



White v/Hanne Finseth

Saksnr.:  
2019/2395-22

Deres ref.:

Saksbehandler:  
May Kristine Andersen

Dato:  
07.08.2019

## MERKNADER FRA INTERN HØRING - DETALJREGULERING FOR B6.1 OG T1 - JESSHEIM SØRØST

Som en del av varsel om oppstart har vi hatt en intern høring på oppstart av reguleringsplanen. Under følger et sammendrag av de merknadene som er mottatt.

Det er ikke et ønske fra kommunen at det bygges 6 etasjers blokker i hele dette området. I vedtatt kommunedelplan må man lese varierte boligtyper som et hovedargument. Kommunedelplanen viser til en tenkt utbygging av 270 boenheter, mens planforslaget legger opp til 700 nye boenheter. Dette er vesentlig høyere enn hva kommunen ser for seg i dette området.

Kapasitet på sosial- og teknisk infrastruktur (skole/barnehage/møteplasser/veg etc.) må avklares før antall boenheter bestemmes.

Bebyggelsen skal gis et variert formspråk i form av volum, høyder og materialer innenfor planområdet.

Området i dag er en del av et større skogsområde. Som en del av grønnstrukturen skal det før hogst i boligområdet skal det avklares hvilke deler av vegetasjonen som skal bevares og sikres. Dette skal integreres som en del av uteoppholdsarealer og grendelekeplass. Det oppfordres også til å se på mulighetene for gjenbruk av skogressursene i området.

Grendelekeplassen skal sees i sammenheng med tilgjengelighet for gående i og utenfor planområdet. I KDP stiller krav til at grendelekeplassen skal ligge innenfor 500 meter fra boligene den skal betjene. Minst halvparten av grendelekeplassen skal være park- og naturarealer med trevegetasjon der bygging av lekehytter mv. er tillatt.

For å styrke sykkelandelen i kommunen er det viktig å tilrettelegge for fremkommelighet og tilgjengelighet for syklistene. Det skal tilrettelegges for et helhetlig gang- og sykkelveg nettverk jf. mobilitets- og byutviklingsstrategien. Det skal etableres gang- og sykkelveger ev. sykkelveg med fortau innenfor planområdet. Se mobilitets- og byutviklingsstrategi for gående og syklende.

### Vann og avløp

Det er for hele kommunedelplan Jessheim sør-øst utarbeidet en VA-rammeplan ved Cowi. Denne er oppdatert pr. juni 2019. Rammeplanen viser VA-anlegg langs regulert omkjøringsveg gjennom kommunedelplanen, prinsipp for føring av ledninger gjennom reguleringsområdene, dimensjoneringskriterier blant annet overvann.

Innen området har kommunen ikke vann og spillvannsledninger pr. i dag. Men i forbindelse med utbygging i området B5/B6.5 er det fra nye VA-ledninger i kjøreveg lagt ut en avgreining av vann- og spillvannsledninger til felt T1. En forutsetter her at utbygger i foreliggende reguleringsplan har en kontakt mot tiltakshaver i felt B6.5 om trasévalg.

Til 1. gangs behandling skal det utarbeides en VA-rammeplan for vann, spillvann og overvannshåndtering. Denne skal bygge på den overordnede VA-rammeplan fra Cowi. Dette gjelder spesielt overvannshåndteringen innen byggefelt, håndtering av flomveier og avledning vann mot Langmyra. Det skal bygges ringleddningssystem med tilknytning mot B5, B6.2, og VA i omkjøringsveien. VA-rammeplan skal godkjennes av Ullensaker kommune, som del av utarbeidelse av reguleringsplan. Områder for overvannshåndtering og kommunaltekniske anlegg som pumpestasjoner med adkomst bes avsatt i plankart og med formål.

Kommunen tar forbehold om at VA-anlegg føres ut over reguleringsplanområdet for å få sammenhengende system. Eksempelvis ledning mellom B6.1 og B6.2, gjennom grøntområde/turvei i reguleringsplan for grønstruktur i Langmyra. Jmfør VA-rammeplan fra Cowi. Utbyggerne for T1, B6.1 og B6.2 bes å samkjøre VA-rammeplaner for anleggsgrenser, etappevis utbygging evt. annet.

Planer og prosjektering skal ellers skje i henhold til kommunens vedtatte normer, og krav som stilles i planleggings- og prosjekteringsfase.

Det kan gjerne avklares om utbygging vil skje etappevis, med rekkefølge for opparbeidelse av tekniske anlegg. Kfr. VA-rammeplan for utbygging her, og tilliggende utbygging(er).

