

Ullensaker kommune [postmottak@ullensaker.kommune.no](mailto:postmottak@ullensaker.kommune.no)  
Planavdelingen

## **PLANINITIATIV VEDR:**

### **Detaljregulering for Massemottak Dal, gnr. 199 bnr. 18 i Ullensaker kommune**

Dette planinitiativet fremmes på vegne av Sigurd Furulund Maskin AS iht. selskapets avtale med grunneier Bjørn Langbakk. Det er disponert i samsvar med forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1 med ikrafttredelse 01.01.2018. Det sendes sammen med forespørsel om oppstartmøte etter pbl's § 12-8.

---

### **Om bakgrunnen for dette planinitiativet og saksgangen hittil**

Kort om firmaet Sigurd Furulund Maskin AS og situasjonen i «markedet»:

Sigurd Furulund Maskin AS sysselsetter vel 50 ansatte og har en stor anleggsvirksomhet i Ullensaker, Øvre og Nedre Romerike og Oslo. En hoveddel av firmaets tjenester består av transporter og grunnarbeider ved etablering av boligbygg, næringsbygg, vegger og annen infrastruktur, m.v. Ved gjennomføring av slike anlegg oppstår det mye transport og som regel et betydelig masseoverskudd, ikke minst ved utgraving for større byggekomplekser med terrengbearbeiding og parkeringskjellere.

Sigurd Furulund Maskin ga i et notat datert 24.02.2021 en beskrivelse av situasjonen «i markedet», og dette ble sendt Ullensaker kommune til orientering, jf. vedlegg 1. Av dette framgår at det byr på store problemer å få avlevert rene overskuddsmasser i distriktet på tilfredsstillende premisser – de nærliggende deponiene er enten fulle eller driverne utnytter sitt eierskap i sterkt konkurransevridende former. Konsekvensene er unødige lange transporter som er kostbare for både bedriften og miljøet, i sin tur også fordyrende for sluttbruker av anlegg og bygninger/leiligheter. De senere årene har Sigurd Furulund Maskin hatt behov for deponering av anslagsvis 300.000 fm<sup>3</sup> overskuddsmasser. Tallet må oppfattes å være et anslag ved at dagens situasjon medfører nokså uoversiktlige forhold grunnet bl.a. at massetransportene må gå i flere retninger til forskjellige og spredt beliggende massemtak.

Notatet av 24.02.2021 beskriver situasjonen som rådet på det tidspunktet, dvs. for vel et halvt år siden – nå er situasjonen ytterligere forverret. Samtlige massemtak i Ullensaker er pr. i dag fulle. Notatet følger som vedlegg 1 og det vises til dette. I et nylig møte med administrasjonen i kommunen ga Sigurd Furulund Maskin et par eksempler på to anlegg som er i anmarsj: Utbygging på/av Kløfta gamle stadion og ved KB-senteret; disse to prosjektene vil utløse ca. 80.000 og 40.000 fm<sup>3</sup> overskuddsmasser dvs. til sammen ca. 9.230 trailerlass (bil og henger).

Om søknaden av 24.02.2021 for masseområdet:

Sigurd Furulund Maskin søkte i brev av 24.02.2021 Ullensaker kommune om tillatelse til anleggelse av masseområdet for rene masser på Dal Gård gnr. 199 bnr. 18 i Mogreina, jf. vedlegg 2. Plassen og avgrensingen var i samsvar med «Reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs fv. 454 Mogreina – Bondal bru», vedtatt 03.09.2007. Reguleringsplanen rommet et areal på ca. 89 da beregnet for overskuddsmasser fra utbyggingen av E6. Denne delen av reguleringsplanen har gått ut, men mye av premissene som da ble lagt for godkjenningen, anses å være de samme fortsatt.

Ullensaker kommune oppfattet saken som en dispensasjonssøknad fra kommuneplanens LNF-formål og videresendte den til Viken fylkeskommune og Statsforvalteren i Oslo og Viken 18.03.2021. De avga sine uttalelser henholdsvis 15.04. og 28.04.2021, jf. vedleggene 3 og 4. Begge instansene viste til retningslinjene i Regional plan for masseforvaltning i Akershus – en regional plan som ikke virker i praksis, jf. den rådende masseområdes-situasjonen. Fylkeskommunen oppfordret til regulering dersom kommunen kommer fram til at stedet er egnet plassering av et masseområde. Statsforvalteren på sin side mente at tiltaket i vesentlig grad strider mot nasjonale og regionale føringer for jordvern, matproduksjon, masseforvaltning og hensynet bak LNFR-formålet, pekte riktignok på reguleringsplikten for et tiltak av den aktuelle størrelsen og frarådet sterkt at dispensasjon ble gitt.

