

26.03.2025

Til berørte naboer og offentlige instanser

Helene Mykleby
helene.mykleby@grindaker.no
M +47 40237379

Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan og høring av planprogram for gbnr. 188/1 Fløgstad massemtak. Nasjonal plan-ID: 499, Ullensaker kommune

Varsling:

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-8, 12-9, 14-2, 5-1, og forskrift om konsekvensutredning varsles det herved om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for massemtak på Fløgstad i Ullensaker kommune. Planområdet omfatter deler av gbnr. 188/1 og 224/4. De planlagte tiltakene er vurdert til å utløse krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning. I tråd med dette vil det også bli utarbeidet et planprogram, jf. § 4-1, som tydeliggjør hvilke temaer som skal utredes i konsekvensutredningen.

Tiltakshaver og plankonsulent:

Tiltakshaver er Feiring Miljø AS.
Plankonsulent er Grindaker AS.

Grindaker AS er engasjert av Feiring Miljø AS for å utarbeide detaljreguleringsplan med konsekvensutredning for området.

Hensikt

Formålet med planarbeidet er å optimalisere og øke arealet med dyrket mark. Gjennom terrengendring og oppdyrking av en bratt og delvis skogkledt skråning skal ca. 15 dekar mer jordbruksareal etableres. Dette vil skape slakere terrengformer som gir bedre anvendelighet for jordbruket. Samtidig skal kommunens behov for lokal deponering av rene masser ivaretas. Områdene skal istandsettes og reguleres som LNF-områder i tråd med kommuneplanens arealdel. Endelig avgrensning av tiltaket vil avklares i planprosessen.

Planprogram og konsekvensutredning:

Planlagte tiltak er vurdert å utløse krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredning. Kravet om konsekvensutredning er utløst med utgangspunkt i at massemtaket være større enn 50 daa eller større enn 50 000 m³ masse. Beslutningen er fattet med hjemmel i forskrift om konsekvensutredning § 8 bokstav a, vedlegg 2 nr. 11k.

Samtidig med varsling av oppstart legges forslag til planprogram ut til offentlig ettersyn (høring). Planprogrammet gir føringer for hvilke temaer som skal inngå i konsekvensutredningen og hvordan selve utredningen skal gjennomføres. Planprogrammet beskriver og hvilke alternativer som vil bli utredet.

Planområdet:

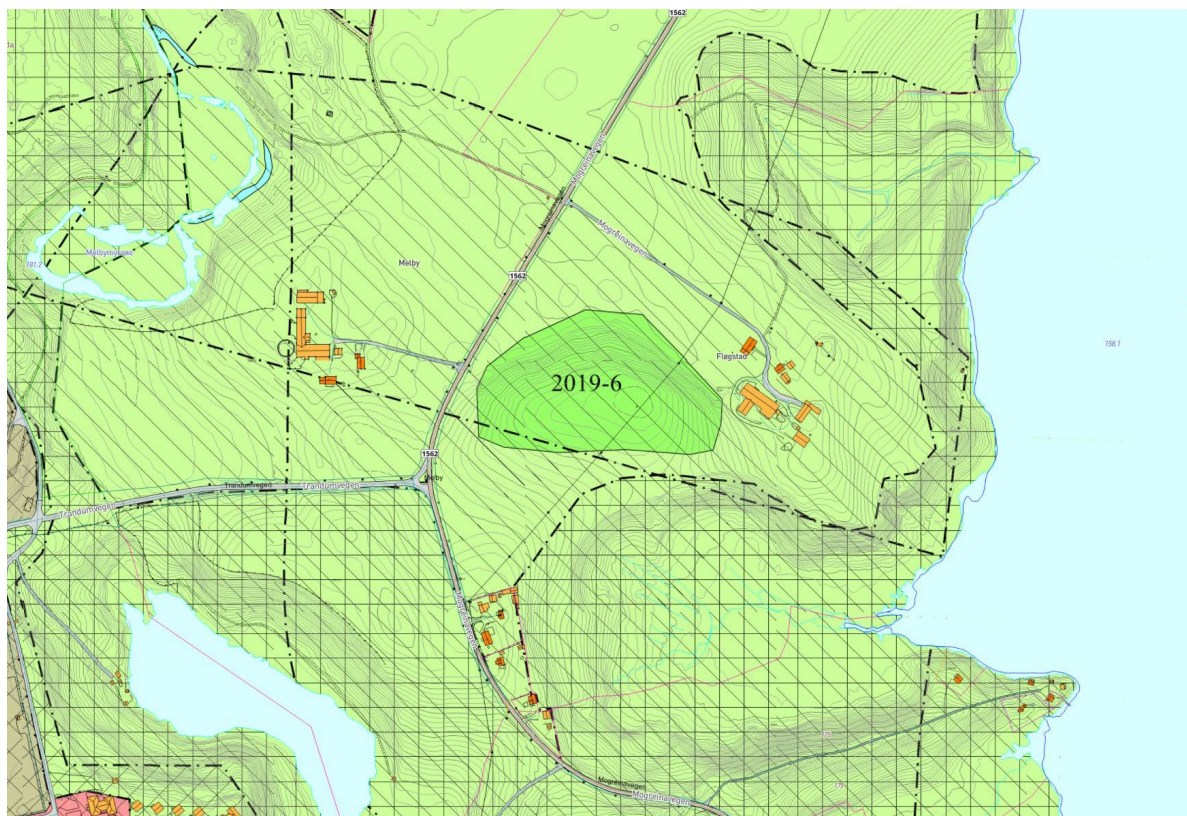
Planområdet ligger på Mogreina i Ullensaker kommune og omfatter deler av eiendommen gnr./bnr. 188/1, Fløgstad gård, samt sidearealer til fylkesvei 1562, eiendom 224/4. Området er ca. 123 dekar og består i dag av dyrket mark og noe skog. Planområdets beliggenhet og avgrensning fremgår av kartet nedenfor.



