



Møtereferat fra oppstartsmøte

Tema	Mindre endring av gjeldene reguleringsplan - Detaljreguleringsplan for Søndre del av Jessheim Park/-Ringveien, gbnr.135/170 m.fl.
Dato/ Tid	22. oktober 2020
Sted	Ullensaker rådhus
Referent	Sissel Andersen

Deltakere	Rolle	Virksomhet
Andreas Broch	Plankonsulent	Arconsult Ove Bøe
Hege Bjerk	Arkitekt	Arconsult Ove Bøe
Roger Marthinussen	Forslagsstiller	Jessheim Stadion Bolig AS
Mai Kristine Andersen	Saksbehandler	Ullensaker kommune
Sissel Andersen	Saksbehandler	Ullensaker kommune

Mindre endring av gjeldene reguleringsplan - Detaljreguleringsplan for Søndre del av Jessheim Park/-Ringveien, gbnr.135/170 m.fl.

Bakgrunn

Det er anmodet om mindre vesentlig reguleringsendring for å redusere kravet til parkering fra 1,2 plasser per boenhet til 0.8 + 0,2 per boenhet hvorav 0,2 avsettes til gjesteparkering.

Deler av planområdet (B2, B3, B4) er ferdig utbygd. Delfeltene BFK1, BFK2, BFK3 (bolig/forretning/kontor) og BKN1(bolig/kontor/næring) gjenstår. Det framgår ikke av mottatt anmodning om den gjelder for hele planområdet eller for områdene som ikke er bygd ut.

Planstatus

Planområdet er regulert i detaljreguleringsplan for Søndre del av Jessheim Park/-Ringveien, gbnr.135/170 m.fl. Planen ble vedtatt av Ullensaker kommune 02.02.2016.

Endringsforslaget

Det ble avklart på møtet at anmodning om endring av parkeringsdekning kun gjelder for områdene innenfor planområdet som ikke er bygd ut. Det vil si delfeltene BFK1, BFK2, BFK3 og BKN1.

Forslagstiller informerte om hvorfor de ønsker endringen. Det ble pekt på markedsmessige aspekt/pris og ønske om mest mulig uteoppholdsareal.

Forslagstiller ønsker i all hovedsak å legge parkeringsplassene under bakken. Noe gjestparkering og HC-plasser er tenkt lagt over bakken. Forslagstiller opplyste at en praktisk konsekvens av dagens krav er at det da må bygges parkeringsanlegg i to etasjer, noe man gjerne vil unngå.

Administrasjonen er enig i at forslaget behandles som en mindre vesentlig reguleringsendring.

Varsle planoppstart

Planavgrensning, varslingsbrev og annonse til avis skal godkjennes av kommunen før det blir tilsendt nabolister og liste over offentlige instanser som skal varsles. Minimum 4 ukers varsling. Planen skal varsles i RB.

Sosi-fil med plangrense og flate skal sendes inn til varslingen.

Det skal i varslingen komme klart fram at endingen gjelder for områdene innenfor planområdet som ikke er bygd ut.

Framdrift

Forslagstiller ønsker 1.gangsbehandling i januar 2021. Utfallet har betydning for utformingen av parkeringskjeller (en eller to etasjer).

Annet

- Det tas forbehold om at det kan komme informasjon som ikke ble diskutert eller avklart på oppstartsmøtet.
- Ved endringer i planforslag ved eller etter 1.gangsbehandling er det forslagsstiller som må levere oppdaterte/nye dokumenter.
- Gebyr – det faktureres for oppstartsmøte i tråd med gebyrforskriften.
Faktura sendes
Jessheim Stadion Bolig AS
c/o Backe Prosjekt AS
Postboks 6537
7439 TRONDHEIM NORWAY
- Det vises til Veileder for private planforslag på kommunen sine nettsider <https://www.ulensaker.kommune.no/publisert-innhold/teknisk-og-eiendom/regulering/>