



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

NVE

Ullensaker kommune
Postboks A
2051 JESSHEIM

Vår dato: 15.05.2018
Vår ref.: 201701793-4
Arkiv: 323
Deres dato: 14.05.2018
Deres ref.: 2017/534

Saksbehandler:
Torleiv Yli Myre

NVEs generelle uttalelse ved offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for B2 Reisop - Ullensaker kommune, Akershus

Vi viser til oversendelse datert 14.05.2018.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.

NVE prioriterer å gi uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#), der vi ber kommunen om å skrive tydelig i oversendelsesbrevet hva en eventuelt ønsker bistand til i den enkelte sak. I denne saken kan vi ikke se at det er bedt om slik bistand. NVE gir derfor ikke konkret uttalelse i denne saken.

For generell informasjon og veiledning knyttet til NVEs saksområder viser vi til [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområde i arealplanlegging](#), og øvrig veiledningsmaterieell på NVEs nettsider www.nve.no/arealplan.

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt tilstrekkelig hensyn til flom- og skredfare i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner, slik at ny utbygging blir tilstrekkelig sikker. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Hvis det likevel er behov for NVEs bistand i saken kan NVE Region Øst kontaktes med en konkret forespørsel.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Med hilsen

Petter Glorvigen
regionsjef

Torleiv Yli Myre
seniorrådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Ullensaker kommune
Areal og landbruk
Postboks 470
2051 Jessheim

Kopi til

UTTALELSE TIL OFFENTLIG ETTERSYN/HØRING AV DETALJREGULERING FOR REISOP

Hafslund Nett AS («HN») viser til offentlig ettersyn/høring for detaljregulering av Reisop – planID 419 i Ullensaker kommune. Høringsfristen er 9. juli 2018 og uttalelsen er dermed innen fristen.

1. Bemerkninger

HN har etter energiloven områdekonsesjon i Ullensaker kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett).

HN har ikke elanlegg i det området som omfattes av planen.

Dersom utbygger blir gjort kjent med at noen av HN sine anlegg likevel blir berørt, skal det tas kontakt med HN.

Bemerkninger

Behov for ny nettstasjon

For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli behov for å sette av arealer til å etablere en ny nettstasjon innenfor planavgrensningen. Dette er avhengig av effektbehovet til planområdet, og nettselskapet ber om at forslagsstiller oppgir hvilket effektbehov planforslaget har.

Arealet som avsettes i planen til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein). Dette innebærer at det normalt er behov for et areal på ca. 35 kvm (6,5 m x 5,5 m). Nettstasjonen skal stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater, og avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til trafikksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisisiktsoner. Fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre optimal strømforsyning, ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet.

HN ser at det ofte ikke blir tatt hensyn til avstandskravene når nye bygninger planlegges og oppføres. Dette skaper problemer både for grunneiere og for nettselskapet.

Dersom reguleringsplanen ikke har satt av areal til nettstasjon, ber nettselskapet om at følgende presiseres i planbestemmelsene:

- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg. Størrelse på rommet må være minimum 16 kvm, og det

stilles særskilte krav til utforming av rommet, samt til adkomst og ventilasjon m.v.

Arealet som i fremtiden skal brukes til nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf vedlegg I til kart- og planforskriften.

Kostnader knyttet til strømforsyning

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsvarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Annet

HN ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg.

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter.

Alle tekniske spørsmål må rettes til firmapost@hafslundnett.no da disse skal behandles av en annen avdeling i Hafslund Nett.

Med hilsen
Hafslund Nett AS

Emily C. Fjeldstad

Emily C. Fjeldstad
Avd. Rettigheter

Ullensaker kommune
Postboks 470
2051 JESSHEIM

Dato: 25.06.2018
Saksref: 201804811-2
Deres ref.: 2017/534
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Gudrun Cathrine Laake
Telefon:
Mobil: +47 91655127
E-post: Gudrun.Cathrine.Laake@banenor.no

Ullensaker kommune - uttalelse ved offentlig ettersyn av planforslag for detaljregulering Reisop, plan-id 419

Vi viser til brev datert 14.05.2018.

Planområdet ligger i gangavstand fra Kløfta stasjon, og planforslaget viser en god tilknytning til eksisterende gang- og sykkelveg i retning stasjonen. Bane NOR har ingen merknader til planforslaget.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
seksjonssjef
Planavdelingen, Forvaltning og
samfunnskontakt

Gudrun Cathrine Laake
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Fra: Anne-Synnøve Kalhovd Thorenfeldt[ask@thorenfeldt.no]
Dato: 29.06.2018 15:47:06
Til: Ullensaker Postmottak
Kopi: Johansen, Henry Dahl; Huser, Ole Magnus
Tittel: Reisop - Merknad til høring, ref nr 2017/534

Merknad til høring ref nr 2017/534

Reisop er planlagt med gangforbindelse til område i nord – Asper. Asper er under regulering og det er planlagt et lengre gangstrøk i nord-sør retning. Dessverre samsvarer ikke gangforbindelsen fra Reisop med det vi har på Asper, men treffer parkeringsplassen. Gangforbindelsen fra Reisop burde truffet bedre på gangstrøket til Asper. Se vedlagte sammenstilling av situasjon for Reisop og Asper, og reguleringsforslaget for Asper. Vi har tidligere sendt vår plan til utviklerne av Reisop, slik at gangforbindelse kunne vært samkjørt.

