
Til	Vår saksbehandler	Vår dato	Vår referanse
Ullensaker kommune	Une Sand	27.02.2020	2018/3282-11/315
Postboks 470		Tidligere dato	Tidligere referanse
2051 JESSHEIM		18.02.2020	2013/3829-67

Offentlig ettersyn - Detaljregulering for Kisatunet B4

Det vises til mottatt varsel om oppstart av detaljregulering for Kisatunet B4. Forsvarsbygg uttaler seg til planer som behandles etter plan og bygningsloven med den hensikt å ivareta Forsvarets arealbruksinteresser.

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for 22 boenheter i form av ene- og tomannsboliger og kjedede boliger med tilhørende infrastruktur, uteoppholdsareal og lekeplass. Planområdet omfatter gbnr. 104/9 og 114 samt eksisterende boligeiendommer gbnr. 104/37-41 og 108.

Adkomst er foreslått via Turvegen fra fv. 458, Kisavegen.

Det ble satt flere krav til gjennomføring av planen i Kommunestyrets møte, herunder etablering av gang- og sykkelforbindelse og trafiksikkerhet.

I våre merknader til varsel om oppstart, påpekes det at planområdet ligger i nær tilknytning til militært område på Nordkisa og det opplyses om mulige problemområder blant annet når det gjelder trafiksikkerhet. Nordkisa leir er utnevnt til et av Forsvarets hoved-forsyningsanlegg i landet og det vil som følge av det være trafikk av tunge militære kjøretøy, lange vogntog og personbiler inn og ut av leieren hele døgnet, alle dager.

Etablering av gang- og sykkelveg som følge av utbyggingen, vil være et viktig tiltak for å sikre trygg ferdsel langs Kisavegen. For trafikken til leiren er det viktig at det ikke blir mange kryssninger av vegen med kort avstand mellom. Det anbefales derfor at gang- og sykkelveg legges på sørsiden av Kisavegen, slik at det kun blir en kryssning av Kisavegen.

For opparbeidelse av egen anleggsvei til planområdet, uavhengig av Turvegen, er det ikke ønskelig at denne legges i forbindelse med avkjøring til Nordkisa leir, slik at dette blir et firearmet kryss. Dette for å unngå opphopning av kjøretøyer ved avkjøringen og konflikt med store kjøretøyer og lange vogntog, som vil kunne skape farlige situasjoner.

Etablering av busstopp i nærheten av avkjøringen til Nordkisa leir bør også unngås for at det ikke skal oppstå trafikkfarlige situasjoner.

Kisavegen må til enhver tid være åpen slik at leveranser til Nordkisa leir ikke blir forhindret.

Une Sand
Forsvarsbygg

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og derfor ikke signert.

**Ullensaker kommune**

Postboks 470

2051 Jessheim

Telefon: 66 10 80 00

Telefaks: 66 10 80 01

E-post: postmottak@ullensaker.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.ullensaker.kommune.no>**Offentlig høring - høringssvar**

Innsender		
Innsender er: Privatperson		
Fornavn og ev. mellomnavn Cato Seterdal	Etternavn Lilleaas-Stenmark	
Adresse Kisavegen 96c	Postnr. 2055	Poststed Nordkisa
E-postadresse cato.a929@hotmail.com		Mobilnr. 93000929

Saken gjelder
Velg sak du vil gi høringssvar til Offentlig ettersyn av detaljregulering for Kisatunet B4, plan-ID 435
Saksnr. 13/3829
Høringssvar Fått muntlig bekreftelse på at utbygger setter opp gjerde på eiendomsgrensen mellom Kisavegen 96 og Kisatunet B4. Nærmere størrelse og utseende på gjerdet skulle tas med utbygger når byggeprosjektet starter opp.

Dokumentasjon		
Beskrivelse Gjerde	Last opp dokumentasjon	Ettersendes per post

Ullensaker kommune
Postboks 470
2051 JESSHEIM

Saksbehandler:
Kirsti Mobråten Gundersen
Deres ref.: 2013/3829-67
Vår ref.: 18/00890-3
Dato: 31.03.2020

Uttalelse ved offentlig ettersyn - detaljregulering for Kisatunet B4 i Ullensaker kommune

Viser til anmodning om uttalelse til reguleringsplan for Kisatunet, Ullensaker kommune.

