

Grunneiere, naboer og offentlige instanser m.v.
iht. liste fra Ullensaker kommune

ULLENSAKER KOMMUNE

Varsel om oppstart: Detaljregulering for Masselagring Furulund, gnr. 180 bnr. 1 i Ullensaker kommune

Plan-ID: 480

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, varsles med dette oppstart av planarbeidet. Forslagsstiller er Sigurd Furulund Maskin AS, mens plankonsulent er siv. ing. Halvor Tangen.

Formålet med planen er å legge til rette for masselagring/mellomlagring av rene masser for gjenbruk. Firmaet Sigurd Furulund Maskin AS vil ta imot og foredle massene ved knusing av stein, sikting av grus/sand, ta vare på matjord m.v. for etterfølgende bruk på anlegg i distriktet. Sigurd Furulund Maskin AS skal drifte anlegget iht. de krav som vil framkomme gjennom reguleringen av tiltaket. Sigurd Furulund eier eiendommen gnr. 180 bnr. 1 der masselagringsplassen skal anlegges.

Tiltaket er i strid med gjeldende kommuneplan der reguleringsområdet er avsatt til LNF-formål. Det har vært søkt om dispensasjon fra dette formålet. Ullensaker formannskap godkjente dispensasjonen, men vedtaket ble opphevet av Statsforvalteren. Denne oppstarten av reguleringsprosessen er lagt fram for Ullensaker formannskap som referatsak. Gjennom dispensasjonssaken er det bl.a. som vilkår fra Viken fylkeskommune allerede gjennomført arkeologiske undersøkelser innenfor reguleringsområdet.

Planområdets masselagrings-/mellomlagringsplass ligger 250-700 m øst for Trondheimsvegen/fv. 1551 og tilsvarende 400-800 m vest for motorveg E6. Denne består av ca. 26 daa skog og ca. 4 daa tidligere omdisponert dyrket mark. Planen innebærer tilbakeføring av ca. 10 daa dyrket mark og dette arealet reguleres til jordbruk. Dagens høstings- og adkomstveg fra Trondheimsvegen/fv. 1551 samt avkjørselen fra fylkesvegen, tas med i planen. Denne høstings- og adkomstvegen har en lengde på ca. 250 m fram til masselagrings-/mellomlagringsplassen. Planområdets beliggenhet i distriktet er vist i *Vedlegg 1*. Avgrensningen og forholdet til de nærmeste eiendommene er vist i *Vedlegg 2*.

Avkjørselen fra fv. 1551, den bestående høstings- og adkomstvegen fram til og delvis gjennom lagringsområdet samt den bestående skogsbilvegen til grensa i nord, reguleres med samme beliggenhet og standard som de har i dag. Vegen følger grensa til naboeiendommen gnr. 181 bnr. 1-2. Masselagrings-/mellomlagringsplassen på Sigurd Furulunds eiendom gnr. 180 bnr. 1 blir dermed omgitt av regulert veg i vest, produktiv skog i nord og øst og omdisponert dyrket mark regulert til jordbruk i sør-øst. Tilbakeføringen av tidligere dyrket mark og opparbeidelse av ny masselagrings-/mellomlagringsplass iht. planen, skjer som ledd i prosessen med føringer gitt av Ullensaker formannskap.

Reguleringsformål blir kombinert bebyggelse- og anleggsformål (kode 1800) med spesifikasjon i bestemmelsene – herunder at det skal mellomlagres og behandles bare rene masser for videre bruk og at området ikke skal bebygges. Omdisponert dyrket mark som tilbakeføres, reguleres til jordbruk (kode 5111). Veganleggene reguleres til kjøreveg, både offentlig (del av fv. 1551 med gang- og sykkelveg) og felles (privat) veg. Planområdet utgjør totalt ca. 50 da.

Forholdet til Forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.2017:

Tiltaket er vurdert opp mot Forskrift om konsekvensutredninger §§ 6-10. Ullensaker kommune har bekreftet at det ikke anses å være behov for en egen konsekvensutredning iht. forskriften. Aktuelle utredningstemaer er gjennomgått med Ullensaker kommune i oppstartmøte og de blir ivaretatt i planbeskrivelsen. Temaer som blir trukket spesielt fram og utredet i planbeskrivelsen er forurensningsfare, trafikkforhold og støy- og støvforhold.

Utbyggingsavtale:

Iht. pbl § 17-4 varsles samtidig oppstart av forhandlinger mellom tiltakshaver og Ullensaker kommune om utbyggingsavtale for den aktuelle reguleringen.

Kunngjøringen i Romerikes Blad følger som *Vedlegg 3*.

