



Offentlige instanser
Grunneiere, naboer o.a.

Plan1 AS
Avd. Gardermoen
Balder Allè 2
2060 Gardermoen
NO 918 412 344 MVA
www.p1.no

Dato: 05.12.2022

Saksbeh.: Berit Marie Sivertsen

Tlf.: +47 917 92 417

E-post: bms@p1.no

Ullensaker kommune

Varsel om utvidet planområde ifm. oppstart detaljregulering for del av eiendommen gnr. 176/2 og 176/7, Barntjernmoen. Plan-id 477

Det vises til vårt varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for del av eiendommen gnr. 176/2, Barntjernmoen, Jessheim, med brev datert 30.09.2022. I hht. plan- og bygningsloven §12-8 varsles utvidelse av planområdet mot sør. Tiltakshaver er Bulk Gardermoen IV AS.

Planområdet ligger på Barntjernmoen, øst for E6 og nord for Jessheim, og omfatter totalt 60 dekar innenfor gnr. 176/2, en utvidelse på ca. 17 dekar ifh. opprinnelig varsel, som var ca. 43 dekar. I tillegg utgjør planområdet fortsatt ca. 5 dekar av gnr. 176/7. Området ligger sør for bygget til Ahlsell og øst for tomten til XXL. Vedlagte kart viser både opprinnelig varslet område (oransje og rød skravur) og foreslått utvidelse (grønn skravur).

Hele planområdet inngår i reguleringsplan for Barntjernmoen, gnr. 202/1, 176/1, 176/2, vedtatt 08.06.2009. 60 dekar er her regulert til spesialområde – område for massetak, mens de ca. 5 dekar er regulert til industri/lager.

Innenfor planområdet ønsker tiltakshaver å legge til rette for videre utvikling av næringsbebyggelse, i tråd med eksisterende arealbruk nord for planområdet, og i takt med masseuttaket innenfor området. I et 2030-årsperspektiv er det ønsket om et større utomhusområde enn det varselet om regulering tidligere i høst omfattet.

Utbyggingen vil fortsatt bli mindre enn 15.000m² bruksareal (BRA), og utvidelsen av planområdet anses heller ikke å utløse plikt til konsekvensutredning.

Merknader til varsel om oppstart

Eventuelle merknader og uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid kan innen 04.01.2023.

sendes: Plan1 AS, Balder Allè 2, 2060 Gardermoen, eller e-post: bms@p1.no

Kopi av uttalelsene sendes: Ullensaker kommune, postboks 470, 2015 Jessheim eller pr.

e-post til postmottak@ullensaker.kommune.no.

Spørsmål kan rettes til: Plan1 AS på tlf. 91792417 eller e-post: bms@p1.no

Materiale knyttet til varslingen kan ses på PLAN1's hjemmeside www.p1.no og Ullensaker kommunes hjemmeside www.ullensaker.kommune.no under Teknisk, næring og eiendom - Arealplaner - Varslet oppstart.

Etter at frist for merknader er utløpt, vil det bli utarbeidet et planforslag som deretter oversendes Ullensaker kommune for behandling. Alle innkomne merknader og innspill til varslingen vil bli kommentert og sendt kommunen sammen med planforslaget. Ved utleggelse til offentlig ettersyn vil det igjen bli gitt ny frist til naboer/berørte og offentlige myndigheter for å komme med spørsmål og evt. merknader til det konkrete planforslaget.

Berit M. Sivertsen

Berit Marie Sivertsen
Arealplanlegger

Vedlegg: Kart med planavgrensing datert 26.09.2022, revidert 05.12.2022

Kopi: Ullensaker kommune
Bulk Gardermoen IV AS