

SAMMENSTILLING AV HØRINGSUTTALELSER TIL PLANPROGRAM FOR STASJONSOMRÅDET OG RÅDHUSPLASSEN

Nr.	Dato og journalpost	Innhold og rådmannens kommentar
Statlige og regionale myndigheter		
1)	17.08.2020 JP 12/4845-155	<p>Viken fylkeskommune</p> <p>Det gjenoppstartede planarbeidet tar utgangspunkt i høringsforslaget som lå ute til offentlig ettersyn i 2016/2017. Akershus fylkeskommune og Statens vegvesen region øst fremmet flere innsigelser til planforslaget. Hensikten med å starte planarbeidet på nytt er å løse innvilgelsene fra 2017, og å oppdatere planen i tråd med den nylig vedtatte mobilitets- og byutviklingsstrategien for Jessheim.</p> <p>Viken fylkeskommunen vurderer at forslaget til planprogram og utredningstemaer i hovedsak er dekkende for fylkeskommunens interesseområder.</p> <p>Det er positivt at det legges opp til bred medvirkning, inkludert fra barn og unge, eldre og personer med nedsatt funksjonsevne. Det er også positivt at universell utforming og barn og unges interesser er trukket frem som egne utredningstemaer.</p> <p><u>Samordnet areal- og transportplanlegging</u> Viken fylkeskommune er positiv til arbeidet med en områderegulering for stasjonsområdet og rådhusplassen på Jessheim og vurderer at arbeidet, slik det skisseres i det foreslåtte planprogrammet, bygger opp under målene i regional plan for areal og transport.</p> <p><u>Samferdsel</u> Viken fylkeskommune er positive til det pågående arbeidet for å løse innsigelsene fra Akershus fylkeskommune og Statens vegvesen til høringen i 2017, og til oppdatering av planen i tråd med den vedtatte mobilitets- og byutviklingsstrategien. Fylkeskommunen opplever stor grad av involvering og god dialog med kommunen. Kommunen gir uttrykk for et høyt ambisjonsnivå for områdereguleringen. Den vil være dimensjonerende for fremtidig byutvikling. Det vil være svært viktig å utarbeide krav til utbyggere som sikrer gjennomføring av tiltakene.</p> <p>Planområdet er noe utvidet siden høringsforslaget oversendt Akershus fylkeskommune og Statens vegvesen i 2016. Utvidelsen gir bedre mulighet for å løse blant annet ny parkeringsadkomst fra kommunal gate og unngå nye adkomster til Ringvegen. Viken fylkeskommune forutsetter at punkt 1 i brev fra Statens vegvesen, datert 15. februar 2017, vedr. krav om detaljregulering av alle fylkesvegtiltak innen planområdet (<i>gjengitt i innspillet</i>) ivaretas i det videre planarbeidet.</p> <p>Når det gjelder punkt 2 i brevet fra Statens vegvesen om parkering, svarer trafikk- og parkeringsutredningen i stor grad ut denne. Vi viser til tilbakemeldinger gitt 3. juli 2020/revidert 6. juli 2020.</p> <p>Punkt 3 samme i brev vedr. trafikkutredninger (<i>gjengitt i innspillet</i>) er ikke løst p.t., men det oppfattes at dette inngår i det videre planarbeidet og forutsettes løst.</p> <p>Planprogrammet synes å være dekkende for de temaene som utgjør vårt myndighetsområde for samferdsel.</p> <p>Fylkeskommunen viser også til tilbakemelding sendt til utkast av trafikk- og parkeringsutredning utarbeidet for Jessheim i juli i år, og behovet for å utrede trafikale konsekvenser i større grad, spesielt med tanke på kryssbelastning.</p> <p>Fylkeskommunen mener det er svært viktig å få til andre bilrestriktive tiltak i tillegg til parkering for å kunne få ned bilbruk i Jessheim sentrum og fremme gange, sykling</p>

	<p>og kollektiv. Det er også behov for en fornuftig rekkefølge på avklaringer for de strukturelle elementene som er premissgivende, spesielt gjelder dette plassering av innfartsparkering og valg av løsning for bussterminalen etterspørres også. Det skal igangsettes arbeid med en knutepunktplan å utarbeide en knutepunktplan med alle funksjoner som skal på plass og arealbehov for disse. Dette arbeidet støttes av Viken fylkeskommune.</p> <p><u>Arkeologiske kulturminner</u> Det er ikke kjent arkeologiske kulturminner i planområdet. Potensialet for funn vurderes som lavt. En nærmere arkeologisk utredning vil ikke være nødvendig.</p> <p><u>Nyere tids kulturminner</u> Det er store kulturminneinteresser knyttet til stasjonsområdet. Stasjonsbygningen er fredet og godshuset er regulert til bevaring. Viktig for forståelsen av tettstedet og kommunesenteret Jessheim er dessuten siktaksen mellom stasjonen og det gamle herredshuset fra 1901 og den øvrige trehusbebyggelsen innenfor «bevaringstriangelet».</p> <p>Fylkeskommunen finner det som står i pkt 6.2 «Aktuelle problemstillinger», og særlig under 6.2.7 «Bevaring og fornyelse», i forslaget til planprogram svært knapt hva angår de store og veldokumenterte kulturminneverdiene innenfor planområdet, og lite styrende for utformingen av områdereguleringen.