

**VARSEL OPPSTART AV REGULERINGSARBEID.
ENDRING AV PLAN DETALJREGULERING B1 GYSTADMYRA (Gnr. 117/533) ETTER FORENKLET
PROSESS JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 12-14.
ULLENSAKER KOMMUNE**

Iht. § 12-8 i plan- og bygningsloven varsles oppstart endring av plan detaljregulering B1 Gystadmyra (Gnr. 117/533) etter forenkletprosess jf. plan- og bygningslovens § 12-14 i Ullensaker kommune, på vegne av Gystad Eiendom AS.

Eiendommen utgjør ca. 19 dekar. Gjeldende reguleringsplan er; Detaljregulering B1 Gystadmyra, Jessheim, arealplanID 0235_390.

Endringene omfatter:

1. Supplering med formål B/T (bolig/tjenesteyting)

Med delvis endring av formål for BB1 til B/T (bolig/tjenesteyting) åpnes det for muligheten å etablere omsorgsboliger, som øker mangfold av beboere og tilrettelegger ytterligere for flergenerasjons beboerskap. Målet er at flere kan bli boende i kjente omgivelser og opprettholde etablerte relasjoner også når det blir behov for pleie.

Grad av utnytting endres ikke.

2. Supplering med tjenestebilparkering P_T (i sammenheng med omsorgsboliger)

For å sikre nødvendig oppsyn og pleiehjelp til omsorgsboliger er det samtidig nødvendig å etablere adkomst og parkering for midlertidige tjenestebiler. Parkeringen til disse biler skjer så lite sjenerende og nær innkjørselen som mulig og er forbeholdt tjeneste-/renovasjonsbiler.

3. Supplering med bestemmelsesområde # 1

Bestemmelsesområde # 1 innskrenker bevegelsene til tjenestetrafikken til det nødvendige.

Resterende reguleringsplan forblir uendret.

Offentlige høringsinstanser, grunneiere, festere, naboer og andre som har interesser i området kan levere innspill til planarbeidet i denne fasen. Dette varsel, planinitiativet og referat fra oppstartsmøtet er tilgjengelig under kunngjøringer på kommunens hjemmeside: www.ullensaker.kommune.no.

Spørsmål og merknader kan inntil 31.05.2026 sendes skriftlig til: Make Arkitekter AS v/ Kai Gundersen, Maridalsveien 10, 0178 OSLO, tlf. 41337409, eller som epost: kai@make.no.

Send gjerne kopi til Ullensaker kommune, Postboks 470, 2051 Jessheim, eller som epost:

postmottak@ullensaker.kommune.no.

Området er avgrenset som vist på kartutsnitt nedenfor:

