

Varsel om oppstart detaljregulering for Motun, Ullensaker kommune

Iht. plan- og bygningslovens §12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Motun, gnr. 183/24 i Mogreina. Varslingen gjøres på vegne av tiltakshaver 3Byggmester Eiendom AS. Planen vil bli utarbeidet som en detaljregulering jf. plan- og bygningslovens §12-3.

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

Planområde

Planområdet omfatter eiendommen gnr. 183/24, som ligger inntil østsiden av Fv. 1551 Trondheimsvegen i Mogreina, samt halve tilstøtende del av fylkesvegen. Totalarealet er på 24,3 dekar, der gnr. 183/24 utgjør ca. 22,5 dekar.

Planstatus

Gnr. 183/24 var i kommuneplanen vedtatt i 2015, avsatt til framtidig boligbebyggelse. På den bakgrunn ble det varslet oppstart av detaljregulering av boliger i 2016, og med gjennomført offentlig ettersyn i 2017. Planarbeidet stoppet opp i etterkant. Det ble fremmet innspill om å få avsatt eiendommen til næringsformål ifm. påfølgende rullering av kommuneplanen. Eiendommen er nå i ny kommuneplans arealdel, vedtatt av Kommunestyret den 23.03.2021, avsatt til framtidig næringsbebyggelse. Det er ikke framsatt innsigelser til arealformålet på eiendommen.

Gnr. 183/24 er ikke tidligere regulert. Den har vært en gammel industrieiendom. Heller ikke gang- og sykkelvegen langs østsiden av Trondheimsvegen er regulert.

Forslag til regulering

Eiendommen gnr. 183/24 foreslås regulert til næringsbebyggelse. Det har vært utarbeidet et foreløpig tomtekart som viser ny adkomst fra fylkesvegen og en intern veg som gir adkomst til 5 tomter. Tomteinndelingene ønskes i utgangspunktet å være fleksibel, slik at de kan justeres ut fra hvilke tomtekjøpere som blir aktuelle. Det ønskes å tilrettelegge for etablering av mindre næringsbedrifter som kan ha ulike behov for tomtestørrelser. Dette kan være bedrifter som er etablert andre steder eller nyetablerere. De kan ha ulike behov for bygg og anlegg, som f.eks. verksted, og behov for lagring av materiell, maskiner og kjøretøy.

En ser for seg bebyggelse med inntil to næringsetasjer og kjeller, dvs. at det kan være behov for høyere etasjehøyder, og med maks. BRA som er mindre enn 15.000m². Reguleringen faller ikke under forskrift om konsekvensutredninger.

For øvrig vises til vedlagte planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet.

Merknader til varsel om oppstart

Eventuelle merknader og uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid kan innen **18.05.2021** 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