Ruter fikk i mai 2019 spørsmål fra forslagsstiller om å uttale oss til holdeplasstrukturen i området. På den aktuelle strekningen av Kisavegen er avstanden mellom stoppene kort. Vi mener at stoppene er nødvendige, inntil det blir etablert gang- og sykkelvei på strekningen. Under forutsetning av at det opprettes gang- sykkelveg og krysningspunkt for myke trafikanter mente Ruter at følgende løsning ville kunne være optimal:

- Nordkisa syd, beholdes slik stoppene er tilrettelagt pr. i dag.
- Skrytastubben flyttes/etableres lenger sør i Kisavegen og det etableres gang- og sykkelveg til og fra stoppet.
- Skrythagen kan eventuelt legges ned på sikt.

Skrytastubben er i dag en holdeplass med lav standard. Holdeplassen ligger ikke inne i planforslaget. Verken eksisterende plassering, eller en eventuell ny plassering med tanke på etablering av ny gang- og sykkelvei, er vist eller omtalt i planforslaget. Ruter mener at det er uheldig at ikke det tilrettelegges for en god holdeplass når området skal utvikles med flere boliger for barnefamilier. Linje 440 har avganger hvert 15. minutt i rush, og det bør tilrettelegges slik at flest mulig kan benytte kollektivtrafikken til fordel for bil.

Med hilsen
Ruter As

Kirsti Mobråten Gundersen
arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Liste over mottakere:



Ullensaker kommune

Liste over kopimottakere:
Viken fylkeskommune



Ullensaker kommune
Postboks 470
2051 JESSHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon

Alexander Karlsson (klima og miljø), 22003599
Anette Søraas (landbruk)

Ullensaker - uttalelse til forslag til reguleringsplan for Kisatunet

Vi viser til brev datert 18.02.2020.

Det fremgår av planforslaget at det skal legges til rette for konsentrert boligbebyggelse.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 13.09.2018. Her påpekte vi at kommunen burde avvente videre arbeid med denne planen til man hadde foretatt en vurdering av eksisterende arealer ved rullering av kommuneplanen, jf. retningslinje R5 i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Ved rullering av kommuneplanen som var på høring høsten 2019 ble området videreført.

Fylkesmannens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, samfunnsikkerhet, samt barn og unges interesser. Fylkesmannen skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering

Vi har følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser:

Jordvern

Arealet omfatter fulldyrka jord, om lag 13 dekar, og det ligger i et større landbruksområde som henger sammen med store områder med dyrkbar jord syd for Kisavegen. Området ligger ikke i et prioritert tettsted i regional plan, og området er også atskilt fra Nordkisa av en fylkesvei. I slike områder skal jordvernhensyn gå foran hensynet til tettstedvekst, ifølge regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus.

Ut fra nasjonale og regionale føringer for jordvern og matproduksjon fraråder vi at Ullensaker kommune vedtar reguleringsplanen for boliger på fulldyrka jord, utenfor prioritert tettsted.



Det er nødvendig å vurdere byggeområder på nytt når de er i strid med nasjonale og regionale mål og føringer. Vi viser særlig til nasjonale og regionale mål og føringer for jordvern og matproduksjon og retningslinje R5 i regional plan for areal og transport. Slike vurderinger forventer vi at kommunen gjør for å ivareta jordvernhensyn der areal tidligere er avsatt til byggeområder. Ullensaker kommune har hatt høy omdisponering av dyrka og dyrkbar jord gjennom lang tid.

Vi vil på generelt grunnlag anmode kommunen å kvalitetssikre plankart og bestemmelser før planforslaget eventuelt vedtas.

For øvrig viser vi til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. [Fylkesmannens forventningsbrev til kommune for 2020](#) av 29.01.2020 og [Fylkesmannen i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging 2019-2020](#) av 14.11.2019.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Geir Sørmoen
seniorrådgiver
Klima- og miljøvernavdelingen

Alexander Karlsson
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Statens vegvesen region øst	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER

Ullensaker kommune
Postboks 470
2051 JESSHEIM

Vår ref.: 39386/2020 - 2020/84289

Deres ref.: 2013/3829-67

Dato: 03.04.2020

Ullensaker kommune - Detaljregulering for Kisatunet B4 - Uttalelse til offentlig ettersyn av planforslag

Tillatelse til inngrep i automatisk fredet kullgrop ID 244323, jf. kulturminneloven § 8 fjerde ledd

Vi viser til kommunens oversendelse datert 18. februar 2020 av reguleringsplan til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Planområdet er på 21,4 dekar og er i kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Nordkisa avsatt til nåværende boligformål og fremtidig boligformål (område B4). Området ligger ca. 600 meter sør for Nordkisa sentrum. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende infrastruktur, uteoppholdsareal og lekeplass. Planen åpner for 22 boenheter.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften.