Vedr. plan og reguleringsbestemmelser vil en som nevnt ha utarbeidet en VA-rammeplan med overvannshåndtering, godkjent av kommunen, til 1. gangs behandling av reguleringsplan, med arealer og formål for kommunaltekniske anlegg og overvannshåndtering innarbeidet i plan.

Det skal utarbeides detaljplaner for VA-anlegg og overvannshåndtering ihht. kommunens normer. Detaljplaner skal sendes inn og godkjennes av VARV-enheten før det gis igangsettingstillatelse for disse anleggene.

Før det gis rammetillatelse eller igangsettingstillatelse for nye bygg, skal tekniske anlegg som VA-anlegg og overvannshåndtering som skal betjene området det søkes igangsettingstillatelse for, være opparbeidet og godkjent av kommunen med ferdigattest. Eller det er sikret at tekniske anlegg nevnt her blir ferdig opparbeidet og godkjent.

Hvis eksisterende kommunale VA-anlegg skal bygges om, eller det søkes om at kommunen skal overta anlegg innen reguleringsplanen, skal avtale om dette foreligge før det gis igangsettingstillatelse for disse anleggene.

### **Renovasjon**

Det skal legges til rette for at renovasjonsordningen kan praktiseres etter gjeldende renovasjonsforskrift og synliggjøres hvordan renovasjonsordning for boliger og for næringsavfall (felt T1) holdes atskilt. Helhetlig løsning for hele planområdet skal likevel planlegges, hva gjelder hente- og kjøremønster for renovatør. Oppsamlingsløsninger for husholdningsavfallet skal være

basert på nedgravde avfallsløsninger (jfr «retningslinjer til kommunedelplan for Jessheim Sørøst»).

Det vil bli satt krav til kjørbar vei, som for ovennevnte område betyr en gjennomgående vei. Planlegges i tillegg stikkveier, setter renovasjonsforskriften krav til vendehammer for stor lastebil. Rygging er ikke tillatt.

Tilrettelegging og henting av avfall til nytt boligområde er en del av byggesaken. Før det gis rammetillatelse /tillatelse til tiltak for ny bebyggelse, skal renovasjonsplan være godkjent av kommunen og nødvendig teknisk infrastruktur skal være etablert før det gis brukstillatelse.

### **Veg**

Det står i referatet for oppstartmøtet at følgende det skal være gang- og sykkelveg eller fortau. *«Det skal være tosidig eller ensidig. Endelig løsning avklares når det foreligger tegninger på foreslått løsning. Det skal vises til SVV sin håndbok N100 ved utforming av teknisk infrastruktur i forbindelse med veg».*

Kommunens vegnorm er nå vedtatt og det er denne som skal brukes for fremtidig vegbygging og løsninger på feltene som skal utbygges.

### **Annet**

Utover dette har ikke kommunen noe og bemerke, men tillater seg og komme med ytterligere kommentarer når planforslag foreligger.

Det tas forbehold om at det kan komme justeringer og endringer i løpet av den pågående reguleringsplanprosessen.

Med hilsen

May Kristine Andersen  
rådgiver/LARK  
Regulering

White Arkitekter AB  
Postboks 2502  
SE-403 17 Göteborg  
0179 OSLO

Vår dato: 06.06.2019  
Vår ref.: 201905994-2  
Arkiv: 323  
Deres dato: 28.05.2019  
Deres ref.: "merknad Jessheim"

Saksbehandler:  
Eva Irene Maanum

## NVEs generelle innspill ved varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for B6.1 og T1, Jessheim sørøst GBnr 131/153 - Ullensaker kommune, Akershus

Vi viser til varsel om oppstart datert 28.05.2019.

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 nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

### *Flom, erosjon, skred og overvann*

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Hensynet til flom må også sees i sammenheng med lokal overvannshåndtering. Økt grad av utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og krappere flomtopper nedstrøms. Dersom vassdraget ikke har kapasitet til å ta imot denne økte avrenningen, må det planlegges med tilstrekkelige fordrøyningsiltak i nedbørfeltet som kompenserer økningen. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal til tiltakene. Se ellers informasjon om overvann på [www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi](http://www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi).

### *Vassdrag- og grunnvannstiltak*

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktavurdering av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

### *Energianlegg*

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

### **Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veiledere og verktøy:**

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekklister for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- [www.miljokommune.no](http://www.miljokommune.no) gir nyttige tips om overvannshåndtering i arealplanlegging.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på [www.nve.no/arealplan](http://www.nve.no/arealplan).

