

ULLENSAKER KOMMUNE  
Postboks 470  
2051 JESSHEIM

Att. May Kristine Andersen

Vår saksbehandler  
Margaret A. Mortensen

Telefon  
22055622

Vår dato  
02.05.2018

Deres dato  
05.04.2018

Vår referanse (oppgis ved svar)  
2015/9422-9/71335/2018 EMNE L12

Deres referanse  
15/3425-79

### Ullensaker kommune - Detaljregulering for B1 Gystadmyra - Uttalelse til offentlig ettersyn

Det vises til kommunens oversendelse datert 5. april 2018 av reguleringsplan til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Planområdet er på ca. 19 dekar og avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Gystadmarka. Området er tidligere regulert til boligformål i reguleringsplan for Gystadmyra, vedtatt 3. mai 2004. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for blokkbebyggelse med tilhørende parkeringskjeller, trafikk- og utomhusarealer.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern. Fylkesrådmannen viser til uttalelse datert 17. august 2015 til varsel om igangsatt reguleringsarbeid for området og har ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Med vennlig hilsen

Margaret Andrea Mortensen  
rådgiver plan

Pia Skipper Løken  
rådgiver arkeologi

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi: Fylkesmannen i Oslo og Akershus  
Statens vegvesen, Region øst

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger: margaret.andrea.mortensen@afk.no, 22 05 56 22

Automatisk fredete kulturminner: pia.skipper.loken@afk.no, 22 05 55 70

Nyere tids kulturminner: hanne.libak@afk.no, 22 05 56 28

---

<b>Postadresse</b>	<b>Besøksadresse</b>	<b>Telefon</b>	<b>Org. nr - juridisk</b>
Postboks 1200 sentrum 0107 OSLO	Schweigaardsgt 4, 0185 Oslo	(+47) 22055000	NO 958381492 MVA
<b>E-post</b>	<b>Fakturaadresse</b>	<b>Telefaks</b>	<b>Org. nr - bedrift</b>
post@afk.no	Pb 1160 Sentrum, 0107 Oslo	(+47) 22055055	NO 874587222



Fylkesmannen  
i Oslo og Akershus

Ullensaker kommune  
Postboks 470  
2051 Jessheim

Tordenskiolds gate 12  
Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO  
Telefon 22 00 35 00  
fmoapostmottak@fylkesmannen.no  
www.fmoa.no  
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Deres ref.:  
Deres dato: 05.04.2018  
Vår ref.: 2018/7921-4 FM-M  
Saksbehandler: Alexander Karlsson  
Direktetelefon: 22 00 35 99

Dato: 03.05.2018

## Ullensaker kommune - Offentlig ettersyn av detaljregulering - Gystadporten - B1 Gystadmyra - gbnr 117/533 m.fl. - Fylkesmannens uttalelse

Vi viser til brev fra Ullensaker kommune av 05.04.2018.

Overordnede føringer som skal vurderes og ivaretas i kommunal planlegging er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 1. mars 2018 ([www.fmoa.no](http://www.fmoa.no), under ”plan og bygg, arealforvaltning”) samt ”Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging” av 12.6.2015 (se [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)).

Fylkesmannen har med fokus på prioriterte politikkområder vurdert planforslaget, og har følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser.

### Fylkesmannens merknader

#### Støy

I reguleringsbestemmelsen 3.5 om støy er det vist til at retningslinje T-1442/2016, eller senere retningslinjer skal legges til grunn for alle tiltak i planområdet. Vi minner om at kommunen bør innarbeide konkrete støybestemmelser med utgangspunkt i de anbefalte støygrensene i tabell 3 i T-1442/2016, fremfor å vise til at retningslinjen skal gjelde.

Med hilsen

Ingeborg Austreng  
seniorrådgiver

Alexander Karlsson  
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Statens vegvesen, Region øst	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	Lillehammer
Akershus fylkeskommune	Postboks 1200 Sentrum	0107	Oslo



Ullensaker kommune  
Areal og landbruk  
Postboks 470  
2051 Jessheim

Kopi til

## UTTALELSE TIL OFFENTLIG ETTERSYN/HØRING AV DETALJREGULERING FOR B1 GYSTADMYRA

Hafslund Nett AS («HN») viser til offentlig ettersyn/ høring for detaljregulering av B1 Gystadmyra i Ullensaker kommune. Høringsfristen er 22. mai 2018 og uttalelsen er dermed innen fristen.