Vennlig hilsen

Anne-Synnøve Kalhovd Thorenfeldt

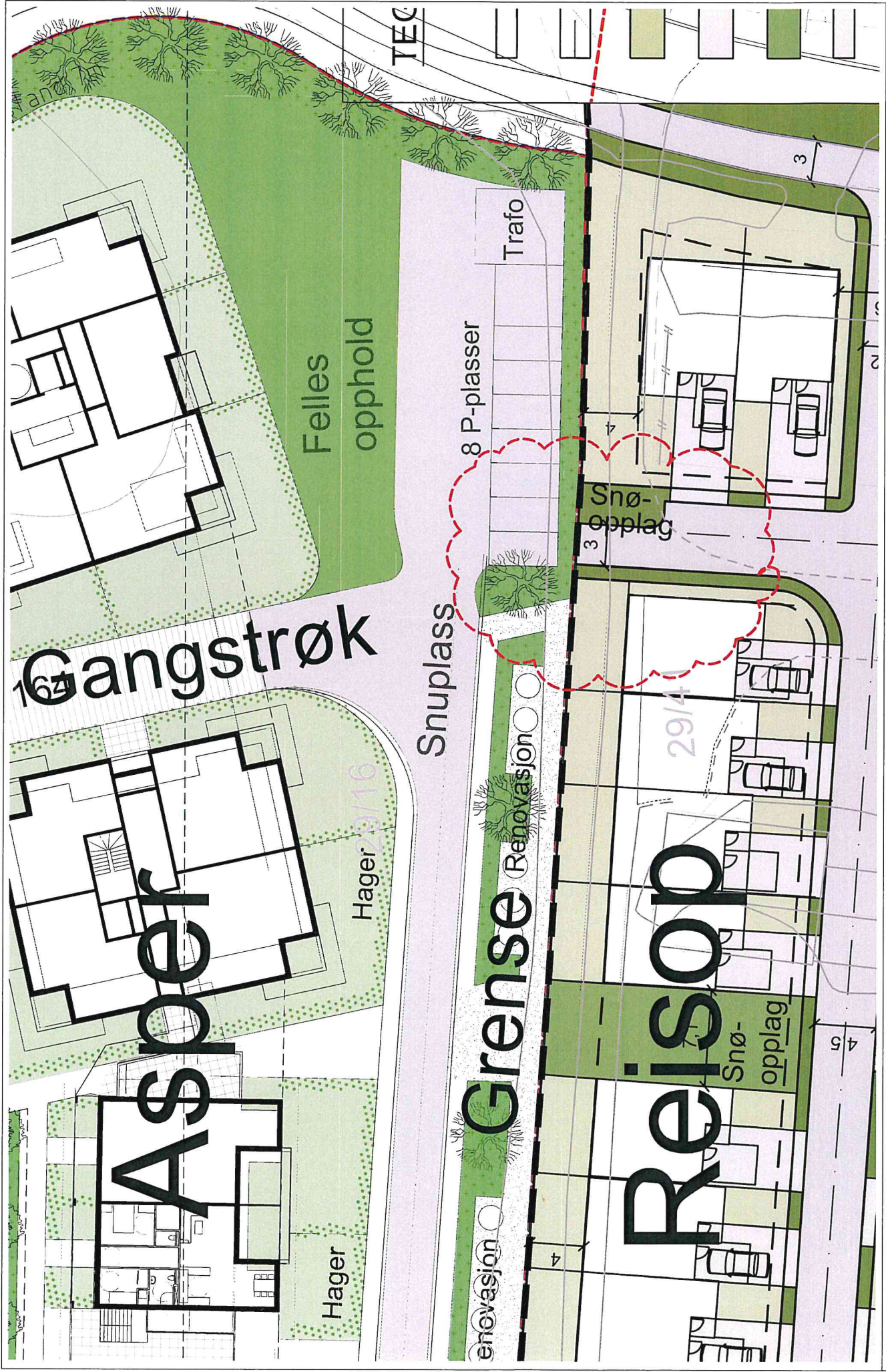
Siv.Ark MNAL/Daglig leder

Tlf dir 23 00 70 82 mail:ask@thorenfeldt.no

Thorenfeldt Arkitekter as

Frysjaveien 35, 0884 OSLO

Tlf 23 00 70 80 mail:ark@thorenfeldt.no





Statens vegvesen

Ullensaker kommune
Postboks 470
2051 Jessheim

Behandlende enhet: Region øst	Saksbehandler/telefon: Grethe Bøe / 24058173	Vår referanse: 17/42304-6	Deres referanse: 2017/534-65/L13	Vår dato: 03.07.2018
----------------------------------	---	------------------------------	-------------------------------------	-------------------------

Uttalelse til forslag til detaljregulering for Reisop PLAN-ID 419, Ullensaker kommune

Vi viser til kommunens oversendelse datert 14.05.2018 samt vår tidligere uttalelse av 24.05.2017.

