



Plan1 AS
Postboks 373
2403 ELVERUM

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	22/3873 - 39	Sissel Karin Andersen	02.03.2023

Tilbakemelding på planprogram - detaljregulering for Hersjøen Airport Village, gbnr.185/4,11.

Viser til oversendelse av planprogram datert 10.01.2023.

Dere kan gjerne kalle prosjektet Hersjøen Airport Village, men det er fint om reguleringsplanen kan få et «norsk» navn.

Administrasjonens tilbakemelding til planprogrammet og planoppstart

Generelt

Detaljreguleringsplanens Planid er 479.

Innsendt planprogram tar opp temaene som det er stilt krav om utredninger for i oppstartsmøte. Vi forutsetter at hytter i planområde vil være for utleie, og ligge under næringsformål.

Vi forstår ikke den gult merkede teksten på side 22. Skal den utgå?

6.4. Tiltak, virksomhet, marked

Det opplyses at utbyggingen vil skje etappevis. Det bør her komme fram hva hver etappe vil innebære, og hva som blir gjort med de områdene som ikke inngår i etappen.

6.6. Forholdet til Naturmangfoldsloven inkl. biologisk mangfold, naturtyper

Ingen nye merknader. Til orientering viser vi til kommunens nettside om naturmangfold, og til kapitlet om ansvarsarter. [Klima og miljø \(ullensaker.kommune.no\)](http://klima.og.miljo.ullensaker.kommune.no)

6.10 Støy og forurensning

Det bes presisert at sum støy skal utredes.

6.8 Hensyn til landskap, grønnstruktur og nærområder

Ingen nye merknader, men vi understreker viktigheten av å utrede fjernvirkning av ny bebyggelse både fra vest og øst mht. volum og høyder. Kulturminnevernplanen angir flg. målsettinger for området rundt Hersjøen som helhet:

- Ta vare på sammenhengen mellom hovedtrekkene i kulturlandskapet, jordbrukslandskapet ved Hersjøvassdraget og sandmoen med skogen rundt.
- Mye av karakteren og særpreget i området ligger i den store åpenheten mellom kulturelementene som Hersjøen skaper. Det må være et overordnet mål å ta vare på dette, med hovedvekt på virkningen fra de gamle hovedvegene i området.

6.12 Vann og avløp

Det vises til informasjon gitt i oppstartsmøte om de VA-messige forhold, og kapasitetsutfordringer på eksisterende anlegg. Problemstillinger vedrørende VA er ivaretatt i planprogrammet gjennom at vann, avløp og overvann blir eget utredningsteam.

Det skal utarbeides rammeplan for vann, spillvann og overvann, og det skal beskrives tiltak for overvannshåndtering etter treleddstrategien. Flomveier må sikres.

Konklusjon

Dersom disse innspillene blir bearbeidet i planprogrammet og videre arbeid, kan det varsles planoppstart med høring av revidert planprogram. Administrasjonen er delegert myndighet til å vedta utleggelse av planprogram på høring.

Vi ber om å få tilsendt revidert planprogram.

Tilbakemelding på varslingsdokumenter sendes i egen oversendelse. Nabo- og varslingslister sendes så snart revidert planprogram og reviderte varslingsdokumenter er mottatt.

Med hilsen

Sissel Karin Andersen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Dark Arkitekter As	Postboks 457 Skøyen	0213	OSLO
Hersjøen Airport Village As	Løkkeveien 10	0253	OSLO