



Møtereferat fra dialogmøte 18.2.2022

Til: Magnus Eikrem Rynning-Tønnesen

Kopi til:

Saksbehandler: May Kristine Andersen

Vår referanse: 22/1074- 3

Dato: 17.02.2022

May Kristine Andersen	Regulering
Atle Sander	Regulering
Christine Haakestad	Kultur
Jeta Limani Andreassen	Plan og næring
Jan Steinar Thanke	Utbygger
Tarald Hus Hansen	Utbygger
Magnus E. Rynning-Tønnesen	Plankonsulent

Nr.	Sak
1.	 <p>Utsnitt av kommuneplanen vedtatt 23.3.2021</p> <p>Føringene i kommuneplanen gjelder ved motstrid mellom Byplan og kommuneplanen. Innsigelse ifbm.</p> <p>Byggesonen langs E6. Etter mekling ble det enighet om 100 meter fra veikant. Byggegrense på 100 meter er gjeldende.</p>
2.	<p>Viktige punkter som må utredes og svares ut i planbeskrivelsen;</p> <ul style="list-style-type: none">- Støy – både fra E6, men også Gardermovegen.- Adkomst ut på Gardermovegen. Kommunen anbefaler dialog med Viken.- Grunnforhold – rasfare, områdestabilitet. Det er gjennomført en geoteknisk rapport av Romerike grunnboring.

	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturminner – forholdet og hensynet til Gropavegen. Det er ønske om en mer tradisjonell utforming på bebyggelsen.
3.	<p>Brekke og Strand har sett på dette med støy. Med noen grep klarer man å etablere stille side.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planområdet ligger ikke innenfor avvikssonen i kommuneplanen. Det vil si at retningslinjene for støy i arealplanleggingen (T-1442) skal legges til grunn for planlegging av ny bebyggelse til støyfølsomt bruksformål. Jf. kommuneplanen. <p>Adkomst, dialog med naboene. Flytte adkomsten lenger vekk fra svingen totalt for eksisterende og nye bebyggelse.</p>
4.	<p>Utbygger ønsker å varsle på nytt. Viktig å kontrollere at man får med seg nok areal i varslingen. Kan være hensiktsmessig å spesifisere tankene bak adkomstløsningene i varslingen slik at Viken kan svare mer konkret på dette.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nye varslingsdokumenter sendes saksbehandler for godkjenning. Oppdaterte nabolister og adresseliste for offentlige instanser sendes forslagsstiller etter godkjenning.
5.	<p>Det er ønske om å presentere prosjektet for politikerne. Det er opp til utbygger å avtale dette med ordfører.</p> <p>Det er utfordringer i tilknytning til krysning av vegen med tanke på trafiksikker skoleveg.</p> <p>Veileder for private planforslag skal følges. https://www.ullensaker.kommune.no/publisert-innhold/teknisk-og-eiendom/regulering/#heading-h3-5</p>
6.	<p>Det er viktig at intensjonene som er illustrert blir sikret i bestemmelsene. Dette gjelder spesielt estetikk og kvalitet.</p>

Med hilsen

May Kristine Andersen
rådgiver