</p> <p>Ivaretagelse av fredede og bevaringsverdige bygninger, som fortsatt inngår i et helhetlig kulturmiljø, må være et hovedmål i planarbeidet fremover.</p> <p>Fornyelse må skje på kulturminnenes premisser. Verneverdige bygninger må beholde tilstrekkelig luft og grønt rundt seg og ikke trykkes av nyere byggverk oppført med for liten avstand. Listen over tema som skal utredes under pkt 7.3 må etter vårt syn suppleres og være mer konkret når det gjelder bevaringsinteressene.</p> <p>Fylkeskommunen har tidligere ved flere anledninger i møter med kommunen og Banenor fremholdt at det er avgjørende for forståelsen av kulturminnet at den fredede stasjonsbygningen fortsatt er tilknyttet plattformen ved spor 1 og mener dette må være et premiss for utformingen av «nye» Jessheim stasjon. Områdereguleringen må reflektere dette.</p> <p>Stasjonsparken bør utvikles som Jessheims «origo» og bli et pusterom i et hektisk bymiljø. Parken må skånes for utbygging, annet enn mindre paviljonger til for eksempel servering. Mot nord må det være tilstrekkelig avstand mellom stasjonsbygningen og ny bebyggelse. Nye konstruksjoner, som for eksempel overgangsbro for reisende til spor 2/3, må bygges med så stor avstand til stasjonsbygning og pakkhus at kulturminnene fortsatt vil oppleves i sin opprinnelige kontekst. Virkningen for kulturminnene på klargjøres ved hjelp av detaljerte visualiseringer.</p> <p>Dersom kulturminneverdiene ikke i tilstrekkelig grad blir ivaretatt i områdereguleringen, vil vi vurdere å fremme saken til politisk behandling med forslag om innsigelse.</p> <p><u>Vannforvaltning og overvannshåndtering</u> Regional plan for vannforvaltning 2016-2021 i vannregion Glomma fastsetter miljømål for alt vann. Miljømålene skal sikre helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannet og vannmiljøet. Vannforvaltningsplanen skal ligge til grunn for all kommunal planlegging.</p> <p>Det er positivt at planprogrammet slår fast at overvannshåndteringen skal baseres på prinsippet om lokal overvannshåndtering. Fylkeskommunen forutsetter at tiltakene planen legger til rette for ikke reduserer muligheten for å oppfylle målene i den regionale planen.</p>
--	--

		<p>Masseforvaltning Regional plan for masseforvaltning i Akershus inneholder retningslinjer som skal bidra til en mer langsiktig og helhetlig masseforvaltning. Vi forutsetter at retningslinjene for håndtering av masser legges til grunn i det videre planarbeidet.</p> <p>Rådmannens kommentar <i>Kommunen har vært tydelig at stasjonsområdet er dimensjonerende for videre byutvikling og fortetting rundt kollektivknutepunktet med fokus på bærekraftig mobilitet, kvalitet og byliv. Løsninger innenfor stasjonsområdet må være attraktive og bidra til framtidsrettet utvikling av Jessheim sentrum. Rådmannen er enig i at i det videre arbeid er det viktig å ha fokus på gjennomførbarhet av foreslåtte tiltak. Forhold knyttet til dette vil bli ivaretatt ifm utarbeidelse av knutepunktplan, som vil gjennomføres i samarbeid med fylkeskommunen og Bane Nor Eiendom jf. pågående dialog.</i></p> <p><i>Rådmannen deler fylkeskommunens syn om stasjonsområdet med dets bebyggelse og anlegg som et identitetsskapende miljø for byen, og dette ønskes ivaretatt i planarbeidet. Hensynet til den fredede og verneverdige bebyggelsen, viktige siktlinjer og forbindelser, og nyere bebyggelse (råhuset/kulturhuset), er viktige premissgivere for utvikling innenfor planområdet, og løsningene for stasjonen må spille på lag med kulturminneverdiene i sentrum. Rådmannen sier seg enig at dette kan tydeliggjøres ytterligere og har foreslått presiseringer i planprogrammet. Samtidig er flere aspekter knyttet til utvikling av kulturmiljøet ved stasjonen også ivaretatt i de andre utredningspunktene. Konkrete forhold rundt hvordan dette kan gjøres, forutsettes avklart videre i prosessen i dialog med fylkeskommunen og de andre aktørene.</i></p> <p><i>For øvrig tas innspillet til orientering.</i></p>
