

Til offentlige instanser, grunneiere, naboer iht. liste fra Ullensaker kommune

ULLENSAKER KOMMUNE

VARSEL OM ENDRING ETTER FORENKLET PROSESS AV «DETALJREGULERING FOR B6.2 JESSHEIM SØRØST» PLAN-ID: 460

Med dette varsles i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 om endring etter forenklet prosess. Endringen gjelder enkelte forhold i gjeldende reguleringsbestemmelser, herunder:

- 2.6 Renovasjon (nytt punkt 2.6 f)
- 3.1 Terrengendringer utenfor byggegrenser (punkt 3.1.2 b)
- 4.1 Presisering av tiltak innenfor sikringssone (punkt 4.1)
- 6.2 Sletting av rekkefølgekrav om utbyggingsavtale (punkt 6.2.2 g)
- 6.2 Justering av rekkefølgekrav for VA-anlegg (punkt 6.2.2 h) (nytt g)
- 6.3 Justering av rekkefølgekrav for VAO-anlegg (nytt punkt 6.3.2 i)

Formålet med reguleringsendringen

Formålet med reguleringsendringen er å gjennomføre en teknisk opprydding i gjeldende planbestemmelser til «Detaljregulering for B6.2 Jessheim sørøst». Endringen anses nødvendig for å fjerne utdaterte bestemmelser og praktiske flaskehalser som hindrer en rasjonell og effektiv utbygging av området.

Om reguleringsendringen og konsekvensene

Endringen definerer det formelle «handlingsrommet» for de forutsatte tiltakene som ligger i planen på en bedre og klarere måte enn de gjeldende bestemmelsene. Endringen er nødvendig for den praktiske gjennomføringen av planen. På grunn av forhold ved planen og stedlig terreng kreves det justeringer for å bygge ut området slik det er forutsatt og for å sikre plassering og tilkobling til infrastruktur.

Konsekvensene av reguleringsendringen er en funksjonell presisering som opprettholder de visuelle rammene og intensjonene som er vist i plandokumentene. Endringen er ment å være i tråd med nyere saksbehandlingspraksis der man tidligere ikke håndhevet mindre tiltak utenfor byggegrenser like strengt.

Plandokumenter og endringsforslag

Tiltakshaver har i samråd med Ullensaker kommune funnet det riktig å fremme endringen av de gjeldende planbestemmelsene til «Detaljregulering for B6.2 Jessheim sørøst» som en endring av planen etter forenklet prosess.

Endringen er nærmere beskrevet i vedlegg datert 18.08.2026. Der framgår någjeldende tekst, ny tekst og en kort forklaring/begrunnelse for hvert punkt som endres. Til orientering vedlegges «Detaljregulering for B6.2 Jessheim sørøst» Plan-ID: 3033_460 vedtatt 07.09.2021 og de någjeldende bestemmelsene i sin helhet samt planinitiativet og referatet fra oppstartmøte.

Videre prosess og frist for merknader

Etter at høringsfristen for merknader er utløpt, vil saken fremmes for Formannskapet for politisk behandling og endelig vedtak.

Frist for merknader er: **19.09.2026.**

Eventuelle merknader skal sendes:

Pr. epost til Pål Wethal: pal@weenbo.no

Kopi av merknader sendes pr. e-post til postmottak@ullensaker.kommune.no

Opplysninger om planarbeidet kan fås ved henvendelse til Pål Wethal tlf.: 472 34 504 / e-post: pal@weenbo.no

Alt materiale knyttet til varslingen kan også ses på Ullensaker kommunes hjemmeside: www.ullensaker.kommune.no, under Teknisk, næring og eiendom - Arealplaner - Varslet oppstart

Med vennlig hilsen

Pål Christian Wethal

Weenbo Prosjektledelse AS

Telefon: 47 23 45 04

E-post: pal@weenbo.no

Vedlegg:

- Planinitiativ, datert 26.06.2026
- Referat fra oppstartmøtet 12.08.2026, datert 18.08.2026
- Vedlegg til varslingen – Orientering om de enkelte endringene, datert 18.08.2026
- Gjeldende plankart – «Detaljregulering for B6.2 Jessheim sørøst» Plan-ID: 460
- Gjeldende reguleringsbestemmelser.