

Dato  
14/09/2023  
Vår referanse  
D0103319

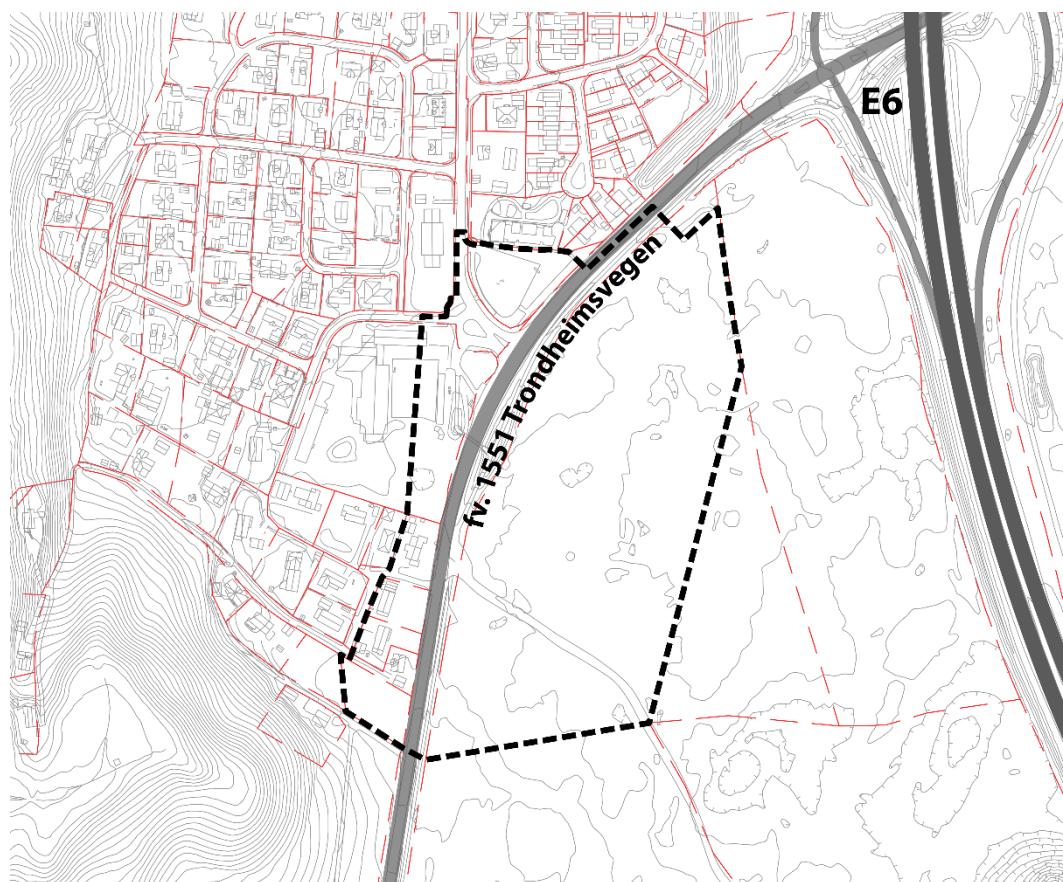
Til berørte grunneiere, festere, naboer, lag, foreninger og offentlige organer.

## **Varsel om oppstart av reguleringsplan for Mogreina idrettshall, Ullensaker kommune**

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-8, 12-9 og 14-2 og Forskrift om konsekvensutredninger, varsler herved AFRY Ark Studio, på vegne av forslagsstiller Ullensaker kommune, om oppstart av reguleringsplan for Mogreina idrettshall og næring med tilhørende infrastruktur som adkomstvei og parkering, gnr/bnr: 182/37, 182/29, 183/123, 184/2 m.fl. (10, 25, 31, 47), 185/98, 215/22, Ullensaker kommune.

Planen skal konsekvensutredes uten planprogram, etter Forskrift om konsekvensutredninger. Planforslaget fremmes som en offentlig detaljreguleringsplan hvor AFRY Ark Studio er engasjer plankonsulent.

Kart med planområdet og foreslått planavgrensning ligger vedlagt. Se også figur 1.



Figur 1: Varslet planavgrensning er markert med sort stiplet linje.

### Planens hensikt

Hensikten med reguleringsarbeidet er å legge til rette for etablering av idrettshall og næring med tilhørende infrastruktur.

