

Kommuneplanen "2022 Gjerdrum"



Innspill fra Ask Storvel
i samarbeid med
Gjerdrum Næringslivsforening



Innhold

Innledning	3
Veier	3
Vann og avløp	4
Skole	4
Næring	4
Idrett	4
Kulturhus, kurs- og konferansehotell	4
Bøndernes Hus - Ungdomshuset	4
Forretninger	5
Boliger	5
Høyde på bygg/krav til arkitektur	5
Gangveier	5
Pendlerparkering/parkering	5
Lastebilparkering	5
Grøntområder	5
Bo- og behandlingssenteret	6
Barnehager	6
Fjernvarme	6
Skøytebane	6
Reklameskilt	6
Prosesen videre	6

Innledning

Ask StorVel har siden etableringen i september 2010 blant annet engasjert seg sterkt i prosessen med kommuneplanen i Gjerdrum. Vi har deltatt på flere planmøter i regi av Gjerdrum kommune. Videre har vi etablert nær kontakt med Gjerdrum Næringslivsforening, representanter for handelsstanden, grunneiere og utbyggere. Ikke minst har vi en daglig dialog med de som lever og bor her; innbyggerne på Ask. Det teknisk faglige er ivaretatt av arkitekter, planleggere og landskapsarkitekter.

Vår målsetting i denne prosessen er å:

- *samordne felles tanker og ideer om en fornuftig og framtidsrettet sentrumsutvikling*
- *bringe konstruktive, faglige og visjonære innspill til kommunens planprosess – basert på innspill fra alle nevnte parter*

Som et resultat av denne prosessen har Ask StorVel på vegne av samarbeidspartnere utarbeidet en kartskisse som beskriver hvordan vi ser utviklingen av Ask sentrum og omkringliggende områder.

En godt gjennomarbeidet kommuneplan vil gi forutsigbarhet når det gjelder etablering av handel og næring, boliger, servicetilbud, miljø og trivsel. I dette planarbeidet må vi tenke langsiktig og beslutninger som fattes i dag får konsekvenser for området mange tiår frem i tid – om ikke i et enda lengre perspektiv. En godt gjennomarbeidet kommuneplan er god økonomi.

Veier

Rv120 gjennom Ask er bygget som miljøgate og det bør den fortsatt være. Etter hvert som trafikken øker vil det bli behov for avlastningsveier og omkjøringsvei forbi Ask sentrum. Det er meget viktig at dette fremtidige veisystemet tegnes på kartet i dag.

Ny Rv120 utenom Ask sentrum er planlagt mellom eiendommen til Mads Olav Hveem og Steinar Taraldsen. Det er uheldig at en slik vei etableres mellom to gårdsbruk. Vårt forslag er derfor at Rv120 legges om fra ny rundkjøring i Tangedalen.

Nystuliaveien vil ta av egen trafikk og noe avlastning for boligområdene nordvest i Gjerdrum. Med en økende boligtetthet i Nystulia bør man legge til rette for at en større andel av trafikken fra boligområdene i nordvest kjører utenom disse boligområdene.

Dette kan løses ved at Brådalsveien oppgraderes slik at de som bor langs denne kjører til Tangedalen når de skal sydover. Brådalsveien bør også kunne ta en del trafikk til og fra boligområdene i nordvest.

Som en konsekvens av våre planer om etablering av et torv mellom Rv120 og kulturhuset, må adkomstveien til den gamle brannstasjonen, misjonshuset og boliger i dette området legges om.

Vann og avløp

I den grad det er mulig bør man samarbeide med andre kommuner om rensesanlegg etc. der det er hensiktsmessig og kostnadsbesparende.

Avløpsledning vil bli lagt fra pumpestasjon ved Nystulia til pumpestasjon ved Ingelstun og vann og avløp legges langs Nystuliaveien etter hvert som denne bygges mot Fjeldgrinda.

Skole

Eventuell ny barneskole bør bygges ved siden av ungdomskolen gitt at det er nok plass til både skoler og idrettsanlegg i dette området. Dette er i samsvar med hva skolen ønsker.

Næring

Etablering av publikumsrettet næring/handel bør etableres sentralt på Ask. Type næring som krever tyngre trafikk bør plasseres i tilknytning til RV 120 utenfor Ask sentrum – som for eksempel på Hellen industriområde.