Akershus fylkeskommune uttalte seg til varsel om oppstart av planarbeid i brev datert 12. september 2018. Statens vegvesen uttalte seg i brev datert 21. september 2018. Fra 1. januar 2020 inngår tidligere Akershus fylkeskommune i Viken fylkeskommune. Samtidig er ansvaret for fylkesveier overført fra sams veiadministrasjon i Statens vegvesen til Viken fylkeskommune. Vi viser til uttalelsene til varsel og har følgende merknader til planforslaget:

Regional plan for areal og transport

I uttalelsen til varsel om planoppstart viste Akershus fylkeskommune til målsetningene i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus og påpekte at det aktuelle arealet burde vurderes i kommuneplanrulleringen. Forslag til ny kommuneplan ble lagt ut til offentlig ettersyn uten at noen eksisterende byggeområder var tatt ut. Fylkeskommunen påpekte at det er satt av betydelige arealer til boligformål utenfor de prioriterte tettstedene Jessheim og Kløfta og vurderte det som uheldig at kommunen ikke hadde funnet grunn til å ta ut noen områder. Ullensaker har ikke vedtatt kommuneplanen ennå.

Planforslaget omfatter 13,5 dekar fulldyrket jord. I henhold til regional plan for areal og transport bør vern gå foran vekst utenfor prioriterte vekstområder. Fortettingspotensialet innenfor eksisterende byggesone skal utnyttes før nye arealer bygges ut. **Viken**

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO

Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no

Internett: www.viken.no

Org.nr.: 921693230

fylkeskommune vurderer at arealet B4 bør tas ut av kommuneplanen og fraråder kommunen å vedta detaljregulering for Kisatunet.

Samferdsel

I reguleringsplanforslaget er det vist en byggegrense på 20 meter mot fv. 1554 Kisavegen. Vi minner om at det ikke tillates noen faste innretninger innenfor byggegrensen. Dette omfatter også parkeringsareal og internveger.

I reguleringsplanforslaget er det vist en støyskjerm langs Kisavegen. Støyskjermen må plasseres på egen eiendom, utenfor gjeldene sikkerhetssone og frisiktsoner langs fylkesvegen. Dette i henhold til Statens vegvesens håndbøker. Videre må støyskjermen med tilhørende fundament plasseres slik at det blir tilstrekkelig areal til grøft mot fylkesvegen. Støyskjermen med fundament må oppføres i henhold til en forenklet byggeplan godkjent av Viken fylkeskommune. Dette må framgå av reguleringsbestemmelsene.

På plankartet er adkomsten til eiendommen gbnr 104/37 merket stengt. Av rekkefølgebestemmelsene er opparbeidelse av ny avkjørsel til eiendommen knyttet til brukstillatelse for boliger innen BKS1-2. Det må i tillegg framgå av bestemmelsen at adkomsten til gbnr 104/37 skal stenges fysisk mot fylkesvegen. Videre må reguleringsplanen vise ny adkomst inn på eiendommen gbnr 104/37 fra Turvegen.

Det framgår rekkefølgekrav i planbestemmelsene som skal sikre etablering av gang- og sykkelvegforbindelsen fra adkomsten til planområdet, Turvegen og fram til eksisterende gangforbindelse langs Kisavegen. Gang- og sykkelvegen skal etableres i henhold til godkjent byggeplan og gjennomføringsavtale skal inngås. Denne byggeplanen må også omfatte krysset mellom Kisavegen og Turvegen.

I krysset mellom Turvegen og Kisavegen må det i reguleringsplanen settes av areal til et repos/areal der fotgjenger og syklist kan vente før de skal krysse fylkesvegen. Kryssingspunktet må belyses og det må avsettes areal til lysmaster. Dette gjøres gjerne etter lysberegninger.

Arkeologiske kulturminner

Innenfor planområdet avdekket fylkeskommunen i 2018 en kullgrop (ID 244323 i Riksantikvarens kulturminnedatabase, Askeladden). Kullgropa ble snittet og dokumentert av fylkeskommunen. De to bruksfasene ble datert til hhv. 1028-1184 e.Kr. og 1512-1795 e.Kr., jf. vedlagt rapport. Kullgropa er automatisk fredet i medhold av lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 4b.

