

## Ullensaker kommune

### **Varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering og offentlig ettersyn av planprogram for Vilbergvegen Øst. Planid 488**

I henhold til plan- og bygningslovens §12-8 og §12-9 varsles igangsetting av arbeid med detaljregulering for Vilbergvegen Øst, og offentlig ettersyn av forslag til planprogram for dette planarbeidet. Planarbeidet gjennomføres av Plan1 AS på oppdrag av Gardermoen Næringspark AS. I henhold til plan- og bygningslovens §17-4 varsles at det vil innledes forhandlinger om inngåelse av utbyggingsavtale for planområdet.

#### Planstatus

Vestre del av planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til framtidig næringsområde. Næringsområdet er i øst avgrenset med en rett linje, uten at det er tatt hensyn til eiendomsgrenser eller terrengforhold. Øst for denne linjen er formålet grønnstruktur – friområde. Planområdet inngår i reguleringsplanen for Gardermoen Næringspark, vedtatt 20.10.1997.

#### Planområdet og tiltak

Planområdet ligger midt i den søndre delen av Gardermoen Næringspark. Det omfatter tilliggende del av fv. 1559 Vilbergvegen, og avgrenses av eiendomsgrenser i nord mot fv. 1566 Jessheimvegen, mot Baldermoen i øst, og i sør mot E16. Det er 13 eiendommer innenfor planområdet. Hele planområdet er på til sammen ca. 138 dekar.

Vestre del av planområdet vil bli regulert til bebyggelse og anlegg for næringsvirksomhet, mens østre del av planområdet forutsettes regulert til grønnstruktur. Næringsvirksomheten foreslås å omfatte produksjon, lett industri, lager, forretning for plasskrevende varer, overnatting/innkvartering. Pga. områdets beliggenhet i forhold til flyplassen, hovedvegssystemet og utbyggingsområdene for øvrig, kan bedrifter ha både lokal, nasjonal og internasjonal tilknytning.

#### KU og planprogram

Planen er vurdert opp mot Forskrift om konsekvensutredninger (KU) for planer etter plan- og bygningsloven. Ifølge forskriften skal planer med næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilretteleggende formål med et bruksareal på mer enn 15.000m<sup>2</sup>, alltid ha planprogram og konsekvensutredning. Området som planlegges her til næringsbygg som vil kunne bli på mer enn 15.000m<sup>2</sup>.

I planprogrammet som legges ut til offentlig ettersyn, fremgår bl.a. beskrivelse av planområdet, planlagt utbygging, og hvilke problemstillinger og utredningstemaer som vil bli behandlet i konsekvensutredningen.

### Merknader

Spørsmål som gjelder planarbeidet kan rettes til Plan1 AS, tlf. 917 92 417, eller e-post bms@p1.no. Materiale knyttet til varslingen kan også ses på PLAN1's og Ullensaker kommunes hjemmesider henholdsvis: [www.p1.no](http://www.p1.no) og [www.ullensaker.kommune.no](http://www.ullensaker.kommune.no) under Teknisk, næring, eiendom og miljø- Arealplan - Varslet oppstart.

Eventuelle merknader og uttalelser til planprogrammet eller til oppstartsvarselet kan innen **17.01.2025** sendes til: Plan1 AS, Balder allé 2, 2060 Gardermoen eller bms@p1.no. Kopi av merknadene sendes til Ullensaker kommune, Postboks 470, 2051 Jessheim, eller postmottak@ullensaker.kommune.no. Merk innsendelsen med saksnummer 23/7777.

Etter at frist for merknader er utløpt, vil uttalelsene bli oppsummert, kommentert, og planprogrammet oppdatert. Kommunen skal så fastsette planprogrammet.

Ved utleggelse av planforslaget til offentlig ettersyn vil det igjen bli gitt ny frist til naboer/berørte og offentlige myndigheter for å komme med spørsmål og merknader til det konkrete planforslaget.



Berit Marie Sivertsen  
Arealplanlegger

Vedlegg: Kart med avgrensning av planområdet og røde eiendomsgrenser datert 06.12.2023  
Planinitiativ datert 13.09.2023  
Referat fra oppstartsmøte den 17.10.2023  
Planprogram datert 13.11.2024

Kopi: Ullensaker kommune  
Gardermoen Næringspark AS