

Ullensaker kommune

Nytt varsel om oppstart av detaljregulering og forhandlinger om utbyggingsavtale for områdene B7.1-3, Skogmo Sør, Jessheim

Den 01.06.2016 ble det kunngjort og varslet oppstart av detaljregulering og forhandlinger om utbyggingsavtale for områdene B7.1-3, Skogmo Sør, Jessheim. Pga. det har vært forsinkelser i fbm. utarbeidelsen av detaljreguleringen for omkjøringsvegen, som adkomsten til Skogmo Sør skal knytte seg til, har vi ikke fått utarbeidet et planforslag for vårt planområde slik at det kan behandles i kommunen. Siden det er over 2 år siden første varsel om oppstart av regulering ble gjort, ønsker kommunen at dette skal varsles på nytt.

I hht. plan- og bygningslovens §12-8 varsles på nytt oppstart av reguleringsplanarbeid for områdene B7.1-3, Skogmo Sør. Varslingen gjøres på vegne av Hellvik Hus Romerike Eiendomsutvikling AS. 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 ligger sør for boligområdene på Skogmo og Gystad Skog, og øst for omkjøringsvegen innenfor Jessheim Sørøst. Planområdet omfatter i hovedsak eiendommen gnr. 117/529 og del av eiendommen gnr. 131/1, som i gjeldende kommuneplan er avsatt til framtidig boligbebyggelse (B7.1, B7.2 og B7.3 i kommunedelplanen for Jessheim Sørøst) og grønnstruktur. Avgrensingen er reguleringsgrensen til Skogmo og Gystad Skog i nord, eiendomsgrense til gnr. 117/529 i øst og sør, og areal avsatt til omkjøringsvegen i kommuneplanen i vest. Det foreslås en korridor mot nord som berører eiendommen gnr. 117/179 for opparbeidelse av gangveg som kan knyttes til gangvegen innenfor Skogmo, som bl.a. går til Skogmo skole. Gangvegen vil også gi bedre tilgang for allmenheten gjennom planområdet ut til turområdene med stier og løyper. Det er videre vist en korridor mot øst som berører eiendommen gnr. 41/2, for opparbeidelse av ny sti som kan knytte seg til eksisterende sti (Fladbyseterløypa). Planområdet er totalt på ca. 190 dekar.

På side 3 er det utsnitt av kart med planavgrensning, oversiktskart, kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner i nærområdet.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende adkomst og grendelekeplass. Det vil i tillegg bli regulert grønnstruktur, gangveg, skiløype og stier. Planarbeidet samordnes med detaljreguleringen av omkjøringsvegen, der detaljutforming av adkomsten samt avgrensingen til planområdet i vest vil fastsettes.

Avgrensingen mellom byggeområdene og grønnstrukturen i kommuneplanens arealdel vil i hovedsak bli fulgt i detaljreguleringen, bare med mindre justeringer slik bestemmelsene til kommunedelplanen for Jessheim Sørøst gir rom for.

Det vil fortsatt være en grønn buffer mellom byggeområdet på Skogmo, Gystad Skog og B7.1-3, som vist i kommunedelplanen for Jessheim Sørøst. Dagens sti fra vest på Skogmo til skogsområdet i sør vil bli beholdt med noen justeringer. Sti til gapahuken innenfor planområdet vil også bli beholdt. Det vil bli tilrettelagt for stier og tråkk der dette vil være naturlig, samt ei skiløype langs planområdet i sør, som kan gi et sammenhengende gangsystem.

Merknader til varsel om oppstart

Eventuelle merknader og uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid kan **innen 21.12.2018** sendes: Plan1 AS, Balder Allé 2, 2060 Gardermoen, eller e-post: bms@p1.no

