

Til myndigheter og andre  
Høringsparter for plansaker

Dato: 25/2 2016

Ref: 2015-001/Oppstart av reguleringsarbeid. Utvidet planområde. Bekkefare, Jessheim. Myndigheter/RBH

## **Oppstart av reguleringsarbeid. Bekkefare, Jessheim GNR/BNR 132/275 m.fl.**

### ***Utvidet planområde***

*Det er tidligere (den 25/5 2015) varslet planoppstart for et mindre planområde. Tidligere varslet planområde omfattet ikke Flatavegen og gang-/ sykkelveg til Døli Skole. Utvidelsen av planområdet gjør at parter, som kan være berørt av planutvidelsen må varsles – derfor innestående oppstartsvarsel.*

*Noen av de, som mottok oppstartsvarsel mai 2015 vil også motta innværende varsel, mens andre hermed varsles om planoppstart for første gang. Bemerk også at nabolister er automatisk generert, slik at en kan motta flere utgaver av samme brev.*

*Det kom – i forbindelse med planoppstart våren 2015 – inn en rekke merknader fra myndigheter, leverandører, sameier m.fl. Disse merknadene står fortsatt ved makt og de vil bli behandlet av kommunen som led i 1. behandling av reguleringsplanforslaget. Det er derfor ikke behov for at høringsparter, som tidligere har kommentert planoppstart, skriver nye merknader med samme innhold.*

*Flatavegen 44 og 46 er omfattet av utvidet planområde – dette fordi eiendommene rent fysisk ligger som en "øy" mellom utbyggingsområdet og Flatavegen med regulert gang-/sykkelforbindelse. Rent planteknisk bør det ikke være slike "øyer" i planregisteret. Hvorfor de to eneboliger er tatt med i planområdet. De to eneboliger vil bli regulert til eksisterende boligfelt, og det gjøres ikke inngrep på eiendommene i forbindelse med utbyggingen.*

**I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av detaljreguleringsplan for et område i Ullensaker kommune – planområdet går frem av vedlegg. Forslagsstiller er Voll Arkitekter på vegne av tiltakshaver Bekkefare Bolig AS.**

Planområdet ligger vest for Jessheim Sentrum. Planområdet omfatter flg. byggeområder i "Byplan for Jessheim":

- K12, regulert til hotell/tjenesteyting og bolig
- T2, regulert til tjenesteyting/barnehage

K12 er på ca. 56 daa og T2 på ca. 9 daa. Øvrig areal i planområdet utgjøres av grønnstruktur (mot nord og sør) samt gang- og sykkelforbindelser (mot øst).

Det er i tillegg tatt med areal mellom fylkesvei FV454 og riksvei E6 for å sikre plass til ev. støyskjerming. Arealene mellom fylkesvei FV454 og riksvei E6 vil sannsynligvis bli redusert innen sluttbehandling, når støyskjermingen er endelig fastlagt.

Hensikten med reguleringsplanen er å detaljregulere området.  
For K12 blir anvendelsen i hovedsak boliger.

Ullensaker Kommune har i oppstartsmøte den 26.02.2015 avgjort at planen ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning.

Området er avgrenset som vist på vedlagte kart.

*Iht. Pbl § 17-4 ble det i mai 2015 (gjennom aviser og på nettet) varslet om at det vil innledes forhandlinger om inngåelse av utbyggingsavtale for planområdet. Dette står ved makt.*

