

Statsforvalteren i Østfold Buskerud Oslo og Akershus
Postboks 325
1502 MOSS

Deres ref

Vår ref
22/4355-32

Dato
15. oktober 2025

Ullensaker kommune - innsigelse til kommuneplanens arealdel 2021-2030

Kommunal- og distriktsdepartementet vedtar endringer i kommuneplanens arealdel for Ullensaker for å sikre mulighetene for utvidelse av Oslo lufthavn Gardermoen i framtiden. Endringene innebærer at arealet som er satt av til næringsformål øst for flyplassen endres til landbruks-, natur- og friluftsmål, og at hensynssoner for flystøy og flysikkerhet må omfatte tre rullebaner.

Bakgrunn

Kommunestyret i Ullensaker vedtok kommuneplanens arealdel 2021-2030 i møte 23. mars 2023 med innsigelser fra Statsforvalteren i Oslo og Viken, Statens vegvesen, Viken fylkeskommune og Avinor. Kommunal- og distriktsdepartementet avgjorde innsigelsene fra statsforvalteren, Statens vegvesen og fylkeskommunen i brev av 14. juni 2024.

Innsigelsen fra Avinor ble fremmet i brev av 14. oktober 2019 ved 2. gangs høring av kommuneplanen. Avinor mener at kommunen må sikre muligheten for etablering av en tredje rullebane øst for dagens lufthavn i kommuneplanens arealdel. Dette er nødvendig for at Oslo lufthavn Gardermoen skal kunne løse sin rolle som Norges hovedflyplass på en god måte i framtiden. Avinor mener videre at kommunen ikke må tillate nye bygg med støyfølsom bruk innenfor støysonene til en tredje rullebane. Det må heller ikke etableres nye bygg eller andre hindre som kan påvirke flysikkerheten ved en eventuell tredje rullebane. Konkret mener Avinor at det er behov for følgende endringer i kommuneplanen:

- Areal til tredje rullebane må vises som flyplassformål
- Areal til innflyvingslys må vises som hensynssone med bestemmelser
- Hensynssoner for flystøy må omfatte tredje rullebane

- Høyde- og byggerestriksjoner må vises som hensynssoner og omfatte tredje rullebane
- Bestemmelser om turbulens og vindskjær må omfatte tredje rullebane

Ullensaker kommune tok ikke innsigelsen fra Avinor til følge, og vedtok at arealet øst for dagens lufthavn skal videreføres som næringsformål. Kommunen ønsker ikke å forskuttere en tredje rullebane, og vil ikke ta stilling til arealinnspillet til Avinor før det er gjennomført en konsekvensutredning av tiltaket. Kommunen mener at kommuneplanen ikke legger arealmessige hinder i veien for en eventuell tredje rullebane, og vurderer at den gir tilstrekkelig sikkerhet for Avinor. Kommunen fremhever også at de kan gjøre nye vurderinger ved senere rulleringer av kommuneplanen.

Klima- og miljødepartementet uttalte seg til saken i brev 2. november 2022 og 5. mai 2023. Klima- og miljødepartementet påpeker at arealet som Avinor vil sette av til flyplassformål og hensynssonen for innflyvingslys går inn i Elstad landskapsvernområde i nord og kanskje inn i Romerike landskapsvernområde i sør. Departementet mener at spørsmålet om tredje rullebane ikke kan løses i denne plansaken. En eventuell avgjørelse om å bygge en tredje rullebane må baseres på utredningen til utvalget som skal ta stilling til behovet for dette. Avgjørelsen må også bygge på en prosess der konsekvenser av ulike konsept blir grundig vurdert. Departementet mener at næringsområdet øst for dagens rullebane bør endres til LNF-formål.

