

Offentlige instanser, grunneier, naboer o.a.

✂ Saksbehandler:
Henri Auer

✂ Telefon:
45 91 98 53

✂ E-post:
hau@p1.no

✂ Dato:
17.12.2024

Ullensaker kommune **Varsel om oppstart av detaljregulering for Bekkestien 8**

Iht. plan- og bygningsloven §§ 12-8, varsles oppstart av reguleringsplanarbeid og iht. plan- og bygningslovens §17-4 varsles at det vil innledes forhandlinger om inngåelse av utbyggingsavtale for Bekkestien 8 i Ullensaker kommune. Planen vil bli utarbeidet som en privat detaljregulering jfr. Plan- og bygningsloven §12-3. Planarbeidet gjennomføres av Plan1 AS på oppdrag av Ejup Menxhiqi (grunneier).

Planområdet omfatter Bekkestien 8, gnr. 135 bnr. 265. Planområdet er på ca. 1,4 dekar. Planavgrensning ligger vedlagt.

Formål

Formålet med detaljreguleringen er å regulere eiendom gbnr. 135/265 med adresse: Bekkestien 8 i Ullensaker kommune. Det er ønskelig å regulere området til konsentrert småhusbebyggelse, i form av 3 stk enebolig i kjede, i tillegg til eksisterende enebolig.

For nærmere informasjon vises til vedlagt planinitiativ og referat fra oppstartsmøte.

Forhold til gjeldende planer

Området er avsatt til boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan 2019-2030. Videre berøres planområdet av infrastrukturene for kraftledning og båndleggingssone H740_2. Det er gjort et vedtak om at høyspentanlegget skal legges om i løpet av 2025.

Eiendommen ligger innenfor planavgrensningen for ny Byplan. Byplanen er lagt ut til offentlig ettersyn av Kommunestyret den 20.06.2023 (sak 70/23). Da ny byplan ikke er vedtatt ennå, kan det være føringer som ikke er avklart. Planområdet er avsatt til boligbebyggelse – nåværende i forslag til ny Byplan.

Eiendommen er uregulert.

Konsekvensutredning

Planarbeidet er vurdert iht. plan- og bygningslovens Kap. 4 utredningskrav, §§ 4-1 og 4-2 og opp mot kriteriene for konsekvensutredning som gjelder iht. forskrift om konsekvensutredninger av 1. juli 2017, sist endret 01.11.21.

P1.NO ✂

PLAN1 AS
Postboks 373 – 2403 Elverum
Tlf: +47 948 87 777
Orgnr: 918 412 344

✂
ELVERUM:
Lundgaardvegen 17
2408 Elverum

✂
GARDERMOEN
Balder Allè 2
2060 Gardermoen

Endringen ift. gjeldene kommuneplan og forslag til Byplan, og tiltakene som foreslås, anses ikke å komme inn under oppfangskriteriene verken i forskriftens § 6 (Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding), § 7 (Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding) eller § 8 (Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn).

Merknader til varsel om oppstart

Eventuelle merknader og uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid og forhandlinger om inngåelse av utbyggingsavtale kan **innen 09.02.2025** sendes: Plan1 AS, Lundgaardvegen 17, 2408 Elverum, eller e-post: hau@p1.no, med kopi til postmottak@ullensaker.kommune.no, eller Ullensaker kommune, Postboks 470, 2051 Jessheim.

Spørsmål kan rettes til: Plan1 AS på tlf. 45919853 eller e-post hau@p1.no

Naboer og grunneiere blir varslet direkte. I tillegg er varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid, planinitiativet, referat fra oppstartsmøtet og planavgrensning lagt ut på <http://p1.no/> og kommunens hjemmeside <https://www.ullensaker.kommune.no/publisert-innhold/teknisk-og-eiendom/regulering/varsel-om-oppstart/>

Med vennlig hilsen



Henri Auer
Arealplanlegger

Vedlegg:
Planinitiativ
Referat fra oppstartsmøte, datert 21.10.24
Planavgrensning i 1:1500 i A4, datert 17.12.24