Idrett

Det må legges til rette for nødvendige utviklingsmuligheter i området hvor idrettshallen ligger i dag. Videre bør Knipila videreutvikles for alpint, hopp, skiskyting og langrenn. Man oppnår stordriftsfordeler gjennom felles maskinpark, varmetue, snøkanoner og lignende. Fra Kniplia kan man komme seg inn på løypenettet i Gjerdrumsmarka via Merketremyra og det må samtidig legges til rette for en løypeforbindelse mellom idrettshallen og Kniplia.

Norges Skiforbund anbefaler at Kniplia utvikles.

Kulturhus, kurs- og konferansehotell

Vi mener at kulturhus/hotell må utvikles sammen og at det legges til rette for et tettere praktisk/økonomisk samarbeide mellom disse innenfor kurs- og konferansesegmentet.

Området mellom bussterminalen og den såkalte "indrefiletten" bør avsettes til kulturhus og hotell- og konferansevirksomhet. Et nytt hotell kan bygges som et landemerke – plassert på området øst for dagens hotell.

Området hvor man i dag har parkeringsplass for busser gjøres om til torv med plass til musikkpaviljong, avvikling av større arrangement samt til et naturlig nærområde for kulturhus og hotell.

Bøndernes Hus - Ungdomshuset

Det er mye historie og følelser knyttet til Bøndernes Hus på Ask. På bakgrunn av våre idéer om utvikling av kulturhus/hotell, mener vi dog at ulike aktiviteter bør samles på kulturhuset. Dette kan åpne for en stordriftsfordel ved at flere lag og foreninger kan dele administrative og tekniske ressurser.

Forretninger

I dag har vi tre matvareforretninger på Ask. Det må settes av areal slik at man på sikt kan få et mer variert handelstilbud. Vi mener at området fra Rema1000 til Maxbo egner seg best for slik handelsutvikling. Alternativt kan området ved Maxbo utvikles til handel.

Boliger

I forbindelse med etablering av næringslokaler må det være en forutsetning at det legges til rette for leiligheter i etasjene over.

Skjønhaugtunet, Taraldsenjordet (området syd for Nystulia) og områder syd for Brådalsfjellet tilrettelegges for boligetablering i fremtiden. Det kan også vurderes om Taraldsenjordet delvis kan benyttes til offentlig formål (utvidelse av bo- og behandlingscenteret). Skjønhaugtunet kan også ha noe servicevirksomhet på gateplan. Områdene bør avsettes til slike formål i den kommende kommuneplanen.

Dersom barneskolen etableres ved ungdomsskolen kan det nåværende skoleområdet omreguleres til leiligheter med noe servicetilbud i første etasje.

Generelt bør det ikke tillates bygg nærmere enn 50 meter fra Rv120.

Høyde på bygg/krav til arkitektur

Dagens regelverk legger føringer for byggehøyder, men det bør åpnes for at enkelte bygg på utvalgte steder gis dispensasjon fra dette. Kommunen må ha mulighet til å spesifisere estetiske detaljer knyttet til hvert enkelt bygg i Ask sentrum.

Gangveier

Det etableres nå gangveier rundt Nystulia og Ingelstun. Disse bør framføres til skoleområdet, idrettshallen og forretningsområdet slik at man slipper å gå langs eller krysse Rv120.

Pendlerparkering/parkering

Videre ser vi for oss en parkmessig parkering på samtlige steder hvor det anlegges parkeringsplasser på bakkenivå. For øvrig må det stilles krav om parkering under bakkenivå der hvor det er hensiktsmessig. Vi foreslår at pendlerparkering plasseres øst for bo- og behandlingssenteret.

Lastebilparkering

Det er planlagt lastebilparkering i front av boligene på Nystulia mot naturområder og golfbanen. Plassering av lastebilparkering på Nystulia bør revurderes.

Grøntområder

Det etableres "grønne lunger" som er vesentlig for trivsel og miljø i Ask sentrum.

Området mellom Rimi og kommunehuset bør ikke bebygges, men etableres som en slik "grønn lunge".

Bo- og behandlingssenteret

Man bør analysere hvilke utviklingsmuligheter det er i området rundt bo- og behandlingssenteret.

Innkjøringen til syke- og aldershjemmet bør gå via rundkjøring og Nystuliaveien. Her må det også anlegges en hensiktsmessig parkeringsplass.

Barnehager

Det må avsettes areal til fremtidig barnehager.

Fjernvarme

Etablering av en fjernvarmesentral i Ask sentrum eller i nærområdet til Ask er i strid med visjonen om en trivelig sentrumsutvikling og vi stiller oss bak Fylkesmannens vurdering i denne saken.

Skøytebane

Det bør anlegges skøytebane i Ask sentrum. Inntil videre kan grusbanen benyttes til dette formålet.

