

1. Cato Seterdal Lilleaas-Stenmark, høringsvar datert 18.03.2020

Lilleaas-Stenmark har fått muntlig bekreftelse på at utbygger skal sette opp gjerde på eiendomsgrensen mellom Kisavegen 96 og Kisatunet B4. Når byggeprosjektet starter opp skal størrelse og utseende på gjerdet avklares.

Rådmannens kommentar

Tas til etterretning.

2. Forsvarsbygg, brev datert 27.02.2020

Nordkisa leir er et av Forsvarets hovedforsyningsanlegg i landet og som følge av det vil det være trafikk av tunge militære kjøretøy, lange vogntog og personbiler inn og ut av leieren hele døgnet, alle dager. Forsvaret anbefaler at gang- og sykkelvegen legges på sørsiden av Kisavegen, slik at det kun blir én krysning av Kisavegen.

For opparbeidelse av egen anleggsveg til planområdet, uavhengig av Turvegen, er det ikke ønskelig at den legges i forbindelse med avkjøring til Nordkisa leir, slik at dette blir et firearmet kryss. Dette er for å unngå konflikter med store kjøretøy og lange vogntog, noe som vil kunne skape farlige situasjoner.

For å unngå trafikkfarlige situasjoner anbefaler ikke Forsvarsbygg etablering av busstopp i nærheten av avkjøringen til Nordkisa leir.

Rådmannens kommentar

Hensikten med å plassere gang- og sykkelvegen på nordsiden er også for at det skal kobles på eksisterende fortau. Utgangspunktet for plassering har bakgrunn i gjeldende reguleringsplan for Nordkisa.

Hvor anleggsveg eller busstopp etableres er foreløpig uvisst. Alle tiltak som berører fylkesvegen skal gjennomføres i henhold til fremlagt byggeplan fra forslagsstiller, og godkjennes av Viken fylkeskommune jfr. rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene.

3. Fylkesmannen i Oslo og Viken, brev datert 02.04.2020

Fylkesmannen viser til at arealet omfatter fulldyrka jord, lokalisert i et større landbruksområde som henger sammen med store områder med dyrkbar jord sør for Kisavegen. Området er ikke et prioritert tettsted i den regionale planen, og området er også adskilt fra Nordkisa av en fylkesveg. Det påpekes at i slike områder skal jordvern hensyn gå foran hensynet til tettstedsvekst, jfr. regional plan for transport for Oslo og Akershus.

Basert på nasjonale og regionale føringer for jordvern og matproduksjon fraråder Fylkesmannen at Ullensaker kommune vedtar reguleringsplanen for boliger på fulldyrka jord, utenfor prioritert tettstedsområde.

Rådmannens kommentar

Planforslaget ble avvist i FSK-sak 207/19 men vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i KST-sak 8/20. I vedtaket er det vist til at utbygger i samarbeid med flere landbrukseiendommer skal sørge for nydyrking av om lag 25 daa dyrket mark. Utbygger må også fremlegge godkjente planer for nydyrking (i henhold til jordloven). Planområdet er i gjeldende kommuneplan (2015-2030) avsatt til fremtidig boligbebyggelsesformål. Antallet boliger det reguleres for kan regnes som vedlikeholdsvekst på Nordkisa.

4. Ruter, brev datert 31.03.2020

Ruter kommenterte holdeplasstrukturen for buss i området, våren 2019. Under forutsetning av at det opprettes gang- og sykkelveg og krysningspunkt for myke trafikanter mente Ruter at følgende løsning ville være optimal:

- Nordkisa sør 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

Det vises til at linje 440 har avgang hvert 15. minutt i rushtida, og det bør tilrettelegges slik at flest mulig kan benytte kollektivtrafikken til fordel for bil.

Rådmannens kommentar

Reguleringsplanen omfatter ikke fylkesvegen. Rekkfølgekrav om gang- og sykkelveg vil etableres i tråd med eksisterende reguleringsplan for tiltaket.

5. Ullensaker kulturråd, høringsvar datert 04.04.2020

Kulturrådet mener 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 stedsmiljøet fra blandet bebyggelse og landbruk til en fortettet og samlet bebyggelse.

Unike særpreg og kulturlandskap, inkludert spredte boligarealer, går tapt om denne utviklingen får fortsette. Det er særlig uheldig når småhusbebyggelsen, som er karakteristisk i dag, brytes opp med fortettede boligområdet hvor høyde utfordres.

Rådmannens kommentar

Viser til kommentar gitt under punkt 3.

6. Viken fylkeskommune, brev datert 03.04.2020

Viken fylkeskommune vurderer at arealet B4 bør tas ut av kommuneplanen og fraråder kommunen å vedta detaljregulering for Kisatunet. Dette er begrunnet i regional plan for areal og transport; vern bør gå foran vekst utenfor prioriterte vekstområder. Fortettingspotensialet innenfor eksisterende byggesone skal utnyttes før nye arealer bygges ut.

Samferdsel

Det tillates ingen faste innretninger innenfor byggegrensen på 20 meter mot fv. 1554 Kisavegen, inkludert parkeringsareal og internveger.

Det må framgå av bestemmelsen at adkomsten til gbnr. 104/37 skal stenges fysisk mot fylkesvegen.

I krysset mellom Turvegen og Kisavegen må det i reguleringsplanen avsettes areal til et venteområde der fotgjengere og syklister kan vente før de skal krysse fylkesvegen. Krysningspunkt må belyses og det må avsettes areal til lysmaster. Dette kan gjøres etter lysberegninger.

Arkeologiske kulturminner

Det er avdekket en kullgrop innenfor planområdet som er automatisk fredet. Kullgropen er tilstrekkelig dokumentert under den arkeologiske registreringen.

Oppsummerte merknader med rådmannens kommentar
Detaljregulering for Kisatunet B4

Kullgropen i plankartet markeres som et bestemmelsesområde og med følgende tekst i reguleringsbestemmelsene: *«Kullgrop ID244323: Kulturminnet er dokumentert av Akershus fylkeskommune og kan fjernes uten nærmere vilkår, jf. fylkeskommunens tillatelse datert 3. april 2020.»*.

Rådmannens kommentar

Viser til kommentar gitt under punkt 3. Resten av merknadene til fylkeskommunen er ivaretatt i reviderte plandokumenter.