2)	13.07.2020 12/4845-139	<p>Bane Nor Bane NOR og Bane NOR eiendom har deltatt i arbeidsgruppe for planarbeidet. Det er positivt at kommunen har lagt til rette for tidlig dialog og medvirkning.</p> <p><u>Jernbanens arealbehov</u> Forslag til teknisk hovedplan for Jessheim stasjon/kryssingsspor er oversendt jernbanedirektoratet. Det forventes at bestilling på detaljplan kommer i løpet av høsten. Det er viktig at områdereguleringen ikke låser fremtidig løsning av vår infrastruktur før dette er avklart. Kommunen blir fortløpende orientert om status og vi forutsetter at den allerede etablerte dialogen rundt dette fortsetter.</p> <p><u>Parkering</u> Det er ikke ledig kapasitet på dagens parkeringsplass og parkeringsflaten benyttes for pendlere som parkerer på Jessheim stasjon og tar toget videre mot Lillestrøm og Oslo. Vi har ingen kommentarer til at pendelparkeringsplassene opprettholdes i en parkeringskjeller eller P-hus. Pendelparkeringsplassene må være i slik nærhet av stasjonen at de oppfattes som attraktive for de reisende. Pendlerparkering i parkeringskjeller på eksisterende parkeringsareal oppfattes som et godt og funksjonelt valg.</p> <p>Det må det legges til rette for et større antall sykkelplasser under tak. Dette er ikke nødvendigvis sykkelhotelløsning, men funksjonelle sykkelparkeringer i to høyder under tak ved samtlige innfallsporter/veier til stasjonen for begge sider av jernbanen.</p> <p><u>Kollektivknutepunkt</u> Det er viktig at framtidig plassering av busstopp/terminal er funksjonell og attraktiv med kort avstand til plattformer. Sikkerheten her må også ivaretas. Areal for Kiss & Ride bør etableres på begge sider av jernbanen, gjerne i kombinasjon med Taxi holdeplasser. Det bør beskrives at disse funksjonene skal ivaretas i planprogrammet.</p>

		<p><u>Grunnforhold og overvannshåndtering</u> Vi er opptatt av at det tilstrebes gode løsninger som ikke påvirker vår infrastruktur negativt. Det må i ROS-analysen vurderes hvorvidt planlagte tiltak vil medføre endret risiko for jernbanen. Vi forutsetter at eventuelle avbøtende tiltak ivaretas i planen. Det er også lagt opp til at enkelte delområder skal kunne gå direkte til byggesak etter områdereguleringen. Dette mener vi forutsetter at ROS og KU er tilstrekkelig detaljert og at evt forutsetninger/krav som følge av dette er ivaretatt i planen.</p> <p><u>Sikkerhet og planfaglige krav</u> Sikring mot banen med gjerder/skjermer må ivaretas i planen. Det vil si at vi ikke ønsker at det legges til rette for en situasjon som medfører økt trafikk på plattformer, av andre enn togpassasjerer, og annet areal i nærheten av banen, her vises til Bane NOR sine krav til planlegging i nærheten av jernbanen (<i>informasjonen finnes i fullstendig uttalelse</i>).</p> <p>Bane NOR som grunneier er positive til at planen åpner opp for å utvikle disse arealene videre, noe som vil bidra til at stasjonsområdet integreres de øvrige delene av sentrum på en bedre måte enn dag. For å få til ønsket utvikling er det en forutsetning at planen legger opp til og har fokus på gjennomførbarhet i planleggingen. I den sammenheng er eks. utnyttelse og fotavtrykk for den nye bebyggelsen helt avgjørende. Løsning for ny innfartsparkering er også avgjørende i den sammenheng. At den både lar seg løse økonomisk og at den fungerer godt for de reisende.</p> <p>Arealet mellom jernbanen og Ringveien er relativt smalt. Det blir viktig å se mulighet for utvikling av dette arealet opp mot løsning for ny bussterminal. Det er derfor positivt at det skal vurderes ulike alternativer for ny bussterminal i planarbeidet.</p> <p>Som en del av arbeidet bør det utarbeides en teknisk plan for ny/oppgradering av kommunal infrastruktur innenfor planområdet (gater, plasser, nedgravd infrastruktur) med tilhørende kostnadsanslag. Dette som grunnlag for å kunne stille rimelige rekkefølgekrav og samtidig ha kontroll på hvilke kostnader som må dekkes for å kunne utvikle dette området. For å kunne gjennomføre denne planen, må dette være fokus i planarbeidet.</p> <p>Ullensaker kommune har ønske om å etablere et bybånd mellom stasjonen og rådhusplassen med parkmessig opparbeidelse innenfor planområdet. Dette kan fort omfatte vår stasjonspark. Vi ønsker en tett dialog med Ullensaker kommune om parkområdet i den videre planprosessen. Parken er kommersielt viktig for oss ifm. utleie av arealene på Jessheim stasjon.</p> <p>Et tema som bør beskrives i det videre arbeidet er hva som skal til for å få til gjennomførbare byggeprosjekter. Eks på temaer som må vurderes er: byggefeltenes størrelse og bredde, byggehøyder/utnyttelse og markedsgrunnlag</p> <p>Rådmannens kommentar <i>Kommunen har tydelig signalisert at utvikling av stasjonsområdet er et av de største og viktigste byutviklingsgrep for Jessheim by. Løsninger for Jessheim stasjon må sikre utvikling av et framtidrettet kollektivknutepunkt, samt ivareta hensynet til kulturmiljø og kommunens ambisjoner for byutvikling. Flere forhold nevnt i innspillet knyttet til arealbehov/fotavtrykk for knutepunktet og formål, forventes også utredet som del av kommende knutepunktplan som vil gjennomføres i samarbeid med Bane Nor og Viken fylkeskommune. Kommunen er svært positive til at prosessen med detaljplan for stasjonen, ledet av Bane Nor Infrastruktur, samkjøres tett med arbeidet med områdeplan og knutepunktplan, og ser fram til å fortsette den gode dialogen.</i></p>
