

Ullensaker kommune [postmottak@ullensaker.kommune.no](mailto:postmottak@ullensaker.kommune.no)

## **PLANINITIATIV OG ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE VEDR:**

### **Endring etter forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14, andre ledd «Detaljregulering for B6.2 Jessheim sørøst» (Plan-ID: 3033\_ 460)**

Planinitiativet fremmes sammen med forespørsel om oppstartsmøte. Vi ber om at oppstartsmøte avholdes digitalt, og så raskt som mulig.

#### **Tiltakshaver:**

- **Navn:** Skogmo Vest AS (org.nr. 935225701)
- **Adresse:** Trondheimsvegen - Jessheim 55, 2050 JESSHEIM

#### **Forslagsstiller/Plankonsulent:**

- **Navn:** Weenbo Prosjektledelse AS (org.nr. 996546969)
- **Kontaktperson:**
  - Pål Christian Wethal
  - Tlf 47234504
  - pal@weenbo.no

#### **Eiendomsopplysninger:**

- **Gårds- og bruksnummer:** Gnr. 131, bnr. 177 med flere.

**Fakturering:** Faktura for kommunalt oppstartsgebyr og saksbehandling sendes til tiltakshaver, Skogmo Vest AS.

.....

#### **a) Formålet med planen**

Formålet med planinitiativet er å gjennomføre en teknisk opprydding og funksjonell presisering i gjeldende planbestemmelser for å fjerne utdaterte krav og praktiske flaskehalser. Endringene har utelukkende som formål å sikre en rasjonell, anleggsteknisk gjennomføring av den vedtatte planen uten å berøre planens hovedrammer, arealbruk eller miljømessige rammer. Vilåårene for forenklet planprosess etter pbl. § 12-14 andre ledd anses derfor som fullt ut oppfylt.

#### **b) Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet**

Arbeidet med endringene av bestemmelsene får ikke virkninger utenfor planområdet. De endrede bestemmelsene vil heller ikke få negative effekter på planen eller gjennomføringen av den, men snarere oppfylle målsettinger i større grad enn de aktuelle gjeldende punktene i bestemmelsene.

#### **c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak**

Det er ikke planlagt ny eller endring av bebyggelse. Endringene definerer det formelle «handlingsrommet» for de forutsatte tiltakene som ligger i planen på en bedre og klarere måte enn de gjeldende bestemmelsene.

d) **Utbyggingsvolum og byggehøyder**

Forslaget går ikke utover planens hovedrammer, boligantall, utnyttelsesgrad og arealformål forblir uendret.

e) **Funksjonell og miljømessig kvalitet**

Endringene påvirker i liten eller ingen grad planens gjennomføring for øvrig og anses å være i tråd med intensjonen bak gjeldende plan. Hva gjelder planens funksjonelle og miljømessige kvalitet menes den å bli forbedret ved endringene. Da planinitiativet utelukkende gjelder tekniske justeringer i bestemmelsene uten fysiske fotavtrykk, påvirkes ikke den blågrønne faktoren i området.

f) **Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser**

Endringene åpner for bedre tilpasning av enkelte elementer internt i planområdet og har ingen virkning på landskap, natur- eller friluftsområder i omgivelsene. Stedsanalyse anses ikke som relevant for denne endringen.

g) **Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid**

Forholdet til overordnede planer, nærliggende reguleringsplaner og relevante retningslinjer er allerede ivaretatt i vedtatt plan. Den foreslåtte mindre endringen påvirker ikke disse forholdene. Endringen gjelder kun interne forhold innenfor planområdet og vurderes ikke å danne presedens for andre planer eller saker.

h) **Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet**

Det ses ikke å være spesielle interesser som berøres av planinitiativet og den planlagte mindre endringen.

i) **Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet**

Hva gjelder dette punktet blir ingen forhold i gjeldende reguleringsplan endret.

j) **Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart**

Tiltakshaver forholder seg til oppgave om dette som blir gitt av Ullensaker kommune.

k) **Prossesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte**

Ettersom plansituasjonen er avklart gjennom gjeldende reguleringsplan og planinitiativet innebærer opprettholdelse av nåværende arealbruk mv., menes at det er tilstrekkelig med en forenklet prosess iht. pbl's § 12-14. Endringene påvirker i liten eller ingen grad gjennomføringen av planen for øvrig, går ikke ut over hoveddrammene for planen og berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Forutsatt prosess framgår av vedlagte forslag til varslingsbrev.

l) **Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt**

Foreslått endringen utløser ikke noe krav om KU etter pbl's kap. 14 med tilhørende forskrift.

Med vennlig hilsen

Pål Christian Wethal  
Weenbo Prosjektledelse AS  
Tlf: 47234504  
E-post: pal@weenbo.no