

Jessheim, 16.10.2026

Til offentlige instanser, grunneiere, naboer iht. lister fra Ullensaker kommune

ULLENSAKER KOMMUNE

VARSEL OM ENDRING ETTER FORENKLET PROSESS AV BESTEMMELSENE TIL «DETALJREGULERING FOR MASSELAGRING, GNR. 180 BNR. 1», Plan-ID: 480

– GJELDER TILRETTELEGGING OGSÅ FOR LAGRING AV SNØ

Med dette varsles i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 om endring av bestemmelsene til gjeldende «Detaljreguleringsplan for masselagring, gnr. 180 bnr. 1», plan-ID: 480 vedtatt av Ullensaker kommunestyre i sak PS 109/25 den 11.11.2025. Hensikten med planendringen er å legge til rette for lagring av overskuddssnø innenfor regulert område på eiendommen Furulund gnr. 180 bnr. 1. Det er avklart med Ullensaker kommune at endringen kan skje etter forenklet prosess og ellers i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd.

Planendringen berører ikke plankartets formål og utførelse. Det tas ikke ut noen del av de gjeldende reguleringsbestemmelsene, men det skjer suppleringer som sikrer den snølagringen det kan bli behov for.

Vedlagt følger de gjeldende bestemmelsene der endringene/suppleringene er lagt inn med rødt sammen med vedtatt plankart.

Bakgrunn for reguleringsendringen

Sigurd Furulund eier og driver maskinentreprenørfirmaet Sigurd Furulund Maskin AS. Hans firma har bl.a. oppdrag med snøbrøyting vinterstid, det være seg brøyting av veger for stat, fylke og kommuner, offentlige og private parkeringsplasser, m.v. samt rydding av egne eiendommer og anlegg. Ved behov for bortkjøring og lagring av snø har maskinfirmaet hittil levert og lagret denne på Sigurd Furulunds egen eiendom gnr. 180 bnr. 1.

Ved et felles brev utsendt til flere maskinholdere datert 20.05.2025 gjorde Ullensaker kommune oppmerksom på at snødeponier måtte ha dispensasjon for denne bruken eller være regulert og godkjent for formålet, enten det ble benyttet arealer midlertidig eller permanent. På samme tid hadde Sigurd Furulund sin «Detaljregulering for Masselagring, gnr. 180 bnr. 1» til sluttbehandling i Ullensaker kommune. Det ble antatt at lagring av overskuddssnø kunne skje innenfor denne planen og derfor ikke tatt nærmere initiativ fra Sigurd Furulunds side. Godkjenningen av denne reguleringsplanen skjedde gjennom sak PS 109/25 i kommunestyret den 11.11.2025. Reguleringsplanen hjemler ikke lagring av overskuddssnø. Tillatelse til lagring av overskuddssnø søkes nå regulert innenfor denne planen som reguleringsendring etter forenklet prosess.

Besøksadresse:
Trondheimsvegen 57 B
2050 Jessheim

Tlf. nr.: 975 23 560
E-post: hot.siv@outlook.com
Post: Hovinv. 4, 2067 Jessheim

Bank: 1622 05 05778
Org. nr.: 969 927 608 MVA

Om reguleringsendringen

Endringene/suppleringene skjer innenfor bestemmelsene:

- § 1.1 Planens hensikt
- § 2.2 Driftstider
- § 2.3 Trafikk
- § 2.4 Overvannshåndtering
- § 3.1.1 Om at det kan tas imot overskuddssnø for lagring
- § 3.1.2 Om utvidet kontroll med prøvetaking av tilkjørt snø
- § 9.4 Om kontroll av grunnen og ev. behov for tiltak ved opphør.

Konsekvensene av reguleringsendringen

I den gjeldende reguleringsplanen er det satt av hele 30,5 daa til «masselagring/resirkulering» av rene jord-, grus- og steinmasser». I dette området kan det innlemmes et areal på 3-4 daa som anslagsvis trengs for å dekke Sigurd Furulund Maskins behov for snødeponi. Et felt for dette kan eksempelvis legges og skjermes i nord-øst. Snømassene kan da lagres uten å blandes med noen øvrige arealer/fraksjoner og deponeringen der vil ikke sjenere noen.

I planbeskrivelsen er det redegjort for flere aktuelle temaer, herunder *Grunnforhold, flomfare m.v. og Virkninger/konsekvenser*, jf. pkt. 5.13 og 7.13 ROS. Områdestabiliteten er sikret og det er ikke noen fare for flom på stedet. Viktigst i denne sammenhengen er likevel at smeltevannet filtreres i grunnen med god avstand til grunnvannet som over lang tid siger mot Hersjøen hele 1,5 km unna.

Saksgang videre vedr. reguleringsendringen

I samråd med kommunen gjennomføres endringen av reguleringsbestemmelsene som en forenklet prosess iht. § 12-14 i plan- og bygningsloven. Etter denne høringen av varsel om oppstart med den foreslåtte endringen av de gjeldende reguleringsbestemmelsene, vil Ullensaker kommune vurdere eventuelle merknader og ta endelig stilling til reguleringsendringen. Dersom det ikke kommer vesentlige innvendinger, blir endringen behandlet innenfor reglene for forenklet behandling.

Forholdet til forurensningslovens § 11

Etter at den reguleringsmessige siden av saken er avgjort og dermed avklart i forhold til plan- og bygningsloven, skal Statsforvalteren behandle søknad om snødeponi etter forurensningsloven § 11. I brev av 05.06.2024 til kommunene har Statsforvalteren i Oslo og Viken redegjort for hva en slik søknad må inneholde.

Varsel om oppstart/reguleringsendring med forenklet prosess

Med dette varsles i henhold til plan- og bygningslovens § 12-14 endring av bestemmelsene til gjeldende «Detaljreguleringsplan for masselagring, gnr. 180 bnr. 1», plan-ID: 480 vedtatt av Ullensaker kommunestyre i sak PS 109/25 den 11.11.2025. Endringen av reguleringsbestemmelsene er datert 13.10.2026.

Dersom det ikke kommer merknader av betydning til denne endringen, vil den som nevnt bli behandlet innenfor reglene for forenklet behandling.

Frist for merknader er: 13.11.2026.

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

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:

- Endring av reguleringsbestemmelsene til gjeldende «Detaljreguleringsplan for masselagring, gnr. 180 bnr. 1», plan-ID: 480 – datert 13.10.2026 (der vist med rødt)
- «Detaljreguleringsplan for masselagring, gnr. 180 bnr. 1», plan-ID: 480 – gjeldende plankart datert 07.08.2024.