

Til
Ullensaker kommune
postmottak@ullensaker.kommune.no

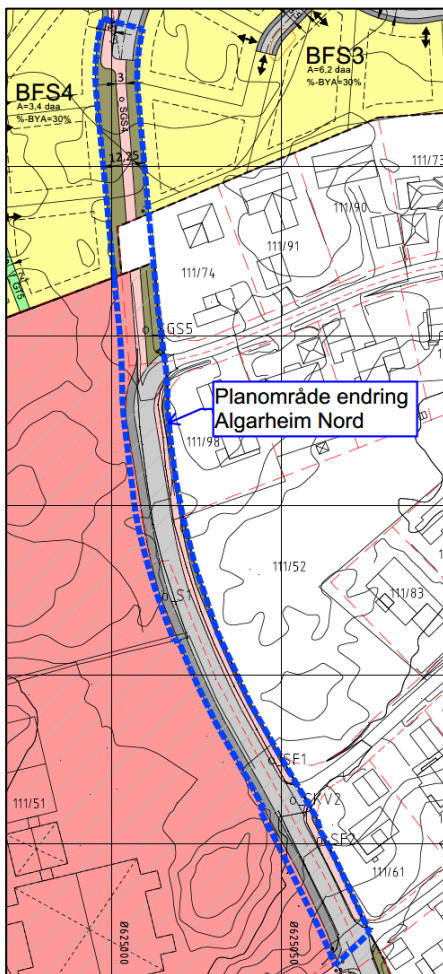
Dato: 21.01.2022
Vår ref.: 5197644/AksAsk
Deres ref.: Ståle Fosli

VARSLING – MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN «ALGARHEIM NORD» PLANID 399 – I HENHOLD TIL VEDTAK I KST SAK 66/21.

➤ Varsel om endring av reguleringsplankart og reguleringsbestemmelser

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd søkes det om endring av reguleringsplan for Algarheim Nord (PlanID 399). Endringen er iht. kommunestyrets vedtak i sak 66/21 den 22.06.2021. og fremmes på vegne av forslagsstiller Ole Kr. Algarheim.

Det skal tilrettelegges for gjennomkjøring med buss gjennom planområdet Algarheim nord, forbi Algarheim skole. I den forbindelse må det reguleres mer veg for å knytte Algarheim Nord og Algarheim skole sammen. Vegen reguleres med fortau for å sikre gangtrafikk og en trafikksikker løsning for skolebarn. Vegen stenges med bom for ordinær trafikk, da det kun er ment at buss skal kunne kjøre på vegen og hindre at trafikk fra Algarheim nord kjører forbi skolen.



Endringen er innenfor området som vist på figur til venstre, som også omfatter reguleringsplan for Algarheim skole vedtatt i 2017 og en liten del av reguleringsplan for Algarheim vedtatt i 1979. Altså en utvidelse sørover av reguleringsplan for Algarheim Nord(PlanID 399).

Utdrag, 3. avsnitt, av kommunestyrets vedtak:

*Hovedvegen gjennom feltet, benevnt SKV1, overtas av kommunen og driftes som kommunal veg når den er ferdigstilt. **Det etableres sikker gjennomkjøring for skolebuss mellom denne vegen og Oscar Christensens veg, slik at skolebuss til Algarheim skole ikke behøver å snu ved skolen.** Denne gjennomkjøringen skal ikke være åpen for vanlig trafikk, og gående og syklende skal kunne ferdes trygt også når bussen passerer.*

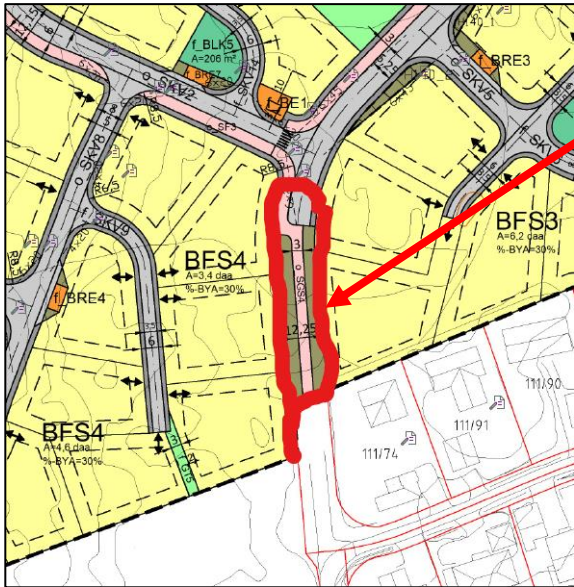
Forslagsstiller har ansvar for å utarbeide og fremme reguleringsendring, dette arbeidet skal igangsettes umiddelbart.