Samferdselsdepartementet uttalte seg til saken i brev av 16. januar 2023. Departementet støtter innsigelsen fra Avinor og viser til Hurdalsplattformen der det framgår at en eventuell tredje rullebane på Gardermoen skal ligge på østsiden av dagens lufthavn. Samferdselsdepartementet viste også til at de hadde satt ned et utvalg som skulle se på framtidig kapasitet og behov ved Oslo lufthavn. Fram til det eventuelt blir vedtatt at en tredje rullebane ikke skal bygges, bør kommuneplanen for Ullensaker sikre areal til en tredje rullebane. Samferdselsdepartementet mener at de vedtatte arealformålene næring og samferdsel ikke er tilstrekkelig til å hindre en arealutnyttelse som kan stride mot framtidig bruk av arealet til rullebane. Videre mener departementet at flystøysoner og sikringssoner som følger av forskrift om sertifisering av flyplasser, må omfatte tredje rullebane. Hensynssoner for innflyvingslys bør tas inn i planen.

Kommunal- og distriktsdepartementets vurdering

Kommunal- og distriktsdepartementet avgjør i henhold til plan- og bygningsloven § 11-16 om innsigelsen fra Avinor skal tas til følge, og kan i den forbindelse gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd.

Arealet som Avinor ønsker at Ullensaker kommune skal sette av til flyplassformål i kommuneplanens arealdel, har vært avsatt til næringsformål, LNF-formål, og tjenesteyting med hensynssone byggeforbud rundt flyplass, i flere kommuneplanperioder. Arealet er også omfattet av et restriksjonsområde med bestemmelser som ble vedtatt av Samferdselsdepartementet i medhold av Luftfartsloven i 1998. Kommuneplanen har bestemmelser om høyder på nye bygg og andre tiltak av hensyn til turbulens ved lufthavnen. Planen har også

hensynssoner for flystøy med retningslinjer som skal legges til grunn ved planlegging av nye bygg med støyfølsom bruk. Både bestemmelsene om byggehøyder av hensyn til turbulens og hensynssonene for støy, er knyttet til dagens to rullebaner. Det er etablert motorsport-virksomhet og noe annen næring innenfor næringsområdet, men det er ikke oppført bygg i området.

Regjeringen satte i november 2022 ned et uavhengig utvalg som skulle vurdere behovet for en tredje rullebane på Gardermoen. Utvalget leverte sin rapport 12. september 2024. De konkluderer med at det er lite sannsynlig at det oppstår behov for en tredje rullebane på Oslo lufthavn før etter 2040, og anbefaler at investeringsbeslutningen bør tas tettest mulig i tid på når en eventuell tredje rullebane må stå ferdig. Utvalget påpeker at det vil bli unødvendig komplisert og kostbart å bygge en tredje rullebane på Oslo lufthavn dersom lufthavnen blir innebygget slik at en eventuell utbygging blir vanskeliggjort. Så lenge man ikke kan utelukke at det skal bygges en tredje rullebane i framtiden, mener utvalget at innbygging bør unngås.

Regjeringen har på grunnlag av rapporten besluttet at det skal gjennomføres en konsekvensutredning som grunnlag for å avklare lokalisering av en eventuell tredje rullebane på Gardermoen. Konsekvensutredningen skal gjennomføres av Avinor med Kommunal- og distriktsdepartementet som ansvarlig myndighet. Ullensaker kommune og Nannestad kommuner vil bli involvert i arbeidet, i tråd med bestemmelsene om medvirkning i forskrift om konsekvensutredninger.

Kommunal- og distriktsdepartementet viser til at Oslo lufthavn Gardermoen er et knutepunkt for luftfarten i Norge, og vurderer at muligheten for videre utvikling av flyplassen er viktig i et nasjonalt perspektiv. Departementet er enig med kommunen i at kunnskapsgrunnlaget for å sette av areal til tredje rullebane øst for dagens lufthavn nå ikke er tilstrekkelig, men vurderer samtidig at det er uheldig å videreføre arealet som næringsformål. For å unngå innbygging av dagens flyplass har departementet kommet til at området skal endres til LNF-formål. Dette vil sikre at det ikke skjer ny utbygging i området som kan vanskeliggjøre eller fordyre etablering av en tredje rullebane øst for dagens lufthavn. Endring av arealformål fra næringsformål til LNF-formål får ikke konsekvenser for pågående virksomhet innenfor området.

