



Grunneiere, naboer og gjenboere
Offentlige instanser og organisasjoner

Halvorsen & Reine AS
sivilarkitekter MNAL

Besøksadresse
Hotvetalléen 11
Postboks 9327
3063 Drammen
Tlf. 32 21 52 90
Faks 32 21 52 91
E-mail: heras@heras.no
Foretaksregisteret:
NO 879 421 322

Drammen, 27.06.2025

**Varsel om oppstart av planarbeid for Vietnamesisk buddhisttempel –
Trondheimsvegen 209, gnr og bnr 136/36
Svarfrist 18.08.2025**

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av detaljregulering for ovennevnte område i Ullensaker kommune.

Halvorsen & Reine AS, på vegne av Det vietnamesiske Buddhistsamfunn i Norge og Ullensaker, har sendt deg dette brevet for å informere deg om at det nå startes opp arbeid med en reguleringsplan som kan ha betydning for deg, og gir deg anledning til å komme med innspill til planarbeidet. De som får tilsendt dette brevet er grunneiere, naboer, gjenboere, offentlige instanser og organisasjoner.

Hvis du har leietakere, sameiere eller andre rettighetshavere til eiendommen din, må du også informere disse om innholdet i dette brevet.

I henhold til plan- og bygningslovens § 17-4 varsles det samtidig om at det vil innledes forhandlinger om inngåelse av utbyggingsavtale for planområdet.

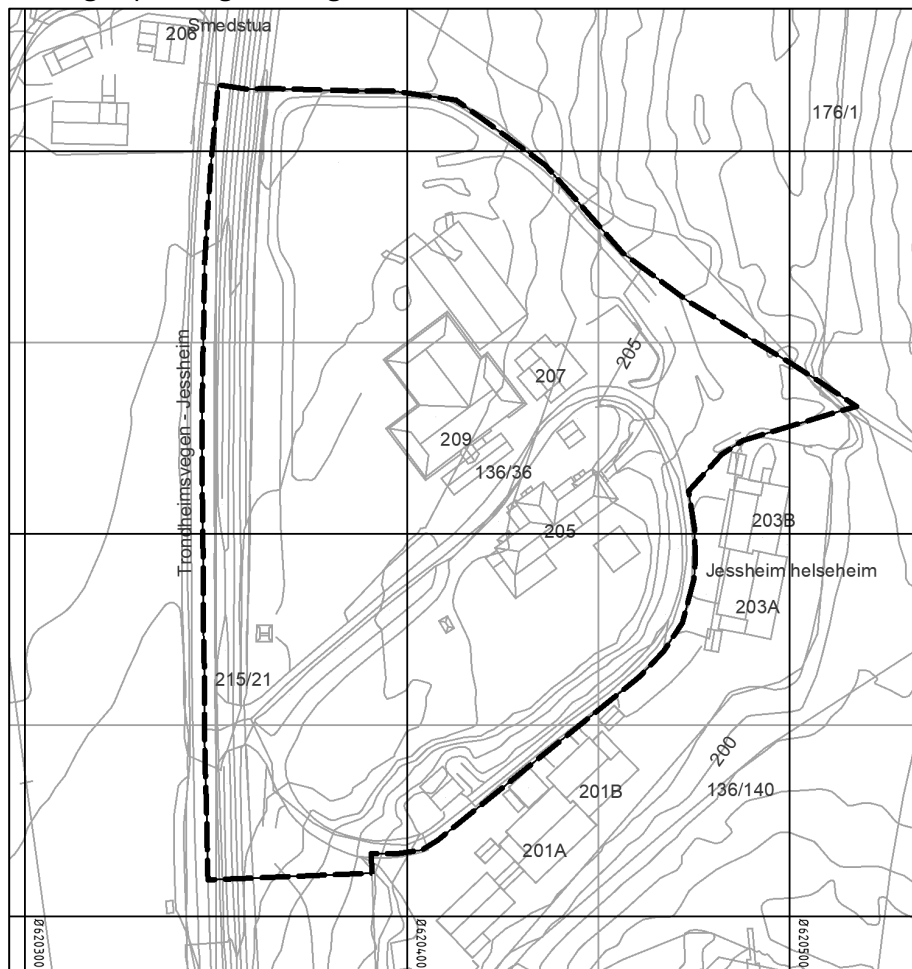
Forslagstiller og planlegger

Tiltakshaver/forslagstiller er Det vietnamesiske Buddhistsamfunn i Norge og Ullensaker.
Rådgiver for utarbeidelse av planforslaget er Halvorsen & Reine AS, Sivilarkitekter MNAL.

