

ULLENSAKER KOMMUNE  
Postboks 470  
2051 JESSHEIM

**Dato:** 16.01.2024  
**Saksref:** 202314591-4  
**Deres ref.:**  
**Side:** 1 / 4

**Vår saksbehandler:** Stine Rygg Fjørstad  
**Telefon:**  
**Mobil:** +4799303931  
**E-post:** Stine.Rygg.Fjorstad@banenor.no

## Varsel om oppstart av detaljregulering - Detaljreguleringsplan for Jessheim kryssingsspor og stasjonstiltak

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 3-7 og 12-8 varsles det oppstart av detaljreguleringsplan for Jessheim kryssingsspor og stasjonstiltak.

Ullensaker kommune ønsker en annen avgrensning av planområdet enn Bane NORs forslag. Bane NORs planinitiativ, referat fra oppstartsmøtet og kart med planavgrensningen ligger vedlagt dette brevet.

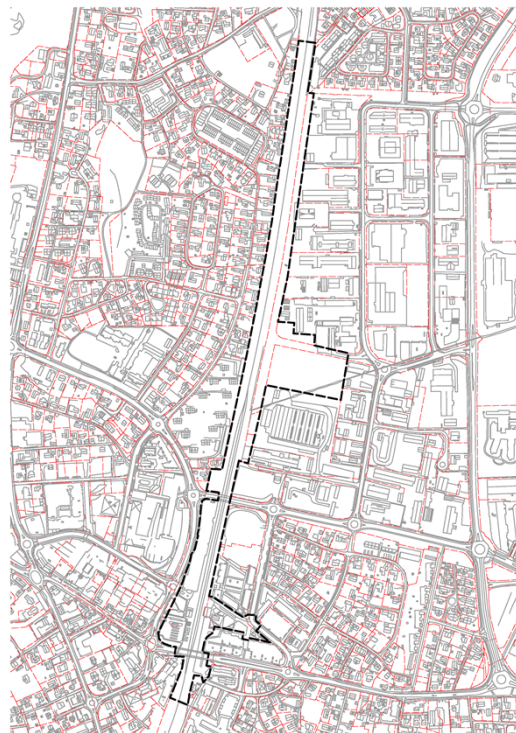
### Planområdet

Planområdet omfatter i stor grad Bane NORs eiendom. Planområdet starter like sør for Algarheimsvegen og strekker seg nordover mot Nordby holdeplass. Planområdet omfatter eksisterende stasjon og jernbaneareal, samt Sagaparken og deler av arealet til Moelven Modus. Arealet til Moelven Modus vurderes som et av flere mulige riggområder i forbindelse med bygging.

### Hva planlegger vi?

Hensikten med planen er å forlenge dagens kryssingsspor på Jessheim stasjon. To av dagens spor planlegges forlenget omtrent 350 m nordover. Det skal bygges en ny plattform på østsiden av stasjonen. Det skal bygges en overgangsbru med tilhørende heiser som forbinder øst- og vestsiden av stasjonen.

Planen skal gjøre det mulig for et godstog på 650 m å krysse med et persontog som har passasjerutveksling. Forlengelsen av kryssingssporet vil bidra til å øke kapasiteten for godstog på Hovedbanen. Overgangsbrua og heisene vil gjøre stasjonen universelt utformet.



**Hvorfor får du brev?**

Offentlige instanser samt alle direkte berørte grunneiere og naboer til planområdet får brev med varsel om oppstart av planarbeid.

**Innspill til planarbeidet**

Frist for å komme med innspill til planarbeidet er **16.02.2024**. Innspillet kan sendes til [postmottak@banenor.no](mailto:postmottak@banenor.no) eller i brevformat til Bane NOR, Postboks 4350, 2308 Hamar. Sett gjerne Ullensaker kommune på kopi.

- Vennligst merk innspillet «202314591 Jessheim kryssingsspor – Varsel om oppstart».

Innspill til varsel om oppstart vil bli oppsummert og svart ut i reguleringsplanforslaget. Det vil også bli anledning til å komme med innspill når reguleringsplanforslaget er ferdig og sendes på høring. Denne høringsperioden blir etter planen i løpet av vår/sommer 2025. Endelig vedtak av planen forventes i løpet av 2025.

**Gjeldende planer i området**

Mesteparten av planområdet er satt av til baneformål i gjeldende kommuneplan, men er ikke regulert. I Byplanen er det en hensynssone (Bevaring kulturmiljø), som omfatter stasjonsbygningen på vestsiden og pakkhuset på østsiden av sporene, i tillegg til stasjonsparken og deler av Sagaparken. Stasjonsbygningen er fredet og båndlagt etter kulturminneloven. Kommunen arbeider med en områdeplan hvor blant annet stasjonsområdet inngår. I tillegg jobber kommunen med en ny kommunedelplan, Byplan Jessheim 2050, som var på høring i 2023.

**Konsekvensutredning**

Planarbeidet vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning og planprogram i henhold til plan- og bygningslovens § 4-2.

**Informasjon og kontaktpersoner**

For mer informasjon om prosjektet Jessheim kryssingsspor og stasjonstiltak, se [www.banenor.no/hovedbanen-nord](http://www.banenor.no/hovedbanen-nord). Varslingen er også tilgjengelig på kommunens nettsider i varslingsperioden, se [www.ullensaker.kommune.no](http://www.ullensaker.kommune.no) under Teknisk, næring og eiendom - Arealplaner - Varslet oppstart.

Prosjektleder er Ronny Eirik Hansen, e-post: [ronny.eirik.hansen@banenor.no](mailto:ronny.eirik.hansen@banenor.no)

Med vennlig hilsen

Per Vilnes  
Prosjektleder  
Utbygging Portefølje Midt

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

**Mottakere:**

Ullensaker kulturråd  
Ullensaker Historielag  
Ullensaker Idrettsråd  
Moelven Modus AS  
Orbitarena AS  
Hoppenspretthallen Barnehage AS, Bente Fagernes Paixão  
Øvre Romerike Taxi AS  
Saga Terrasse 1 Sameie

Saga Terrasse 2 Sameie  
Hra 320355 Layla Gmbh & Co. Kg  
Sameiet Gotaasgården  
Sameiet Saga Atrium, Maren Nyberg, styreleder  
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)  
ULLENSAKER KOMMUNE  
DIREKTORATET FOR MINERALFORVALTNING MED BERGMESTEREN FOR SVALBARD,  
Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF)  
RUTER AS  
Norges Vassdrags- og energidirektorat Region Øst  
Jessheim Byutvikling AS, Jarle Eriksen  
ØVRE ROMERIKE BRANN OG REDNING IKS  
STATENS VEGVESEN  
Linjebo Borettslag  
ØST POLITIDISTRIKT, Postmottak Øst politidistrikt  
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN  
BANE NOR EIENDOM AS  
VIKEN FYLKESKOMMUNE  
ELVIA AS  
Heidi Biek  
AKERSHUS FYLKESKOMMUNE  
Vibeke Mortensen  
Rune Enevold Nilsen  
Jon Marius Stensrud  
Georg Alfred Kvervavik  
Gunn-Eva Nilssen Kvervavik  
Vidar Gamlem  
Grete Harthun Hustad  
Narin Hassan Abdulkader  
Gajas Ali Mohammed  
Bente Annabelle Madeleine Løvstad Sandkleven  
Eva Marie Askeland  
Brian Thomas Tierney  
Gunn Olaug Tierney  
Anton Garelven  
Ninni Hoang Garelven  
Henri Hieu Trung Tran  
Kobra Amini  
Zaher Hussein  
Kai Sjøvold  
Karina Moen Sjøvold  
Kristian Lindås  
Laura Lindås  
Rolf Helge Stangeland  
Tore Brekke  
Naseer Ahmad Malik  
Petter Paulsen  
Tine Jeanette Tronstad Paulsen  
Åse Steinbakken  
Asgeir Sand  
Zun Jie He  
Su Lin Tang  
Kjell Arild Johansen  
Marit Sofie Surlien Johansen  
Inger Mona Nyhus Diaz  
Bonifacia Alvarez Grøholt  
Olav Grøholt

Sonja Synnøve Slattum Aamold

Arne Roger Snapa

Terje Bakke

Hermod Haugen-Nes

Bjørnar Halstvedt

Alf Rune Lind

Gunn Marit Hansen

Rune Skaramyren

Bjørn Henning Anderssen Brustad

Heidi Irene Løvlien Brustad

Espen Tagestad

MAGROD BOLIGUTVIKLING AS

BORETTLAGET NORDBY SYD

EIERSEKSJONSSAMEIET SAGA SENTER

INDUSTRIVEGEN 16 JESSHEIM AS

INDUSTRIVEGEN 22 AS

JESSHEIM HANDELSEIENDOM AS

JESSHEIMTUNET SAMEIE

POULSEN EIENDOM NÆRING AS

SAGA TERRASSE 3 SAMEIE

SAMEIET SAGA

ØMF EIENDOM AS

**Vedlegg:**

Planinitiativ Jessheim kryssingsspor REVIDERT 10.11.2023

Varsel om oppstart - Plangrense Jessheim kryssingsspor rev. 09112023

Jessheim kryssingsspor - Oppstartsmøte med Ullensaker kommune - 18102023 - Referat