### 1. Bemerkninger

HN viser til opplysninger gitt som uttalelse ved varsel om oppstart av planarbeidet.

Nettselskapet bemerker at det i planforslaget er gitt en kommentar til HN sitt innspill, hvor det står at nettselskapet ikke lenger har områdekonsesjon i Ullensaker. Dette stemmer ikke og HN opplyser om for ordens skyld, at vi har områdekonsesjon i Ullensaker kommune.

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter.

Kontaktinformasjon: [firmapost@hafslundnett.no](mailto:firmapost@hafslundnett.no)

Med hilsen  
Hafslund Nett AS

*Emily C. Fjeldstad*

Emily C. Fjeldstad  
Avd. Rettigheter



## Statens vegvesen

Ullensaker kommune  
Postboks 470  
2051 Jessheim

Behandlende enhet:  
Region øst

Saksbehandler/telefon:  
Grethe Bøe / 24058173

Vår referanse:  
16/18081-13

Deres referanse:  
2015/3425-79

Vår dato:  
23.04.2018

### Uttalelse til forslag til detaljreguleringsplan for B1 Gystadmyra i Ullensaker kommune

Vi viser til kommunens oversendelse datert 06.04.2018 samt vår uttalelse av 19.08.2015.

Reguleringsplanforslaget omfatter eiendommen gnr 117 bnr 533 og del av gnr 177, bnr 16, 21 og 545 som ligger innen Gystadmyra avgrenset av eksisterende og påbegynt blokkbebyggelse mot nord og øst. Planområdet er på ca. 18,9 daa og vil få adkomst fra fv. 174.01 via Myrvegen som er kommunal. Reguleringsformålet er i hht. gjeldene kommuneplan, kommunedelplan og tidligere reguleringsplan for området.

Planforslaget legger til rette for etablering av 5 blokkbygg på 4-7 etasjer og 2 punkthus på 7 etasjer og tillater etablert maks 25 000 m<sup>2</sup>.

Statens vegvesen har ingen merknader til det oversendte forslaget til detaljreguleringsplan med bestemmelser.

Vegavdeling Akershus – planseksjonen  
Med hilsen

Arne Kolstadbråten  
Fagkoordinator

Grethe Bøe

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region øst  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost-ost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Østensjøveien 34  
0667 OSLO

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

Kopi

Akershus fylkeskommune, Postboks 1200 Sentrum, 0107 OSLO

Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Pb 8111 Dep , 0032 OSLO



## Statens vegvesen

Ullensaker kommune  
Postboks 470  
2051 Jessheim

Behandlende enhet:  
Region øst

Saksbehandler/telefon:  
Grethe Bøe / 24058173

Vår referanse:  
16/18081-17

Deres referanse:

Vår dato:  
22.05.2018

### Uttalelse til oppdaterte dokumenter for detaljregulering for B1 Gystadmyra i Ullensaker kommune

Vi viser til kommunens oversendelse datert 08.05.2018 samt våre tidligere uttalelser i saken.

Statens vegvesen har ingen merknader til den mindre vesentlige endringen av planbestemmelsene der det i § 4.1 er lagt inn et tilleggspunkt «Det tillates ikke svalganger».

Vegavdeling Akershus – planseksjonen  
Med hilsen

Arne Kolstadbråten  
Fagkoordinator

Grethe Bøe

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi  
Akershus fylkeskommune, Postboks 1200 Sentrum, 0107 OSLO

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region øst  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost-ost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Østensjøveien 34  
0667 OSLO

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

Yesheim Boligsameie 1  
Myrsletta 111-137  
2052 Jessheim  
Org. nr: 915 779 107

Ullensaker kommune  
Areal og landbruk  
Postboks 470  
2051 Jessheim

18.05.2018

## DETALJREGULERING FOR B1 GYSTADMYRA – UTTALELSE FRA YESHEIM BOLIGSAMEIE 1

### 1. Innledning

Viser til reguleringsplan med bestemmelser vedtatt av formannskapet i møte den 20.03.2018 under sak 67/18. Berørte naboer ble varslet i brev av 05.04.2018 med svarfrist 22.05.2018.

