

Dato
08/09/2025

Vår referanse
D0248362

Til berørte grunneiere, festere, naboer, lag, foreninger og offentlige organer.

Varsel om oppstart av planarbeid for Hovedbrannstasjon på blålystomta, i Ullensaker kommune, PlanID 507

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsler herved AFRY Ark Studio, på vegne av forslagsstiller Ullensaker kommune, om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for ny hovedbrannstasjon på «Blålystomta» i Ullensaker kommune, gnr/bnr. 51/2 og 51/1m. fl.

Planen er vurdert til ikke å utløse krav til konsekvensutredning eller planprogram etter *Forskrift om konsekvensutredninger*.

I henhold til plan- og bygningslovens § 17-4 varsles det samtidig om at det vil innledes forhandlinger om inngåelse av utbyggingsavtale for planområdet.

Det varsles også opphevinger av hele eller deler av planer der ny planavgrensning vil være overlappende. Dette gjelder Plan-ID 364, *Jessheim Nord*, Plan-ID 348, *Detaljregulering for E6 med kryssene V23 og V24, samt vegtilknytninger på begge sider av E6*, Plan-ID 124, Adkomst fra E6 Valhallamoen, og Plan-ID 36, *Grustak Vilbergområdet*.

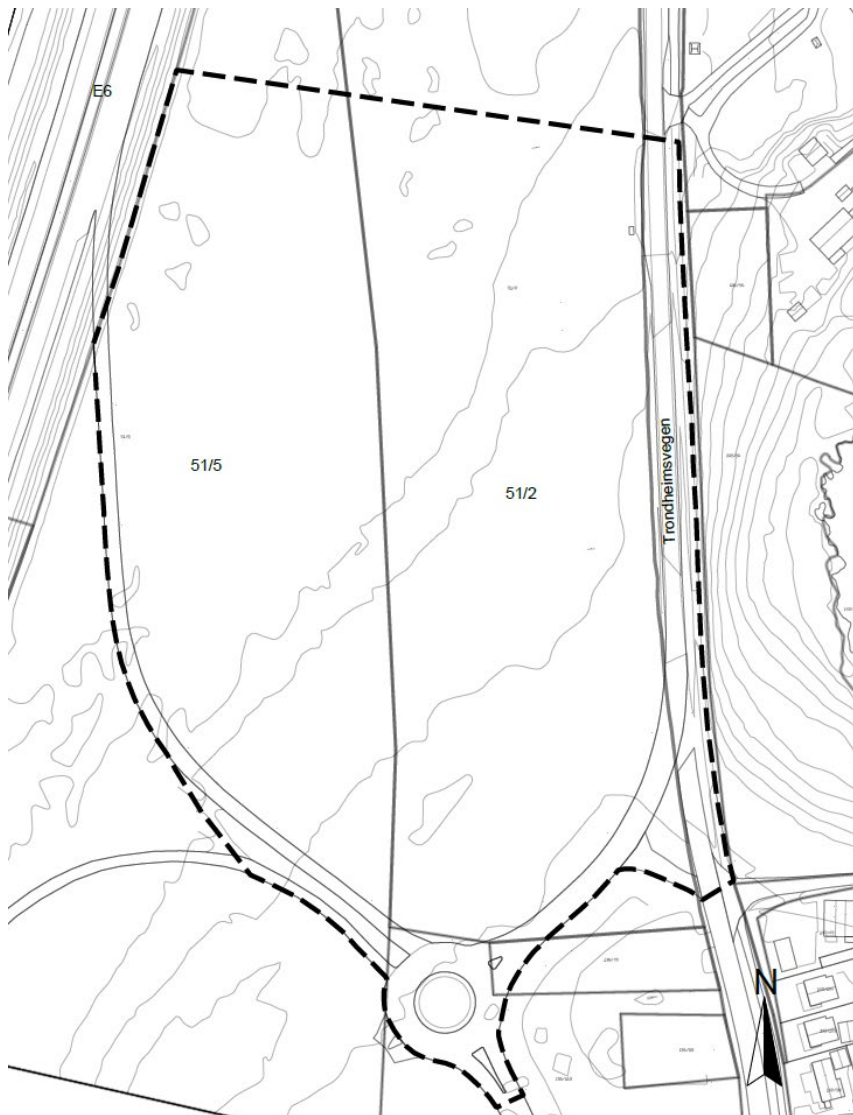
Kart med planområdet og foreslått planavgrensning er vedlagt. Se også figur 1.

