



Etter adresseliste

Oslo: 11.09.2024

## Kunngjøring og varsel om oppstart av detaljreguleringsplan

### **PlanID 490 Trondheimsvegen 60 m.fl. (K1-Laachekvartalet)**

AT arkitektur varsler i henhold til Plan- og bygningslovens §§ 12-1 og 12-8, på vegne av Eiendomsgruppen Utvikling AS, oppstart av detaljregulering for Trondheimsvegen 60 m.fl. (K1-Laachekvartalet), Bnr./Gnr. 134/4 m.fl. i Ullensaker kommune.

#### **Bakgrunn for reguleringsplanen**

Planområdet er på ca. 20 dekar. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for kombinert bebyggelse i form av boliger, tjenesteyting, næringsvirksomhet, offentlige rom og samferdselsarealer innenfor området. En sentral del av utviklingen er etablering av et nytt og utvidet Gardemoen Medisinske Senter (GMS) med tilhørende omsorgsboliger. Eksisterende GMS forutsettes revet. Det planlegges inntil 120 boenheter.

I kommuneplanens arealdel (2021-2030) er planområdet avsatt til *Kombinert bebyggelse og anleggsformål*. Området er videre avsatt gjennom Byplan for Jessheim (2014) innenfor område K1 med samme arealformål. Planinitiativet ble politisk behandlet i formannskapet 28.05.24, PS 96/24 og kommunestyremøte 04.04.24, PS 85/24. Kommunestyret fattet da vedtak om at oppstart av detaljreguleringsarbeid for del av K1 - Trondheimsvegen 60 m.fl. Laachekvartalet, kan starte jf. Plan- og bygningslovens § 12-8., parallelt med ny Byplan og ivaretar de endringer som skjer i videre behandling av byplanen.

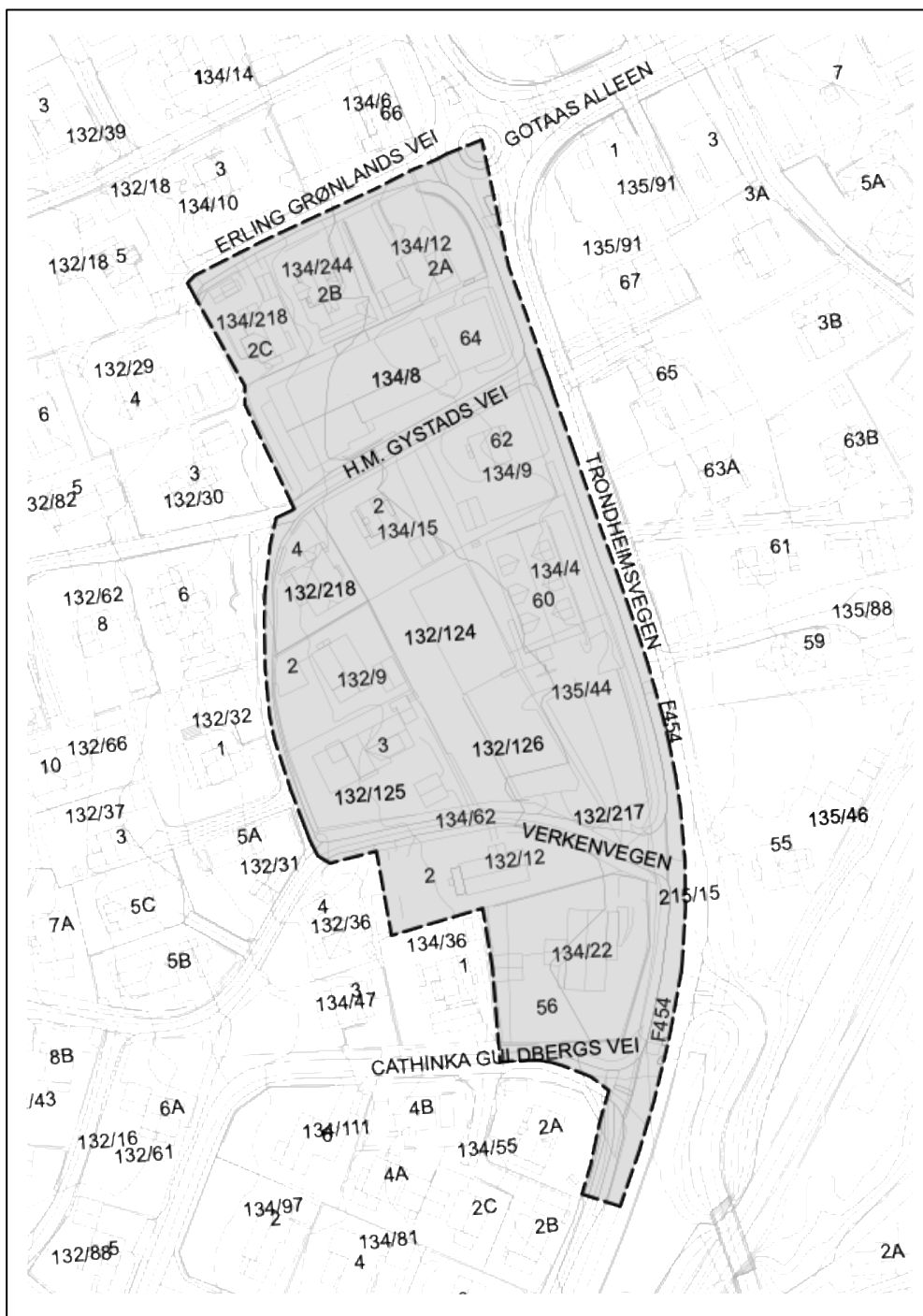
Reguleringsplanen er vurdert til ikke å utløse krav til konsekvensutredning etter *Forskrift om konsekvensutredninger*. Konklusjonen er gitt av utbyggingens og planområdets størrelse og en samlet vurdering om virkninger på miljø og samfunn. Plantiltaket ligger under grenseverdiene definert i forskriften og er i tråd med overordnet og gjeldende planverk.