### 2. Generelt om sameiets forhold til B1 Gystadmyra

Yesheim Boligsameie 1 ble oppført i 2015, og består av 52 eierseksjoner på område B2. Sameiet ligger som nærmeste nabo til det planlagte området og forslaget til detaljregulering vil derfor ha stor betydning for sameiets beboere. Sameiet er innforstått med at område B1 vil bli utviklet og vi er positive til videreutviklingen av området som helhet og har sett frem til prosessen som nå er i gang med å utvikle tomten foran oss.

Sameiets medlemmer er derimot svært opptatt av rammene for utviklingsprosessen. Våre beboere har basert sine kjøpsbeslutninger på de retningslinjer og detaljreguleringer som gis av kommunen og som forelå på kjøptidspunktet i 2015. Vi er opptatt av at saksbehandlingen hos kommunen er grundig og forutsigbar og at detaljreguleringen ikke avviker fra tidligere retningslinjer og signaler fra kommunen.

### 3. Kommentar til detaljreguleringsforslaget

Konkrete merknader kommenteres enkeltvis, benevnelsen sameiet henviser i det påfølgende til Yesheim Boligsameie 1 i merknadene under:

- a) **Bygningenes plassering på B1:** I planforslaget er "*bygningene plassert slik at det dannes en hestesko som åpner seg mot vest*" (sitat rådmannens drøftinger side 6 av 9). Sameiet vil påpeke at dette vil oppleves som svært negativt for våre beboere. Slik planforslaget fremstår pr i dag vil bygningene som er foran sameiet være svært påtrengende og vil skape en stor og skyggeleggende «vegg» mot sameiets beboere.

Sameiet anmoder om at det velges løsninger som åpner opp mer enn foreslått også for vårt sameie mot vest, og at det ikke skapes en stor og skyggeleggende «vegg» rett foran oss. Vi ber om at kommunen tar hensyn til eksisterende bebyggelse ved valg av høyder og plassering av bygg. Sameiet anmoder om at utbygger pålegges å anlegge større grøntarealer mellom de ulike byggene som er vendt mot oss slik at man opplever en naturlig åpning mot vest fra vårt sameie også.

- b) **Sol og skyggeforhold:** I følge sol og skyggediagrammer til planforslaget vil sameiets beboere i ulik grad bli skyggelagt ut over ettermiddagen. Særlig utsatt er sameiets beboere i de lavest beliggende etasjene. Rådmannens drøftelser kommenterer selv at *"den korte avstanden mellom byggeområdene...gjør det vanskelig å unngå at noe av den eksisterende bebyggelsen... blir skyggelagt"*(side 7 av 9)

Sameiet er av den oppfatning at planlagt bebyggelse må trekkes lenger inn mot midten av byggeområdet enn det som er planlagt pr i dag. En slik justering vil skape et naturlig grøntområde mellom de to byggeområdene som vil sikre sol for sameiets beboere på grøntområdene våre som er vendt mot vest foran blokk A og B.

Under planleggingen av sameiet Yesheim Boligsameie 1 ble det i samråd med planmyndighetene den gang lagt stor vekt på at verandaer og store deler av fellesarealet skulle ligge mot vest for å sikre gode sol og lysforhold om ettermiddagen når folk kom hjem fra jobb og skole. Ved å plassere ny bebyggelse på tomten foran oss så nær som planbeskrivelsen tilsier, vil dette uten tvil påvirke solforhold og lysforhold negativt. Dette vil være svært uakseptabelt og i strid med tidligere intensjoner og planer. Sameiet ber derfor om at planlagte bygg trekkes lenger inn på byggeområdet enn foreslått pr i dag for å sikre gode solforhold på fellesområdene våre også på ettermiddagen.

- c) **Bebyggelseshøyde:** Rett foran sameiet er det planlagt bygg på 4/5 etasjer, og lenger inn på området opp til 7 etasjer. Sameiet ber kommunene gjøre nedjusteringer i foreslått bebyggelseshøyde og ikke tillate bebyggelse høyere enn det som er på området Gystadmyra pr i dag.

Sameiet er av den oppfatning at byggehøyde rett foran Yesheim Boligsameie 1 bør settes til maksimalt 4 etasjer for å redusere uønsket skyggelegging. Dette er også i tråd med tidligere intensjoner og planer for området.

Bygninger over 4 etasjer bør tilstrebes å plasseres på kanten av byggeområdet vendt mot nord/sør for å redusere ulempen for eksisterende bebyggelse. Det bør ikke tillates takterrasser på bygg vendt mot Yesheim Boligsameie 1 da dette kan medføre negative konsekvenser for sameiets beboere som støy etc.

- d) **Trafikksituasjon:** Sameiet er av den oppfatning at veien Myrsletta ikke må benyttes under anleggsperioden til felt B1 da denne veien er svært smal og ikke egnet for denne type trafikk. Sameiet ber kommunen påse at det benyttes innkjøring fra Myrvegen for å sikre fremkommeligheten for gående og kjørende i Myrsletta under byggeperioden.

- e) **Utnyttelsesgrad:** Til slutt vil sameiet minne om at det er foreslått en stor økning i utnyttelse av tomten enn hva det hittil er regulert for i Gystadmyra. Sameiet ber kommunen vise en god og forutsigbar langsiktighet i vurderingen av området. Forslag som er tilrettelagt for høy fortjeneste for utbygger uten å ivareta eksisterende bebyggelse eller fremtidige beboere bør reduseres eller avvises.



Med vennlig hilsen  
For Yesheim Boligsameie 1

*Robin Ingebrigtsen*

Robin Ingebrigtsen  
Styreleder

*Hilde Torper*

Hilde Torper  
Styremedlem

*Ole Morten Børdal*

Ole-Morten Børdal  
Styremedlem

Gystadmyr Grønt Sameie  
Myrvegen 60  
2052 Jessheim

21 Mai 2018

## MERKNADER TIL DETALJREGULERINGSPLAN GNR 117/533 GYSTADMYRA, JESSHEIM.

Gystadmyra Grønt sameie representerer pr. I dag ALLE boligeiere i denne Jessheims nye bydel GYSTADMARKA.

Vi har kommet med innsigelser til den økte høyden på blokkene, samt det økte antallet boligenheter. Vi ber igjen kommunen holde trykket nede her på Gystadmarka. Da vi ikke anser denne bydelen som SENTRUM.

Bydelen er regulert for boliger inntil 4 etasjer. Området skal vokse seg frem rundt en stor grønn "skogs park", som fyller nesten hele den nye bydelen, og som gir gode friluftsmuligheter og trygge omgivelser rundt Idrettsanlegg, skole, ungdomsskole og også svømmehall.

Gystadmarka bydel skulle inneholde noe boligblokker inntil 4 etasjer og lavhusbebyggelse. Et nytt bytorg og et nytt boområde UTENFOR Jessheim sentrum.

Reguleringsplanen er VELDIG GOD!

Vi vil med dette sterkt anbefale og be om at den blir opprettholdt!

Vi ser ikke noen grunn til at denne bydelen skal få høyhus som hører sentrum til. Vi tenker at Jessheim sentrum kan få beholde høyhus som sitt særpreg.

Vi ser derimot mange grunner til at det IKKE skal bygges utover reguleringsplan:

Alle byer har forskjellige bydeler som tiltrekker forskjellige mennesker med forskjellig ønsker for bomiljø. Jessheim by burde kunne tilby det.

Slik som Gystadmarka er bygd ut nå, er det IKKE som et bysentrum. Det mangler fellesområder i første etasjene i alle utbygde blokker. Slik vi forstår byutvikling, burde det klart være mer rom for fellesaktivitet og kortreist handel i bysentrum. Her på Gystadmarka her kommunen kun bygd boliger. Området mellom Jessheim stasjon og Gystadmarka er ikke i nærheten av å kunne kalles bysentrum.

Det er planlagt 8 til 9 etasjer, noe som er DOBBELT så høyt som de blokkene som er bygd fra før. YES HEIM sine beboere vil miste mye sol og utsyn.

Vi er bekymret for trafikk, vi har allerede store parkeringsproblemer i området, og med mangel på lokal handel, og annet som hører sentrum til MÅ beboerne her ha bil. Det er ikke noe kollektivtransport i området. Det er ikke busstopp, og det er 17 min. å gå til toget. På kveldstid er det mørkt og direkte skummelt å gå til stasjonen. Det samme gjelder å gå til bussholdeplass, da må man gå gjennom industriområdet på begge sider. Vi ber kommunen ta ansvar, skal dette være sentrum, må også andre aspekter enn bare økt hushøyde og antall boliger på plass!