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til [ro@nve.no](mailto:ro@nve.no).

NVE vil prioritere å gi innspill og 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](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.



Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Toril Hofshagen  
regionsjef

Eva Irene Maanum  
seniorkonsulent

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

Kopi til:

Ullensaker kommune  
White Arkitekter AB v/Anna Nilsson

Anna Nilsson

**Dato:** 25.06.2019  
**Saksref:** 201908863-2  
**Deres ref.:**  
**Side:** 1 / 1

**Vår saksbehandler:** Thomas Johansen  
**Telefon:**  
**Mobil:** +47 97750855  
**E-post:** Thomas.Johansen@banenor.no

### **Ullensaker kommune - reguleringsplan for felt B6.1 og T1 - Jessheim sørøst - uttalelse til varsel om planoppstart**

Vi viser til oversendelse av varsel om oppstart av reguleringsarbeid for områdene B6.1 og T1 i kommunedelplan for Jessheim sørøst i brev datert 28.05.19.

Planen skal legge til rette for boligutvikling og etablering av barnehage. Planområdet utgjør et stort, ubebygde område sør og øst for Jessheim sentrum. Området ligger i en avstand på 600-1200 meter fra Jessheim stasjon, og ca. 500 meter fra eksisterende jernbaneinfrastruktur (Hovedbanen Nord).

Vi mener det er viktig at planen legger til rette for, og sikrer opparbeidelse av, effektive og gode forbindelser for myke trafikanter mellom planområdet og Jessheim stasjon. I den grad det ikke er gode gang- og sykkelforbindelser mellom planområdet og Jessheim stasjon i dag, bør det vurderes å innta, og sikre opparbeidelse av, viktige forbindelser utenfor det varslete planområdet i reguleringsplanen.

Ut over dette har Bane NOR ingen merknader til planarbeidet.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien  
Seksjonssjef  
Planavdelingen, Forvaltning og samfunnskontakt

Thomas Johansen  
Arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

**Mottakere:**  
Anna Nilsson  
**Kopi:**  
Ullensaker kommune

**From:** [360melding@banenor.no](mailto:360melding@banenor.no)  
**To:** [Anna Nilsson](#)  
**Subject:** Dokument 201908863-2 Ullensaker kommune - reguleringsplan for felt B6.1 og T1 - Jessheim sørøst - uttalelse til varsel om planoppstart sendt fra Bane NOR SF  
**Date:** den 26 juni 2019 09:10:17  
**Attachments:** [201908863-2Ullensaker kommune - reguleringsplan for felt B6.1 og T1 - Jessheim sørøst - uttalelse til varsel om planoppstart.pdf](#)

---

\*\*\*\*\* *Dette er en systemgenerert e-post, og skal ikke besvares.* \*\*\*\*\*

Dokumentet **201908863-2 Ullensaker kommune - reguleringsplan for felt B6.1 og T1 - Jessheim sørøst - uttalelse til varsel om planoppstart** for saken **Ullensaker kommune - Reguleringsplan - Jessheim SørØst for B6.1 og T1** er utsendt av Bane NOR SF.  
Se vedlegg for innholdet i forsendelsen.

Med hilsen  
Bane NOR SF

E-post: [postmottak@banenor.no](mailto:postmottak@banenor.no) | Telefon: 05280

\*\*\*\*\* *This is an automatically generated email  please do not reply.* \*\*\*\*\*

The document **201908863-2 Ullensaker kommune - reguleringsplan for felt B6.1 og T1 - Jessheim sørøst - uttalelse til varsel om planoppstart** for case **Ullensaker kommune - Reguleringsplan - Jessheim SørØst for B6.1 og T1** have been sent to you from Bane NOR SF.  
Please see the attached document for more details.

Regards  
Bane NOR SF

E-mail: [postmottak@banenor.no](mailto:postmottak@banenor.no) | Phone: 05280 / +47 22 45 50 00 (outside Norway)



**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: Enkeltpersonforetak/forening uten organisasjonsnummer		
Foretakets eller foreningens navn Mdg ullensaker		
Adresse Brinken 79	Postnr. 2050	Poststed Jessheim
E-postadresse eirik.mdg@gmail.com		Telefonnr. 97514758
Kontaktperson:		
Fornavn og ev. mellomnavn Eirik	Etternavn Ballestad	

<b>Saken gjelder</b>
Velg sak du vil gi høringssvar til Varsel om oppstart av reguleringsplan - detaljregulering for B6.1 og T1 Jessheim sørøst
Saksnr. 19/2395
Høringssvar Vi ønsker at det innarbeides et forbud mot hogst i yngletiden, 15 april - 30 juni i denne reguleringsplanen.