3)	27.08.2020 JP 12/4845-157	<p>Ruter AS Det er et overordnet nasjonalt mål at veksten i persontransport i de store byene skal</p>

		<p>tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Et viktig virkemiddel for å få til dette er å lokalisere trafikkskapende aktiviteter som boliger og arbeidsplasser til steder som har eller kan få et godt kollektivtilbud.</p> <p>En gateterminal er ikke tilstrekkelig løsning for et godt busstilbud Ruter har i tidligere uttalelser til reguleringsarbeidet for stasjonsområdet og rådhusplassen samt mobilitets- og byutviklingsstrategien for Jessheim, vært tydelige på at en ren gateterminal ikke bør etableres.</p> <p>Ruter er ikke prinsipielt imot gateterminal da det kan reduserer reisetiden, men det forutsetter at det enten er høy frekvens for både bussene og toget eller at bussen har så forutsigbar fremkommelighet at den kan takte ankomst- og avgangstidene med toget. Foreløpig er ikke det situasjonen på Jessheim. Gode muligheter for bytter mellom linjer og driftsarter er også avgjørende for at få til et fungerende og attraktivt knutepunkt.</p> <p>Regulering på en gateterminal kan skape utfordringer for trafikksikkerheten, dersom regulerende busser forverrer de myke og motoriserte trafikantenes overblikk over gaten. I tillegg skaper regulerende busser langs gaten et mindre attraktivt gatemiljø. En gateterminal krever også en rett gate for å oppnå kravene til universell utforming. Ringvegens geometri gjør dette utfordrende.</p> <p>Dagens reguleringskapasitet på Jessheim må beholdes som et minimum, og den må være sentralt plassert for å unngå unødig tomkjøring. Rushtid er dimensjonerende for rutetider og materiellbehov.</p> <p>Stasjonsområdet må også ta hensyn til behov for buss for tog. Dette kan være i form av fleksibelt areal som kan omdisponeres til buss for tog når dette trengs.</p> <p>Når det kommer til plasseringen av bussterminalen, mener Ruter det er viktig med kort avstand mellom bussterminal og togstasjonen.</p> <p>Fremkommelighet God fremkommelighet er en forutsetning for et forutsigbart kollektivtilbud. Ruter stiller seg positive til at Ringvegen mellom Furusethgata og Henrik Bulls veg stenges for gjennomkjøring for biler. Det er likevel viktig at planforslaget ser på konsekvensene av de trafikale løsningene på det omkringliggende vegnettet. Løsninger for inn- og utkjøringer må også synliggjøres i planarbeidet da plasseringen av disse vil påvirke fremkommeligheten for buss.</p> <p>Parkering Bilrestriktive tiltak i form av blant annet parkeringsrestriksjoner er et viktig virkemiddel for å prioritere gange, sykkel og kollektiv i Jessheim sentrum. I tilfeller hvor det er vanskelig å få til gode restriksjoner grunnet mye privateid parkering, må det ses på andre løsninger som gir begrensninger for privatbilen.</p> <p>Ruter ønsker en fortsatt god dialog og stiller gjerne opp i møter for nærmere diskusjon med Ullensaker kommune om fremtidig kollektivløsning.</p> <p>Rådmannens kommentarer <i>Kommunen er opptatt av å tilrettelegge for fremkommelighet for buss og gode løsninger for kollektiv for å kunne nå ambisjonene i mobilitets- og byutviklingsstrategi for Jessheim. Vi noterer behov for å utrede hybridløsning for ny bussterminal, og det er gjort presiseringer i planprogrammet på bakgrunn av dette, bl.a. i utredningsalternativene for planarbeidet. Forhold knyttet til kollektivløsninger vil utredes også som del av knutepunktplanen. Denne utredningen vil også belyse trafikale konsekvensene og fremkommelighet for buss, og det er ønskelig å fortsette den gode dialogen med Ruter. For øvrig tas innspillet til orientering.</i></p>
4)	19.6.2020 2012/4845-134	<p>Fylkesmannen i Oslo og Viken Fylkesmannen har ingen konkrete innspill knyttet til varsel om oppstart av</p>

		<p>planarbeid eller offentlig ettersyn av planprogrammet, og vil komme tilbake til saken når planforslaget er lagt ut til offentlig ettersyn. Det vises til flere statlige planretningslinjer som er relevante for planarbeidet.</p> <p>Rådmannens kommentarer <i>Oversikt over relevante retningslinjer og føringer er oppdatert på bakgrunn av innspill. For øvrig tas innspillet til orientering.</i></p>
5)	08.06.2020 2012/4845-129	<p>Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) NVE vurderer at områdereguleringsplanen gir kommunen en glimrende mulighet til å sørge for en helhetlig forvaltning av problemstillinger knyttet til flom, overvann og kvikkleireskred. Utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater, og kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges. NVE anbefaler at disse problemstillingene utredes på områdeplannivå og at kommunen inkluderer detaljerte planer for håndtering av disse farene i områdeplanen. Alternativt kan det legges inn bestemmelser i områdereguleringen om at det under utarbeiding av eventuelle detaljreguleringsplaner skal gjøres en helhetlig vurdering av disse problemstillingene for hele arealet som inngår i områdeplanen. Hvis reell fare ikke avklares på områdeplannivå må det derfor legges inn krav om detaljregulering.</p> <p>Planen må 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. 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.</p> <p>Rådmannens kommentar <i>Kommunen har tidligere i år satt i gang arbeidet med infrastrukturplan for Jessheim sentrum og det gjennomføres overvannsanalyse ifm dette arbeidet. Denne prosessen samordnes med arbeidet med områdeplan. Det er imidlertid begrensninger på hvor detaljerte disse utredningene kan være, og det vil i det videre planarbeidet vurderes hvilke plankrav kan legges i de ulike plannivå slik at krav til overvannshåndtering, flom og kvikkleire ivaretas.</i></p>
6)	09.07.2020 2012/4845-137	<p>Elvia AS Elvia har elektriske anlegg i planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til nettselskapet sine anlegg. Elvia har også høyspenningskabler innenfor planområdet. Dette må hensyntas ifm gjennomføring av tiltak.</p> <p>I bygget på gnr. 135 og bnr. 298 har Elvia to nettstasjoner etablert som rom i bygg. Nettselskapet ber om at disse blir tatt hensyn til i videre arbeid.</p> <p>For å sikre strøm til fremtidig bebyggelse ber nettselskapet om at det i reguleringsbestemmelsene tilføres en bestemmelse om etablering av nettstasjoner: «Detaljreguleringsplaner skal redegjøre for behov og lokalisering av nettstasjoner» Det vises til den fullstendige uttalelsen for areal- og avstandskrav som bør ivaretas i planbestemmelsene.</p> <p>Elvia ser at det ofte ikke blir tatt hensyn til avstandskravene når nye bygninger planlegges og oppføres. Dette skaper problemer både for grunneiere og for nettselskapet. Nettselskapet ber derfor om at krav til etablering av nettstasjoner ivaretas i planbestemmelsene (<i>fullstendige krav fremkommer av innspillet</i>).</p> <p>Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traséer og/eller nettstasjon(er). Nye</p>

		<p>traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traséene/nettstasjonen.</p> <p>Ved utarbeidelse av detaljregulering for planområdet ber nettselskapet om å få forslag oversendt, slik at Elvia kan planlegge energiforsyning, nettstasjoner og kabelanlegg i området i samråd med forslagsstiller.</p> <p>Rådmannens kommentar <i>Innspillet tas med videre og vurderes ifm formulering av bestemmelser til områdeplanen, ev. ivaretas som krav til neste plannivå For øvrig vises det til god dialog mellom Elvia/Hafslund og kommunen ifm utarbeidelse av infrastrukturplan for Jessheim sentrum. Denne planprosessen samordnes med arbeidet med områdeplanen.</i></p>
7)	05.06.2020 2012/4845-128	<p>Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) DSB samarbeider med Fylkesmannen og vil gi faglig innspill til Fylkesmannen dersom det er nødvendig.</p> <p>Rådmannens kommentar <i>Tas til orientering.</i></p>
8)	14.07.2020 JP 12/4845-141	<p>Direktoratet for mineralforvaltning DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven.</p> <p>Dersom det i forbindelse med videre behandling av planen viser seg at noen av våre fagområder kan bli berørt, ber vi om å få saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn.</p> <p>Rådmannens kommentar <i>Tas til orientering.</i></p>
9)	29.6.2020 2012/4845-136	<p>Forsvarsbygg Etter en gjennomgang av varslet planarbeid med tilhørende planprogram, kan Forsvarsbygg ikke se at Forsvarets arealinteresser blir berørt. Ingen merknader til tiltaket.</p> <p>Rådmannens kommentar <i>Tas til orientering.</i></p>
Grunneiere		
10)	17.08.2020 JP 12/4845-156	<p>Harald Kværner Eiendom AS Planområdet berører flere tomter eid av Jessheim Storsenter AS og Harald Kværner Eiendom AS, i tillegg til parkeringshus på 135/298 og det bes om at eierforhold i punkt 3.4. oppdateres og at firmaene impliseres u medvirkningsprosesser under reguleringsplanarbeidet. Det etterspørres begrunnelse for inkludering av eiendom 135/166 i planbeskrivelsen. Det ønskes ikke at tomtene som er ferdig regulert og utbygd (gjelder eiendom 135/166 – del av Skovly og 135/106 – Egon uteområde) inngår i den nye planen.</p> <p>Det vurderes at de to alternativene med plassering av bussterminalen vil ikke være en vesentlig problemstilling for reguleringsplanen, ettersom i begge alternativene forutsettes at strekningen av Ringvegen mellom Furusethgata og Henrik Bulls veg stenges for gjennomkjøring.</p> <p>Planprogrammet forutsetter at det skal gjennomføres geotekniske undersøkelser, utredning av VA, arealvurdering/plassering av fremtidige parkeringsplasser og innkjøringer, konsekvenser av stenging av Furusethgata mellom Ringvegen og Rådhusplassen - som er viktige utredninger. Stenging av Ringvegen mellom Furusethgata og Henrik Bulls veg må ikke ligge som forutsetning for videre arbeid, men må inngå som del av en helhetlig konsekvensutredning. Derfor bør alternativet fjernes fra planprogrammet, da denne inneholder forutsetninger som kanskje ikke</p>

