

ANNONSE VED VARSEL OM OPPSTART

Oppstart av reguleringsarbeid; PLID 509 Felt S1 Trondheims vegen 68-80 m.fl.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsarbeid av detaljregulering for ovennevnte område i Ullensaker kommune.

Planområdet er på ca. 20 dekar og ligger på vestsiden av Trondheimsvegen, mellom Flatavegen og Erling Grønlands veg, inkludert også eiendommen på nordsiden av Flatavegen. I kommuneplanens arealdel (2021-2030) er planområdet avsatt til *Kombinert bebyggelse og anleggsformål*. Planområdet omfattes også av Byplan for Jessheim (2025), regulert til samme formål innenfor område «S1».

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for kombinert bebyggelse i form av boliger, tjenesteyting, næringsvirksomhet, offentlige rom og samferdselsarealer innenfor området.

Reguleringsplanen er vurdert til ikke å utløse krav til konsekvensutredning etter Forskrift om konsekvensutredninger. Konklusjonen er gitt av utbyggingens og planområdets størrelse og en samlet vurdering om virkninger på miljø og samfunn.

Området er avgrenset som vist på kart nedenfor:



Oversiktskart over området med nødvendige forklaringer.

I henhold til Pbl. § 17-4 varsles det samtidig om at det vil innledes forhandlinger om inngåelse av utbyggingsavtale for planområdet.

Det varsles også opphevinger av hele eller deler av planer der ny planavgrensning vil være overlappende. Dette gjelder Plan-ID 191, Jessheim sentrum, Plan-ID 96, Jessheim vest og Plan-ID 218 Trondheimsvegen 82.

Spørsmål, merknader, opplysninger m.v. av interesse eller betydning for planarbeidet kan rettes til *Christian F. Kjellsen*, AT arkitektur, cfk@atarkitektur.no. Send gjerne kopi til Ullensaker kommune, Areal og landbruk, postboks 470, 2051 Jessheim eller postmottak@ullensaker.kommune.no, **innen 16.01.2026**

Varslingen er tilgjengelig på kommunens nettsider www.ullensaker.kommune.no under Teknisk, næring og eiendom - Arealplaner - Varslet oppstart i varslingsperioden.