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

WHITE ARKITEKTER AB  
Postboks 2502  
0179 SE-403 17 GÖTEBORG

Vår saksbehandler  
Margaret A. Mortensen

Telefon  
22055622

Vår dato  
27.06.2019

Deres dato  
28.05.2019

Vår referanse (oppgis ved svar)  
2018/19999-8/116098/2019 EMNE L12

Deres referanse

### Ullensaker kommune - Detaljregulering for B6.1 og T1 Jessheim sørøst - Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid

Det vises til oversendelse datert 28. mai 2019 av varsel om igangsatt reguleringsarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Planområdet er på ca. 128 dekar og er avsatt til boligbebyggelse og barnehage i kommunedelplan for Jessheim sørøst, vedtatt 15. juni 2015. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for blokkbebyggelse og barnehage.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Fylkesrådmannen har følgende merknader til varselet:

#### *Planprosess*

Av § 5.1 i kommunedelplan for Jessheim sørøst (øverst på side 7) går det frem at «(o)mrådet B6 med delfelt skal reguleres samlet og sammen med barnehagen på felt T1.» Det stilles også blant annet krav om opparbeidelse av en grendelekeplass innenfor området, at tilhørende grønnstruktur skal inngå i reguleringsplanen og at tilknytning til eksisterende gangforbindelser/turveier/stier skal sikres. Av § 5.2 går det frem at det må legges vekt på gode interne gangforbindelser til T1 fra B6. Fylkeskommunen har mottatt varsel om oppstart av detaljregulering for tre delfelt innenfor område B6; B6.1 (inkl. T1), B6.3 (inkl. del av B2) og B6.4 (inkl. B4.2).

Fylkesrådmannen ser det som vesentlig at de helhetlige grepene i kommunedelplanen følges opp i påfølgende reguleringsplaner. Realisering av kommunedelplan for Jessheim sørøst innebærer nedbygging av store områder som benyttes til friluftsliv i dag. Det er et tydelig mål i kommunedelplanen å bevare og styrke de gjenværende friluftinteressene. Det er også vesentlig at det legges til rette for trygge og effektive gang- og sykkelforbindelser mellom viktige målpunkt.

Fylkesrådmannen forutsetter at kommunen har vurdert konsekvensene av ikke å regulere område B6 samlet. Dersom det vurderes som mest hensiktsmessig å utarbeide flere separate planer, forutsetter vi at reguleringsprosessene samkjøres slik at kommunedelplanens intensjon om helhetlig planlegging og sikring av grønnstruktur og friluftsinnteresser ivaretas.

---

<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

### *Samordnet areal- og transportplanlegging*

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus ble vedtatt av fylkestinget 14. desember 2015. Et av planens hovedmål er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt, basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Planen skal bidra til å nå det felles målet for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel.

I henhold til kommunedelplan for Jessheim sørøst skal utnyttelsen av felt B6.1 ligge innenfor 150-200 % BRA. Det opplyses at endelig utnyttelse skal avklares i den videre planprosessen. Fylkesrådmannen forventer at det legges opp til høy utnyttelse for å bidra til å nå målene i regional plan for areal og transport. Det er vesentlig at det etableres trygge og effektive ferdselsforbindelser for både gående og syklende før utbyggingen er ferdigstilt. Vi viser til kravet i kommunedelplanen om gode interne gangforbindelser til T1 fra B6. Vi ber også kommunen sikre at tilgjengeligheten for gående og syklende ivaretas gjennom hele bygge- og anleggsfasen.

### *Parkering*

Fylkesdelplan for Jessheim sørøst stiller i bestemmelser og retningslinjer en rekke krav knyttet til parkering. Fylkesrådmannen mener begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange-, sykkel- og kollektivtransport fremfor bilbruk og anbefaler at det fastsettes parkeringsbestemmelser som angir strenge maksimumsnormer. Vi viser til kommunedelplanens bestemmelser om anlegg for sykkelparkering og tilrettelegging for elbil.

### *Fylkesvei*

For forhold som gjelder fylkesvei viser vi til uttalelse fra Statens vegvesen region øst.

### *Automatisk fredete kulturminner*

Delområdene ble registrert av Akershus fylkeskommune høsten 2018. Det ble ikke påvist kulturminner under registreringen. Undersøkelsesplikten anses som oppfylt.

