

## Ullensaker kommune

### Varsel om oppstart av detaljregulering og forhandlinger om utbyggingsavtale for Nordbyjordet, Jessheim

I hht. plan- og bygningsloven §12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Nordbyjordet, Jessheim. Planen vil bli utarbeidet som to separate detaljreguleringsplaner jfr. plan- og bygningsloven §12-3. I hht. plan- og bygningsloven §17-4 varsles det samtidig om at det vil innledes forhandlinger om inngåelse av utbyggingsavtale for planområdet.

Planområdet består av 2 parseller av gnr/bnr 175/1, som er på ca. 188 og 18 dekar, beliggende nord for Jessheim sentrum, øst for Trondheimsvegen. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av boligbebyggelse i form av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, med tilhørende uteoppholdsarealer, kjøre- og gangsystemer, evt. barnehage, samt grøntstruktur. Områdene er i gjeldende kommuneplan hovedsakelig avsatt til framtidig boligbebyggelse.

Nordre del omfatter eksisterende dyrket mark og skogsområder inkl. eneboliger i Karl B. Nordbys veg, og er avgrenset av Trondheimsvegen, Jessheimvegen og Sørholtet. For å kunne tilrettelegge for en mer helhetlig grønnstruktur, er regulert grøntbelte innenfor reguleringsplanen for Sørholtet tatt med i varslingsområdet. Veggrunnen på Trondheimsvegen er tatt med for å kunne regulere adkomstløsning til feltet. Adkomstløsning foreslås fra Trondheimsvegen via Karl B. Nordbys veg, evt. supplert av en adkomst fra Sørholtvegen.

Søndre del omfatter eksisterende dyrket mark, og grenser til Trondheimsvegen, samt eksisterende boligeiendommer på Sørholtet og Bjørmoen. For å kunne regulere adkomst fra Krusestuvegen, er arealer regulert til boligformål og grønnstruktur også tatt med i varslingsområdet. Adkomstløsning er derav foreslått via Sørholtvegen og Krusestuvegen, evt. supplert av adkomst fra Vannvegen.

Hovedadkomst til hvert av områdene må avklares i planprosessene.

#### Merknader til varsel om oppstart

Eventuelle merknader og uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid kan **innen 11.09.2019** sendes: Plan1 AS, Balder Allé 2, 2060 Gardermoen, eller e-post: [bms@p1.no](mailto:bms@p1.no)

Kopi av uttalelsene sendes: Ullensaker kommune, postboks 470, 2015 Jessheim eller pr. e-post til [postmottak@ullensaker.kommune.no](mailto:postmottak@ullensaker.kommune.no).

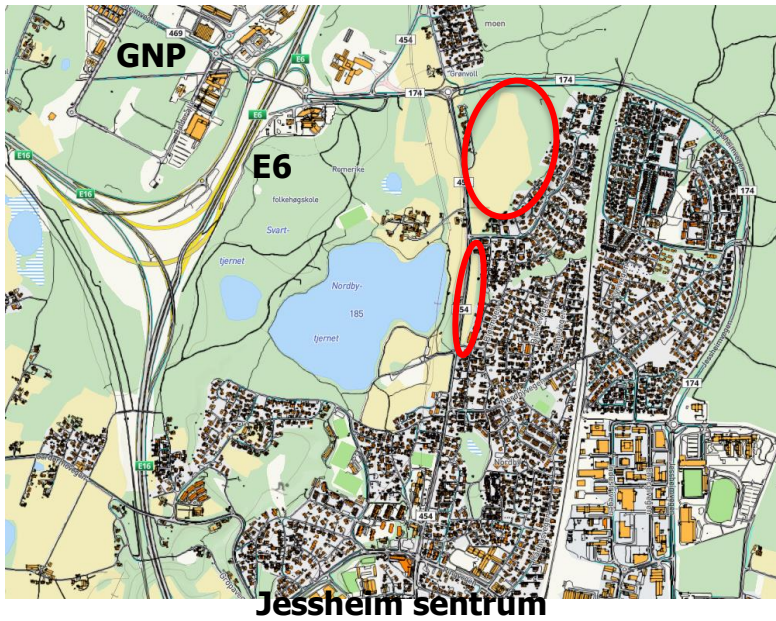
Spørsmål kan rettes til: Plan1 AS på tlf. 91792417 eller e-post: [bms@p1.no](mailto:bms@p1.no)

Materiale knyttet til varslingen kan ses på PLAN1's hjemmeside under Kunngjøringer, og Ullensaker kommunes hjemmeside under Høringer: [www.p1.no](http://www.p1.no) og [www.ullensaker.kommune.no](http://www.ullensaker.kommune.no)

Materialet omfatter i tillegg til oversiktskart, planavgrensning og tilgrensende reguleringsplaner også:

- Planinitiativ datert 10.05.2019
- Referat fra oppstartsmøte datert 17.06.2019

## OVERSIKTSKART



## PLANAUGRENSING



# AVGRENSING I FORHOLD TIL TILGRENSENDE REGULERINGSPLANER