Selv om det ikke er grunnlag for å avsette areal til tredje rullebane øst for dagens flyplass nå, mener departementet at kommunen likevel må ta høyde for en mulig framtidig utvidelse av flyplassen i sin arealplanlegging. Dette innebærer at kommunen må ta hensyn til støy fra en eventuell tredje rullebane ved planlegging av ny bebyggelse med støyfølsom bruk. Støysonekart som Avinor har utarbeidet viser at støysonene rundt tre rullebaner ikke er vesentlig større enn støysonene rundt dagens to rullebaner. Unntaket er tettstedet Mogreina der gul støysone blir noe større, noe som kan påvirke planlegging av nye bygg med støyfølsom bruk. De konkrete rammene for utvikling av eksisterende bebyggelse og etablering av nye bygg må avklares i dialog mellom kommunen, Avinor og statsforvalteren som regional støymyndighet gjennom mer detaljerte kommunedelplaner eller reguleringsplaner. Tilsvarende gjelder i andre områder som ligger innenfor hensynssoner for flystøy rundt flyplassen.

Kommunal- og distriktsdepartementet har også kommet til at kommuneplanen må ivareta hensynet til flysikkerhet knyttet til en eventuell tredje rullebane. I tråd med luftfartsloven med tilhørende forskrifter, herunder forskrift om sertifisering av flyplasser (FOR-2015-08-25-1000 Forskrift om sertifisering av flyplasser), innebærer dette at høyde- og byggerestriksjoner som følger av luftfartsregelverket må innarbeides i planen. Avinor har utarbeidet kart som viser hvilke områder som omfattes av restriksjonene, og disse skal sikre at bygninger, anlegg eller terrenghindringer ikke utgjør en risiko for flytrafikken eller luftfartsinstallasjoner. Kravene kan innarbeides i kommuneplanen ved å etablere hensynssoner, enten som sikringssone transport eller som område båndlagt etter luftfartslova, med nødvendige bestemmelser om byggehøyder og andre forhold. I tillegg må bestemmelsene som gjelder turbulens utformes slik at de gjelder for tre rullebaner, og ikke bare to.

Kommunen må i dialog med Avinor avklare konkret hvordan hensynet til støy og flysikkerhet skal innarbeides i plankart og bestemmelser.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-16 vedtar Kommunal- og distriktsdepartementet følgende endringer i kommuneplanens arealdel for Ullensaker kommune 2021-2030:

- **Framtidig næringsområde øst for dagens lufthavn endres til LNF-formål**
- **Hensynssoner for flystøy skal omfatte en eventuell tredje rullebane**
- **Høyde- og byggerestriksjoner av hensyn til flysikkerhet skal tilpasses tre rullebaner og innarbeides i planen som hensynssoner med tilhørende retningslinjer og bestemmelser.**
- **Bestemmelsen om turbulens og vindskjær skal omfatte en eventuell tredje rullebane.**

Departementet ber om at kommunen gjør nødvendige endringer i kommuneplanen i tråd med vedtaket. For kunngjøring gjelder plan- og bygningsloven § 11-15 andre ledd. Ullensaker kommune er orientert om departementets vedtak ved kopi av dette brevet.

Departementets avgjørelse er endelig og kan ikke påklages, jf. plan- og bygningsloven § 11-16 fjerde ledd.

Med hilsen



Bjørnar Selnes Skjæran

Kopi:

Ullensaker kommune

Klima- og miljødepartementet

Samferdselsdepartementet

Avinor

Akershus fylkeskommune

KOP