Og videre: **Vegen skal stenges med elektronisk bom.**

Forslagsstiller hadde møte med kommunen den 03.09.21 hvor det ble enighet og lagt opp et løp om hvordan den videre prosessen skulle gjennomføres med bl.a. denne oppsummeringen fra kommunen:

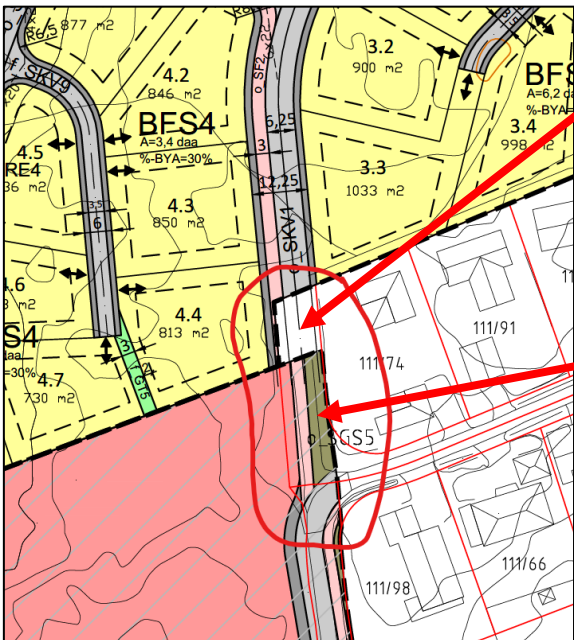
For å imøtekomme kommunestyrets vedtak vil det måtte fremmes en søknad om endring av detaljreguleringsplan for Algarheim Nord.

Planområdet må utvides til å knytte til seg dagens vegforbindelse i Oscar Christensens veg og til å regulere fortausløsning ned til Gamle Algarheimsveg. Fortausløsning etableres vest for kjørevegen mot skolen slik at det etableres et sammenhengende gang- og sykkelvegtilbud til det nye planområdet. Dagens regulerte fortau på østsiden kan dermed fjernes.



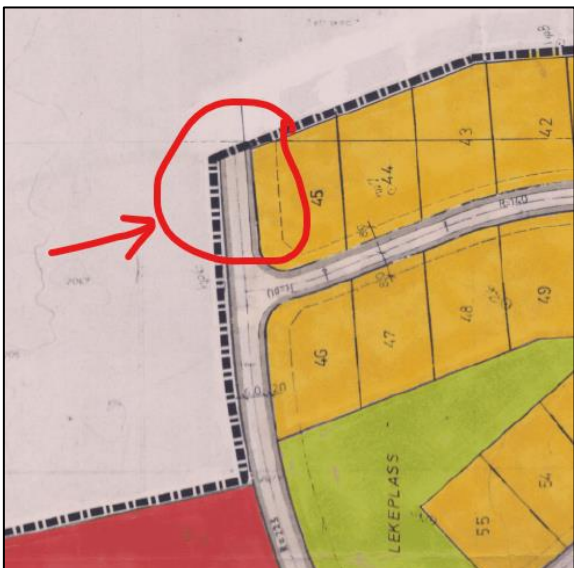
Reguleringsplan for Algarheim nord vedtatt 22.06.2021 med område markert som skal endres – reguleres til veg med fortau.

Dvs. gang-/sykkelveg SGS4 blir erstattet med forlengelse av kjøreveg SKV1 med tilhørende fortau SF2.



Reguleringsplan for Algarheim skole vedtatt 07.03.2017. Et «hvitt» område mellom planene for Algarheim Nord og Algarheim skole, er imidlertid opprinnelig regulert i plan vedtatt tilbake fra 5.3. 1979. I forslag til endring av Algarheim Nord blir SKV1 med fortau SF2 forlenget til ny plangrense i sør, ved Gamle Algarheimsveg.

