

Fra: Ingeborg Anne Vinje[ingeborg@a-lab.no]

Date: 22.08.2019 14:34:43

Til: Ullensaker Postmottak

Kopi: Anne-Kari Drønen Mathiesen; Laland Dinah Olivares; James Watkins; Pål Erik Olsen; Magnus Enebak - FRAM

Titel: Til planavdelingen. Anmodning om oppstartsmøte for forenklet planprosess for gnr 135/400 m.fl.

Anmodning om oppstartsmøte for forenklet planprosess for gnr 135/400 m.fl.

NB! Vennligst se bort fra tidligere mail med feil vedlegg.

Oslo House var 26.3.2019 i ny forhåndskonferanse hos Ullensaker kommune i forbindelse nye forutsetninger i prosjektet. Se vedlagt referat. Vi har tidligere utarbeidet et forslag til rammesøknad som ikke er innsendt. Dette forslaget ville hatt flere dispensasjons-forhold. Se vedlegg «B1 Dispensasjoner.» I møtet foreslo Ullensaker Kommune at videre prosess kunne være parallellbehandling med forenklet planendring og rammesøknad, i stedet for byggesøknad med dispensasjoner. (Dette ble ikke referatført.)

De nye forutsetningene i prosjektet og grunnen til at søknaden ikke er innsendt, er at tilstøtende friområde er ervervet for å få større frihet for plassering av bygg. Dette vil gi mulighet for bedre parkeringsløsning, flere leiligheter over terreng samt bedre dagslyforhold for leilighetene.

Terrenget heves mot vei, og terrenget blir således jevnere på tomten, som vil gi leilighetene bedre beliggenhet, mer felles uteoppholdsareal og høyere grad av universell tilgjengelighet på uteområde.

Ønsket er å slå sammen de to deffeltene med friområdet til ett felt regulert til bolig med regulert lik BYA og høyde. (Formålet justeres 3 meter inn fra regulert gang og sykkelvei, for plassering av støyskjerm. Se grønn linje i vedlagt redigert reg.kart.) Total størrelse uten justeringer til støyskjerm er 10,1 daa.

Vi ønsker en ny gjennomsnittlig BYA på ca. 33%. Og at ny regulering tilpasses slik at vi slipper dispensasjoner.

Slik som prosjektet var utarbeidet så var alle høyder innenfor maks kotehøyde bortsett fra alle tre trappeoppbygg i B1 som oversteg med 1,9 meter, og ett trappeoppbygg i B2 som oversteg med 1,7 meter.

Ny ønsket maks regulert høyde blir: K+221 + 1,2 m trappebygg (= K+ 222,2)

Felt:	Regulert maks kotehøyde bygg	Regulert maks høyde oppbygg	Bygg	Antall etasjer	Totalt antall etg.	Forslag antall etg.	Forslag antall etg.	Tegnet kotehøyde bygg	Forslag kotehøyde bygg	Tegnet høyde oppbygg	Forslag kotehøyde oppbygg
B1	C+216,1	C+217,3	A	6+ U1 og U2	6	7 inkl. U1 + U2	7	C+215,1	Samme	C+219,2	Samme
			B	7 inkl. U1 + U2	7	Samme	7	C+215,1	Samme	C+219,2	Samme
			C	8 inkl. U1 og U2	8	7 inkl. U1 + U2	7	C+215,1	Samme	C+219,2	Samme
B2	C+219,3	C+220,5	D	8 inkl. U1 + U2	8	Samme	8	C+218,1	Samme	C+222,2	Samme
			E	6 inkl. U1 og U2	6	6 inkl. U1 + U2	6	C+209,1	C+212,1	C+213,2	C+216,2
			F	7 inkl. U1 og U2	7	7 inkl. U1 + U2	7	C+212,1	C+215,1	C+216,2	C+219,2

Med vennlig hilsen /

Best regards

**INGEBORG ANNE
VINJE**

Arkitekt Cand.Arch. MNAL

A-LAB

+47 91 61 11 36
ingeborg@a-lab.no
www.a-lab.no