

Til Offentlige myndigheter
og interesseorganisasjoner iht. liste

Kapp, 21.10.2025

KUNNGJØRING OM OPPSTART AV PLANARBEID

DETALJREGULERING FOR FURUSETH SLAKTERI- INNKVARTERING

I henhold til Plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-9 varsler vi oppstart av arbeid med *detaljregulering for Furuseth slakteri - innkvartering*. Planarbeidet skal utføres av Feste Landskap - Arkitekter Kapp AS på vegne av Furuseth AS.

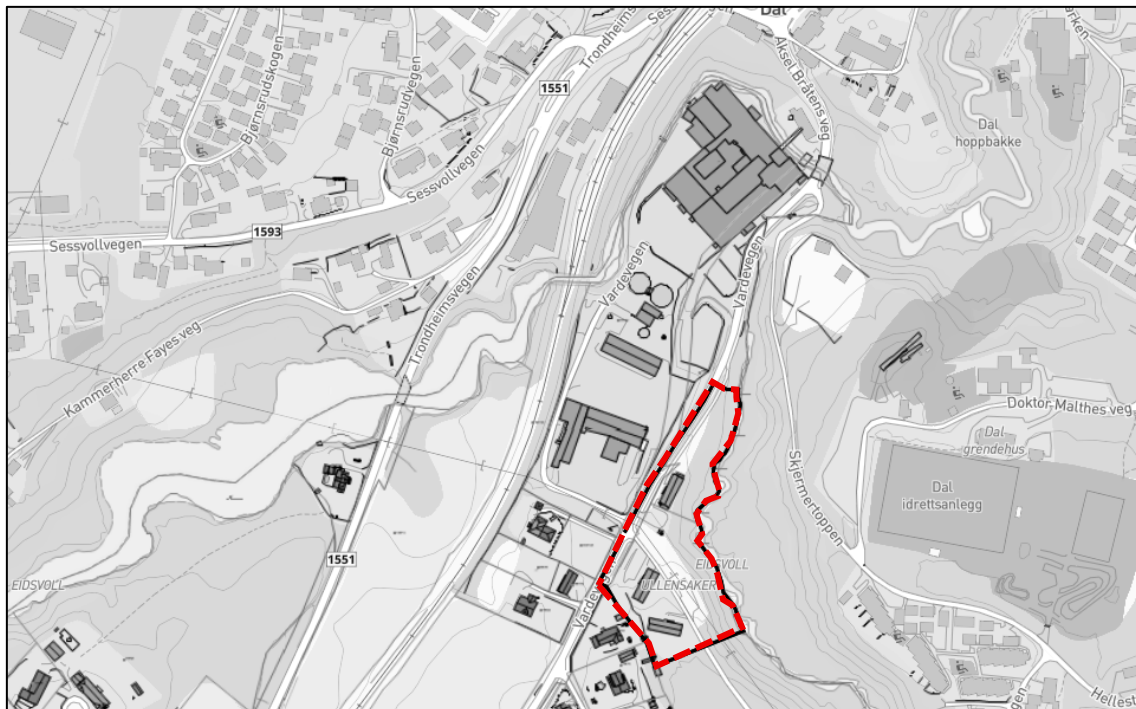
Bakgrunn og formål

Som del av industrianlegget Furuseth slakteri i Vardevegen 50 har selskapet etablert tre ulike bygg, som til sammen rommer 60 hybler. Boligene benyttes til å innkvartere ansatte med lang reisevei, samt utenlandske arbeidere som bor i Norge i kortere perioder for å utføre arbeid for bedriften.

Furuseth AS har hatt midlertidig tillatelse for bruk av boligene, som er utløpt. Planprosessen er igangsatt for å gi hjemmel til videreføring av dagens bruk.

Planområdet

Planområdet er på 15,1 dekar, under vises en kartskisse med planområdets utstrekning:



Eiendommer som omfattes av planforslaget

Planområdet omfatter gnr. /bnr. 199/22 og del av 199/201, samt del av Vardevegen for å kunne regulere trafikk- og atkomstsituasjonen til utbyggingsområdet.

Innledende planprosess

Planprosesser starter med utarbeidelsen av et planinitiativ, der forslagsstiller redegjør for hensikten og omfanget av planen. Planinitiativ ble oversendt til Ullensaker kommune 30.06.2025. Det ble i Formannskapet i Ullensaker kommune den 23.september (Sak 129/25) vedtatt at det kan igangsettes planarbeid. Oppstartsmøte med Ullensaker kommune ble avholdt den 5. oktober.

Forholdet til vedtatte reguleringsplaner

- Reguleringsplan for Furuseth slakteri (ID 3209 305). Ny plan for Furuseth slakteri – innkvartering, vil erstatte del av vedtatt plan for arealer som overlapper med ny plangrense øst for Vardevegen.
- Reguleringsplan for GS- veg langs Vardevegen (ID 3209 410). Planforslaget berører LNF områder, byggegrenser og adkomstvegen til 199/79 i denne planen. Det foreslås at ny reguleringsplan for Furuseth slakteri vil erstatte del av denne planen, fra dens start i nord, og til og med grense mot 199/79.