Sigurd Furulund Maskin ga 06.08.2021 sine kommentarer til fylkeskommunens og Statsforvalterens tilbakemeldinger, jf. vedlegg 5 og holdt møte med kommunens Hans Petter Langbakk og Helge Mosand Haakonsen om saken 10.08.2021. Det ble der konkludert med at spørsmålet om regulering burde vurderes av kommunens planavdeling. Dialogmøte/planforhåndskonferanse ble deretter holdt mellom Sigurd Furulund Maskin og kommunens Atle Sander, Sindre Cedell og Helge Mosand Haakonsen på rådhuset 13.09.2021. Konklusjonen var at det fra Sigurd Furulund Maskins side burde fremmes et planinitiativ iht. forskrift til pbl av 01.01.2018 § 1 med sikte på fremming av reguleringsplan.

.....

## **Nedenfor følger selve planinitiativet**

### **a) Formålet med planen**

Formålet med planen er å legge til rette for et masseområde for rene masser. Firmaet Furulund Maskin AS vil drifte området iht. de krav som vil framkomme gjennom regulering av området og i tråd med avtale med grunneier Bjørn Langbakk.

### **b) Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet**

Planområdet ligger inntil Trondheimsvegen fv. 1551 og Hovedbanen, jf. *illustrasjonene A og B*. Det foreslås å få avgrensning som vist i *illustrasjon C* og omfatter snøtt 100 da. Det ventes å kunne få bl.a. følgende virkninger utenfor planområdet:

- Landskapsbildet i og utenfor vil delvis bli preget av de endringene oppfyllingen innebærer under drift – selv om det etableres en voll rundt planområdet.
- Landskapsbildet i og utenfor blir endret og får et annet profil ved at det djupe søkket med noen skogkruller i sin helhet endres dyrket mark.
- Det skapes noe mer trafikk i nærområdet med bevegelser til/fra fv. 1551. Det alt vesentlige av massetransporten vil imidlertid skje på motorveg E6 via krysset ved

Mogreina og avkjøringen fra fv. 1551 sør i området – langs denne 870 m lange strekningen er det gang- og sykkelveg og ikke noe bebyggelse.

- Noe trafikk- og driftsstøy kan slå ut for to boliger (på 199/42 og 199/99, en bolig og ei hytte?) rett nord for og inntil krysset fv. 1551 x fv.1555 (Vardevegen).

### **c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak**

Det planlegges i utgangspunktet ingen ny bebyggelse. Det vil ventelig bli etablert en vekt og ei bu for kontroll og opphold for det mannskapet som skal ha tilsyn med og kontrollere all last inn.

### **d) Utbyggingsvolum og byggehøyder**

Volumet på et eventuelt kontroll- og driftsanlegg vil være sammenlignbart med en rigg med ei eller to brakker.

### **e) Funksjonell og miljømessig kvalitet**

Som nevnt i pkt. b) og f) blir tiltaket relativt tydelig eksponert for de reisende langs fv. 1551 og jernbanen slik at det blir lagt vesentlig vekt på ryddighet og rasjonell drift i alle ledd. Massemottaket blir omgitt av en matjordvoll og forutsettes driftet med istandsetting suksessivt nordfra, jf. *illustrasjon E*.

### **f) Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser**

Som nevnt under pkt. b) og d) blir tiltaket så langt mulig skjermet i driftsperioden og tilpasset terrenget både under drift og ved fullføring/istandsetting. Det ferdige terrengets profil fastlegges i samråd med myndighetene gjennom reguleringsprosessen og forventes å gi en god sammenheng med det dyrkede landskapet i sør, trafikkårene i vest og øst og til tomtene/boligene samt vegkrysset i nord. Med fullføringen vil hele området framstå som en del av et større dyrket areal mellom fv. 1551 og Hovedbanen/jernbanen. Forslag til oppfylling med landskapstilpasning vises av snitt i *illustrasjon E*.