Vi vil også sette fokus på hvordan det har vært å bo midt i eksisterende byggeprosesser. Det er klart at utbyggere ikke har noen Plass igjen mellom boligene til det som trengs av utsyr, betongbiler, levering av materiell, heiser, lifter o.l. Vi har sett med hjertet i halsen på små førsteklasinger som med livet som innsats har sjonglert seg gjennom utallige store biler på vei til skolen. Utbyggerne har stengt alt som heter gangveier, og vi har vært maktesløse i prosessen. Ved utbygging av B1, hvor skal de oppholde seg? Har kommunen noen plan, og kontroll?

De som startet arbeidet med utbygging for Gystadmarka Bydel har fulgt en plan som det ser ut til at ikke blir opprettholdt. Vi er redd området ikke skal ha noe "rød tråd", og at utbyggere skal få "gjøre som de vil", uten tanke på helhet og oss som skal bo her.

Gystadmarka Bydel har en god reguleringsplan i bunnen, og blir den fulgt vil Bydelen kunne bli et godt alternativ til å bo i Jessheim sentrum.

Vi ønsker å bo i et sentrumsnært område, nært skoler og fritidstilbud. Med lavere blokker og lavere puls.

Med vennlig hilsen  
Kathrine Lorentzen  
Styreleder GGS

**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**

<b>Innsender</b>		
Innsender er: Privatperson		
Fornavn og ev. mellomnavn Jonas Hopen	Etternavn Steen	
Adresse Grenseveien 9F	Postnr. 0576	Poststed Oslo
E-postadresse Jonas.steen@hotmail.com		Mobilnr. 93450803

<b>Saken gjelder</b>
Velg sak du vil gi høringssvar til Interkommunal veteranplan
Saksnr. 18/3964
Høringssvar Referansenr: 2015/3425
<p>Ved kjøp av leilighet i Easy Living på Jessheim, leilighet i bygget nærmest tomten denne detaljreguleringen gjelder, var det viktig for oss å undersøke hva fremtidige planer for denne tomten var. I kontakt med utbygger, megler mm ble det opplyst om at denne tomten hadde samme regulering som resten av området og at det mest sannsynlig ville bli bygget i samme høyde også her. Vi har vært forberedt på at det skal komme noe på denne delen av tomten, men ikke i den skala som disse planene omfatter. Dette vil ha betydning for utsikt, innsyn, muligens leilighetens solforhold og verdi. Vi ber om at dette forslaget vurderes nøye.</p>

<b>Dokumentasjon</b>		
Beskrivelse	Last opp dokumentasjon	Ettersendes per post

Fra: Karin Solbraa[karin.solbraa@hotmail.com]  
Dato: 03.05.2018 21:22:51  
Til: Ullensaker Postmottak  
Tittel: Ref 2015/3425

---

Svar på brev datert 05.04.18.

Viser til tidligere innsendt klage (se under) og har fortsatt de samme meninger som dengang.

Det er overhodet ikke akseptabelt at det skal bygges 7 etasjers blokker på dette området. Her bør kommune og politikere bruke litt sunn fornuft. Som det går frem av mitt tidligere klagebrev vil dette forringe verdien på leilighetene som allerede er oppført. Våre blokker ligger i tillegg i en retning hvor vi ikke har sol før på ettermiddagen og med høyblokker vil dette selvfølgelig påvirke lysforhold, spesielt nedover i etasjene.

Jeg **PROTESTERER** på det sterkeste mot at det skal bygges høyere enn 4 etasjer!

Mvh  
Karin J. Solbraa

---

Viser til brev datert 06.09.2017 angående varsel om oppstart av detaljregulering av Gystadmyra.

***Da jeg kjøpte leilighet på Myrsletta 125 var det med en klar forutsetning om at det var den fremlagte og informerte reguleringsplanen fra 2004 som var gjeldende. Dette medførte naturligvis i at jeg tok et naturlig utgangspunkt i at de bygninger som eventuelt skal oppføres på nabotomten og i umiddelbar nærhet av min blokk ikke ville bli bygget høyere enn de tilmålte 4 etasjer.***

Slik jeg forstår brevet fra dere vil dere nå foreslå en endring av planen fra 2004 hvor blant annet høyde på bygget kan reguleres. Dette stiller jeg meg sterkt kritisk til. Om bygningsmasse besluttes høyere enn det var regulert for, vil jeg si at det oppstår bristende forutsetninger for mitt kjøp.