### Planens varslede avgrensning

Planområdet ligger på Mogreina i Ullensaker kommune og dekker ca. 78 daa. Trondheimsveien går gjennom planområdet, og på vestsiden av denne er det boliger, skole og barnehage, mens på østsiden er det hovedsakelig skogbruk. Det antas at idrettsformål vil dekke ca. 7 daa inkludert bygg, parkering og uteområder, samt at næringsformål vil dekke i underkant av 4 daa. Totalt regulert areal ved endelig planforslag antas å omfatte ca. 20 daa.

## Planstatus

### Gjeldende planer som ligger innenfor det varslede planområdet:

*Parkeringsplass/bussnuplass ved Mogreina skole, ikrafttredelsesdato 26.09.2005.*

### Planer som grenser til eller ligger i nærheten av det varslede planområdet:

*Gnr. 183 bnr. 3, del av Møllerstad i Mogreina (ikrafttredelsesdato 25.03.1996), Barnehagetomt i Mogreina (ikrafttredelsesdato 17.06.2002), E6 Hovinmoen – Dal (ikrafttredelsesdato 08.05.2006), Sørbyggvegen Øst, del av gnr/bnr 182/2, 183/35, 184/3 og 184/6 (ikrafttredelsesdato 26.10.2009), Barnehage Mogreina (ikrafttredelsesdato 30.04.2012), og Sørbyggvegen nord (ikrafttredelsesdato 07.09.2015).*

### Pågående planarbeid i nærheten:

Det er ingen andre pågående planer i nærheten av det foreslåtte planområdet.

### Gjeldende kommuneplan:

I Kommuneplanens arealdel 2021-2030 er det avsatt et areal på 5 daa til fremtidig butikk (arealformål næring) øst for Trondheimsvegen. Resten av arealet vest for Trondheimsvegen er avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR). Arealomdisponeringen i denne planen er forventet å overstige de 5 daa avsatt til bebyggelse, og det er derfor behov for å omdisponere LNFR-areal.

## Vurdering av konsekvensutredningsforskriften

Planen er vurdert til å falle inn under tiltak som krever konsekvensutredning etter *Forskrift om konsekvensutredninger* ettersom den blant annet medfører en større omdisponering av areal satt av til LNFR. Det skal konsekvensutredes naturmangfold, kulturminner, friluftsliv, landskap, jordressurser, barn og unges oppvekstvilkår, og estetikk.

En risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), utarbeidet etter Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veileder, vil også inngå som del av plandokumentasjonen.

## Planprosess og videre påvirkningsmuligheter

I tillegg til å kunne forhåndsuttale seg nå, ved oppstart av planarbeidet, vil forslag til detaljreguleringsplan for Mogreina idrettshall og butikk bli sendt på offentlig ettersyn etter politisk 1. gangsbehandling. Ved offentlig ettersyn får man igjen uttale seg til et konkret planforslag. Deretter blir planforslaget behandlet etter de innspill som er kommet inn og lagt frem for politisk 2. gangsbehandling, og deretter vedtatt.

## Kontaktinformasjon og frist for forhåndsuttalelser

For mer informasjon og dokumenter i saken, se også Ullensaker kommunes hjemmeside [ullensaker.kommune.no](http://ullensaker.kommune.no). Merknader og innspill til planarbeidet sendes innen 18.10.2023 til plankonsulent:

AFRY Ark Studio v/ Andreas Bjørne Jacobsen,  
e-post: [andreas.jacobsen@afry.com](mailto:andreas.jacobsen@afry.com) eller Lilleakerveien 8, 0283 Oslo  
med kopi til [postmottak@ullensaker.kommune.no](mailto:postmottak@ullensaker.kommune.no).

Husk å merke innspillet med tydelig overskrift «**Mogreina idrettshall**» og saksnummer **23/4952**. Alle merknader vil følge saken til politisk behandling.

Med vennlig hilsen



**Andreas Bjørne Jacobsen**  
Byplanlegger, AFRY Ark Studio Oslo  
Mobil: (+47) 99 51 96 06  
E-post: [andreas.jacobsen@afry.com](mailto:andreas.jacobsen@afry.com)

## Vedlegg 1

Kartutsnitt med foreslått planavgrensning

