

Norges vassdrags- og energidirektorat
Postboks 5091 Majorstua
0301 Oslo

22.10.09

MELDING OM IGANGSETTING AV REGULERINGSARBEID

Arkitekt Atle Klungrehaug, på vegne av Gjerdrum Boliger AS , gir med dette i samsvar med § 12-8 i plan- og bygningsloven, melding om at følgende reguleringsarbeid blir satt i gang:

Plan A, mindre endring av reguleringsplan.
Plan B, mindre endring av reguleringsplan
Plan C, endring av reguleringsplan.

Saken gjelder 3 planer i forbindelse med utbyggingen av Nystulia. Planområdet ligger innenfor Reguleringsplan for Ask sentrum og berører felt B9 og B10 samt området regulert for Golfbane.

De 3 planen som nå ønskes behandlet har ikke vesentlig virkning for miljø og samfunn. De innebærer ikke øket belastning i forhold til vedtatte reguleringsplaner eller utbyggingsavtaler. Drøftinger av konsekvensene for omkringliggende områder ble gjort i reguleringsplanen for B9 i 2005 og det har ikke kommet nye momenter som krever ny drøftinger. Ved forslag til reguleringsplan vil det derfor bli lagt vekt på de konsekvenser som endringene medfører alene uten å drøfte hele planområdet.

For plan A og B er dette svært begrensede konsekvenser, for plan C kan det dreie seg om flere momenter som må drøftes noe videre. Vi regner med at varslingen vil bringe klarhet i dette.

Plan A, mindre endring i reguleringsplan,

Endring for adkomstvei til byggetrinn2, kalt VEI 4. Se forslag A, endring av reguleringsplan for Nystulia felt B9a.

Her søkes det om å endre vegens status fra kjøreveg til "felles avkjørsel". Her er det kun reguleringsformål på selve veien som endres. Hensikten med endringen er en bedre løsning for parkering. Reguleringsformålet "felles avkjørsle" gjelder ikke lenger i ny lov. Formålet erstattes med boligformål som definerer område for boligbebyggelse.

Plan B, mindre endring i reguleringsplan, inneholder 4 justeringer som er beskrevet under. Se forslag B, Endring av reguleringsplan for Nystulia 9b og c.

1. Justering av adkomstveg V2 inn i felt B9c og B9b. Denne endringen er drøftet tidligere i forkant av byggemelding for trinn 3 og 4 som ble godkjent i 2009 og 2010. Endringen gjøres for å tilpasse vegen til bebyggelsen slik den er planlagt.

2. Fjerning av regulert nettstasjon. Området SE2 fjernes. Ny nettstasjon er bygget nederst i leikeområde FL1. Her justeres leikeområdet FL1 inn til den endrede vendehammeren.

Nettstatsjonen er allerede bygget og det synes unødvendig å avsette dette arealet som eget formål siden det er felleseie for samtlige eier i Felt B9a-c.

3. FL3 justeres, og flyttes litt lenger nord. Dette er en tilpasning til planlagte boliger.

4. Gangvei GS1A og GS1B og grense mot B9c justeres. Dette er for å justere gangveg til det opparbeidete terrenget. Bekkeløpet er opparbeidet og plassering av gangveien er tilpasset dette. Det samme gjelder pumpestasjonen. Samtidig gjøres nedre del av gangveien om til kjøreadkomst for pumpestasjonen. Vi ønsker også å få adkomst til de nederste 8 leiligheten fra denne veien. Dette vil gi en god terrengbearbeiding i forhold til boligene. De øvrige 16 leiligheten for de 4 nederste husene har adkomst inn mot V2 som tidligere planlagt. Det overføres areal på 1400 m² fra friområde til boliger langs gangveien.

Plan C, reguleringsplan for endret lastebilparkering, se kart .

Lastebilparkering flyttes fra arealet på nordsida av V1 til golfparkens areal i syd.

Lastebilparkeringen flyttes til nordsiden for å komme bort fra planlagte boliger i felt B9 og B10. Det er gjort avtale med eier og brukere av arealet på sydsiden. De har samtykket til dette og vil disponere de 4 P-plassene som er vist i tillegg til lastebilparkeringen.

Forslag til planer ligger vedlagt.

Eventuelle kommentarer kan sendes til:

Arkitekt Atle Klungrehaug

Jonsokveien 22, 1182 Oslo

Frist for kommentarer settes til 15.10.10

Det blir også anledning til å uttale seg til planforslaget under det offentlige ettersynet etter førstegangsbehandlingen i utvalg for plansaker. Videre behandling etter offentlig ettersyn vil skje i utvalg for plansaker og kommunestyret.

Med vennlig hilsen

Atle Klungrehaug



- Vedlegg:
1. Plan A 16.08.10
 2. plan B 16.08.10
 3. Plan C 16.08.10
 4. Illustrasjon ny/gammel plan
 5. Gjeldende regulering