Avgrensning av planområdet

Planområdet ligger langs Trondheimsvegen, ca. 3,5 km nord for Jessheim sentrum og 4-5 km øst for Oslo lufthavn. Varslet avgrensning omfatter eiendommen 136/36 samt midt i Trondheimsvegen (fv. 1551) mot vest, gnr/bnr: 215/21. Planavgrensningen dekker et areal på ca. 23 daa.

Forslag til planavgrensning er vist i utsnittet under her:



Planområdet er avsatt til allmenntilleggs formål i reguleringsplan «Grustak Vilbergområdet», planID 36, fra 1978.

I gjeldende kommuneplan (2021) er området avsatt til Tjenesteyting – Nåværende. Buddhisttempel er ikke i strid med kommuneplanen.

Formål med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for en utvidelse av eksisterende forsamlingslokale med mer hensiktsmessig utforming av bebyggelsen. Det er ikke planer om å utvide antall boenheter.

Behov for konsekvensutredning

Kommunen og forslagsstiller har vurdert at planforslaget ikke faller inn under kravet om konsekvensutredning og planprogram.

Utarbeidelse av planforslag

Etter varslingsperioden for oppstart av planarbeid, vil arbeidet med å utarbeide et planforslag starte opp. Arbeidet er i startfasen, som betyr at det er mulig å påvirke det endelige resultatet.

På bakgrunn av innkomne innspill, vil det bli utarbeidet et planforslag for området. I planarbeidet vil konsekvenser og virkninger utredes i planbeskrivelsen, og det vil fastsettes detaljerte føringer for hva som tillates bygget. Dette vil resultere i plankart og bestemmelser, som vil være juridisk bindende

dokumenter.

Planforslaget vil bli behandlet av politikerne i kommunen, før det sendes ut på høring (offentlig ettersyn). Berørte parter vil bli tilskrevet om dette, og det vil bli annonsert i Romerikes Blad.

Etter høringen vil innkomne merknader bli vurdert, og på bakgrunn av dette vil planforslaget eventuelt bli justert før saken blir sluttbehandlet i kommunestyret. Etter vedtak vil berørte parter få tilsendt informasjon av vedtaket.

Spørsmål og informasjon

Varslet gjøres tilgjengelig på kommunens nettside <https://www.ullensaker.kommune.no/publisert-innhold/teknisk-og-eiendom/regulering/varsel-om-oppstart/>

Dersom du trenger flere opplysninger eller veiledning i tilknytning til saken eller saksbehandlingen, kan du kontakte Halvorsen & Reine AS, sivilarkitekter MNAL, v/ Helge Martens.

Mulighet for å komme med innspill til planarbeidet

Dersom du vil bidra til et godt grunnlag for planarbeidet, så kan og bør du komme med dine innspill nå.

Hvis du vil sende inn innspill, må du innen 18.08.2025 sende disse skriftlig til Halvorsen & Reine AS, Pb 9327 Åssiden – 3063 Drammen eller til hmartens@heras.no, med kopi til Ullensaker kommune, Areal og landbruk, Postboks 470, 2051 Jessheim eller til postmottak@ullensaker.kommune.no. Innspillet bør inneholde en beskrivelse av hvilke interesser du mener bør ivaretas ved utarbeidelse av planforslaget, hvordan dette eventuelt kan løses og en begrunnelse for dette.

Med vennlig hilsen



HELGE MARTENS

Master i Arkitektur

Vedlegg:

1. Planinitiativ
2. Referat fra oppstartsmøte