Det er innsendt planinitiativ og mulighetsstudier i flere omganger samt avholdt innledende møter med kommunen før vedtak og formelt oppstartsmøte ble avholdt. Planinitiativ, mulighetsstudie saksutskrift Kommunestyrets vedtak 85/24 PS Oppstartssak detaljregulering K1 Trondheimsvegen 60 m.fl. Laachekvartalet og referat fra oppstartsmøtet ligger vedlagt varslingsbrevet.



Dokumentene kan også lastes ned fra kommunens hjemmeside [www.ullensaker.kommune.no](http://www.ullensaker.kommune.no), under Teknisk, næring og eiendom - Arealplaner-Varsel om oppstart [Varsel om oppstart \(ullensaker.kommune.no\)](http://www.ullensaker.kommune.no)

Planområdet omfatter også deler av offentlig veiformål. Det varsles samtidig om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale, jfr. Plan- og bygningslovens § 17-4.



Kart med planområdet markert med sort stiplest strek og grå fill.

Planens avgrensning er satt i samarbeid med Ullensaker kommune og vises i kart over. Plangrensen er endret i forhold til innledende foreslått plangrense i planinitiativet. Plangrensen



omfatter K1 i gjeldende Byplan for Jessheim samt de tilførte arealene i høringsutkastet til rullering av Byplan Jessheim fra 2023. Det er i tillegg medtatt tilstrekkelig trafikkarealer til å kunne oppfylle foreliggende rekkefølgekrav i gjeldende og kommende Byplan.

De som har spørsmål, merknader eller opplysninger som kan ha betydning for planarbeidet bes underrette undertegnede, - med kopi til Ullensaker Kommune – **innen 17.10.2024**.

Merk med saksnummer: **20/16152**

**1: AT arkitektur AS**  
v/ Christian F. Kjellsen  
Arbeidersamfunnets plass 1, 0181  
Oslo

**2. Ullensaker kommune**  
**Areal og Landbruk**  
Postboks 470, 2051 Jessheim  
[postmottak@ullensaker.kommune.no](mailto:postmottak@ullensaker.kommune.no)

Etter at merknadsfristen er utløpt vil planforslaget bli utarbeidet for deretter å bli sendt til Ullensaker kommune for saksbehandling. Etter førstegangs saksbehandling i kommunen blir planforslaget lagt ut til offentlig ettersyn slik at eventuelle ytterligere merknader kan fremlegges før det sendes til endelig politisk behandling.

Med vennlig hilsen. På vegne av forslagsstiller, Eiendomsgruppen Utvikling AS.

Christian Falch Kjellsen  
AT arkitektur AS  
[cfk@atarkitektur.no](mailto:cfk@atarkitektur.no)

Vedlegg:

- Planinitiativ
- Mulighetsstudie
- Saksutskrift kommunestyrets vedtak 85/24 PS Oppstartssak detaljregulering  
K1Trondheimsvegen 60 m.fl. Laachekvartalet
- Referat fra oppstartsmøte 15.08.24.