

## Ullensaker kommune

### Varsel om oppstart av detaljregulering og forhandlinger om utbyggingsavtale for Gartnerløkka, Jessheim

I hht. plan- og bygningslovens §12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Gartnerløkka, Jessheim. Planen vil bli utarbeidet som en detaljregulering jfr. plan- og bygningslovens §12-3. I hht. plan- og bygningslovens §17-4 varsles det samtidig om at det vil innledes forhandlinger om inngåelse av utbyggingsavtale for planområdet.

Planområdet er på ca. 44 dekar totalt, og omfatter eiendommene til Flatavegen 10, 12, 14, 18 og 24B (eksisterende eneboligeiendommer), gnr. 132/24, 277 og 64 (gamle E. Aarnes Gartneri), samt gnr. 132/54 (jordet og skogen i sørvest). Planområdet grenser til eksisterende eneboligområde i øst, sør, og nordvest (del av Romsaas). Området er i gjeldende Byplan og kommuneplans arealdel avsatt til nåværende og framtidig boligbebyggelse, framtidig barnehage, og grønnstruktur. Det skal legges til rette for etablering av barnehage i tråd med forutsetningene i Byplanen. Endelig utforming og plassering av barnehage innenfor planområdet avklares i fbm. planprosessen. Dersom Kommuneplanen eller Byplanen i etterkant endrer formål til boliger i dette området, vil det legges til rette for boliger også i dette området. Det er ikke vist barnehageformål i utarbeidet illustrasjonsmaterieill.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av blokkbebyggelse med tilhørende uteoppholdsarealer, kjøre- og gangsystemer, torg, og grønnstruktur. Hovedadkomsten vil bli via Såvegen, slik det er fastsatt i Byplanen. Planen vil være i samsvar med overordnet plan, og vil ikke omfattes av KU-forskriften. For ytterligere informasjon vises det til vedlagte planinitiativ og referat fra oppstartsmøte.

#### Merknader til varsel om oppstart

Eventuelle merknader og uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid kan **innen 10.09.2019** sendes: Plan1 AS, Balder Allé 2, 2060 Gardermoen, eller e-post: [bms@p1.no](mailto:bms@p1.no)

Kopi av uttalelsene sendes: Ullensaker kommune, postboks 470, 2015 Jessheim eller pr. e-post til [postmottak@ullensaker.kommune.no](mailto:postmottak@ullensaker.kommune.no)  
Spørsmål kan rettes til: Plan1 AS på tlf. 91792417 eller e-post: [bms@p1.no](mailto:bms@p1.no)

Materiale knyttet til varslingen kan ses på PLAN1's hjemmeside under Kunngjøringer, og Ullensaker kommunes hjemmeside under Høringer, hhv.: [www.p1.no](http://www.p1.no) og [www.ullensaker.kommune.no](http://www.ullensaker.kommune.no)