		<p>kan gjennomføres før nødvendige konsekvensutredninger foreligger.</p> <p>Rådmannens kommentar <i>Tabellen over eierforhold er tenkt å gi en oversikt over sentrale deler av planområdet med utbyggingsfelt, og er ikke uttømmende. Den er likevel utvidet på bakgrunn av innspill, til å inkludere også eiendommene som tilhører Jessheim Storsenter/Harald Kværner Eiendom berørt av varslet planavgrensning. Når det gjelder eiendom 135/166, kan rådmannen ikke se at avgrensningen er utvidet fra tidligere runde. Det gjøres likevel oppmerksom på at varslet planavgrensning vil justeres ned ifm utarbeidelse av planforslaget slik at det ikke overlapper med gjeldende reguleringsplaner der det ikke er nødvendig.</i></p> <p><i>Prioritering av buss på strekningen av Ringvegen mellom Furusethgata og Henrik Bulls veg er et vedtatt premiss fra mobilitets- og byutviklingsstrategi for Jessheim som er dimensjonerende for videre byutvikling og fortetting rundt kollektivknutepunktet med fokus på bærekraftig mobilitet, kvalitet og byliv. Derfor videreføres denne i dette planarbeidet som forutsetning for løsninger for kollektiv.</i></p> <p><i>Grunnforhold er en utredningstema der det skal redegjøres for hvordan ny bebyggelse må forholde seg til dagens situasjon mht grunnforhold og grunnvann. Dette innebærer ikke nødvendigvis geotekniske undersøkelser i denne planfasen, men dette vil avklares nærmere i det videre arbeidet, ev. stilles krav til dette ifm etterfølgende faser.</i></p> <p><i>Når det gjelder medvirkning og involvering i planarbeidet mener rådmannen at dialogen med Harald Kværner Eiendom AS og Jessheim storsenter har vært god, både gjennom deltakelse i prosjektgruppa for områdeplanen, men også gjennom andre prosesser som berører planområdet. Denne gode dialogen ønsker vi å fortsette med.</i></p>
11)	17.08.2020 JP 12/4845-157	<p>Jessheim Byutvikling AS Jessheim Byutvikling har ferdigstilt store deler av Dampsaga-område og viser til at deres leilighetskjøpere og besøkende trives i Sagabyen. Under videre detaljregulering bes det om at alle ferdigstilte og planlagte uteområder hensyntas og beholder samme funksjon. Videre at leilighetskjøpere, næringsaktører eller eiere ikke påføres ulemper eller funksjonsnedsettelse for sine eiendommer.</p> <p>Det registreres at man fortsatt viser til arkitektkonkurransen vedr. kryssing av jernbane. Jessheim Byutvikling viser til tidligere innspill om at det bør velges en løsning som ikke senker/ødelegger byrommet på begge sider av stasjonsbygningen. Saga Parken er ferdigstilt og det er avsatt plass til en overgang/undergang – dette for å frigjøre byrommet til annet formål. Det er i tillegg etablert føringer for utbyggingen av Saga Terrasse som vil vanskeliggjøre en løsning som følger av tidligere arkitektkonkurranse. Det bes om at man under planarbeidet velger løsninger som lar seg realisere og er bærekraftig.</p> <p>Adkomstmuligheter og korttidsparkering for kunder til legesenter i Saga Terrasse og Frivillighetssentralen er viktig å ivareta i det videre planarbeidet. Det er foreslått et lite område mellom Saga Terrasse og parken reguleres til gatetun, og det bes om at dette blir videreført.</p> <p>Støyskjermen er etablert på ca. 90 % av strekningen opp til Henrik Bulls veg. Det bes om at denne bibeholdes og deres ikke ferdigstilte eiendom ikke blir berørt eller verdireduert med bakgrunn i ny regulering. Det vises her også til tidligere refusjonsbidrag i forbindelse med etablering av Henrik Bulls veg. Det er ønske om at innspill videreføres i det videre planarbeidet og å delta i samtaler under utarbeidelsen av forhold som kan eller vil berøre Sagabyen. Det påpekes at Jessheim byutvikling har innbetalt sitt bidrag for en jernbanekryssing og er svært positive til at en planprosess nå er igangsatt for en etablering så snart som mulig.</p>

