



## NOTAT

Til: Rune Hallingstad  
Dato: 13.06.2019  
Saksnr 2017/636-105/

### NOTAT AVKLARING BYGGEHØYDE OG SYKKELFELT

#### **Vedtak**

Notatet tas til orientering.

Rett utskrift

Kurt O. Kristoffersen  
Formannskapssekretær

Sendt: Saksbehandler for videre forføyning.

## **Saksprotokoll i Kommunestyret - 18.06.2019**

### **Behandling:**

Av 45 representanter var 44 til stede medregnet møtende vararepresentanter.

Byggehøyde:

I byplanen er det en føring om at Herredshuset skal være det høyeste bygget på Jessheim. Konkret for planområdet er det en føring om at nye bebyggelse skal underordne seg verneverdig bebyggelse. I forbindelse med sluttbehandling i FSK ble det oppgitt fra administrasjonen at høyden på Herredshuset var på cote 228, noe som resulterte i at det kom inn et punkt om at nytt punktthus mot Herredshuset i felt f\_BKB1 må reduseres med en etasje. I ettertid er det sjekket nøyere opp og administrasjonen finner at høyden spiret på Herredshuset ligger på cote 229.22. Utbygger opplyser at de kan redusere byggehøydene for bebyggelsen til cote 229.2 slik at ny bebyggelse bli lavere enn Herredshusets spir. Dette vil gi rom for å bygge like mange etasjer som det de har planlagt og illustrert.

Dersom kommunestyret finner dette som en akseptabel løsning bør det foreslås en endring i bestemmelsen § 3.1.3. andre avsnitt fra «Bebyggelse mot Gotaasalleen skal ha inntrukket toppetasje, og maksimal cotehøyde 231,1.» til «Bebyggelse mot Gotaasalleen skal ha inntrukket toppetasje, og maksimal cotehøyde 229,2.».

Sykkelfelt:

Gotaasaleen er kommunal veg og i dag har vegen en ÅDT på 6500(telt i 2017). I planarbeidet er det forutsatt at Gotaasaleen skal stenges for gjennomkjøring når omkjøringsvegen er etablert. I den forbindelse kom det et spørsmål til behovet for opparbeidelse av sykkelfelt i Gotaasaleen når den skal stenges for gjennomkjøring.

By- og mobilitetsstrategien legger overordnede prinsipper og strategier for utvikling av veg og gatenett på Jessheim. Et viktig premiss i dette arbeidet er å sikre god fremkommelighet for gående og syklende. Her er det satt at Gotaasaleen skal stenges for gjennomkjøring når omkjøringsvegen er etablert. En stenging av Gotaasaleen for gjennomkjøring innebærer en stenging ved rundkjøringen ved Ringvegen/Storgata/Jessheimvegen. Det vil derfor på den søndre delen av Gotaasaleen fortsatt være en del trafikk selv om gata stenges for gjennomkjøring. Denne strekningen vil på sikt være med å lage en helhet i sykkelvegnettet på Jessheim. Med bakgrunn i dette er det vurdert at det i fremtiden selv etter at gata er stengt for gjennomkjøring vil være behov for sykkelfelt for å ivareta alle trafikantgrupper. Tiltaket medfører behov for å erverve en stripe på ca. 2 meter fra eiendommen gnr/bnr 135/67, med et areal på ca. 80 m<sup>2</sup>.

Gatetun/ «shared space»

I forbindelse med sluttbehandling av planforslaget er vi blitt kjent med at det i bestemmelsene mangler punkt om gatetun/ «shared space». I overenstemmelse med utbygger anmoder rådmannen om at det vedtas følgende tillegg til bestemmelsene:

Undrer samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

§4.1.1 Gatetun (o. SGT)

Gategulvet skal være flatt og uten nivåforskjeller. Det skal brukes belegningsstein som tilfredsstillende universell utforming.

Under rekkefølgebestemmelser

§6.3. før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan utstedes:

(som nytt punkt) - gatetun jfr. § 4.1.1. skal være ferdig opparbeidet.

Med hilsen

Hilde Fladby