Figur 1: Oversiktskart. Planområdets beliggenhet markert med rød, stiplet linje

Gjeldende planer og forhold til kommuneplanens arealdel:

Planområdet er avsatt til LNF-område i gjeldende kommuneplan (landbruk, natur og friluftsområde) i Ullensaker kommunes arealdel 2021-2030. Kommunal- og distriktsdepartementet godkjente 14.06.2024 massemottaket på kommuneplannivå, men krever dokumentasjon i reguleringsplan på at miljøkonsekvenser kan unngås. 22.10.2024 ble plandokumenter oppdatert, og det ble gitt klarsignal til oppstart av reguleringsplanarbeid. 14.01.2025 ble det holdt oppstartsmøte med Ullensaker kommune.



Figur 1: Figur 2: Kommuneplanens arealdel. Arealformål for fremtidig LNFR for nødvendig tiltak og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag er markert i grønn farge, markert 2019-6. Området ligger innenfor hensynssone H1110_1 - sikkerhetssone for nedslagsfeltet for drikkevann (grunnvannskilde) i området. Kilde: kartinnsyn Ullensaker kommune.

Tiltaket skal gjennomføres i tråd med kommuneplanens føringer, hvor området etter endt mottak skal tilbakeføres til LNF-formål. Det skal dokumenteres at tiltaket verken i anleggsfasen eller i ettertid vil forringe vannforekomstene i området.

Prosess og medvirkning

Det skal utarbeides en planbeskrivelse, jf. plan- og bygningsloven § 4-2, som også vil bli sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn, jf. §§ 12-9 og 5-1. Planbeskrivelsen skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til gjeldende rammer og retningslinjer for området. Siden planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning, vil det utarbeides et planprogram som fastsetter hvilke temaer som skal utredes. Konsekvensutredningen vil vurdere relevante temaer knyttet til miljø, samfunn og berørte interesser. I tråd med kravene til medvirkning vil det bli lagt til rette for innspill både til planprogram, planforslaget og til konsekvensutredningen, gjennom høringsprosessen.

Merknader:

Varslingsbrev, planprogram, planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet ligger tilgjengelig på Ullensaker kommunes hjemmesider. www.ullensaker.kommune.no

Eventuelle merknader til planarbeidet kan **innen 16.05.2025** rettes til:

Grindaker AS
v/Helene Mykleby
Postboks 1340, 0113 Oslo

og/eller e-post: helene.mykleby@grindaker.no

Det bes om at det kommer frem av merknadene hvilke innspill som er rettet spesifikt mot planprogrammet.

Med vennlig hilsen

Helene Mykleby
Landskapsarkitekt