		<p>Rådmannens kommentar <i>Kommunen er opptatt av å minske jernbanens barrierevirkning i sentrum og koble byrommene på begge sidene av sporene på en måte som fremhever deres kvaliteter – dette var bl.a. et viktig premiss for arkitektkonkurransen. Rådmannen oppfatter at Jessheim Byutvikling i sitt innspill er enig i kommunens ambisjon om en løsning for overgangen som øker kvalitetene i miljøet rundt i bl.a. Saga parken, noe som er positivt og som vil ha fokus i det videre arbeidet. Med tanke på fremtidig utvikling av Jessheim, nord- og østover for dagens sentrum (jf. gjeldende kommunedelplaner for Jessheim), er det viktig å finne likeverdige løsninger på begge sider av sporene, slik at sentrum som helhet kan fungere også trafikkmessig. Dette vil avklares mer konkret i arbeidet med knutepunktplan som vil gjennomføres i samarbeid med Bane Nor og Viken fylkeskommune.</i></p> <p><i>Kommunen vil holde løpende dialog om problemstillinger som berører Jessheim Byutviklings interesser.</i></p>
Organisasjoner, naboer og andre berørte		
12)	25.6.2020 2012/4845-135	<p>Linjebo borettslag v/styreleder Jan Olesen Linjebo borettslag bemerker at influensområdet er definert for snevert - både Jessheim Arbeidskirke og Linejbo borettslag som definert kulturminne bør inn da disse er av stor kulturell interesse og bør tas opp i planlegging i større grad. Det vises også til varslet planavgrensning som hvor en liten del av borettslaget er med.</p> <p>Linjebo borettslag og Jessheim Arbeidskirke foreslås tatt med i betraktningen ifm vurdering av «bevaring og fornyelse», «viktige siktlinjer...», og «arealbruk, bystruktur og bygningsvolum» og «stedsutvikling, byrom og møteplasser» - det siste gjelder for Arbeidskirka. Det noteres at endringene i Ringvegen fra Henrik Bulls veg mot sentrum vil føre til økt trafikk forbi Jessheim skole og ressurscenter, og det etterspørres trafikktegninger/støymålinger på Ringvegen forbi Linjebo Borettslag. Det kreves også at det ikke åpnes for mulighet for direkte byggesak på området BS4, gitt behovet for avklaring av bl.a. adkomst, og forhold til nabo ifm utviklingen av feltet.</p> <p>Rådmannens kommentar <i>I gjeldende Byplan er det gitt tydelige føringer for både siktlinjer og hensyn til Linjebo borettslag ved utvikling av felt BS4, noe som vil videreføres i dette planarbeidet. Rådmannen ser at forholdene som nevnes i innspillet mht siktlinjer og Arbeidskirka, samt Linjebo som er en del av influensområdet, kunne ha kommet frem tydeligere. Som følge av dette er det gjort presiseringer i formuleringer.</i></p> <p><i>Planavgrensningen vil justeres ifm utarbeidelse av planforslaget, der det vil tas hensyn til eiendomsgrensene og behovet for å sikre adkomst til BS4. Kommunen planlegger å gjennomføre trafikkutredning av konsekvenser av foreslåtte tiltak, inkl. trafikktegninger der det er nødvendig til dette formålet, som del av arbeidet med knutepunktplan. Muligheten for å gå rett på byggesak vil vurderes kun for utbyggingsfelt hvor det gjennomføres tilstrekkelige utredninger for å sikre ønsket utvikling.</i></p> <p><i>For øvrig tas innspillet til orientering.</i></p>
13)	12.08.2020 JP 12/4845-152	<p>Sentrumshagen Sameie v/ styreleder Knut J Støvne Sentrumshagen Sameie er opptatt av trafikkforholdene på Rådhusveien og Ringveien.</p> <p>Sameiet er positiv til at området ved stasjonen og rådhusplassen utvikles i den retning kommunen foreslår, men er usikre på hvordan en stengning av Ringveien mellom Furusethgata og Henrik Bulls vei vil påvirke de trafikale forholdene i Rådhusveien og Ringveien. Sameiet opplever allerede store utfordringer med høy fart og støy i begge disse to veiene.</p> <p>I Sentrumshagen bor det flere familier med skolebarn, og sameiet er glad for at</p>

		<p>planforslaget har fokus på oppvekstmiljø og trafikksikkerhet. Dette må få konsekvenser i form av at det i planene bygges inn tiltak for å bedre trafikksikkerheten, både i Ringvegen og i Rådhusvegen, f.eks. flere fotgjengeroverganger, fartsdempere og sykkelfelt på begge sider av Rådhusveien på hele strekningen mellom Ringvegen og Furusetgata. Sameiet er også bekymret over muligheten for økt trafikk på Ringvegen som følge av planforslaget.</p> <p>Sameiet har siden ferdigstillingen i 2018 opplevd betydelige problemer med overflatevann i Rådhusveien der avløpsnettet tar ikke unna vannet ved styrtregn. Sameiet er opptatt av at disse planene eliminerer, heller enn forsterker dette problemet.