Planens hensikt

Hensikten med reguleringsarbeidet er å legge til rette for bygging av ny hovedbrannstasjon i Ullensaker kommune. Dagens hovedbrannstasjon er ikke i teknisk god stand og det er behov for samlokalisering i en ny oppgradert bygning, tilpasset dagens krav.

I forbindelse med planarbeidet vil det blant annet utarbeides plan for vann, avløp og overvann (VAO-rammeplan), trafikkanalyse, naturmangfoldrapport, geoteknisk rapport og matjordplan. Det må gjennomføres arkeologisk registrering.

Forslag til planavgrensning



Figur 1: Forslag til planavgrensning er markert med sort stiplet linje. Planavgrensningen er kun foreløpig og kan bli endret i løpet av planprosessen.

Planstatus

Gjeldende reguleringsplaner:

Gjeldende reguleringsplan er «områdeplan for Jessheim nord» vedtatt 01.12.2014. Området er avsatt til f_G3 Blå/grønnstruktur og N/T3 Næring/Tjenesteyting, i tillegg til at en mindre del av planen i øst er avsatt til annen veggrunn og veg.

Pågående planarbeid i nærheten:

Det er sendt inn planinitiativ til Ullensaker kommune for gbnr. 51/2 og 51/1, datert 13.05.2025, fra Plan1, på vegne av Campus Gardermoen AS. Dette planinitiativet omfatter store deler av det som er regulert i områdereguleringsplanen til Jessheim nord. Det vil i ikke være overlappende reguleringsplaner.

Det er varslet oppstart av planarbeid for Vietnamesisk buddhisttempel – Trondheimsvegen 209, gnr og bnr 136/36. Halvorsen & Reine AS, på vegne av Det vietnamesiske Buddhistsamfunn i Norge og Ullensaker.

Gjeldende kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan er kommuneplan for Ullensaker kommune, 2021-2030.

Planområdet er avsatt til grønnstruktur «nåværende», kombinert bebyggelse og anleggsformål «framtidig» og infrastruktur «kraftledning». Vestre del av planområdet er innenfor sikringssonen «Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass» (H130_2) og båndleggingssonen for høyspent (H740) hvor det også er byggeforbud.

Vurdering av konsekvensutredningsforskriften

Planen er foreløpig vurdert til ikke å falle inn under tiltak som krever konsekvensutredning etter *Forskrift om konsekvensutredninger* av 1. juli 2017, ettersom den ikke medfører vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Vestre del av området, Det skal utarbeides naturmangfoldrapport for å styrke kunnskapsgrunnlaget og det vurderes konsekvensutredning for naturmangfold dersom det finnes naturverdier i området.

En risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) vil inngå som en del av plandokumentasjonen.

Planprosess og videre påvirkningsmuligheter

I tillegg til å kunne komme med innspill nå, ved oppstart av planarbeidet, vil forslag til detaljreguleringsplan for hovedbrannstasjon på blålystomta senere bli sendt på offentlig ettersyn. Ved offentlig ettersyn får man muligheten til å uttale seg til det konkrete planforslaget. Deretter blir merknadene behandlet og planforslaget blir eventuelt justert etter de innspill som er kommet inn, for så å bli lagt frem for politisk behandling og sluttvedtak.

Kontaktinformasjon og frist for forhåndsuttalelser

Spørsmål, merknader, opplysninger mv. av interesse eller betydning for planarbeidet kan rettes til:

AFRY Ark Studio v/ Irene Norberg

E-post: irene.norberg@afry.com eller Lilleakerveien 8, 0283 Oslo.

Send kopi til Ullensaker kommune, Areal og landbruk, postboks 470, 2051 JESSHEIM, eller postmottak@ullensaker.kommune.no, **innen 5. oktober 2025**.
Merk innspillet med **saksnummer 25/4701**.

Alle merknader vil følge saken til politisk behandling.