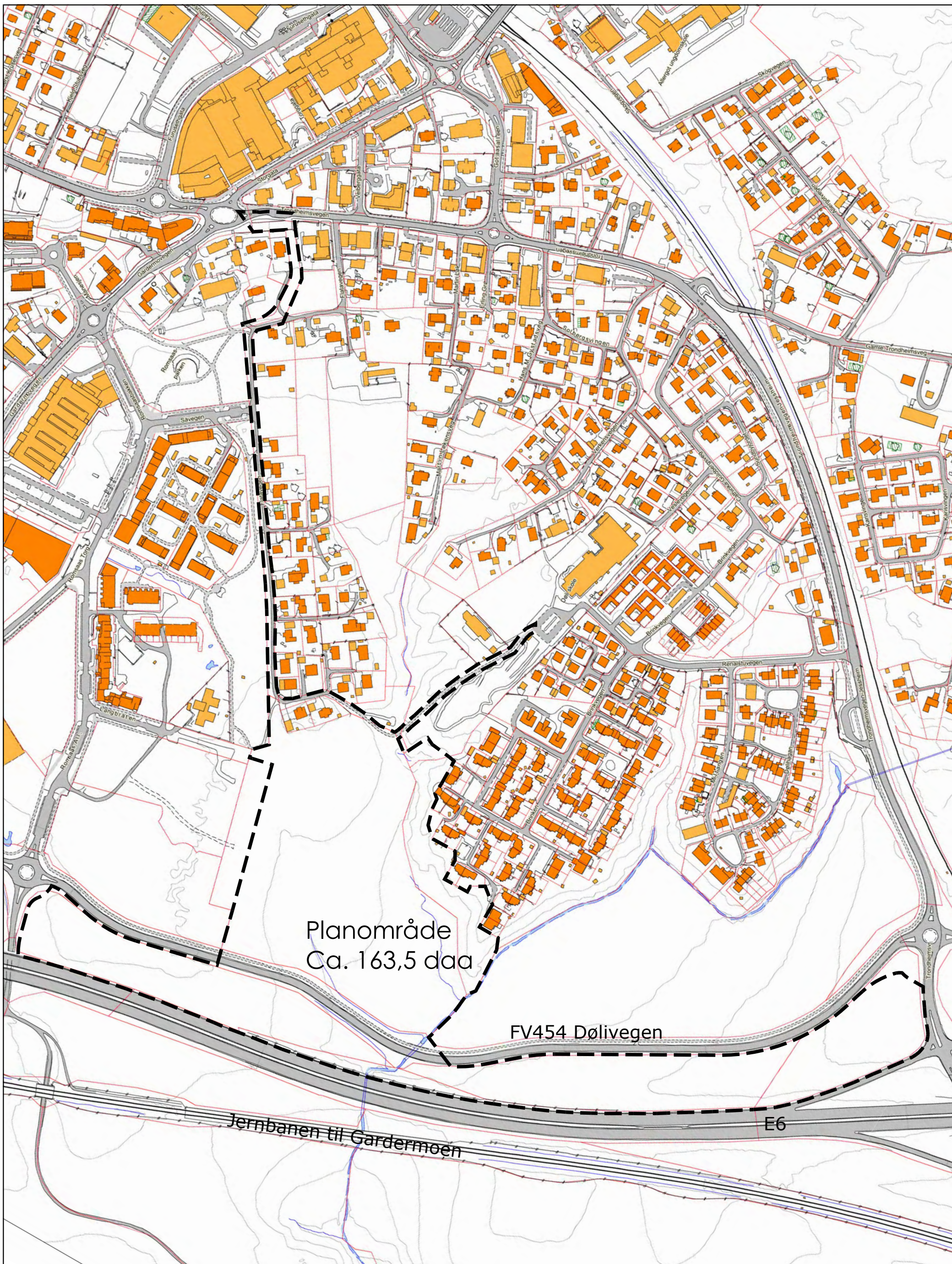
Spørsmål, merknader, opplysninger mv. av interesse eller betydning for planarbeidet kan rettes til: Voll Arkitekter AS v/ Rasmus Bolvig Hansen, Verftsgata 4, 7014 Trondheim, tlf. 73 87 38 09. Innspill/merknader til planarbeidet sendes Voll Arkitekter, Verftsgata 4, 7014 Trondheim eller [firmapost@vollark.no](mailto:firmapost@vollark.no)

Send gjerne kopi av innspill/merknad til Ullensaker kommune, Areal og landbruk, postboks 470, 2051 JESSHEIM, eller [postmottak@ullensaker.kommune.no](mailto:postmottak@ullensaker.kommune.no)  
Frist for innspill/merknader er satt til 21/3 2016.

Med vennlig hilsen  
for VOLL ARKITEKTER AS

  
Rasmus Bolvig Hansen,  
arkitekt MNAL





Planområde  
Ca. 163,5 daa

FV454 Dølivegen

Jernbanen til Gardermoen

E6