Planområdet er på ca. 10 dekar og omfatter eiendommene gnr 29 bnr 41, 87, 750, 1070 og deler av 1071. Det ligger på Kløfta nordvest i krysset mellom fv 454.01 Trondheimsvegen og adkomstvegen Reisoppvegen. Planforslaget legger til rette for oppføring av konsentrert småhusbebyggelse bestående av 33 boenheter.

I vår tidligere uttalelse i saken ba vi om at det ble gjort en vurdering av behovet for å endre utformingen av krysset Trondheimsvegen x Reisoppvegen samt bredden til Reisoppvegen inn mot krysset. Dette som følge av trafikkmengdene krysset skal betjene.

I oversendelsen vises det til forslaget til detaljreguleringsplan for Bakkedalen skole og idrettsanlegg der det er rekkefølgekrav om at krysset skal være justert og oppgradert. Vi mener at rekkefølgekravet med fordel også kunne inngått i reguleringsplanen for Reisop, men forutsetter at kommunen påser at de to planene koordineres.

Det er tatt inn bestemmelser vedrørende støy i reguleringsplanens pkt. 3.7. Disse er i hht. kommuneplanens særlige bestemmelser om støy for sentrale deler av Kløfta. Vi minner om at støyskjerm mot fylkesveg og gang- og sykkelveg langs denne må plasseres på egen eiendom og utenfor alle frisiktsoner. Det bør også avsettes 3,0 m snøopplag mellom støyskjerm og gang- og sykkelvegen.

I reguleringsplanen må det vises målsatte frisiktsoner for gang- og sykkelvegene og kjørevegene.

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

Utover overnevnte har vi ingen merknader til det oversendte forslaget til reguleringsplan med bestemmelser.

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



Fylkesmannen
i Oslo og Akershus

Ullensaker kommune
Postboks 470
2051 JESSHEIM

Besøksadresse: Tordenskiolds gate 12,
Oslo
Postadresse: c/o Fylkesmannen i Østfold,
Postboks 325, 1502 MOSS
Telefon 22 00 35 00
fmoapostmottak@fylkesmannen.no
www.fmoa.no
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Deres ref.: 2017/534
Deres dato: 14.05.2018
Vår ref.: 2017/14460-6 FM-M
Saksbehandler: Christina Kinck
Direktetelefon: 22003708

Dato: 04.07.2018

Ullensaker kommune - Offentlig ettersyn av detaljregulering - Reisop - Fylkesmannens uttalelse

Vi viser til brev fra Ullensaker kommune av 14.05.2018.

Fylkesmannen har vurdert planforslaget ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder. Basert på oversendt informasjon har vi ingen konkrete merknader til planforslaget. For øvrig viser vi til kommunens ansvar som planmyndighet, jf Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 1.mars 2018 (www.fmoa.no, under ”plan og bygg, arealforvaltning”).

Med hilsen

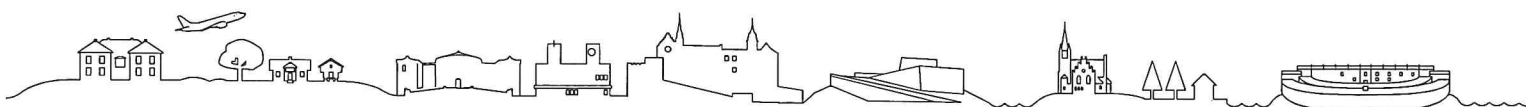
Marit Lindholm
rådgiver

Christina Kinck
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
Postboks 470
2051 JESSHEIM

Vår saksbehandler
Margaret A. Mortensen

Telefon
22055622

Vår dato
06.07.2018

Deres dato
14.05.2018

Vår referanse (oppgis ved svar)
2017/4886-10/85701/2018 EMNE L12

Deres referanse
2017/534-65/L13

Ullensaker kommune - Detaljregulering - Gbnr 29/41 m fl - B2 Reisop - Uttalelse til offentlig ettersyn av planforslag

Det vises til kommunens oversendelse datert 14.mai 2018 av reguleringsplan til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Planområdet er på ca. 10 dekar og avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Kløfta. Formålet med planen er å legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse i form av 33 rekkehusleiligheter med tilhørende infrastruktur.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern. Fylkesrådmannen viser til uttalelse datert 25. april 2017 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

Postadresse

Postboks 1200 sentrum
0107 OSLO

E-post

post@afk.no

Besøksadresse

Schweigaardsgt 4, 0185 Oslo

Fakturaadresse

Pb 1160 Sentrum, 0107 Oslo

Telefon

(+47) 22055000

Telefaks

(+47) 22055055

Org. nr - juridisk

NO 958381492 MVA

Org. nr - bedrift

NO 874587222