Forholdet til overordnet plan og vurdering av krav om konsekvensutredning

Det er utført en egen tilleggsvurdering av forholdet til forskrift om Konsekvensutredninger som følger vedlagt kunngjøringen om oppstart. Konklusjonen er at planen hverken omfattes av KU-forskriftens § 6 eller 8, og at det derfor ikke er krav om konsekvensutredning. Ullensaker kommune støtter i brev datert 13.10.2025 denne vurderingen.

Utarbeidelse av planforslaget

Etter varslingsperioden for oppstart av planarbeid, vil arbeidet med å utarbeide et planforslag starte opp. Arbeidet er nå i en startfase.

På bakgrunn av innkomne innspill, vil det bli utarbeidet et planforslag for området. I planarbeidet vil konsekvenser og virkninger utredes i planbeskrivelsen, og det vil fastsettes detaljerte føringer for hva som tillates etablert. Dette vil resultere i plankart og bestemmelser, som vil være juridisk bindende dokumenter. Planforslaget vil bli behandlet av politikerne i kommunen, før det sendes ut på høring (offentlig ettersyn). Berørte parter vil bli tilskrevet om dette, og det vil bli annonsert i Romerikes Blad.

Etter høringen vil innkomne merknader bli vurdert, og på bakgrunn av dette vil planforslaget eventuelt bli justert før saken blir sluttbehandlet i kommunestyret. Etter vedtak vil berørte parter få tilsendt informasjon av vedtaket.

Spørsmål og informasjon

Det oppfordres til å lese planinitiativet og protokoll fra oppstartsmøtet dersom dere ønsker nærmere informasjon om planen. Dokumentene er tilgjengelig på hjemmesidene til Feste Landskap Arkitektur Kapp AS, og hos Ullensaker kommune:

- feste.no/varsel-om-planarbeid
- ullensaker.kommune.no/publisertinnhold/teknisk-og-eiendom/regulering/varsel-om-oppstart/

Medvirkning for direkte berørte

Det legges vekt på god dialog med berørte parter gjennom planprosessen. Det planlegges i tillegg avholdt et informasjonsmøte i forbindelse med varslingsperioden for direkte berørte naboer. Møtet vil foregå i lokalene ved Furuseth slakteri **den 4. november, kl. 18.00.**

Frist for innspill

Kommentarer eller innspill sendes skriftlig innen 21.11.2025 til Feste Landskap Arkitektur Kapp AS v/ Einar Nordengen på epost: en@feste.no; ev. pr post: Postboks 113, 2858 Kapp, med kopi til Ullensaker kommune, Areal og landbruk, Postboks 470, 2051 Jessheim eller til postmottak@ullensaker.kommune.no.

Mottatte uttalelser eller eventuelle merknader vil bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget.

Med vennlig hilsen

Einar Nordengen
Arealplanlegger

Kopi:

Ullensaker Kommune (epost)
Furuseth AS (epost)

Elektroniske vedlegg i saken:

01. Planinitiativ, datert 30.06.2025
02. Oppstartsreferatet, datert 10.10.2025
03. Tilleggsvurdering KU-plikt, Feste Landskap Arkitektur Kapp AS, datert 10.10.2025
04. Tilsvar på vurdering av KU-plikt, Ullensaker kommune, datert 13.10.2025

Adresseliste for varsling

Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus	sfovpost@statsforvalteren.no
Statens Vegvesen	firmapost@vegvesen.no
Akershus fylkeskommune	post@afk.no
Elvia AS	firmapost@elvia.no
RUTER AS	post@ruter.no
Øvre Romerike Brann og redning IKS	postmottak@orbrann.no
Ullensaker Idrettsråd	post@ullensaker-idrettsrad.no
Øst Politidistrikt	Post.ost@politiet.no
Forsvarsbygg	servicesenter@forsvarsbygg.no
Mattilsynet	postmottak@mattilsynet.no
Bane Nor	postmottak@banenor.no
Bane NOR eiendom	eiendom@banenor.no
AVINOR	post@avinor.no
Norges Vassdrags- Og Energidir. (NVE)(Region Øst)	nve@nve.no
Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	lars.s.aasgaard@gmail.com

Lag, foreninger, organisasjoner:

Ullensaker Historielag	ullensakerhistorie@gmail.com
Huseierforening Dal Vel	Skytterstubben 2, C/O Knut Skyttersæter, 2072 Dal
Høgdebakken huseierlag	Gamle Sætreveg 19a, 2054 Mogreina
Ullensaker bondelag	ullensaker.bondelag@gmail.com
	heges92@gmail.com