

Naboer til del av gbnr 142/3 som ligger vest for Fylkesveg 174, Jessheimvegen

Nordbymoens Vel
Læringsverkstedet
Einar Linde

Oppstart med regulering for omsorgsboliger på del av gbnr. 142/3

Rettighetshaver til den del av gbnr 142/3 som ligger vest for F174 ved den gamle travbanen, har inngått en avtale med Norlandia/Omsorg og Service AS om å tilby tomte for bygging av omsorgsboliger. Bakgrunnen for dette 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.

Aralet 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. Denne gang- og sykkelveien og nærområdet opp mot denne vil ikke bli berørt av det prosjektet som her ønskes gjennomført. Samtidig ble mye av intensjonen med den foran nevnte grøntstrukturen et stykke på veg fraveket, da det for en del år siden ble bygd en barnehage midt i «korridoren»

Vedtaket i kommunestyret 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. Det ble forutsatt en egen sak i henhold til plan- og bygningsloven hvor en tok opp omdisponering fra dagens LNF status til areal som tillater utbygging av privat og offentlig service.

Denne saken ble behandlet i formannskapet 27. april, sak 78/21. Formannskapet her ja til å følge opp vedtaket i kommunestyret 18. januar. Vedtaket åpner for en regulering av den aktuelle tomte i tråd med forutsetningene i avtalen mellom kommunen og Norlandia/Omsorg og Service AS.

Viktige forutsetninger er her:

- 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 ivare tatt i videre prosess.

Oppstartsmøte for reguleringsarbeidet ble holdt 26. mai. Referat fra dette er ennå ikke mottatt. Varsel om oppstart som skal sendes naboer og diverse offentlige organ er under forberedelse. Dette varsel vil ha en rimelig høringsfrist slik at dere kan gi deres tilbakemeldinger.

Vi vil likevel så raskt som mulig orientere de nærmeste grunneierne om arbeidet. Derfor denne henvendelsen.

Vedlagt følger forespørsel om oppstart som er sendt til kommune med forslag til planområde og beskrivelse av tiltaket. Det er i forslag til planområde tatt høyde for to mulige adkomster. I en egen epost følger de foreløpige tegningene fra arkitekten. I disse er det tatt utgangspunkt i adkomst via Travalleen.

Forslaget innebærer en relativt lav utnyttelse av tomte. Planene vil samlet tilføre nærområdet et aktivitetstilbud som i vil gjøre området samlet mer attraktivt.

Vi står gjerne til rådighet dersom dere ønsker et møte eller ønsker å få forhold nærmere avklart.

Jessheim 1. juni 2021

Norconsult