Strekningen endres til Kjøreveg SKV1 med fortau SF2 – der det i skoleplanen er regulert GS-veg og annet vegareal/grøntanlegg, samt kjøreveg og fortau på østsiden.



Reguleringsplan for Algarheim vedtatt 5.3.1979 (stadfestet i 1982). Her er det manglende « område» regulert til veg m/grøfter

Norconsult AS mottok kommunens «as built»-innmålinger av skoleområdet mot Oscar Christensens veg den 09.09.21. Innmålinger av asfaltkant/kjørebane på eksisterende veg fra Gamle Algarheimsveg og opp til Berglia/plangrensa Algarheim nord utførte vi den 14.09.2021.

Nytt fortau/forlengelse av SF2 og forlengelse av kjøreveg SKV1

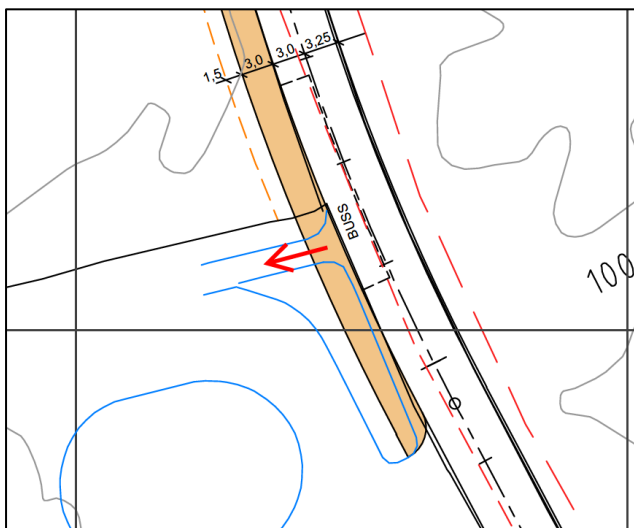
Forslag til nytt fortau (forlengelse av SF2) er forprosjektert på vestsiden av veg SKV1. Fortau på østsiden ble utelatt jfr. det vi var enige om på møte den 03.09.21. Dokument oversendt til kommunen for vurdering den 17.09.21, se fig. nedenfor:



Beige farge på det nye fortauet.

SKV1 skal stenges med automatisk bom plassert et sted mellom kryss SKV2 ved BE1 og Berglia.

De blå strekene er innmålt/as built på skoleområdet.