Det vil påvirke de allerede oppførte sameiene veldig negativt om et nybygg skal føres opp høyere enn 4 etasjer, også med tanke på solforhold, inn- og utsyn mm. Jeg er også av den klare oppfatning at det er sterkt uheldig at bygningsmassen på en tomt som er såpass sammensatt som her, skal fremstå i ulike høyder, det bør sikres en enhetlig byggemasse som fremstår som dynamisk i helhet.

Jeg ønsker med dette å komme med min klare misnøye og protest rundt forslaget om at byggeprosjektet på Gystadmyra skal reguleres i høyde. Dette vil, slik jeg ser det, også føre til tap i verdi for de allerede oppførte leilighetene.

Mvh  
Karin J. Solbraa  
Myrsletta 125  
2052 Jessheim

Fra: Marit Teigen[maritbteigen@gmail.com] Dato: 19.04.2018 09:53:49 Til: Ullensaker Postmottak Tittel:

Detaljregulering for B1 GYSTADMYRA SAK 2015/3425- 79

Viser til tidligere brev fra meg og kommunen datert 05.04.18

Kan ikke se nødvendigheten av å sette opp 7 etasjes blokker på dette området.

Det må heller ikke bli så mange blokker på et lite område slik at utbygger ikke får plassert sine anleggsbiler og maskiner på utbyggertomten. Viser til nabotomt

bygg (Living) De har tatt seg til rette å brukt gang/kjørevei inn til oss som anleggsplass. Her har anleggsmaskin hvelvet rundt i veien, gang og sykkelvei har blitt brukt til oppbevaring og containere plassert. og kjøring fram og tilbake.

Vinterhalvåret

var umulig å komme fram ,da det var store huller i veien. Her går små barn til og fra skolen hver dag. politiet har hvert her og satt opp sperringer osv. men enda blir det brukt. Veistubben Myrsletta eies av Bo Grønt og sameie. Vi skal ikke ha disse ulempene for oss beboerne en gang til. Living har bygget så tett at de ikke har hatt plass til maskiner og biler på eget område.

B1 må finne andre løsninger/måter å komme seg

inn på utbyggerområdet. eks. fra Myrveien/fotballplassen?

Barn skal vel fortsatt ha en trygg skolevei helt hjem.

Det er nå på tide at politikere i Ullensaker kommune tar ansvar og ikke tillater 7 etasjer høyhus her. Dette bare ved å holde seg til ny regulering 2015. Det skal vel ikke være slik at

utbygger kan gjøre hva de vil. igjen for å oppnå mest fortjeneste osv. Noe fornuft må det være i dette. Vi ligger utenfor selve bykjernen.

Jeg er en av 52 eiere som kjøpte leilighet i Myrsletta sameie med innflytting 2015.Mitt valg ble nettopp her ,området som var regulert med inntil 4 etasjer blokker og småhus.

reguleringsplan 2004 lå til grunn. Det må da ikke være slik at politikere og kommune endrer dette med et pennestrøk.2004 - 2015

Hadde dette vært opplyst før innflytting 2015 at her skulle settes opp 7 etasjers blokker rett for her hadde jeg aldri kjøpt .

Dette medfører dårlige lys/solforhold her all den tid vi ligger vestvendt til, og sol ser vi først om ettermiddagen. Dette vil medføre både dårlig livskvalitet og forringelse av bolig.

Dette som er lagt fram for plan 1 er en dårlig planløsning fra utbyggers side, men her er det vel penger som rår.

Ser fram til at dere politikere i kommunene tar ansvar, også for oss som allerede har etablert oss her, og at dere støtter oss ved å si NEI til 7 etasjer blokker . Her bør settes opp blokker i trå med resten av området, og at det ikke må bygges for tett.

Marit Teigen

Fra: Ole Lande[post@olelande.com] Dato: 18.05.2018 10:52:30 Til: Ullensaker Postmottak Tittel: referansenummer 2015/3425

Hei

Se vedlagte merknad til Offentlig ettersyn - detaljregulering for B1 Gystadmyra.

Det er helt klart ikke en god løsning for Easy Livings leilighetseiere at det kommer et bygg på 7 etasjer på tilstøtende tomt tett opp opp mot Easy Living mot syd. Sol/skygge diagram er for 1.mai kl 15.00. Hele vinterhalvåret vil et bygg på 7 etasjer skygge for solen for B, C og D blokkene på Easy Living.