Varslingen kan sees på kommunens nettsider www.ullensaker.kommune.no under Teknisk, næring og eiendom - Arealplaner - Varslet oppstart

Med vennlig hilsen

Irene Norberg

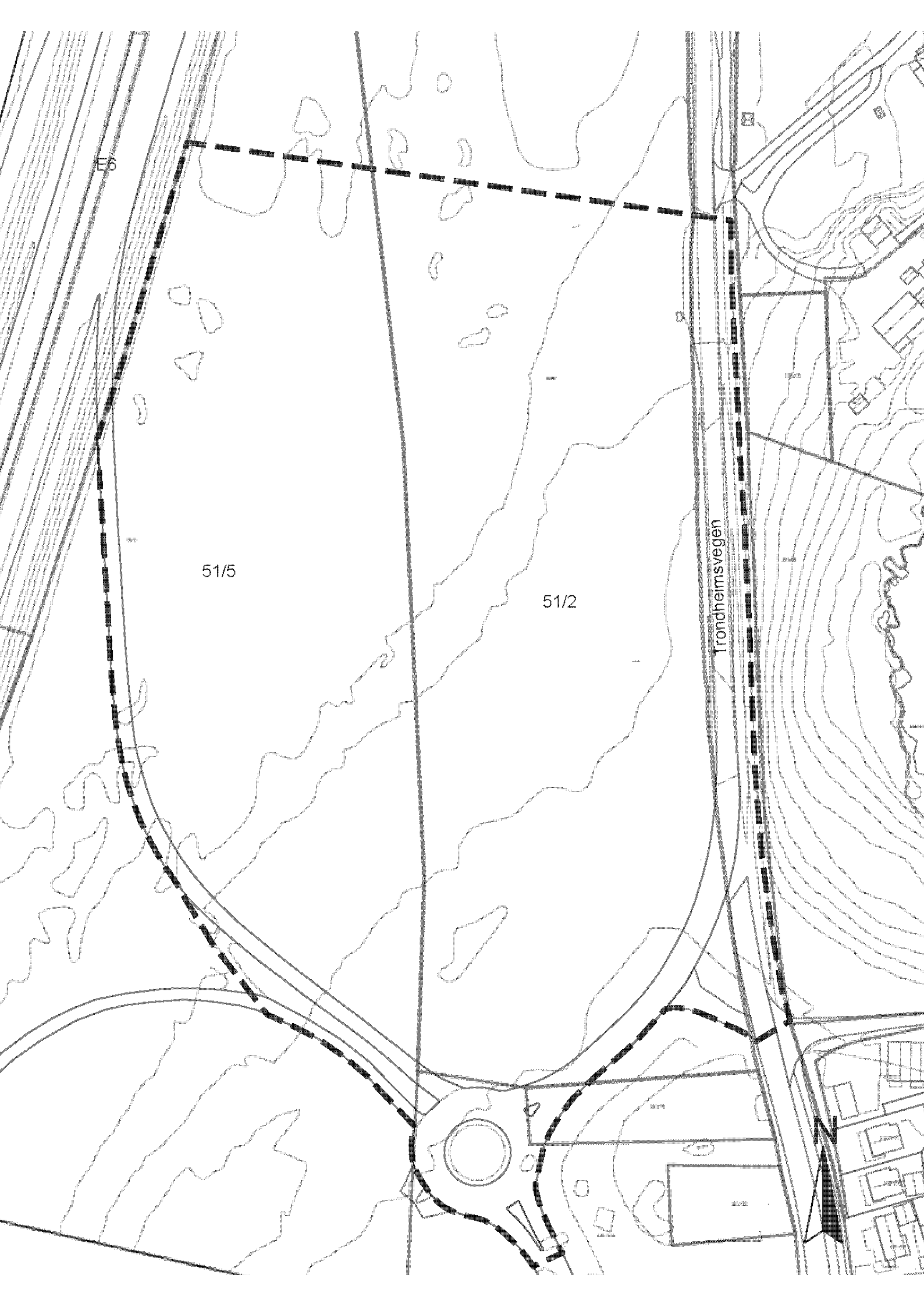
Senior planlegger/arkitekt, AFRY Ark Studio Oslo

Mobil: (+47) 97534692

E-post: irene.norberg@afry.com

Vedlegg 1

Kartutsnitt med foreslått planavgrensning. Se neste side.



E6

51/5

51/2

Trondheimsvegen