### **g) Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid**

Kommuneplanens formål i reguleringsområdet er LNF. Mottaksområdet inngår i «Reguleringsplanen for gang- og sykkelveg langs fv. 454 Mogreina – Bondal bru» ved at denne fikk tillagt et område for deponering av overskuddsmasser fra byggingen av motorveg E6 nordover gjennom Eidsvoll. Reguleringsplanen ble vedtatt i 2007 og utsnitt inngår i *illustrasjon C*. Ettersom Statens vegvesen ikke fikk behov for området til deponering av masser, er ikke reguleringen lenger gjeldende på dette punktet. Reguleringsplanen for massemtaket som nå utarbeides, vil i vest grense til gjeldende reguleringsplans gang- og sykkelveg og for øvrig inneholde de samme intensjoner som gjaldt da Statens vegvesen fikk sin godkjenning. I nord og øst grenser den til nåværende boligtomter og jernbanens eiendom, jf. *illustrasjon C*. Det er ikke andre kjente planer i området, heller ikke kjent at det pågår annet planarbeid i nærheten. Hva angår kommuneplanens hensyn til behovet for massemtak for rene masser, så er ikke dette ivarettatt – samtlige massemtak i kommuneplanen er fulle, mens ett nytt foreslås i kommuneplanen og som det forventes meglings rundt, jf. innledningen over og vedleggene.

## **h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet**

Planinitiativet og den forutsatte etableringen av masseomtaket, vil få noen virkninger utenfor planområdet som nevnt i pkt. b) over, men ikke berøre vesentlige interesser ellers. Ca. 79 da dyrket mark går ut av drift en periode og de to skogteigene på til sammen ca. 11 da hogges reine. Deler av den dyrkede marka er svært bratt (helt opp til 1:5) og har en u hensiktsmessig arrondering, jf. *illustrasjon D*. Dette blir rettet helt opp ved tiltaket. Det dyrkede arealet øker med ca. 11 da og potensialet for bedre drift og høyere avlinger er stort etter ferdigstilling av tiltaket. Om dette vises til *illustrasjonene D og E*. Som nevnt i pkt. b) vil det alt vesentlige av trafikken gå på fv. 1551 fra og til E6 på en 870 m lang strekning der det er gang- og sykkelveg og ingen bebyggelse.

## **i) Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet**

Aktuelle utredninger og tiltak for å forebygge risiko og sårbarhet treffes her som ellers. Det er imidlertid lite som tilsier spesielt farefulle forhold. Grunnen hører inn under de mektige sand og grus-forekomstene i Gardermoen/Mogreina-området og tiltaket ligger i et søkk omgitt av høyere terreng på alle kanter. Trafikken på Trondheimsvegen er begrenset, det er gang- og sykkelveg på stedet og svært oversiktlige forhold. Gjennom reguleringsprosessen utarbeides en ROS-analyse på grunnlag av kjente forhold og faktorer, samt gjennomførte utredninger. Denne vil i tilfelle avdekke eventuelle situasjoner som er verdt å hensynta ved gjennomføringen.

## **j) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart**

Tiltakshaver forholder seg til oppgaver/lister som blir gitt av Ullensaker kommune. Det ventes at de «faste» myndighetene og instansene skal varsles, likedan berørte grunneiere, naboer, Mogreina Grendeutvalg, interessegrupper mv.

## **k) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte**

Prosess og samarbeid/medvirkning vil følge pbl's kap. 12. Ettersom den overordnede plansituasjonen, dvs. kommuneplanen, har LNF som formål, ventes et utvidet samarbeid og medvirkning fra myndighetene under prosessen. Det skal formes et nytt terreng med avstemming mot fv. 1551 i vest, bebyggelse i nord, jernbanen i øst og bestående jordbruk i sør. Det øvre sjiktet av fyllingen skal tilrettelegges for jordbruk. I sum betinger bl.a. disse sistnevnte forholdene en tett kontakt med Ullensaker kommune.