Om alle de nærmeste blokkene i B1 Gystadmyra ville blitt på 4 etasjer, slik de fleste andre blokkene i prosjektet, ville dette være å foretrekke for Easy Livings leilighetseiere.

Med vennlig hilse / Best regards,

Ole Lande  
Odelsvegen 9  
2063 Jessheim  
Cell: +47 95918463  
mail: [post@olelande.com](mailto:post@olelande.com)

----- Videresendt melding -----

Fra: Ole Lande <post@olelande.com>

Dato: 3. mai 2018 kl. 14.24.06 +02.00

Emne: Re: Info om offentlig ettersyn - detaljregulering for B1 Gystadmyra

Til: Gaute Helgedagsrud <Gaute.Helgedagsrud@solid.no>

Kopi: Kim Andre Johansen <kim.andre.johansen@solid.no>, Kjell Åge Hatterud <kjell.age.hatterud@solid.no>,

Eng, Trond <tren@omfjeld.no>, Kåre Brustad (kare.brustad@privatmegleren.no)

<kare.brustad@privatmegleren.no>

Hei

Det er helt klart ikke en god løsning for Easy Livings leilighetseiere at det kommer et bygg på 7 etasjer på tilstøtende tomt tett opp opp mot Easy Living mot syd. Sol/skygge diagram er for 1.mai kl 15.00. Hele vinterhalvåret vil et bygg på 7 etasjer skygge for solen for B, C og D blokkene på Easy Living.

Om alle de nærmeste blokkene i B1 Gystadmyra ville blitt på 4 etasjer, slik de fleste andre blokkene i prosjektet, ville dette være å foretrekke for Easy Livings leilighetseiere.

Siden vi ikke har et etablert sameie ennå, men en rekke kommende leilighetseiere som enkeltvis ikke kjenner til hverandre, vil ha lite gjennomslag hos kommunen.

Derfor bør vel utbygger, på vegne av alle leilighetseiere, komme med en merknad på dette med et tilstøtende bygg på 7 etasjer?

Med vennlig hilse / Best regards,

Ole Lande  
Odelsvegen 9  
2063 Jessheim  
Cell: +47 95918463  
mail: [post@olelande.com](mailto:post@olelande.com)

Den 3. mai 2018 kl. 13.20.07 +02.00 skrev Gaute Helgedagsrud <Gaute.Helgedagsrud@solid.no>:

Hei,

Vi ønsker å informere om at det nå er en detaljregulering som ligger ute til offentlig ettersyn som gjelder for området B1 Gystadmyra. Dette er tomteområdet som ligger syd for Easy Living.

Vi som utbyggere merker oss at det er planer om en relativt stor utbygging med blokker fra 4 til 7 etasjer. I dokumentene som man kan se på via linken under så ser det ut til at det solmessig ikke vil få noen særlig innvirkning på leilighetene i Easy Living. Som kanskje er en av de viktigste forholdene man er opptatt av.

Kommunen har satt en frist til 22. mai for å komme med merknader. I linken er det videre info om hvor man kan sende inn eventuelle merknader.

<https://www.ullensaker.kommune.no/horinger/horingene/offentlig-ettersyn---detaljregulering-for-b1-gystadmyra/>

Med vennlig hilsen

**Gaute Helgedagsrud**

Gystadmyra Boligutvikling AS

Prosjektutvikler



Mobil: +47 916 73 157 Epost: [gaute.helgedagsrud@solid.no](mailto:gaute.helgedagsrud@solid.no) | web: [www.solid.no](http://www.solid.no)

Facebook : [www.facebook.com/solidgruppen](https://www.facebook.com/solidgruppen) [www.facebook.com/EasyLivingF](https://www.facebook.com/EasyLivingF) [www.facebook.com/EasyLivingJessheim](https://www.facebook.com/EasyLivingJessheim)



Fra: Tone Torsdatter[[tone.torsdatter@gmail.com](mailto:tone.torsdatter@gmail.com)] Dato: 22.05.2018 16:50:35 Til: Ullensaker Postmottak Tittel: Offentlig ettersyn - detaljregulering for B1 Gystadmyra - referansenummer 2015/3425

Hei

Bygget burde være med lik høyde på dette bygget som andre bygg i området for å ikke hindre soltilgangen. Flere leiligheter i Easy Living mister solen pga høyden på dette nybygget.

Håper dette taes til etterretning

Mvh Tone Torsdatter