</p> <p>Rådmannens kommentar <i>Kommunen planlegger å gjennomføre en trafikkutredning som del av arbeidet med knutepunkplan, og konsekvensene på tilgrensende gatenett av foreslåtte tiltak i planområdet vil bli belyst der. Det er imidlertid viktig å presisere at den vedtatte arealstrategien med fortetting rundt knutepunktet over tid sannsynligvis vil kunne medføre økt støy og trafikk i sentrum enn tidligere. For å sikre et bedre by- og bomiljø i sentrum, samt prioritere de gående og syklende, skal mobilitets- og byutviklingsstrategien legges til grunn for utforming av gater innenfor planområdet. Konkrete løsninger for de aktuelle strekningene av Ringvegen og Rådhusvegen vil avklares i planarbeidet, og det vil bli lagt vekt på utforming som best egner seg til bygater og tilrettelegging for gående og syklende. For øvrig vises det til mobilitets- og byutviklingsstrategi og veileder om fartsdempende tiltak V128 fra Statens vegvesen.</i></p> <p><i>Det er kjente utfordringer med overvann i sentrum, og kommunen har satt i gang arbeidet med infrastrukturplan for Jessheim sentrum, der overvann er et viktig tema. For øvrig er det krav om overvannshåndtering på egen eiendom, og dette vil videreføres i dette planarbeidet.</i></p>
14)	17.08.2020 JP 12/4845-154	<p>Sameiet Saga Atrium Ettersom trafikken i Dampsaga Allé per dags dato er støyende og belastende for beboerne, ønsker sameiet ikke at Dampsaga Allé blir en gjennomkjøringsgate dersom Ringvegen kun blir benyttet til kollektivtransport. Det blir videre nevnt i planprogrammet at det ønskes grønne lunger i sentrum, og tilrettelegging for bruk av disse bør prioriteres. Vi mener derfor at vern om Sagaparken er viktig. Sentrum og Sagaparken skal forbindes med en overgang for myke trafikanter. Det er derfor viktig at området ikke blir benyttet til biltrafikk eller som parkeringsplass av hensyn til sikkerhet til barn, unge og voksne som benytter seg av parken.</p> <p>Rådmannens kommentar <i>Kommunen planlegger å gjennomføre trafikkutredning som del av arbeidet med knutepunkplan, og konsekvensene på tilgrensende gatenett av foreslåtte tiltak i planområdet vil bli belyst der. Det er imidlertid viktig å presisere at den vedtatte arealstrategien med fortetting rundt knutepunktet over tid vil kunne medføre noe økt støy og trafikk i sentrum enn tidligere opplevd, inkl. på Dampsaga allé. Rådmannen er enig at Saga parken er en viktig grønn lunge i sentrum, som er viktig å koble til resten av stasjonsområdet og sentrum på en måte som forsterker byrommets kvaliteter og opplevelse, samt ivaretar andre viktige funksjoner i området.</i></p>
15	14.08. 2020 JP 12/4845-153	<p>Ullensaker kulturråd Ullensaker kulturråd bemerker seg tydeligheten i planens intensjon om at kultur, kulturens egenverdi og Jessheim som kulturby skal forsterkes gjennom denne områdereguleringen.</p> <p>Vi mener planprogrammets alternativ 1 gir best forutsetninger i så måte. Parkeringsløsninger for sentrum er i stor grad etablert og reguleringen må legges opp slik at naturlig adkomst til disse ligger i ytterkantene av område i planen. Pendlerparkering er noe som bør prioriteres for et Jessheim Park stasjonsområde nord for byen.</p>

	<p>Gater, fortau, avgrensninger og fasader må spille på lag og skape en samlende identitet. Passasjen opp og inn i Gotaasalleen må gis spesiell oppmerksomhet. Senterpassasjen er begrenset og knytningen til byens kultur/bevaringskvartal må styrkes.</p> <p>Rådhusstorget må ha oppbygning og inndeling som naturlig samlende seremoniplass for byen og kommunen.</p> <p>Kulturrådet har innspill til innhold og møblering av Rådhusplassen, bl.a. en fontene/vanninstallasjon på Rådhusstorget, kunst i offentlig rom, og informasjonstavler og skilter med enhetlig Ullensaker profil. Vi har ikke noen god velkomst for besøkende til byen vår i dag. Her vil gode og enhetlig profilerte skilter/informasjonstavler løfte besøkenes inntrykk av Ullensaker og byen Jessheim.</p> <p>Rådmannens kommentar</p> <p><i>For å sikre ønsket utvikling og styrke Jessheim sentrum som arbeidsplass og møteplass, er det viktig å tilrettelegge for at Jessheim stasjon skal være et foretrukket kollektivknutepunkt for pendlere i regionen. Det er derfor viktig å sikre mulighet for pendelparkering i nærhet av Jessheim stasjon også. Flytting av pendelparkering utenfor sentrum er et langsiktig grep som må avklares på et mer overordnet nivå når flere forhold har kommet på plass.</i></p> <p><i>Rådmannen er enig med kulturrådets vurdering om behov for vann og kunst i offentlig rom, samt tydeliggjøre byens identitet i de områdene hvor man først møter byen. Derfor er utvikling av stasjonsområdet med hensyn til kulturmiljøet rundt og tydelige forbindelser mot sentrum meget viktig. Dette er noe som ønskes ivarettatt i det videre planarbeidet, men det presiseres at selve utformingen av elementene må avklares under etterfølgende prosjektering. For øvrig tas innspillet til orientering.</i></p>
--	---