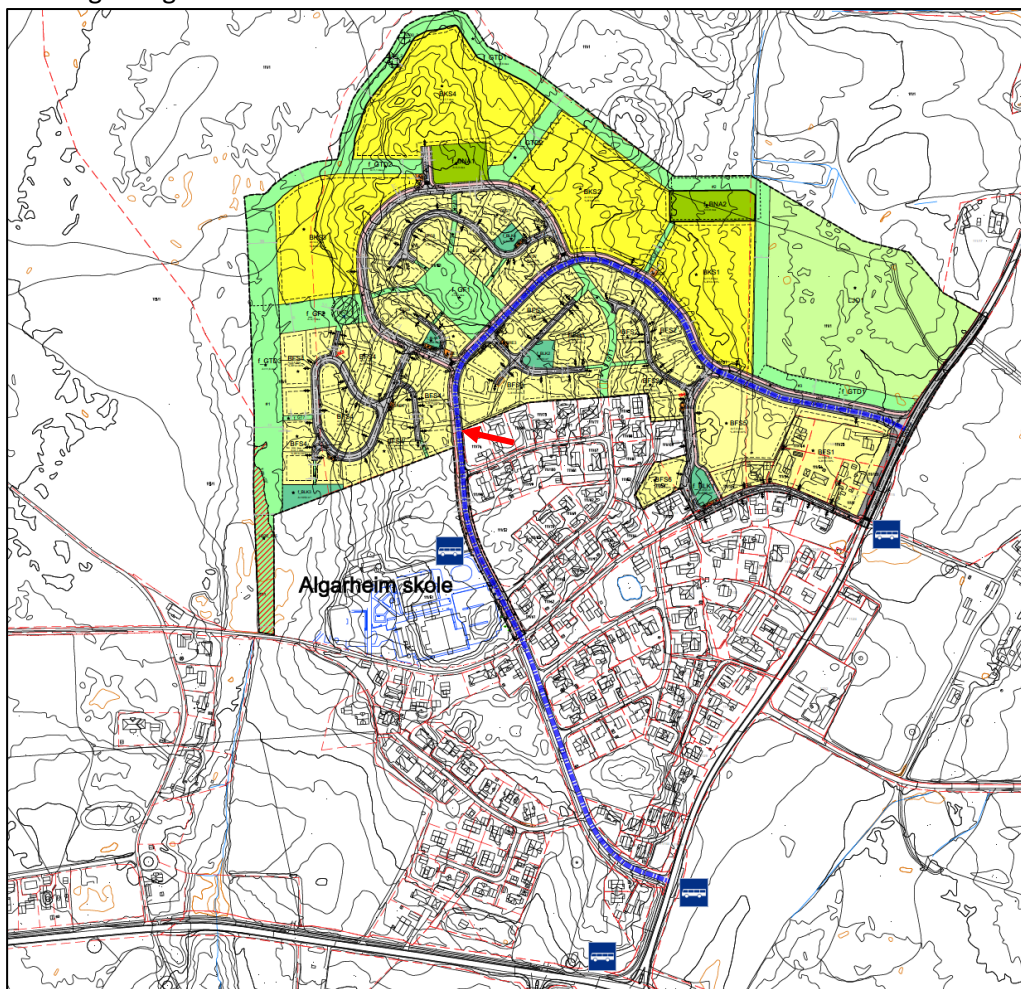


Det er tegnet buss-stopp i veg jfr. vegnorm, med bussadkomst fra nord gjennom Algarheim Nord.

Buss-stoppet er tegnet inn slik at en går ut på fortau der hvor gangadkomsten inn til skolen er (rød pil på utsnitt til venstre).

Den 12.10.2021 fikk forslagsstiller tilbakemelding på forprosjektert løsning som var OK, men kommuneadministrasjonen v/Areal og Landbruk ville da likevel at dagens regulerede fortau på østsiden skulle videreføres i ny plan.

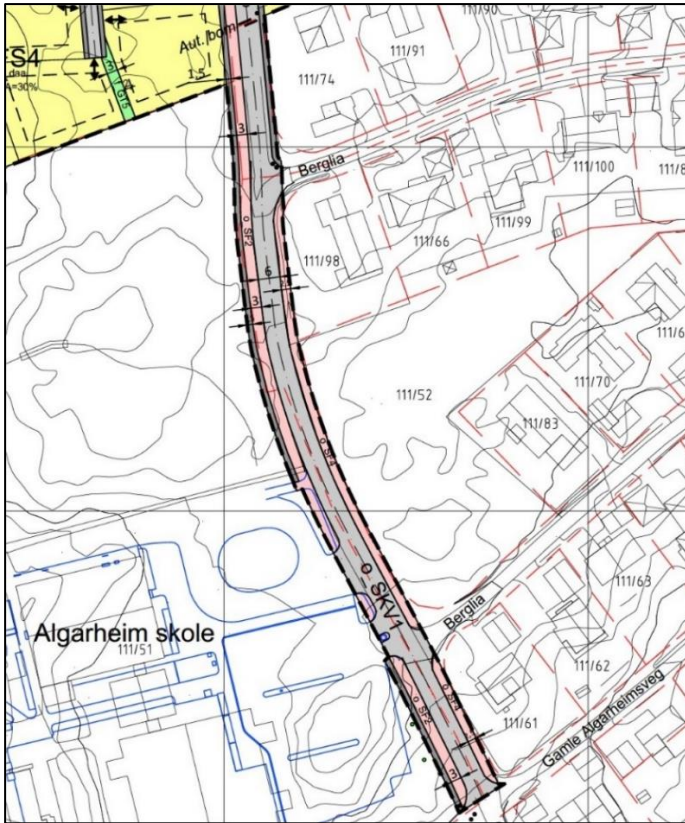
Det legges til rette for denne begrensede utvidelsen med å videreføre kjøreveg SKV1 sørover og gjennom Algarheim Nord, med elektronisk bom til Oscar Christensens veg og tilhørende fortau(SF2) langs vestkanten av vegen. Dette vil være svært viktig for å løse trafikksituasjonen ved Algarheim skole. Samtidig vil SKV1 også fungere som en beredskapsveg/alternativ adkomst både til Algarheim skole og til Algarheim nord.