## **l) Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt**

Tiltaket kan ikke ses å utløse krav om KU med planprogram etter pbl's kap. 14 med tilhørende Forskrift om konsekvensutredninger. Det følger ikke av VEDLEGG I at KU skal ha planprogram eller melding, heller ikke ut fra vurderingskriteriene i VEDLEGG II. Dette synet styrkes av det forholdet at Statens vegvesen ikke ble pålagt noen konsekvensutredning/KU da området ble regulert til massedeponi i 2007. Hvorvidt tiltaket får vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, kan diskuteres – mest relevant i så henseende er pkt. d) i forskriftens § 10 andre ledd. Det dreier seg om en større omdisponering av et bestående jordbruksareal, men omdisponeringen er midlertidig og kortvarig (anslagsvis 5-10 år). Det tas sikte på å

kunne ta i bruk deler av arealet til kornproduksjon i driftsperioden og hele arealet vil bli større og mer drivverdig for matproduksjon etter fullført tiltak. Dette forhindrer ikke at konsekvensene av noen faktorer vil bli trukket fram i sterkere grad enn andre, selv om det alt vesentlige ble gjennomgått og funnet i orden ved reguleringen av 2007. Herunder nevnes:

- Grunnens stabilitet
- Forurensningsfare
- Trafikkforhold
- Støy/støv.

.....

### **Om oppstartmøte og en mulig politisk behandling før dette avholdes**

I dialogmøtet/planforhåndskonferansen på rådhuset 13.09.2021 ble det fra administrasjonens side uttrykt at det kunne være hensiktsmessig å få planinitiativet vurdert politisk i formannskapet før planarbeidet med oppstartmøte og det hele ble igangsatt. Fra Sigurd Furulund Maskin var det rimeligvis ingen motforestillinger mot dette. En politisk vurdering ventes å styrke saken ut fra de vanskelighetene det er i dag med å få levert rene overskuddsmasser i distriktet på en miljømessig og ordentlig måte. En går på vegne av Sigurd Furulund Maskin AS da ut ifra at det ved framleggelsen av saken for formannskapet legges vekt på selskapets beskrivelse av situasjonen i notatet av 24.02.2021, for så vidt også de øvrige vedleggene og momentene som følger av dette planinitiativet.

For Sigurd Furulund Maskin AS



Siv. ing.

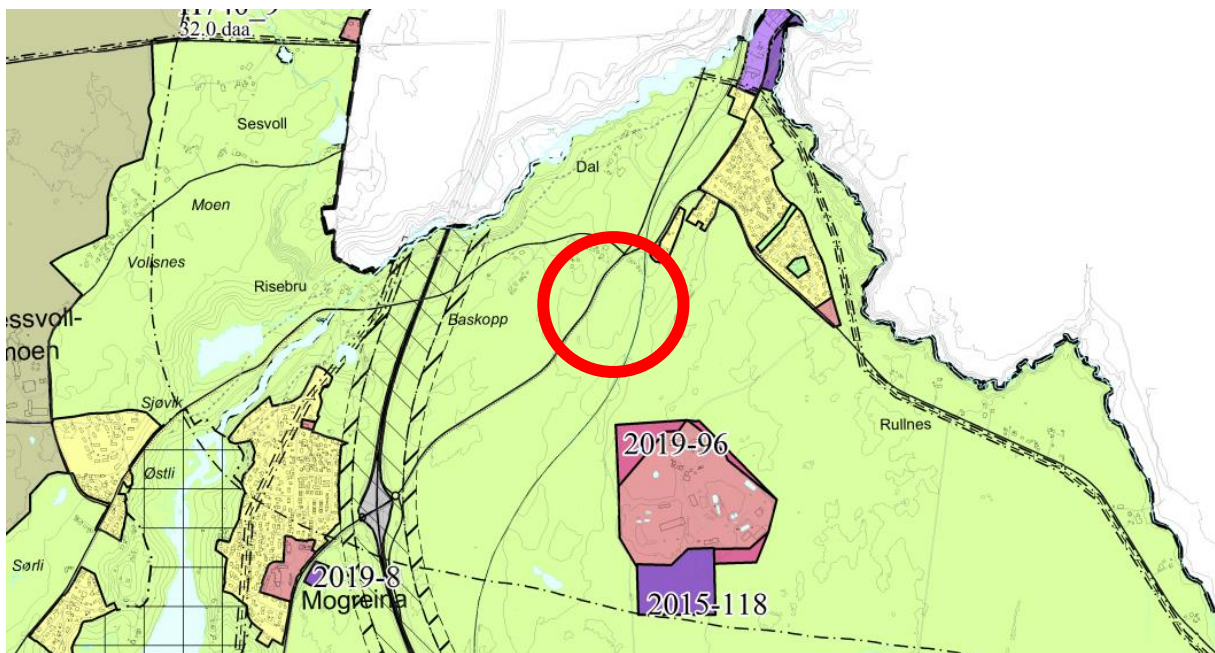
Illustrasjoner på de neste sidene:

- *A: Utsnitt av kommuneplanen for perioden 2019-2030*
- *B: Oversiktskart der det omsøkte arealet er vist*
- *C: Kart med forslag til avgrensing*
- *D: Dagens situasjon med avkjøring og markering av stigningsforhold*
- *E: En enkel driftsplan og aktuelle snitt som belyser forslag til drift, oppfyllingsomfang og landskapstilpasning.*

Vedlegg:

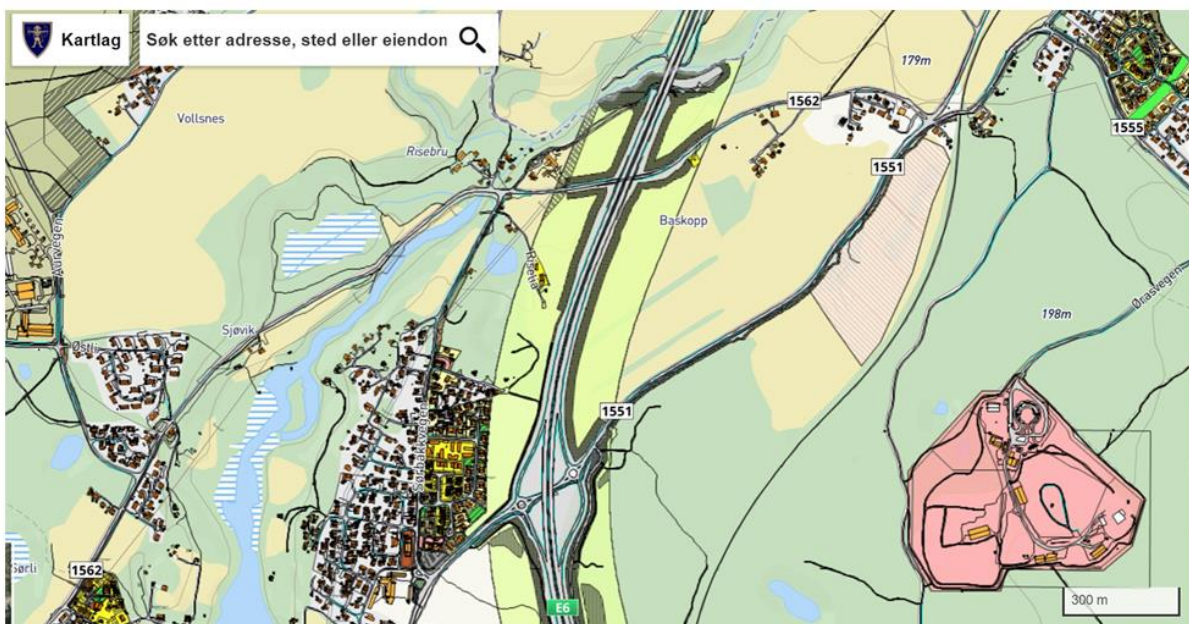
1. Notat fra Sigurd Furulund maskin AS med orientering om dagens situasjon «i markedet», datert 24.02.2021
2. Søknad til Ullensaker kommune om tillatelse til anleggelse av massemttak for rene masser på Dal Gård gnr. 199 bnr. 18, datert 24.02.2021
3. Viken fylkeskommunes uttalelse av 15.04.2021
4. Statsforvalteren i Oslo og Vikens uttalelse av 28.04.2021
5. Kommentarer fra Sigurd Furulund Maskin (til 3 og 4), datert 06.08.2021.