I henhold til kulturminneloven § 8 fjerde ledd skal det, i forbindelse med behandlingen av reguleringsplanen, tas stilling til om det kan gis tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner som blir berørt av planen. Viken fylkeskommune er rette myndighet til å fatte avgjørelse i denne saken, jf. forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven § 3 (2).

Kulturminnemyndighetenes merknader og vurdering

Kulturminneforvaltningen skal verne om kulturminner som ikke-fornybare ressurser, og arbeide for at kulturminneverdiene blir tatt hånd om på best mulig måte og nyttiggjort i et samfunn i endring. Tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner kan bli gitt etter en vurdering av de kulturminnefaglige verdiene veid opp mot private hensyn, og hensyn til samfunnet.

I denne saken vektlegger Viken fylkeskommunen at det bare ble påvist ett kulturminne innenfor planområdet. Kullgroper er et vanlig forekommende kulturminne i disse delene av Romerike. Å fjerne ID244323 vil derfor ikke medføre særlig reduksjon i den totale bestanden med kullgroper. Kulturminnet er dessuten ikke synlig på markoverflaten, og har ingen opplevelsesverdi.

Etter samråd med Kulturhistorisk museum mener Viken fylkeskommune at detaljreguleringsplanen for Kisatunet kan godkjennes uten at de setter vilkår om nærmere arkeologiske undersøkelser. ID 244323 er tilstrekkelig dokumentert under den arkeologiske registreringen.

Fylkeskommunen anbefaler at forslagsstiller markerer ID244323 i plankartet som et bestemmelsesområde (uten påført hensynssone). Følgende reguleringsbestemmelse kan knyttes til bestemmelsesområdet:

Kullgrop ID244323: Kulturminnet er dokumentert av Akershus fylkeskommune og kan fjernes uten nærmere vilkår, jf. fylkeskommunens tillatelse datert 3. april 2020.

Øvrige regionale interesser

Vi har ingen merknader knyttet til øvrige regionale interesser.

Vennlig hilsen

Per Albert Kierulf
avdelingsjef kommunale planer

Margaret Andrea Mortensen
rådgiver kommunale planer

Vedlegg:

- 1 Dispkart Kisatunet
- 2 Rapport_Kisatunet

Kopi til:

FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN
RIKSANTIKVAREN
Kulturhistorisk museum

Saksbehandlere:

Regional planmyndighet:

Samferdsel:

Arkeologi:

Nyere tids kulturminner:

Margaret Andrea Mortensen

Grethe Bøe

Bjarne Gaut

Peder Figenbaum

**Ullensaker kommune**

Postboks 470

2051 Jessheim

Telefon: 66 10 80 00

Telefaks: 66 10 80 01

E-post: postmottak@ullensaker.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.ullensaker.kommune.no>**Offentlig høring - høringssvar**

Innsender		
Innsender er: Organisasjon registrert i Enhetsregisteret		
Org.nr. 915464297	Forening/organisasjon Ullensaker kulturråd	
Adresse C/o rolf baardseth, h.nestensv. 3	Postnr. 2053	Poststed Jessheim
E-postadresse post@ullensakerkultur.no		Telefonnr. 92236401
Kontaktperson:		
Fornavn og ev. mellomnavn Rolf	Etternavn Baardseth	

Saken gjelder
Velg sak du vil gi høringssvar til Offentlig ettersyn av detaljregulering for KisatUNET B4, plan-ID 435
Saksnr. 13/3829
Høringssvar Ullensaker kulturråd synes det er en dårlig stedsutvikling og arealpolitikk å godkjenne nedbygging av dyrkbar mark på tettsteder hvor jordbruk er en viktig del av stedsidentiteten. Selv om dette kompenseres med nydyrking av tilsvarende areal, endrer dette en stedsmiljøet fra blandet bebyggelse og landbruk til en fortettet og samlet bebyggelse. Unike særpreg og kulturlandskap, som også inkluderer spredte boligarealer, går tapt om denne utviklingen får fortsette. Det er særlig uheldig når småhusbebyggelsen, som er karakteristisk i dag, brytes opp med fortattede boligområder hvor høyde utfordres. Kulturrådet utfordrer Ullensaker kommune til å helt å stoppe arealendring med slike konsekvenser generelt, det må gjerne starte med denne saken.

Dokumentasjon		
Beskrivelse	Last opp dokumentasjon	Ettersendes per post