Blå stipla strek på kartet ovenfor viser gjennomgående bussveg med elektronisk bom(rød pil).

Det reguleres 3 meter bredt formål til fortau på vestsiden av SKV1 ned til Gamle Algarheimsveg i henhold til gjeldene kommunal vegnorm. Kjørevegen er regulert med 6 meters bredde.

Kommunen ville som nevnt først at dagens regulerte fortau på østsiden skulle fjernes i forbindelse med nytt fortau på vestsiden. Etter at forslag ble tegnet (se fig. på side 3) og oversendt fra forslagsstiller med den løsningen, så endret kommuneadministrasjonen v/Areal og Landbruk standpunkt til å likevel beholde fortau på østsiden etter gjeldende plan for Algarheim skole vedtatt 7/3-17.

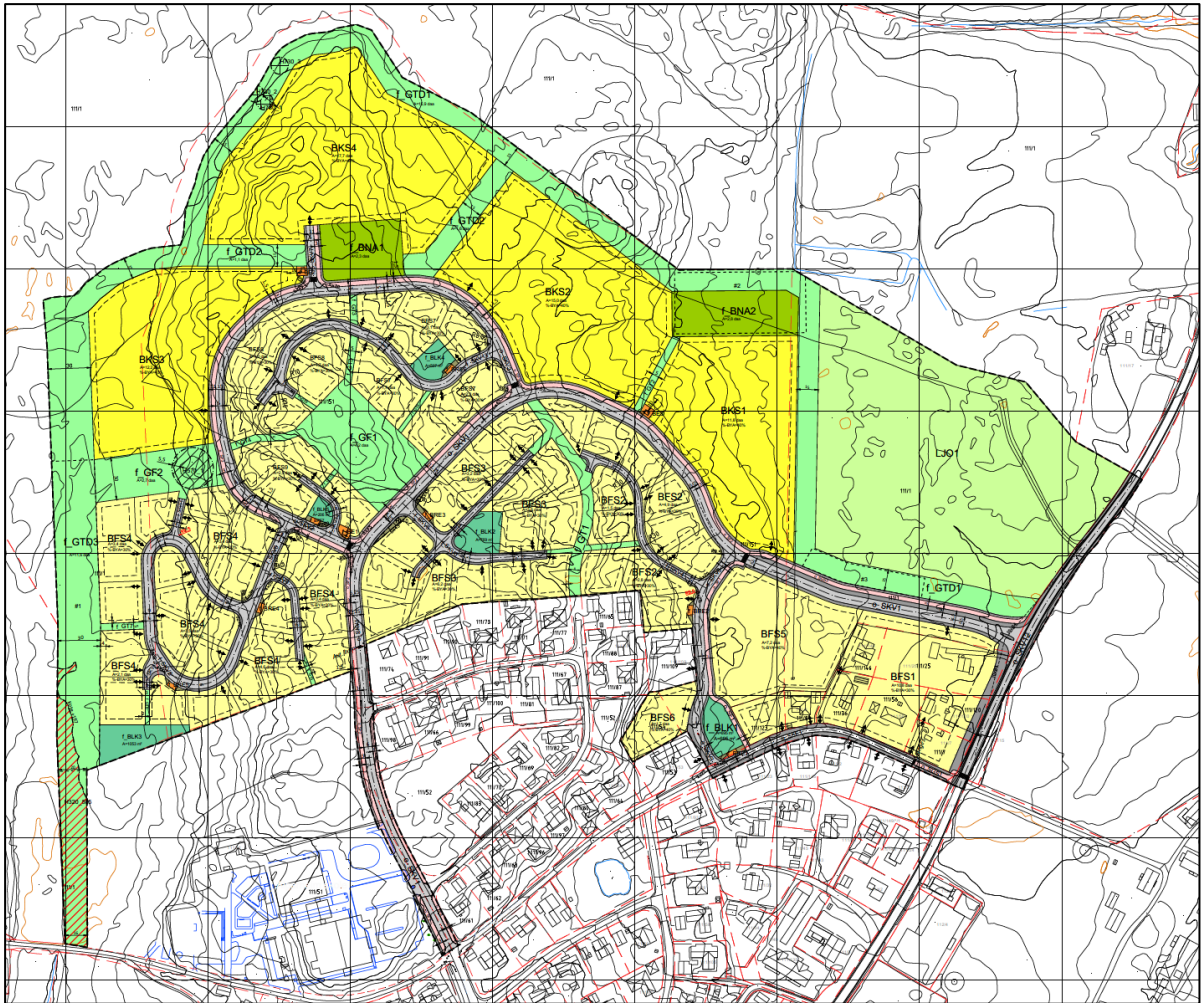


Utsnitt endring av reguleringsplan for Algarheim Nord



Terrenget er nærmest flatt på strekningen med unntak av de 30 første meterne fra Gamle Algarheimsveg og opp til Berglia hvor det vil bli noe inngrep i skråningen mot skolen og ny opparbeidet parkeringsplass. Det er mest fjellgrunnen her.