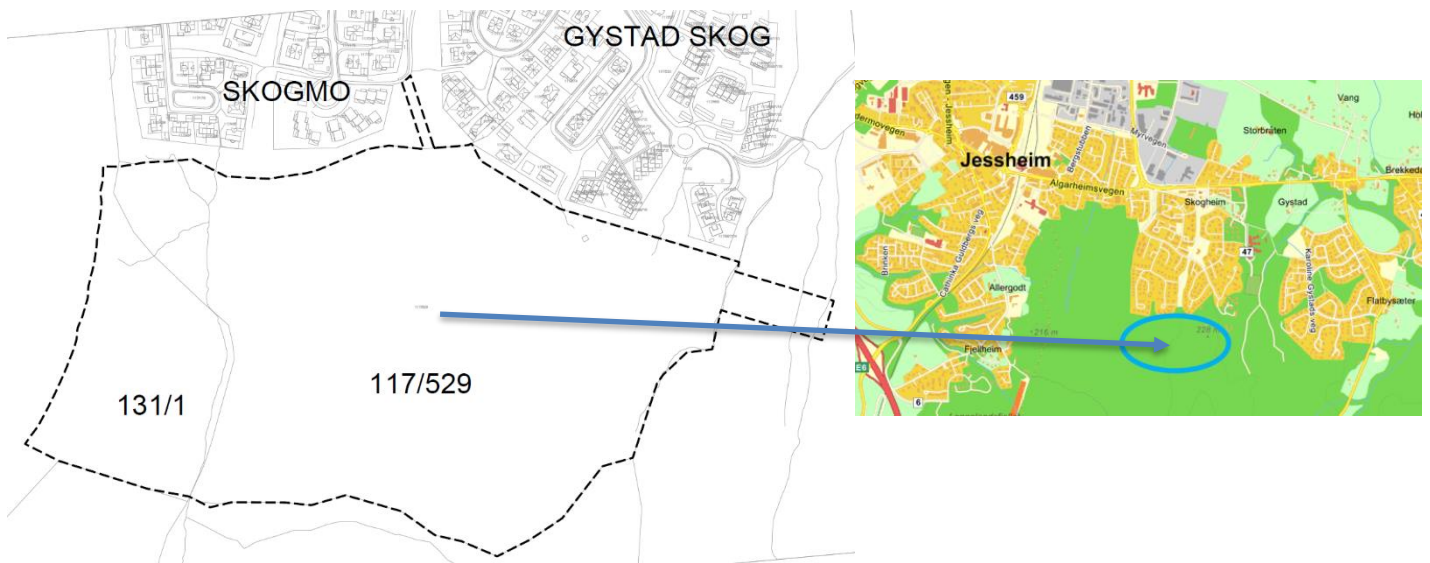
Kopi av uttalelsene sendes: Ullensaker kommune, postboks 470, 2051 Jessheim, eller e-post: postmottak@ullensaker.kommune.no

Spørsmål kan rettes til: Plan1 AS v/Berit M. Sivertsen på tlf. 91792417 eller e-post: bms@p1.no

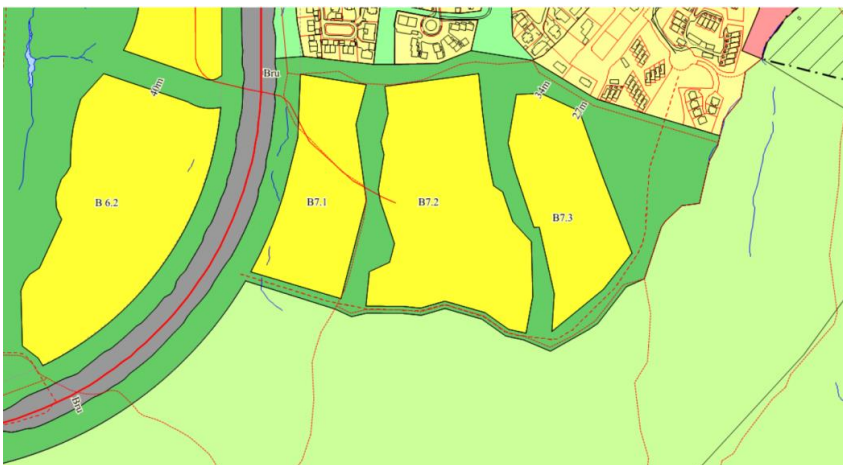
Varslingen er også lagt ut på nettsidene til Plan1 AS www.p1.no.

Alle innkomne merknader og innspill i saken vil bli sendt Ullensaker kommune sammen med planforslaget.

PLANAUGRENSING:



UTSNITT AV KOMMUNEDELPLANEN FOR JESSHEIM SØRØST:



UTSNITT AV REGULERINGSPLANOMRÅDET FOR BL.A. SKOGMO, GYSTAD SKOG OG SKOGMO SKOLE:

