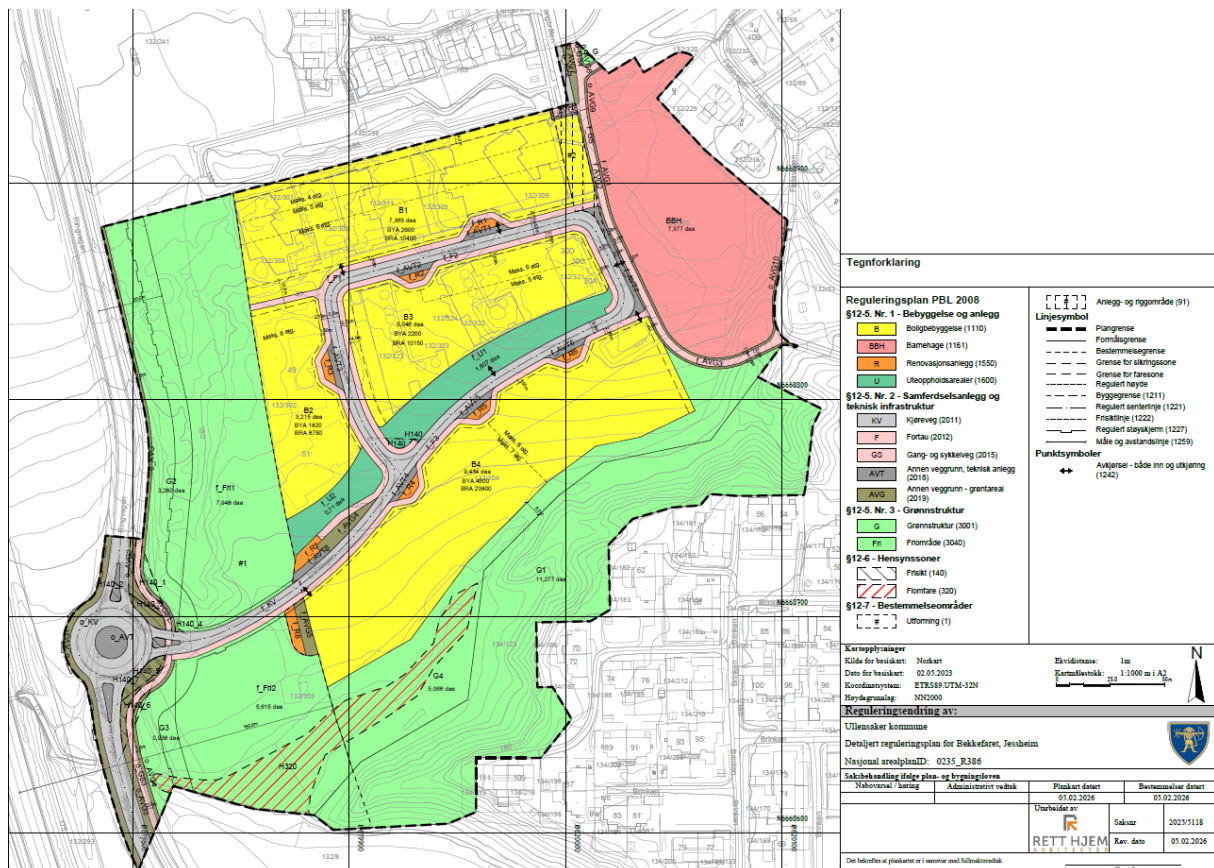


MINDRE ENDRING AV GJELDENE REGULERINGSPLAN

PLAN 386 – DETALJREGULERING AV BEKKEFARET, JESSHEIM

Sammendrag

Denne reguleringsendringen fremmes på vegne av forslagsstiller Bekkefaret Bolig AS og gjelder en endring av reguleringsplan knyttet til «Reguleringsplan for Bekkefaret», planID 386. Reguleringsplanen er under utbygging. Endringen påvirker plankart der deler av regulert fortau foreslås flyttet. Endringen vil påvirke felt f_F1 på plankartet.



Figur 1 - Plankart

1. Bakgrunn

1.1. Hensikt med planendringen

Reguleringsplan for Bekkefaret ble vedtatt i kommunestyret 13.03.18 og ble revidert 02.05.23. Gjeldende reguleringsplan legger opp til fortau mellom boligfeltene. Deler av reguleringsplanen er ferdig utbygd, herunder felt B1, B3 og 3 av 5 omsøkte bygg i B4, se plankart datert 02.05.2023.

I reguleringsendringen flyttes deler av regulert fortau for å tilpasses eksisterende situasjon.

1.2. Forslagsstiller

Forslagsstiller er Bekkefaret Bolig AS. Plankonsulent er Rett Hjem Arkitekter AS.