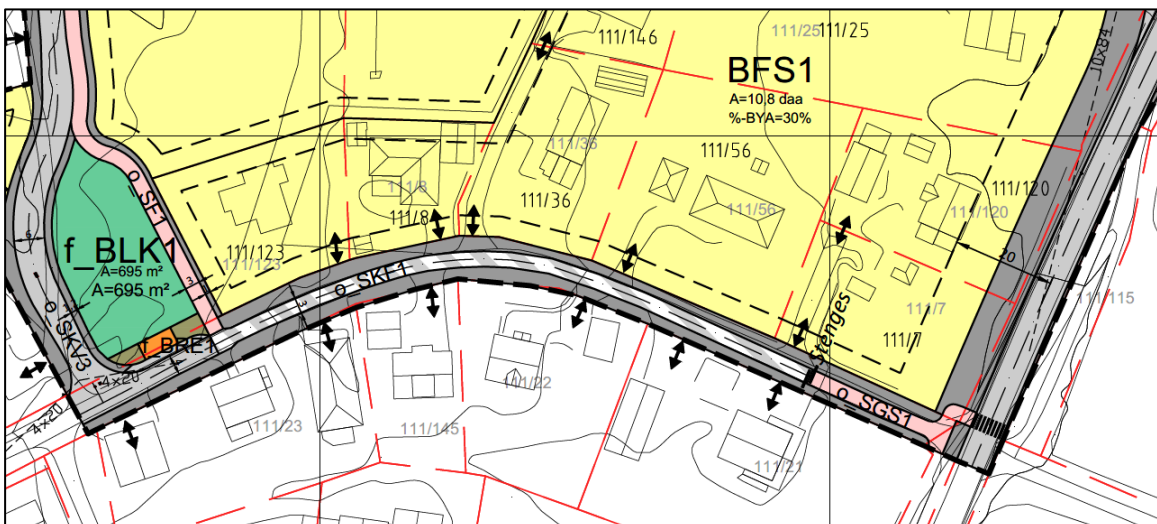




Nytt plankart, endring av reguleringsplan for Algarheim Nord

SKF1 og SGS1

Jfr. kommunestyrets vedtak 22.06.2021, så må det tolkes slik at både kombinert kjøreveg/gang-/sykkelveg SKF1 og gang-/sykkelveg SGS1 skulle være felles privat, da disse ikke var unntatt i vedtaket. Dette er senere drøftet med kommunen som er enige i at dette nok var en feil, da SKF1 og SGS1 er en del av Gamle Algarheimsveg som er offentlig i dag, som for øvrig også er offentlig skiltet sykkelveg Oslo-Hamar. SKF1 og SGS1 søkes derfor om å endres til å bli offentlige som er dagens status.



Utsnitt endring av reguleringsplan for Algarheim Nord med SKF1 og SGS1 som er en del av gml. Algarheimsveg som stenges

KONSEKVENSER AV PLANENDRINGEN

Endringene vil ikke ha noen spes. konsekvenser for naturmangfold, kulturminner, landbruk, friluftsliv, støy, overvann eller teknisk infrastruktur.

