguleringsplan hvor avkjørselssanering er et viktig grep. Dette vil bortfalle ved tilbakeføring til LNF-formål. Således vurderes det ikke som formålstjenlig å tilbakeføre disse områdene.

Rådmannen har kontaktet eierne av boligene syd for Hauersestervegen (totalt 6, herav 1 kommunal) vedr. forslaget å tilbakeføre disse områdene til LNF-formål. De private grunneierne er bekymret for eventuelle verdiendringer dette vil medføre for eiendommen og ønsker at boligformålet videreføres. Området ligger vis-a-vis Skrytmoen. Av hensyn til trafiksikkerhet og for å markere at Hauersestervegen er grensen for utbygging i området, anbefaler rådmannen at boligene tilbakeføres til LNF-formål.

Nordlige deler av Forsvarets eiendom og den eksisterende skoletomta, er foreslått til kombinasjon av næring- og boligformål. Planbestemmelsene er utformet slik at det er krav om at området skal utvikles til en kombinasjon av flere formål (forretning, kontor, bolig, lett industri og lager). Forsvaret har i etterkant av det offentlige ettersynet signalisert at de likevel ikke ønsker å utvikle området til annen virksomhet. Dette er beklagelig ettersom dette er viktige områder for næringsformål lokalt i Nordkisa.

Det er imidlertid viktig at planen er gjennomførbar. I dette tilfellet vurderes det å være lite å vinne på å opprettholde planforslaget for Forsvarets eiendom. I dialogen med statlige og regionale myndigheter vil dette gi for høye estimer vedr arealreserven i Nordkisa. Plankartet er som følge av dette endret, området er avsatt til formål "Forsvaret". Kun skoleområdet gjenstår for utvikling av næring i kombinasjon med bolig, dette området er 20 daa. Utvikling av skoletomta blir derfor desto viktigere for å sikre ønsket tettstedsutvikling. Det vises til at Arkitekturrådet har signalisert at boligbebyggelse i området bør unngås da dette ikke underbygger sentrumsdannelsen.

Planforslaget som fremmes for sluttbehandling inneholder følgende områder til boligformål:

- Støvnervjordet, nord og syd for Støvnervegen (hhv B1 og B2), til sammen 49,5 daa
- Skrytmoen (B 3, 86,5 daa)
- areal syd for Hauersesterveien (B4, 14 daa)

Dette gir til sammen 150 daa boligarealer. I tillegg er det åpnet for kombinerte formål på den tidligere skoletomta. Her vil som nevnt bolig kun bli en mindre andel.

For å legge til rette for god tettstedutvikling, hvor mange av de daglige gjøremål kan gjennomføres til fots eller sykkel, er det viktig å sikre korte avstander internt i tettstedet. Sentralt her er kompakt tettstedsutvikling og god utnyttelse av arealene. Dette vil også føre til et mindre behov for framtidig omdisponering av verdifulle jordressursene og friluftsarealer. Ettersom mye av utviklingen skjer på slike arealer krever også statlige og regionale myndigheter dette. Fylkesmannen har i høringsuttalelsen signalisert at de vil komme tilbake med innsigelse til senere detaljreguleringsplaner dersom dette ikke følges opp. God tettstedsutvikling krever at dette også skal balanseres mot hensynet til Nordkisas identitet. Dette gir mulighet for en lav, men tett utnyttelse gjennom en miks av tettere boligformer og mindre eneboliger. Områdene nærmest sentrum vil kunne være egnet for leiligheter. Deler av arealene vil måtte nyttes til interne veger og uteoppholds/lekearealer. Grovt anslått vil B1-B4 samlet vil gi opp mot 250- 300 boenheter.

På den eksisterende skoletomta er det foreslått en solid grønnstruktur i syd, det er også ytterligere restriksjoner på grunn av hensynet til Hvitskolen (hensynssone, bevaring kulturmiljø). Det bør derfor utvises forsiktighet mht å angi for høyt potensial i dette området. Transformasjonen vil trolig ta tid pga avvikling av eksisterende bruk og vernerestriksjoner og usikkerhet vedr markedet. Området skal utvikles til kombinerte nærings- og boligformål, men bolig skal kun være en mindre del jf planbestemmelsene. Dette blir derfor trolig kun marginalt med boenheter som vil få plass i dette området. Samlet kan dette gi i størrelsesorden 500 - 700 nye innbyggere fram til 2020. Rådmannen vil understreke at dette er svært grove anslag med betydelig usikkerhet ettersom boligtyper/tetthet mv avklares først i detaljplanleggingen.

Rekkefølgebestemmelse

For å sikre en kompakt utvikling av tettstedet er det ønskelig å utvikle områdene nærmest skolen først. For å sikre dette var det ved offentlig ettersyn lagt inn rekkefølgebestemmelse om at Skrytmoen ikke kunne bygges ut før boligområdene på Støvner er ferdig utbygd. Det kom inn merknader til dette fra grunneier og tiltakshaver. Dette er delvis i møtekommet, planbestemmelsene er nå modifisert. Skrytmoen (B3) sidestilles med søndre del av Støvnerjordet (Støvner sør, B2). Det er fortsatt krav om at videre utbygging først kan skje etter at nordre del av Støvnerjordet (Støvner nord, B1) er bygd ut.