2. Planprosessen

2.1. Oppstart av forenklet prosess

Oppstartmøtet ble holdt i Ullensaker kommune 19.08.2025. Fra tiltakshaver deltok Espen Enger og plankonsulent/ Raymond Rohonyi og Anne Guro Røsæg. Fra Ullensaker kommune deltok:

Dato: 11.03.2026

Saksbehandler Sumeet Singh og May Kristine Andersen fra reguleringsavdelingen. Det ble skrevet møtereferat. Ullensaker kommune konkluderer med at endringen kan utføres som en mindre reguleringsendring.

2.2. Medvirkning

Avsnitt om medvirkning beskrives etter at høring av planendringen er utført.

3. Planstatus og rammebetingelser

Forholdet til overordnede retningslinjer og rammebetingelser anses ivaretatt av planendringen.

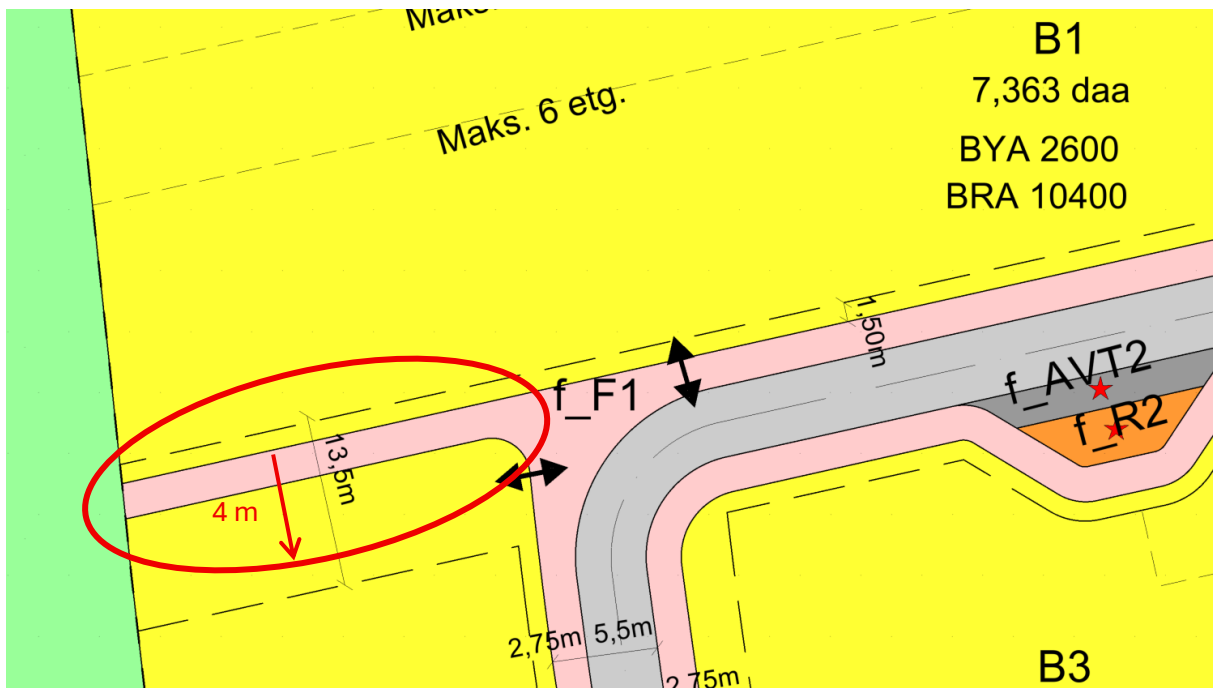
Gjeldende reguleringsplan regulerer planområdet til samferdsels- og boligformål, og barnehage.

4. Beskrivelse av reguleringsendringen

Reguleringsendringen åpner for at en mindre del av fortau f_F1 flyttes 4 m sør i planområdet for å tilpasse dette til eksisterende situasjon. Bebyggelse i felt B1 er etablert. Den delen av fortauet som ønskes flyttet er ca. 30 m av vestlig ende av f_F1.

Reguleringsendringen omhandler en endring i gjeldende bestemmelser og plankart. I bestemmelsene er det gjort redaksjonelle endringer. På plankartet er regulert fortau flyttet.

Adkomstpil sør for f_F1 fjernes da det ikke er behov for denne.



Figur 2 - Beskrivelse av endring på gjeldende plankart

5. Virkninger/konsekvenser av reguleringsendringen

Foreslåtte endringer anses ikke å påvirke gjennomføringen av planen negativt, da flyttingen ikke påvirker utforming prosjektet som utforming av bygg eller MUA-regnskap. Endringene går ikke utover hoveddrammene i planen.

ROS

Endringen vil ikke føre til økt antall boenheter. Gjeldende ROS-analyse oppdateres ikke.

Vann og avløp

Det foreligger en VA-plan i gjeldende reguleringsplan. Det planlegges ikke endringer i oppføring av bygg eller byggverk som følge av endringsforslaget.