Tiltaket vil være svært positivt for trafikksikkerheten rundt skoleskys og av-/påstigning fra skolebuss som vil ha en kjøreretning fra nord med stopp i vegen, og direkte gangadkomst til skolen.

En unngår blandet trafikk med personbiler inne på området med «kiss and ride».

Selv om det planlegges gjennomkjøring i Algarheim Nord så vil ikke trafikken øke (foruten skolebussen), da vegen vil bli regulert med automatisk bom slik at kun buss kan kjøre gjennom. Det er regulert fortau langs hele strekningen.

Det er for øvrig også sett på løsninger og lagt til rette for at ordinær rutebuss en gang i fremtiden kan kjøre gjennom her. Det vil være til svært stor fordel for befolkningen med kort og trafikksikker avstand til busstopp, som også vil øke kollektivtilgjengeligheten i området.

Tiltaket med gjennomgående veg SKV1 er også svært positivt sett i forhold til tilgjengelighet til området, da denne vil fungere som alternativ beredskapsveg.

Vedr. samfunnssikkerhet og beredskap så er det utarbeidet en Risiko- og sårbarhetsanalyse basert på en sjekklistervurdering i forbindelse med utarbeidelsen planen for Algarheim Nord. Vi kan ikke se at endringene medfører behov for justering av ROS-analyse.

VURDERING I FORHOLD TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-14:

I plan- og bygningsloven § 12.14 annet ledd heter det følgende: *«Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder».*

Tiltakshaver vurderer dette som en meget begrenset utvidelse av planen som ble pålagt av kommunestyret i vedtak 22/6-21.

Gjennomkjøringsveg reguleres i henhold til dagens vegnorm med tilhørende fortau, og det er kun skolebuss som skal kjøre gjennom Algarheim Nord. Vegen stenges med automatisk bom. Alle arealer som berøres er pr. dato regulert som samferdsels-formål i 3 forskjellige planer.

Utvidelsen av planen anses i ubetydelig grad å påvirke gjennomføringen av den opprinnelige planen. Vi vurderer at dette er en endring der andre enn kommunestyret kan fatte vedtak.

SKV1 og fortausløsningen skal etableres før det gis brukstillatelse for nye boliger innenfor BFS3 - BFS4, se reguleringsbestemmelsene pkt. 2.2.3.

Kommuneadministrasjonen er enige i endringene som er gjort i reguleringsplanen.

VIDERE PROSESS

Dette varselet er søknad om endring av reguleringsplan og sendes på høring til naboer, offentlige myndigheter og berørte parter. Etter at merknadsfristen er gått ut, vil innkomne innspill bli sammenstilt og kommentert i en videreutvikling av denne søknaden. Søknaden omformes til en formell søknad om endring av reguleringsplan, som sendes til kommunen for behandling. Kommunen har fått dette varselet til gjennomsyn i forkant, slik at reguleringsendringen som varsles er et omforent forslag med kommunen.

Denne varslingen med dokumenter er også tilgjengelig på www.norconsult.no under aktuelt og kunngjøringer, og www.ullensaker.kommune.no

Merknader til søknad om endring av reguleringsplanen sendes innen 15.02.2022 til:

aksel.askeland@norconsult.com

Send også kopi til postmottak@ullensaker.kommune.no , evt. i brev til Ullensaker kommune, postboks 470, 2051 Jessheim.

Med vennlig hilsen

Norconsult AS



Aksel Askeland

Senior Arealplanlegger

Tlf.: 90125716

e-post: aksel.askeland@norconsult.com

Vedlegg: Plankart endring Algarheim Nord datert 14.12.2021
Reguleringsbestemmelser datert 06.01.2020, endret 20.01.2022

Kopi: - Ståle Hassel Fosli og Ingunn Pernille Servold i Ullensaker kommune
- Forslagsstiller v/Ole Kr. Algarheim, Trond Algarheim og Knut Nafstad

2	2022-01-20	Varsling søknad om endring	Aksel Askeland	Alf Kr. Nyborg	Ståle Fosli
1	2021-12-15	Søknad om endring	Aksel Askeland	Alf Kr. Nyborg	Knut Nafstad
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.