### *Nyere tid kulturminner*

Fylkesrådmannen har ingen merknader knyttet til nyere tids kulturminner.

### *Barn og unges interesser*

Fylkesdelplan for Jessheim sørøst stiller i bestemmelser og retningslinjer en rekke krav til utforming av ute- og lekearealer samt til sikker ferdsel mellom nærlekeplass og bolig. Fylkesrådmannen forutsetter at disse følges opp i det videre planarbeidet.

### *Friluftsliv*

I arbeidet med kommunedelplan for Jessheim sørøst ble det lagt stor vekt på å ivareta friluftinteressene og grønnstruktur i planområdet. Kommunedelplanen stiller i bestemmelser og retningslinjer en rekke krav som skal sikre viktig grønnstruktur, gode forbindelser til friluftsområdene og friområder inne i bebyggelsen. Fylkesrådmannen forutsetter at disse følges opp i det videre planarbeidet. Vi viser for øvrig til merknad ovenfor knyttet til planprosess.

### *Universell utforming*

Kommunedelplan for Jessheim sørøst stiller i bestemmelser og retningslinjer krav til universell utforming av boliger, utearealer, veiarealer og andre tiltak. Fylkesrådmannen forventer at disse følges opp i det videre planarbeidet.

### *Vannforvaltning og overvannshåndtering*

Akershus fylkeskommune har vedtatt regional plan for vannforvaltning 2016-2021. Planen skal ligge til grunn for all kommunal planlegging. I alle utbyggingsområder bør det legges opp til lokal

overvannsdisponering med avrenning på egen grunn. Det varslete området for detaljregulering ligger innenfor vannområdet Øyeren. Vannområdet har ambisjon om å innfri vannkvalitetsmålene innen 2021. Fylkesrådmannen forutsetter at tiltakene planen legger til rette for ikke reduserer muligheten for å oppfylle målene i den regionale planen.

Vi viser til kommunedelplanens krav knyttet til håndtering av overvann samt til dokumentasjon på at grunnvannstanden ikke endres.

#### *Masseforvaltning*

Regional plan for masseforvaltning i Akershus ble vedtatt av fylkestinget 24. oktober 2016. Planen inneholder retningslinjer som skal bidra til en mer langsiktig og helhetlig masseforvaltning i fylket. Det forutsettes at retningslinjene for håndtering av masser legges til grunn i det videre planarbeidet. Den regionale planen ligger på Akershus fylkeskommunes hjemmesider: [http://www.akershus.no/ansvarsomrader/klima-og-miljo/?article\\_id=204589](http://www.akershus.no/ansvarsomrader/klima-og-miljo/?article_id=204589)

Med vennlig hilsen

Margaret Andrea Mortensen  
rådgiver plan

Pia Skipper Løken  
rådgiver arkeologi

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:  
ULLENSAKER KOMMUNE, FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN, STATENS  
VEGVESEN

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:	peder.figgenbaum@afk.no, 22 05 56 28



## Statens vegvesen

White arkitekter AB  
Møllergata 13  
0179 OSLO

Behandlende enhet:  
Region øst

Saksbehandler/telefon:  
Grethe Bøe / 24058173

Vår referanse:  
19/132375-2

Deres referanse:

Vår dato:  
25.06.2019

### Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid for felt B6.1 og T1, Jessheim Sørøst i Ullensaker kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 28.05.2019.

Det varsles oppstart av arbeide med detaljregulering for felt B6.1 og T1, Jessheim Sørøst. Planområdet utgjør ca. 128 daa og ligger sør for fv. 174.01 Algarheimsvegen mellom Allergot og Skogmo. Området omfatter gnr 131 bnr 153 og er vist som boligfelt B6.1 og barnehage T1 i kommunedelplanen for Jessheim Sørøst.

Av varselet framgår det at hensikten med planarbeidet er å legge til rette for barnehage og bynære boliger i samspill med naturen. Det planlegges blokkbebyggelse, men antall enheter og endelig utnyttelse av området skal avklares i den videre planprosessen. Det er forutsatt adkomst til området i nord og i sør fra omkjøringsvegen Jessheim sørøst.

Vi forutsetter at planområdet B6.1 og T1 reguleres i tråd med kommunedelplanen for Jessheim sørøst med bestemmelser og rekkefølgekrav samt at planarbeidet koordineres mot detaljreguleringen av omkjøringsvegen Jessheim sørøst.

