



Offentlige instanser  
Grunneiere, naboer o.a.

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

Dato: 30.09.2022

Saksbeh.: Berit Marie Sivertsen

Tlf.: +47 917 92 417

E-post: bms@p1.no

## Ullensaker kommune

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

I hht. plan- og bygningsloven §12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for del av eiendommen gnr. 176/2, Barntjernmoen, Jessheim. Planen vil bli utarbeidet som detaljregulering jfr. plan- og bygningsloven §12-3. Tiltakshaver er Bulk Gardermoen IV AS.

Planområdet ligger på Barntjernmoen, øst for E6 og nord for Jessheim, og omfatter ca. 43 dekar av gnr. 176/2, som er på ca. 220 dekar. I tillegg utgjør planområdet ca. 4,9 dekar av gnr. 176/7. Til sammen blir planområdet på ca. 48,1 dekar. Området ligger sør for bygget til Ahlsell og øst for tomten til XXL.

Planområdet inngår i reguleringsplan for Barntjernmoen, gnr. 202/1, 176/1, 176/2, vedtatt 08.06.2009. Ca. 43,2 dekar er her regulert til spesialområde – område for massetak, mens ca. 4,9 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. Utbyggingen vil bli mindre enn 15.000m<sup>2</sup> bruksareal (BRA), og anses ikke å utløse plikt til konsekvensutredning. For nærmere informasjon vises det til vedleggene.

#### Merknader til varsel om oppstart

Eventuelle merknader og uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid kan innen 04.11.2022 sendes: Plan1 AS, Balder Allé 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](http://www.p1.no) og Ullensaker kommunes hjemmeside [www.ullensaker.kommune.no](http://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: Formannskapetets sak 122/22  
Referat fra oppstartsmøte den 06.09.2022  
Kart med planavgrensing datert 26.09.2022  
Planinitiativ datert 27.04.2022, revidert 29.09.2022

Kopi: Ullensaker kommune  
Bulk Gardermoen IV AS