### Illustrasjon A:



Illustrasjon A: Utsnitt av kommuneplanen for perioden 2019-2030

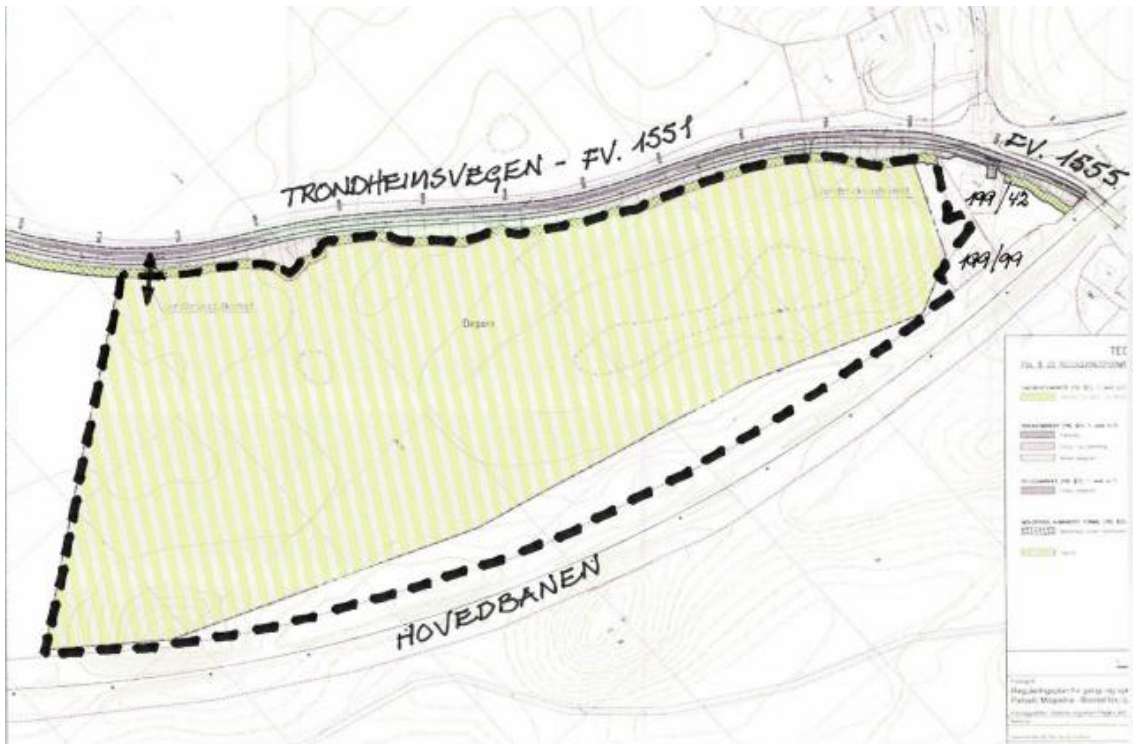
### Illustrasjon B:



Illustrasjon B: Oversiktskart der det omsøkte arealet er vist med svakt rød skravur

