

Oppstart av reguleringsarbeid: Flatavegen i Ullensaker kommune

Gbnr: 132/21, 55, 58, 59, 60, 78, 89, 91, 96, 113, 115, 131, 216, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 229, 230 og 234, gbnr.132/14, 63, 68, 89 og 111 + deler av gbnr. 132/299, 132/300 og 132/83.

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsler Halvorsen & Reine arkitekter AS på vegne av Fla40a AS c/o Fredensborg Bolig igangsetting av reguleringsarbeid (*detaljplan*) for ovennevnte område i Ullensaker kommune.

Planområdet ligger ca. 750 meter sydvest for Jessheim stasjon og ca. 550 meter fra Jessheim Storsenter og Jessheim sentrum. Døli skole og idrettsanlegg ligger ca. 300 meter syd for planområdet, i tillegg ligger det to barnehager og flere dagligvareforretninger nært planområdet. Arealene ligger således med nærhet til alle, viktige funksjoner.

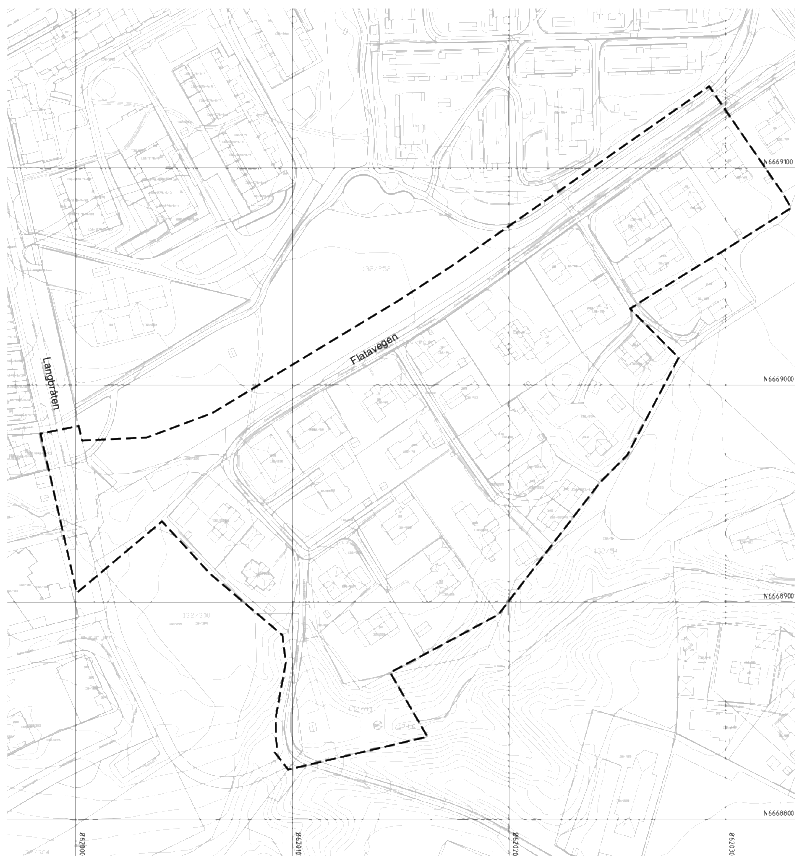
Området er ca. 40,6 daa stort, og er i vedtatt Byplan avsatt til boligformål med forventet høy utnyttelse (Felt B17). Etter krav fra Ullensaker Kommune varsles det oppstart for hele område B17, men planområdet kan bli innskrenket i den videre prosess.

Gartnerløkka Utvikling AS kontrollerer eiendommene gbnr.132/14, 63, 68, 69 og 111, og ønsker å regulere disse på egen hånd og se de i sammenheng med «Reguleringsplan for Gartnerløkka», felt BBB3. Resterende eiendommer vil inngå i ny reguleringsplan for «Flatavegen».

Planområdet avgrenses av Flatavegen/parken i nordvest og ellers eiendomsgrenser og planavgrensningene for tiliggende planer mot øst, syd og vest. Planavgrensningen vil ivareta adkomst fra Langbråten og Såvegen, samt sikre forbindelse fra turvei i syd.

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for utvikling av området B17 i Byplan Jessheim 2050. Arealene vil detaljreguleres til boligbebyggelse med tilhørende utearealer og parkering. Utvikling av arealene ønskes realisert i tråd med føringene i Byplan, og sett i sammenheng med det pågående prosjektet Gartnerløkka og det nylig ferdigstilte prosjektet «Bekkefaret».

Området er avgrenset som vist på kart nedenfor:



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

Spørsmål, merknader, opplysninger mv. av interesse eller betydning for planarbeidet kan rettes til *Halvorsen & Reine AS, Hotvetalleen 11, 3018 Drammen, PB 9327 Åssiden, 3023 Drammen, eller norrud@heras.no*

Send gjerne kopi til Ullensaker kommune, Areal og landbruk, postboks 470, 2051 JESSHEIM, eller postmottak@ullensaker.kommune.no, **innen 12.02.2026**. Merk innspillet med saksnummer 25/7604

Varslingen er tilgjengelig på kommunens nettsider: <https://www.ullensaker.kommune.no/publisert-innhold/teknisk-og-eiendom/regulering/varsel-om-oppstart/>