

Ullensaker kommune
Postboks 470
2051 JESSHEIM

Vår dato: 01.07.2020
Vår ref.: 201839595-4
Arkiv: 323
Deres dato: 30.06.2020
Deres ref.: 2017/3261-70

Saksbehandler:
Kjetil Indrevær

NVEs generelle tilbakemelding - Offentlig ettersyn - Detaljregulering for Vardevegen 15 - Ullensaker kommune

Vi viser til høringsdokument datert 30.06.2020.

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 innspill og uttalelser til overordnede planer og veiledning/opplæring av kommuner med store utfordringer innen vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette går fram 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 en generell tilbakemelding i denne saken.

For generell informasjon og veiledning knyttet til NVEs saksområder viser vi til:

- [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 og dermed svarer ut sikkerhetskravene i byggt teknisk forskrift, samt ivaretar vassdragsinteresser og andre NVE-temaer på en forsvarlig måte.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplaner](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og konkret hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, 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 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsvæien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



- [NVEs sider om urbanhydrologi](#) og www.miljokommune.no gir nyttig informasjon om hvordan man bør håndtere overvann i arealplanlegging. Vi viser også til Norsk Vanns veileder A162 – «Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering» og Norsk Vanns rapport B22 - «Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling», <https://www.norskvann.no/index.php/kompetanse/va-bokhandelen>.
- Klimaservicesenteret/klimaprofilene www.klimaservicesenter.no
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. 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.

Med hilsen

Toril Hofshagen
regionsjef

Kjetil Indrevær
seniorrådgiver

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

ULLENSAKER KOMMUNE
Postboks 470
2051 JESSHEIM

Dato: 15.07.2020
Saksref: 201809129-5
Deres ref.: 2017/3261-70
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Marit Louise Lindholm
Telefon:
Mobil:
E-post: marit.louise.lindholm@banenor.no

Ullensaker kommune - Offentlig ettersyn - Detaljregulering for Vardevegen 15 - PlanID 436 - Bane NORs uttalelse

Vi viser til oversendelse datert 30.06.2020.

Planområdet ligger ca 60 meter fra Hovedbanen og ca 1,2 km fra Dal stasjon i gangavstand.

Bane NOR har vurdert oversendt planforslag. Støy, overvann, og geoteknikk er ivaretatt i planens bestemmelser. Vi forutsetter at dette følges opp av kommunen i byggesak.

Med vennlig hilsen

Ole Magne Espås
fungerende sjef, Planforvaltning
Planavdelingen

Marit Louise Lindholm
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Ullensaker kommune
Postboks 470
2051 JESSHEIM

Vår ref.: 330084/2020 - 2020/123569
Deres ref.: 2017/3261
Dato: 04.09.2020

Ullensaker kommune - Detaljregulering for Vardevegen 15 - Uttalelse til offentlig ettersyn av planforslag

Vi viser til kommunens oversendelse datert 30. juni 2020 av reguleringsplan til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Planområdet er på ca. 6 dekar og avsatt til nåværende boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av ca. 12 boenheter i form av tomannsboliger. Eksisterende bolig rives.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften.

Akershus fylkeskommune uttalte seg til varsel om oppstart av planarbeid i brev datert 25. oktober 2018. Statens vegvesen uttalte seg i brev datert 26. oktober 2019. Fra 1. januar 2020 inngår tidligere Akershus fylkeskommune i Viken fylkeskommune. Samtidig er ansvaret for fylkesveier overført fra sams veiadministrasjon i Statens vegvesen til Viken fylkeskommune. Vi viser til uttalelsene til varsel og har følgende merknader til planforslaget:

Samferdsel

Våre merknader i uttalelsen til varsel synes å være ivaretatt i planforslaget. Utover dette ber vi om at eksisterende avkjørsel til eiendommen gbnr. 199/26, i tillegg til det som framgår av bestemmelsen i pkt. 2.1, også merkes stengt på plankartet.

Øvrige regionale interesser

Vi vurderer at våre merknader til varsel om oppstart av planarbeid i hovedsak er ivaretatt i planforslaget og har ingen ytterligere merknader.

Vennlig hilsen

Per Albert Kierulf
avdelingssjef kommunale planer

Margaret Andrea Mortensen
rådgiver kommunale planer

Kopi til:
FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN

PLAN Avdeling for kommunale planer
Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.: 921693230

Saksbehandlere:

Regional planmyndighet:

Samferdsel:

Arkeologiske kulturminner:

Nyere tids kulturminner:

Margaret Andrea Mortensen

Grethe Bøe

Bjarne Gaut

Peder Figenbaum

Fra: Lang, Kim[Kim.Lang@avinor.no]

Dato: 09.09.2020 09:30:03

Til: Ullensaker Postmottak

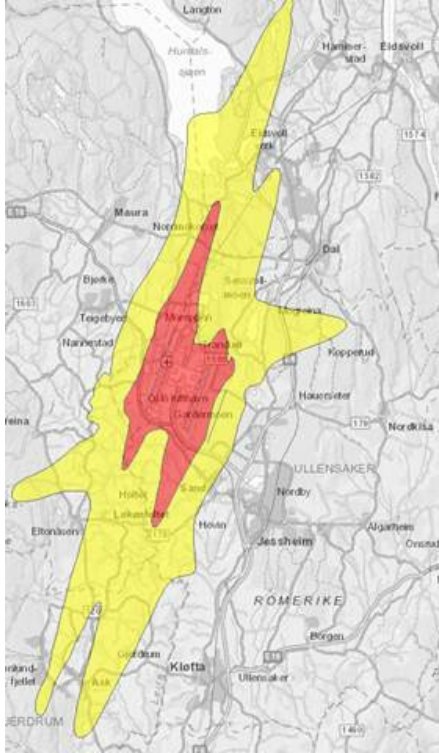
Tittel: 20/00024-21 - Ullensaker kommune - Reguleringsplaner - Offentlig ettersyn - Detaljregulering for Vardevegen 15

Vi viser til mottatt reguleringsplan – detaljregulering for Vardevegen 15 som er lagt ut på offentlig høring.