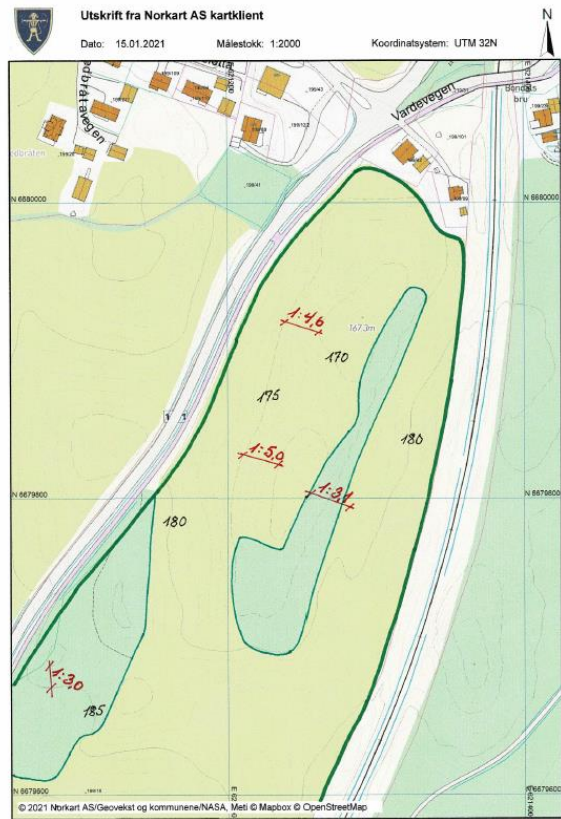


### Illustrasjon C:



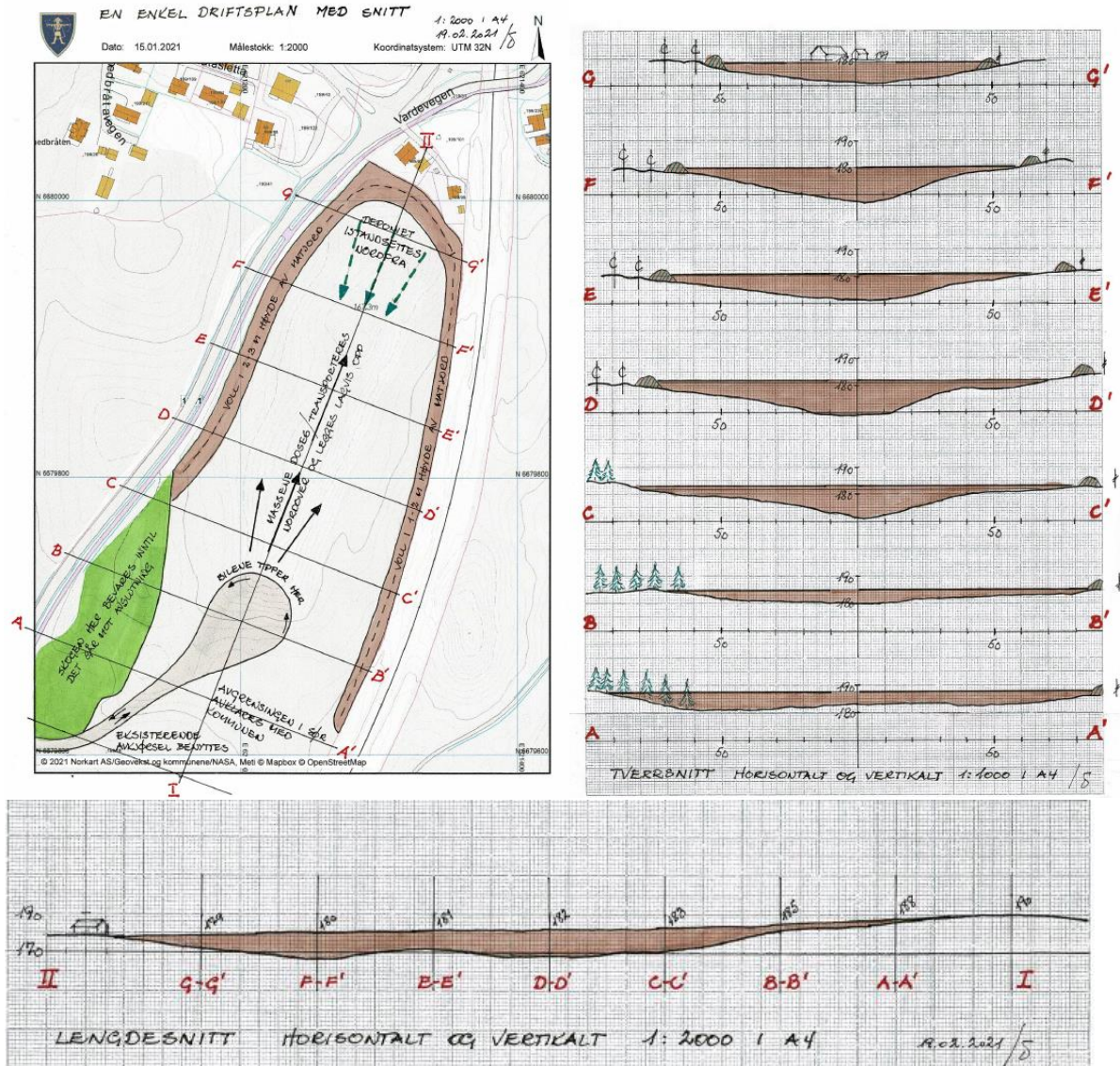
Illustrasjon C: Kart med forslag til avgrensning (det gulskraverte arealet er deponi-arealet som Statens vegvesen fikk regulert i 2007)

### Illustrasjon D:



Illustrasjon D: Dagens situasjon med avkjøring til venstre og markering av stigningsforhold til høyre

# Illustrasjon E:



Illustrasjon E: En enkel driftsplan og aktuelle snitt som belyser forslag til drift, oppfyllingsomfang og landskapstilpasning