

VARSEL OM ENDRING AV DETALJREGULERING FOR GARDERMOEN NÆRINGS-PARK II B OG C, KVARTAL K2, K6.1 OG K6.2 ETTER FORENKLET PLANPROSESS

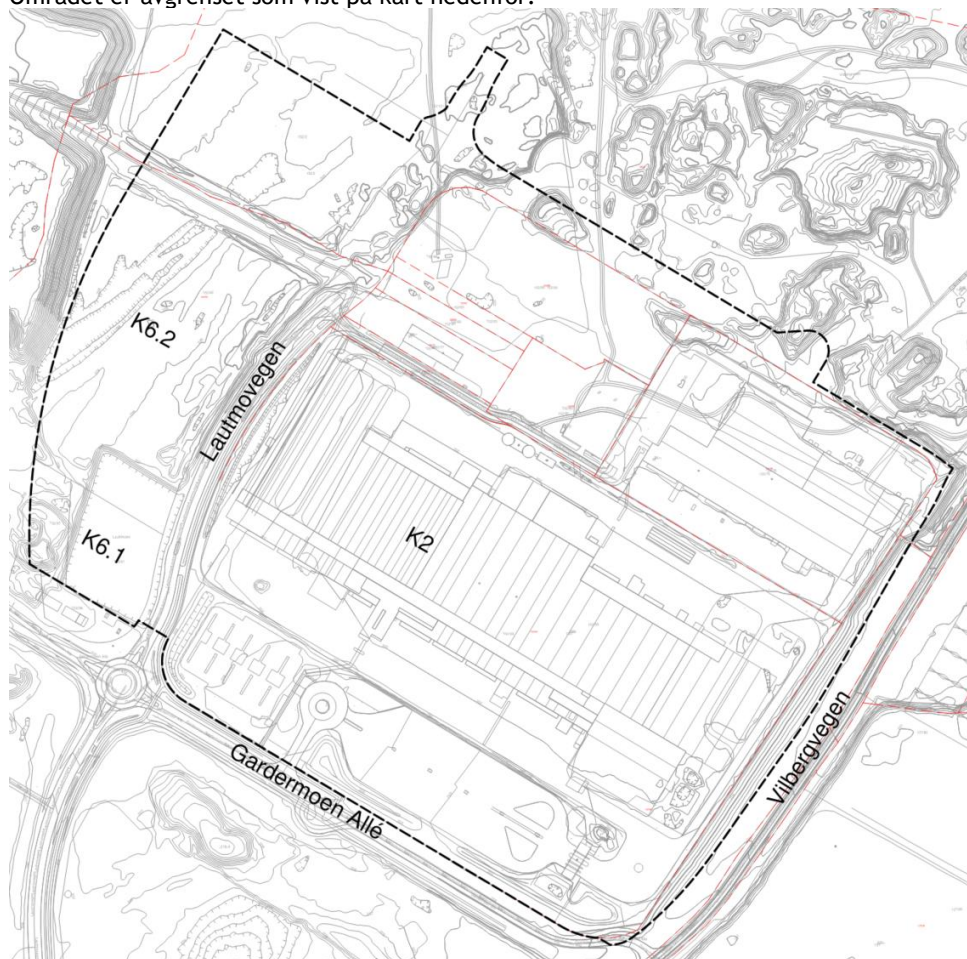
I henhold til plan- og bygningslovens § 12-14 varsles det om endring av Detaljregulering for Gardermoen næringspark II B og C, kvartal K2, K6.1 og K6.2 i Ullensaker kommune gnr/bnr. 152/2, 152/59, 152/62, 152/63, 152/67 152/76, 152/77, 152/97, 152/88, 152/102. Detaljregulering for Gardermoen næringspark II B og C, kvartal K2, K6.1 og K6.2 ble vedtatt av Kommunestyret i møte 15.06.2015, sak 2014/5615.

Planområdet ligger i Gardermoen næringspark som er plassert mellom E6 og Oslo lufthavn Gardermoen. Planområdet er på 417 206 m² og avgrenses av Vilbergvegen i øst, Gardermoen allé i sør og de tilgrensende planene med planID 377 og 450 i vest og nord. Planområdet er regulert til Næringsbebyggelse, Kontor, Kjøreveg, Fortau, Gang- og sykkelveg, Annen veggrunn- tekniske anlegg, Stasjons- og terminalbygg, Grønnstruktur og Vegetasjonsskjerm.

Gjennom tidligere byggesaker er det søkt dispensasjon fra flere forhold innenfor planområdet. Nå ønskes det å gjennomføre en planendring med mål om å etablere en varig løsning i reguleringsplanen, slik at fremtidige byggesaker kan behandles uten behov for dispensasjoner. Hovedendringene innebærer å omregulere R3 fra rundkjøring til T-kryss, omregulere V2 fra en firefelts vei til en tofelts vei med ventefelt på deler av strekket og omregulere K6.1 til næringsformål med %-BRA = 80%. Deler av K6.1 endres til Annen bebyggelse og anlegg (ABA) for å tilpasse formålet til energisentral.

I tillegg foreslås det å utvide planområdet for å inkludere SKV6a og deler av SKV6b med tilhørende gang- og sykkelvei. Det er lagt inn en bestemmelsessone i plankartet som gir mulighet for å etablere en snuplass på SKV6b, i påvente av at SKV6b videreføres til Vilbergvegen. Mot Vilbergvegen legges plangrensen 15 meter fra langsgående gang- og sykkelvei. Samtidig tas deler av G3 ut av planen, da dette feltet i stor grad er innlemmet i Plan 478. T2 tas også ut av planen. Videre er det endringer i bredde på grøntstruktur, antall adkomster, og byggegrenser.

Forslagstiller for planendringen er Bergmoen Øst 2 AS og fagkyndig plankonsulent Arkitektene Astrup og Hellen AS. Området er avgrenset som vist på kart nedenfor:



Endringene som foreslås til gjeldende detaljregulering, anses i liten grad å ville påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, eller gå utover hoveddrammene i planen, ei heller berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Dersom det ikke kommer inn vesentlige merknader til foreslått endring, vil planforslaget bli behandlet som en forenklet planprosess iht. § 12-14 i plan- og bygningsloven.

Spørsmål, merknader, opplysninger mv. av interesse eller betydning for planarbeidet kan rettes til Arkitektene Astrup og Hellern AS v/Hanne Embretsen, epost hem@aaoh.no. Send kopi til Ullensaker kommune, Areal og landbruk, postboks 470, 2051 JESSHEIM, eller postmottak@ullensaker.kommune.no, innen 24.04.2026. Merk innspillet med saksnummer 25/8239.

Varslingen kan sees i sin helhet på kommunens nettsider www.ullensaker.kommune.no, under Teknisk, næring og eiendom - Arealplaner - Varslet oppstart.