Planområdet ligger utenfor gul støysone, jfr. «Forskrift om støyforebygging for Oslo lufthavn, Gardermoen» og vil trolig heller ikke bli berørt av en eventuelt 3.dje rullebane øst for dagens. Til orientering legges ved utdrag vårt støysonekart, se link

https://url12.mailanyone.net/v1/?m=1kFuYJ-0000gB-5X&i=57e1b682&c=-ePM5RKTcCiBgZtyw5HVdBRsk3rM8dohBJlb3NGEBmEX-aCHXfbqoAXEltUsuwG7c6_t3DUsi2sPmiM3uo981HpkET0xFTwOBNWxpQLU_kyFbKnuMaq0xO9C8Cj_xdBmQY94QvM2fJlEdjB638ZM0Bkm_HzaWodD4a8s-0EH7kTtsseHxWkoTtUzW6lCw5D_kDL30uX9P7-dA1BXDpGGWaoNQBbwPFHfksM3JxBsR2R_KM0xR8sH4awln9QM9Eg3obnjU7sw8lUCRhBkfwDmNP46i4CtPaOglAyva_Mz7Y8CFzIWN8qbhYU3FCmUnUBi

Støysoner 2017



Avinor, Oslo lufthavn har ingen øvrige merknader til planen.

Med vennlig hilsen

Kim Lang

Rådgiver, Eiendom og Prosjektutvikling

OSLO LUFTHAVN

kim.lang@avinor.no

Mob: +47 905 48 612

Edvard Munchs veg, Gardermoen

Postboks 150, 2061 Gardermoen

https://url12.mailanyone.net/v1/?m=1kFuYJ-0000gB-5X&i=57e1b682&c=cY0cKV23818KlxQS1eNSL7ZcXNKIFTnVfqQsd5y-Z8_YT-F4P2p0HvR74Pe2pl7tioURLas9_fttV3jifGTEtBADBRkKZspVLITRUBtEnNggMaWd2zGvLJweGYyFwuMJffAjrPy0X-NindGIVSnMB4xF-ADJ_Cp6zdHsYp9Pz1RZuZEA070OHXC9p-WAK0VWS3d2tPysOyMEclhGvdZ9w





Fylkesmannen i Oslo og Viken

Vår dato:

10.09.2020

Vår ref:

2020/23760

Deres dato:

30.06.2020

Deres ref:

2017/3261

Ullensaker kommune
Postboks 470
2051 JESSHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon

Martina Grøttå, 32266824

Ullensaker - Uttalelse til offentlig ettersyn - reguleringsplan / detaljregulering - Vardevegen 15

Vi viser til brev datert 30.06.2020.

Bakgrunn

Det fremgår av planforslaget at det skal legges til rette for utbygging av 12 boenheter i form av seks tomannsboliger. Planområdet befinner seg i Mogreina, ca 13 km nord for Jessheim sentrum. Planområdet er avsatt til nåværende boligformål i kommuneplanens arealdel for Ullensaker kommune, området er ikke detaljregulert.

Området omfatter 5984 m² der utnyttelsegraden er satt til % BYA= 35 % ved oppføring av seks tomannsboliger og garasjebygg i form av carport. Den planlagte adkomsten til boligene er via Vardevegen/fv. 1555 nordvest for planområdet. Det er planlagt uteoppholdsareal og lekeareal mellom boligene for å sikre et bilfritt tun.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 23.10.2018.

Fylkesmannens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, samfunnssikkerhet, samt barn og unges interesser. Fylkesmannen skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering

Vi har følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser:

Støy

Kommunen bør i utgangspunktet være varsom med å etablere støyfølsom arealbruk i gul sone, og slik bebyggelse bør kun oppfordres dersom avbøtende tiltak tilfredsstiller grenseverdiene i

tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442/2016. Boligene er støyutsatt fra to kilder, herunder fv. 1555 og jernbanen. I reguleringsbestemmelsene for Vardevegen 15 er det krav til at støy skal ivaretas i tråd med støyretningslinjen T-1442/2016 ved oppretting av støyskjerm. Vi oppfordrer kommunen til å stille tydeligere bestemmelser som sikrer tilstrekkelig støyskjerming til boligområdet slik det er foreslått gjennomført.

Barn og unges interesser

Vi stiller oss positivt til etablering av bilfritt tun med oppholdsarealer til barn og unge. Vi anser det som uheldig å legge lekeareal og carport/parkeringsanlegg ved siden av hverandre. Vi oppfordrer kommunen til å stille vilkår som sikrer etablering av vegetasjonsbuffer mellom felles uteoppholdsareal og privat uteoppholdsareal og sikring mot parkeringsareal som foreslått i planforslaget.

Vi vil på generelt grunnlag anmode kommunen å kvalitetssikre plankart og bestemmelser før planforslaget eventuelt vedtas.

For øvrig viser vi til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. [Fylkesmannens forventningsbrev til kommune for 2020](#) av 29.01.2020 og [Fylkesmannen i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging 2019-2020](#) av 14.11.2019.

Med hilsen

Alexander Karlsson
seniorrådgiver

Martina Grøttå
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent