



---

## **Varsel om oppstart av arbeid med regulering for omsorgsboliger på del av gbnr. 142/3**

---

Det varsles med dette om oppstart av planarbeid for den delen av gbnr 142/3 som ligger sørvest for fylkesveg 174. Formålet er å endre status for dette arealet fra LNF til areal for privat og offentlig service for bygging av omsorgsboliger. Varselet går som det framgår av vedlagte kart utover den foran nevnte eiendom. Dette for å legge til rette for adkomst og bruk av areal for div aktiviteter.

Rettighetshaver til den delen av gbnr 142/3, har inngått en avtale med Norlandia/Omsorg og Service AS om å tilby tomte for bygging av omsorgsboliger. Bakgrunnen for avtalen er at Ullensaker kommune i fjor sommer gikk ut med en forespørsel om tilbud på omsorgsboliger for beboere med nedsatt funksjonsevne. I kommunestyret 18. januar, sak 8/21 ble det fattet et enstemmig vedtak om å takke ja til tilbudet fra Norlandia/Omsorg og Service AS sitt tilbud om boliger på foran nevnte eiendom.

Eiendommen er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNF som en del av et grøntområde fra boligområdene ved den gamle travbanen mot Gystadmarka. Området går opp mot F174 og hvor en gruslagt gang- og sykkelveg under fylkesveien leder ut mot friområdene vest for fylkesveien. Gang- og sykkelveien og nærområdet opp mot denne vil ikke bli berørt av det prosjektet som her planlegges. Ideen bak foran nevnte grøntstruktur ble fraveket, da det for en del år siden ble bygd en barnehage midt i den grønne «korridoren».

Vedtaket i kommunestyret 18. januar gjaldt formelt sett å si ja til en avtale med Norlandia/Omsorg og Service AS sitt tilbud om boliger på del av gbnr. 142/3. Denne ble fulgt opp med en sak med utgangspunkt i plan- og bygningsloven 27. april, sak 78/21. Formannskapet sa her ja til omdisponering. Dette er i tråd med føringene i avtalen mellom Ullensaker kommune og Norlandia/Omsorg og Service AS om å plassere omsorgsboliger på dette arealet.

Viktige forutsetninger i dette vedtaket er:

- Etablering og tilrettelegging av en aktivitetspark sør i området som er åpen for allmennheten



- En akebakke tilsvarende dagens haug med overskuddsmasser gjøres tilgjengelig på eiendommen
- Tilstrekkelig VA-kapasitet avklares i forbindelse med regulering.

Dette er forhold som vil bli ivaretatt i videre prosess.

Oppstartsmøte for reguleringsarbeidet ble holdt 26. mai.

Vedlagt følger kart med som viser foreløpig planområde og referat fra oppstartsmøtet. Når det gjelder grunnlaget for de omsorgsboligene som planlegges, vises det til sak 8/21 i kommunestyret 18. januar 2021. Denne er tilgjengelig på kommunens hjemmeside. Videre følger vedlagt skisser av planlagt bygg hvor det er tatt utgangspunkt i adkomst fra Travalleen.

Forslaget innebærer en relativt lav utnyttelse av tomta. Planene vil samlet tilføre nærområdet et aktivitetstilbud som i vil gjøre området samlet mer attraktivt for nærmiljøet og brukerne av gang- og sykkelvegen vest for F 174.

Vi står gjerne til disposisjon for ytterligere informasjon om dette som her er presentert. Spørsmål kan rettes til seniorrådgiver i Norconsult Jessheim, Terje Hermansen, tlf. 916 29 915, epost: [Terje.Johan.Hermansen@Norconsult.com](mailto:Terje.Johan.Hermansen@Norconsult.com).

Frist for innsending av eventuelle kommentarer settes til 11.September 2021. Disse kan sendes til foranstående epostadresse.

Oslo Juni 21.06.21

Med vennlig hilsen

Benjamin Haffner  
Arkitekt MNAL

**FOLKSOM ARKITEKTUR AS**