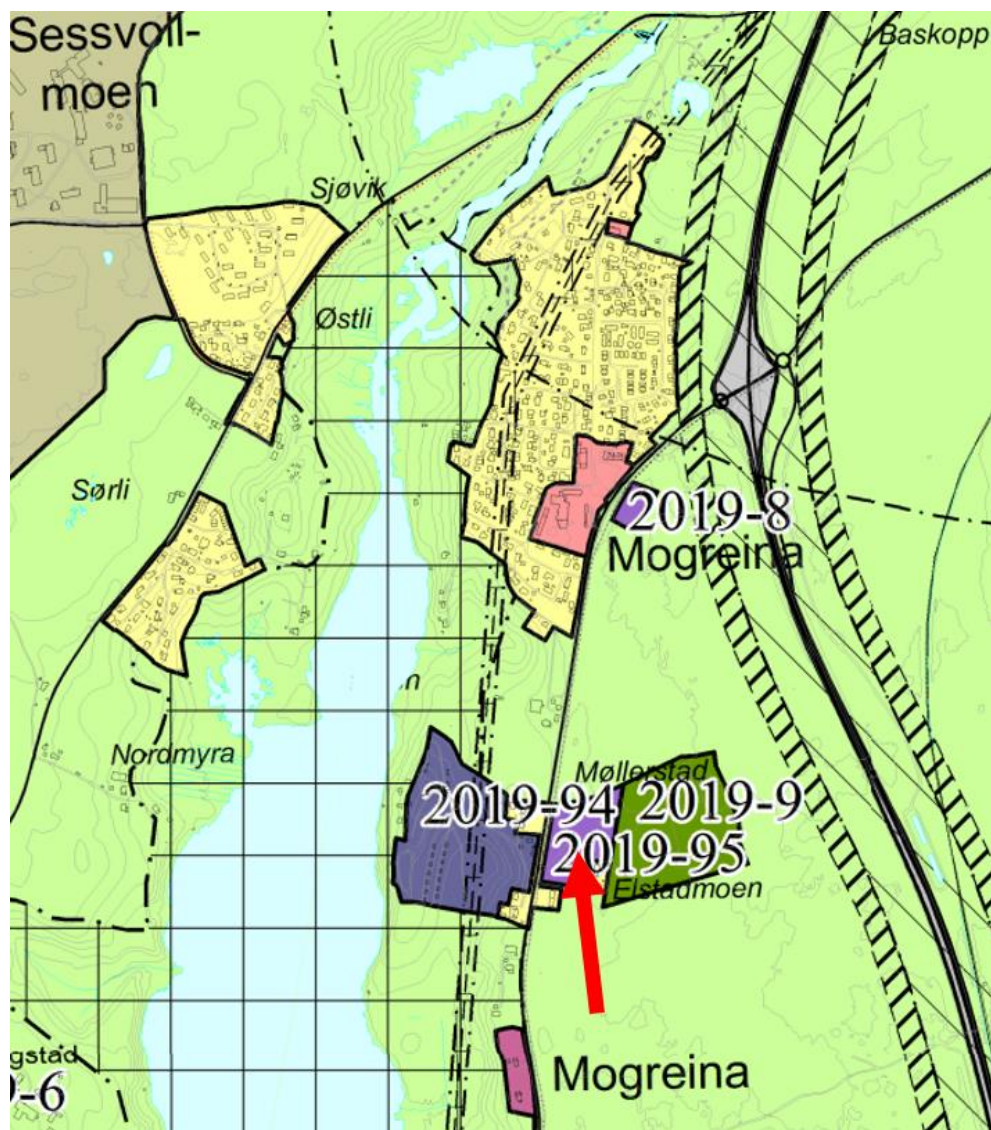
Spørsmål kan rettes til: Plan1 AS på tlf. 91792417 eller e-post: bms@p1.no

Materiale knyttet til varslingen kan også ses på hjemmesiden til PLAN1: www.p1.no og Ullensaker kommunes hjemmeside: www.ullensaker.kommune.no under Høringer.

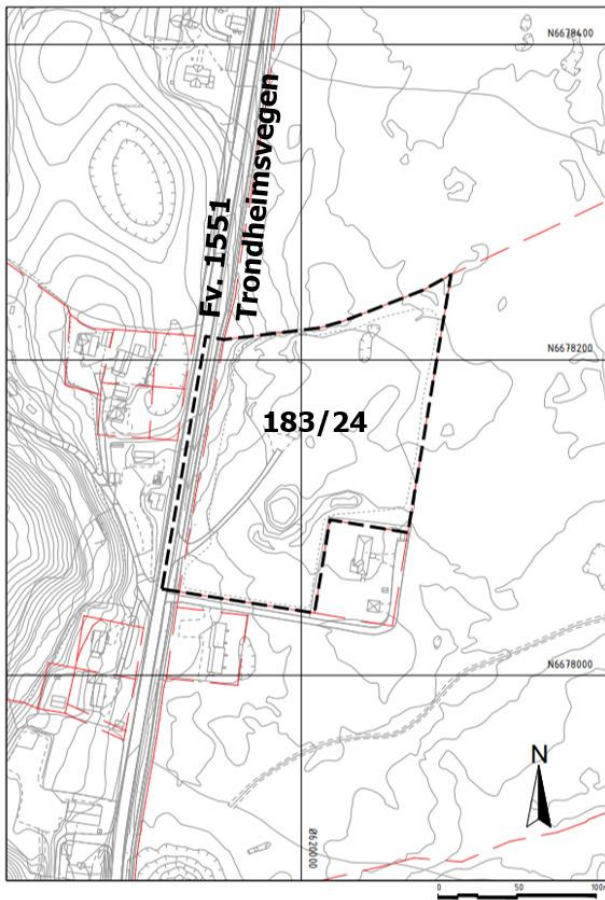
Flyfoto tatt i 2020 med markering av gnr. 183/24



Utsnitt av ny kommuneplan 2021-2030. Rød pil markerer gnr. 183/24



Planavgrensing



Foreløpig tomtedelingsplan, utarbeidet i 2019