Frist for merknader settes til 17.03.2023.

Eventuelle merknader skal sendes:

Pr. epost til siv. ing. Halvor Tangen, hot.siv@outlook.com

Kopi av merknader kan sendes:

Som brev til Ullensaker kommune, Postboks 470, 2051 Jessheim eller som epost til postmottak@ullensaker.kommune.no (sak 22/8464)

Opplysninger om planarbeidet kan fås ved henvendelse til siv. ing. Halvor Tangen, tlf. 975 23 560, eller e-post hot.siv@outlook.com

Alt materiale knyttet til varslingen kan også ses på Ullensaker kommunes hjemmeside: www.ullensaker.kommune.no

Med hilsen

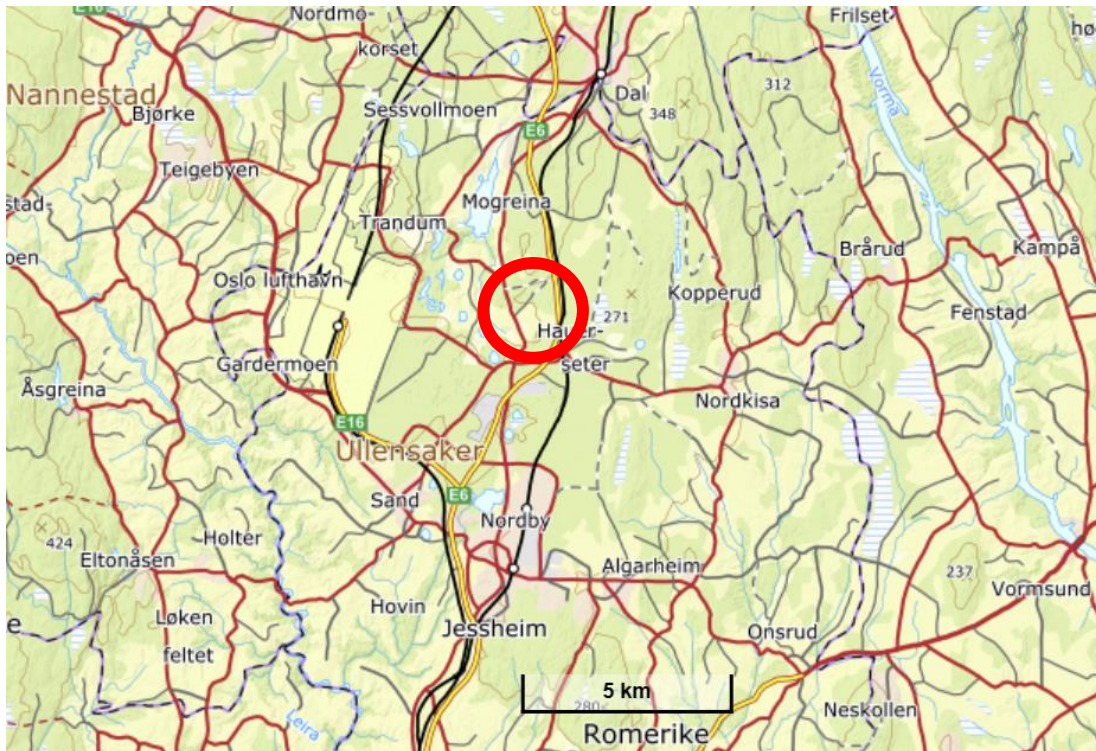


Siv. ing.

Vedlegg tatt inn nedenfor:

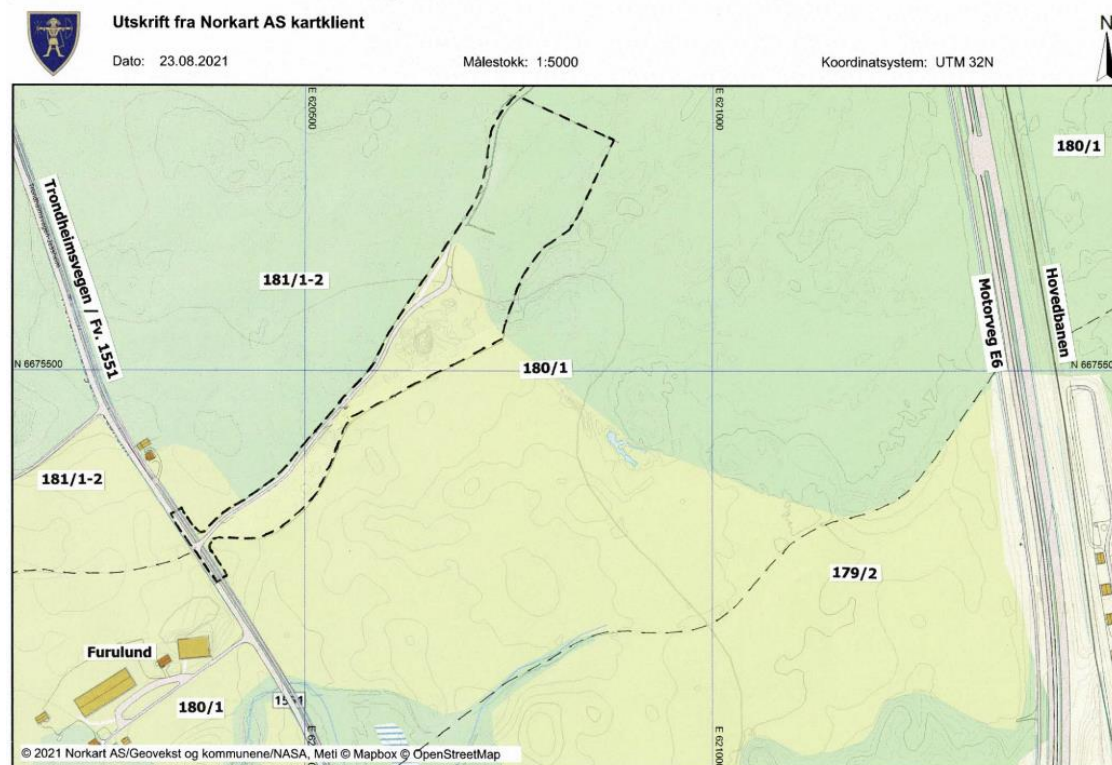
- 1. Kart som viser planområdets beliggenhet i distriktet*
- 2. Kart som viser planavgrensningen og forholdet til de nærmeste eiendommene*
- 3. Kunngjøringen i Romerikes Blad*

Vedlegg 1



Kart som viser planområdets beliggenhet i distriktet. Stedet er markert med rød ring.

Vedlegg 2



Kart som viser planavgrensningen og forholdet til de nærmeste eiendommene. Planområdets avgrensning er vist med svart stiplet strek.

Vedlegg 3

ULLENSAKER KOMMUNE

VARSEL OM OPPSTART: DETALJREGULERING FOR MASSELAGRING, GNR. 180 BNR. 1 I ULLENSAKER KOMMUNE.

Plan-ID: 480

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, kunngjøres med dette oppstart av planarbeidet. Forslagsstiller er Sigurd Furulund Maskin AS, mens plankonsulent er siv. ing. Halvor Tangen.

Formålet med planen er å legge til rette for masselagring/mellomlagring av rene masser for gjenbruk. Firmaet Sigurd Furulund Maskin AS vil ta imot og foredle massene ved knusing av stein, sikting av grus/sand, ta vare på matjord m.v. for etterfølgende bruk på anlegg i distriktet. Sigurd Furulund Maskin AS skal drifte anlegget iht. de krav som vil framkomme gjennom reguleringen av tiltaket. Sigurd Furulund eier eiendommen gnr. 180 bnr. 1 der masselagringsplassen skal anlegges.

Planområdet ligger mellom Trondheimsvegen, fv. 1551 og jernbanen/Hovedbanen på garden Furulund Søndre, gnr. 180 bnr. 1. Det utgjør ca. 50 daa og består i dag av skogsmark, noe tidligere dyrket mark som tilbakeføres og vegadkomst med avkjørsel fra fv. 1551. Avgrensningen framgår av kartutsnittet nedenfor:



Plangrensa er vist med svart stippet strek.

Det er avklart med Ullensaker kommune at reguleringen ikke utløser krav om konsekvensutredning (KU) iht. Plan- og bygningsloven og Forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.2017.

Iht. pbl § 17-4 varsles samtidig oppstart av forhandlinger mellom tiltakshaver og Ullensaker kommune om utbyggingsavtale for den aktuelle reguleringen.

Frist for merknader settes til **17.03.2023**.

- Merknader skal sendes: Pr. epost til siv. ing. Halvor Tangen, hot.siv@outlook.com
- Kopi av merknader kan sendes: Som brev til Ullensaker kommune, Postboks 470, 2051 Jessheim eller som epost til postmottak@ullensaker.kommune.no
- Opplysninger om planarbeidet kan fås ved henvendelse til siv. ing. Halvor Tangen, tlf. 975 23 560, eller e-post hot.siv@outlook.com
- Alt materiale knyttet til varslingen kan også ses på Ullensaker kommunes hjemmeside: www.ullensaker.kommune.no