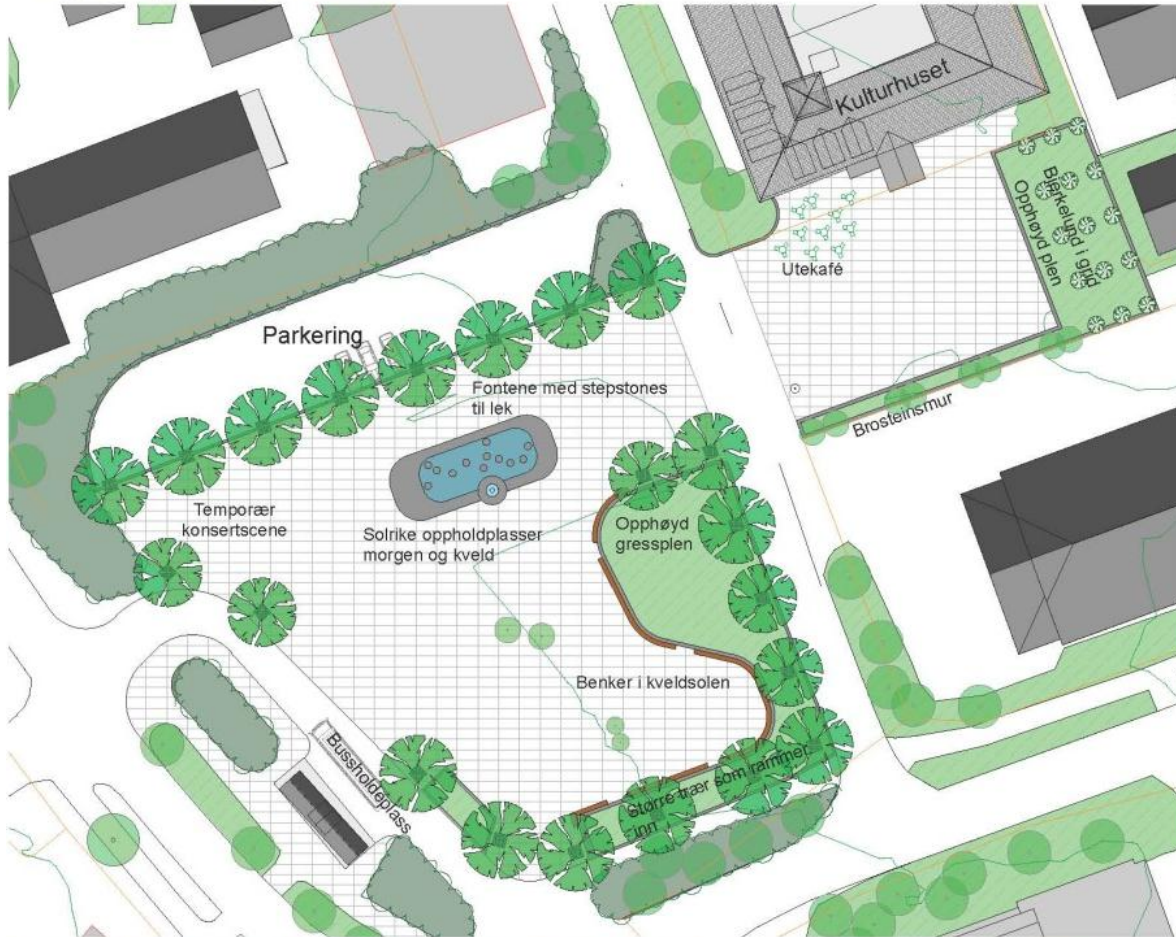
Reklameskilt

Det bør legges føringer for utforming av reklameskilt på bygg i Ask sentrum.

Prosessen videre

Ask StorVel og Gjerdrum Næringslivsforening ser fram til å delta aktivt og konstruktivt på plansmia som arrangeres i februar 2011.

Torget - Bygdas hjerte



Tanker om torget
 Torget fungerer som samlingssted til hverdag og fest.

I forbindelse med høytids- og festdager som 17. mai, markedsdager eller konsertbegivenheter skal torget romme **mange mennesker**. Til daglig er det viktig at det føles **intimt** nok til å nyte solen eller lese en god bok på en av torges benker, at det er **stort** nok til lek og **raust** nok til å romme ulike aktiviteter og interesser.



LOF ARKITEKTER AS
 Wergeldsveien 7, 0167 OSLO
 Tel: 22 98 97 70, www.lof.no