Det er viktig å unngå at Nordkisa bygges ut for raskt. Dette er for å sikre at nye innbyggere skal kunne tas opp i nærmiljøet, av hensyn til skolekapasitet, samt at skal være nye områder til utvikling senere i planperioden (2008-2020). Dette vil vurderes i arbeide med rullering av boligprogrammet som er startet opp og etter planen vil legges ut til høring rundt årsskiftet. Rådmannen vil fremme egen sak til HOP om dette i november. Fylkesmannens krav om at rekkefølgebestemmelsene skal sikre at eksisterende bebygde arealer (fortetting/transformasjon av skole og forsvarets arealer) skulle utnyttes før utvikling av nye arealer på dyrka mark, vurderes ikke som formålstjenlige pga tidsaspektet på utviklingen av skolen og Forsvarets manglende interesse for utvikling av områdene. Dette er formidlet i møte med representanter fra Fylkesmannens Landbruksavdeling og Miljøvernnavdeling.

Trafikksikkerhet og vegprofiler

Storvegen gjennom Nordkisa har i dag ensidig gang/sykkelveg, lav fartsgrense (40 km/t) og flere fartsdumper. I høringsforslaget var det foreslått å markere tettstedet Nordkisa med rundkjøringer ved Storvegens begynnelse og sluttunkt. Videre er det foreslått en vegprofil med tosidig gang/sykkelveg med 6,5 meters bredde på vegbanen. Det er gjort mindre justeringer etter dialog med Statens vegvesen. Tiltakene i Storvegen må meldes inn ved neste rullering av Handlingsprogrammet for fylkesveger/riksveger. Det arbeides med å utarbeide materiale vedr. dette. Etter krav fra Statens Vegvesen er det også utarbeidet vegprofiler for fylkesvegene inn til Nordkisa med gang- og sykkelveger.

Ettersom skoletomta blir liggende ved idrettsparken, forventes mindre trafikk inn Støvnervegen. Den alternative adkomsten fra Hauerseterveien over Skrytmoen, kortes noe ned slik at den i denne omgang kun skal dekke behovet for adkomst fra Skrytmoen. Dersom byggesonen på Støvner i en senere rullering av kommuneplan utvides mot øst, vil den samme adkomstvegen kunne forlenges inn i dette området. Dette må ivaretas ned detaljplanlegging. Støvnervegen er noe nedjusert i bredde ettersom skolen ikke lenger planlegges på Støvnerjordet. Vegprofilene ligger som retningslinjer til planbestemmelsene og er førende for senere detaljplaner.

Sentrumsutvikling og byggegrense Storvegen

Planforslaget ved offentlig ettersyn viste en asymmetrisk byggegrense langs Storvegen (20 meter vest og 10 meter på øst siden). Dette ble gjort for å bevare dagens åpne preg langs hovedveien gjennom Nordkisa. Statens Vegvesen krevde 20 meter på begge sider, som er i samsvar med reguleringsplan, dette pga vegstøy og for å sikre handlefrihet i forhold til eventuelle framtidige behov for vegutvidelse. Kommunen har vært i dialog med Statens Vegvesen for å avdekke handlingsrommet og fått aksept for tosidig 15 meter. Dagens bebyggelse i sentrum (Kiwi) ligger 9,5 meter fra senter veg. Videre utvikling av denne eiendommen vil kreve særlige avklaringer mot Statens vegvesen vedr dette forholdet, dette skjer gjennom detaljreguleringsplanprosessen som nå er startet opp.

Den uttegnede sentrumsavgrensningen deler flere eiendommer, dette må justeres i forbindelse med detaljreguleringer i området.

Sikring av grøntområder og ev. opparbeidelse av Kisaparken

Det er i planforslaget lagt inn områder til grønstrukturformål internt i Nordkisa og forbindelse ut i omkringliggende friluftsområder. Deler av uteområdene ved dagens skole er som nevnt lagt inn som grønnstruktur, dette er noe justert i etterkant for unngå nærføring med bolighus. I høringsforslaget var det foreslått grøntstrukturformål på en kommunalt eid boligtomt øst for Storvegen. Denne tomte er i gjeldende reguleringsplan avsatt regulert til boligformål. Det vurderes å være mindre behov for ytterligere grøntstruktur i denne delen av Nordkisa, i planforslaget som foreligger for sluttbehandling er tomte tilbakeført til boligformål.

Det er kommet ulike synspunkter om Kisaparken bør oppgraderes. Det kan være aktuelt med noe rydding av vegetasjon, opparbeidelse av enkle turtraseer, benker og belysning. Dette må tas som en egen sak.

Arkitekturrådet

Tettstedsplanarbeidet er forelagt Arkitekturrådet i to omganger. Første gang var innledningsvis i planprosessen, (sak 4/09 behandlet den 12.5.2009), hvor det ble gitt faglige råd vedr hensyn som bør vurderes i planarbeidet. Høringsutkastet er forelagt Arkitekturrådet for ny vurdering under det offentlig ettersynet av planen (sak 6/10, behandlet 2.6.2010). Arkitekturrådet råd vurderes i hovedsak å være ivaretatt i planen som nå legges ut til offentlig ettersyn (byggegrenser, gateprofiler, krav om universell utforming av leke- og utearealer).

Konklusjon

På bakgrunn av de vurderinger som gjort i saksframlegget anbefaler rådmannen at det foreliggende forslag til kommunedelplan for Nordkisa jf plankart og bestemmelser (vedlegg 1 og 2) fremmes for sluttbehandling.

Det vises til det relativt omfattende arealene som er avsatt til boligformål i planen. Begrensning av utbyggingsarealene må gjennomføres gjennom i boligprogrammet.

Melding om vedtak sendes:

- Saksbehandler
- Tillitsvalgte i Fagforbundet og Utdanningsforbundet
- Nordkisa skole v/ rektor