Utover dette har vi ingen merknader til det varslede planarbeidet, men vil kunne komme med ytterligere merknader og krav når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

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 Viken, Postboks 325, 1502 MOSS

Ullensaker kommune, Postboks 470, 2051 Jessheim

Fra: noreply.saksbehandling@vegvesen.no[noreply.saksbehandling@vegvesen.no] Dato: 25.06.2019 09:54:44 Til: Ullensaker Postmottak Tittel: Dokument 19/132375-2 Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid for felt B6.1 og T1, Jessheim Sørøst i Ullensaker kommune sendt fra Statens vegvesen  
Til Ullensaker kommune

Vedlagt oversendes dokument **19/132375-2 Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid for felt B6.1 og T1, Jessheim Sørøst i Ullensaker kommune** i sak **Planarbeid , Felt B6.1 og T1 - Jessheim sørøst - Ullensaker kommune** fra **Statens vegvesen**. Se vedlegget for innholdet i utsendelsen.

Eventuelle henvendelser vedrørende behandlingen kan rettes til [firmapost@vegvesen.no](mailto:firmapost@vegvesen.no) eller i vårt [kontaktskjema](#).

*Dette er en systemgenerert e-post, og skal ikke besvares.*

Til Ullensaker kommune

Vedlagt sender vi dokument **19/132375-2 Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid for felt B6.1 og T1, Jessheim Sørøst i Ullensaker kommune** i sak **Planarbeid , Felt B6.1 og T1 - Jessheim sørøst - Ullensaker kommune** fra **Statens vegvesen**. Sjå vedlegget for innhaldet i utsendinga.

Eventuelle førespurnader som gjeld behandlinga kan rettast til [firmapost@vegvesen.no](mailto:firmapost@vegvesen.no) eller i [kontaktskjemaet](#) vårt.

*Dette er ein systemgenerert e-post du ikkje kan svare på.*

Attn. Ullensaker kommune

Enclosed you will find the document **19/132375-2 Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid for felt B6.1 og T1, Jessheim Sørøst i Ullensaker kommune** from the Norwegian Public Roads Administration.

If you have queries regarding this case, please contact [firmapost@vegvesen.no](mailto:firmapost@vegvesen.no).

*This is an automatically generated email – please do not reply.*

## Anna Nilsson

---

**Från:** Bård Harald Kroken <bard.kroken@solorbioenergi.com>  
**Skickat:** den 7 juni 2019 10:04  
**Till:** Anna Nilsson  
**Ämne:** Detaljregulering for B6.1 og T1 Jessheim Sørøst

**Uppföljningsflagga:** Följ upp  
**Flagga:** Slutfört

Hei Anna,

Vi har notert kunngjøring om oppstart av ovennevnte reguleringsarbeid. Som fjernvarmekonsesjonær i dette område ønske ønsker vi hele tiden oppdatert info om planarbeidet generelt, og spesielt hva utbygger tenker seg som foretrukket varmeløsning for dette området. Dette er viktig for vårt videre arbeide med å planlegge videre utbygging av vår fjernvarme infrastruktur i konsesjonsområde. Hvis du mener det kan være nyttig for saken, mottar vi gjerne kontaktinformasjon hos utbygger for evt. direkte dialog med dem.

På forhånd takk for din reply.

Med vennlig hilsen

*Bård Harald Kroken*

Mobile: +47 904 790 21

**Forretningsutvikler**

Solør Bioenergi Varme AS  
Nydalsveien 28, 0484 Oslo



## Anna Nilsson

---

**Från:** Kim Nilsen <kiman\_1988@hotmail.com>  
**Skickat:** den 5 juni 2019 21:17  
**Till:** Anna Nilsson  
**Ämne:** Merknad Jessheim

**Uppföljningsflagga:** Följ upp  
**Flagga:** Har meddelandeflagga

Hei,

Emne: Detaljregulering for B6.1 og T1, Jessheim sørøst

Har 3 spørsmål ang veien og støy i området. Håper du kan hjelpe meg.

- Har det blitt lagd en støyrapport for dette området? Vi bor på motsatt side av B6.1 (Kongletoppen 40)
- Skal bussen til Jessheim Sentrum fortsatt gå på Trondheimsvegen eller skal dette endres?
- Vil trafikken til industrifeltet som i dag går via Jessheim Nord flyttes til den nye veien?

Har hatt møte med Skogmo vel i dag og ingen informasjon rundt dette ble gitt.

Takk på forhånd

Mvh  
Kim Andre Nilsen  
Kongletoppen 40  
2053 Jessheim  
Tlf: 92436768