



Halvor Tangen

Deres ref.:

Vår ref.:

22/5218 - 8

Saksbehandler:

Ståle Fosli

Dato:

30.03.2023

### Referat fra oppstartmøte - Massemottak ved Haug gård - gnr 36 , bnr 1

<b>Sakstittel: Massemottak ved Haug gård</b>	Gnr./bnr.: 36/1
Forslagsstiller: Jan Erling Aurstad	Fagkyndig: Halvor Tangen
Møtedato: 20.03.2023	Møtested: Ullensaker kommune rådhus
Referatdato: 20.03.2023	Referent: Ståle Hassel Fosli

#### Til stede:

Navn	Firma og rolle	E-postadresse
Halvor Tangen	Sivilingeniør Halvor Tangen, fagkyndig	<a href="mailto:hot.siv@outlook.com">hot.siv@outlook.com</a>
Jan Erling Aurstad	forslagsstiller	<a href="mailto:janerlingaurstad@gmail.com">janerlingaurstad@gmail.com</a>
Hans Petter Langbakk	UK, Landbruk	<a href="mailto:Hans.petter.langbakk@ullensaker.kommune.no">Hans.petter.langbakk@ullensaker.kommune.no</a>
Øyvind Holdhus	UK, Geoteknikker	<a href="mailto:Oyvind.holdhus@ullensaker.kommune.no">Oyvind.holdhus@ullensaker.kommune.no</a>
Anna Linnea Christina Olsson	UK, Plan- og næring	<a href="mailto:anna.l.c.olsson@ullensaker.kommune.no">anna.l.c.olsson@ullensaker.kommune.no</a>
Ståle Hassel Fosli	UK, saksbehandler	<a href="mailto:Stale.fosli@ullensaker.kommune.no">Stale.fosli@ullensaker.kommune.no</a>
Sindre Cedell	UK, tospannspartner	<a href="mailto:Sindre.cedell@ullensaker.kommune.no">Sindre.cedell@ullensaker.kommune.no</a>

#### Bakgrunn

Eiendommen gnr. 36, bnr. 1 utgjør ca. 710 daa dyrket mark og ca. 510 daa skog. Aurstad har de senere årene dyrket opp ca. 75 daa skogsmark. Innenfor og omgitt av dyrket mark ligger

det igjen et isolert dalsøkk som ønskes oppdyrket. Med oppfylling av dette vil hans dyrkede mark øke med ca. 35 daa og det vil bli bedre hensiktsmessige driftsforhold. Plasseringen gjør at det må i oppfyllingsperioden etableres midlertidig adkomstveg fra Kjerkevegen som driftes av Viken fylkeskommune.

### **Planstatus**

Arealet er uregulert og er gjeldende kommuneplan avsatt til LNF-formål. Siden tiltaket er i strid med kommuneplanen er det fremmet en oppstarts sak for Formannskapet. Formannskapet fattet følgende vedtak i PS 05/23 i møte 17.01.2023:

*«FSK - PS05/23 Vedtak:*

*Kommunedirektøren anbefaler at det tillates oppstart av planarbeid for masseuttak på Haug gård med følgende føringer:*

*Påfølgende plansak skal dokumentere:*

- 1. Kultur- og miljømessige konsekvenser av tiltaket. Inkludert naturmangfold og støy for omgivelsene.*
- 2. Det må redegjøres som midlertidig tap av dyrkbart areal i virksomhetsperioden ved at tilkomstveg etableres. Det må vises hvordan adkomstvegen etableres og avvikles for å unngå kvalitetstap på dyrkbar jord.*
- 3. Det må settes opp et realistisk regnskap som viser hvordan volumet skal fylles i perioden og nødvendig trafikk det genererer.*
- 4. Det skal ikke foregå massebearbeiding i området.*
- 5. Det må utredes tidsbegrensning for masseuttaket og krav til tilbakeføring.*
- 6. Bekkefar skal i all hovedsak rekonstrueres i ny terrengoverflate. Det skal etableres fordrøyningsdammer og fangdammer etter en faglig vurdering, og det skal tilrettelegges for biologisk mangfold i og langs vannmiljøet. Tiltaket skal utformes slik at økt vannføring og erosjon nedstrøms ikke oppstår som følge av tiltaket.*
- 7. Ullensaker kommune jobber med å ferdigstille en ambisiøs plan for hvordan vi best mulig kan ivareta naturmangfoldet i kommunen. Denne planen skal være førende i alt arbeid i Ullensaker som innebærer naturinngrep og hvordan administrasjonen jobber med slike plansaker. Det tillates derfor ikke sluttbehandling av planen for dette masseuttaket før naturmangfoldsplanen er ferdig. Denne vil være styrende for vedtaket. En planprosess kan starte for initiativtakers risiko, også for de endringer som følger av ferdigstillelse av naturmangfoldsplanen.*
- 8. Administrasjonen oppfordres til å prioritere naturmangfoldsplanen og avvende ytterligere nye saker som medfører naturinngrep som krever politisk behandling til denne er ferdig.»*

### **Premisser for planarbeidet ble drøftet**

#### **Naturmangfoldsplanen**

Det er satt som vikår i oppstarts saken at arbeidene med naturmangfoldsplanen skal være ferdig før sluttbehandling av planforslaget. Det ble orientert om den foregående prosessen. Arbeidene er pr. nå i en startfase og det er dermed usikkert når en kan forvente at prosessen er ferdigstilt. Utfallet av kartleggingen må hensyntas i planforslaget.

### **Bekkefar rekonstrueres i ny terrengoverflate**

I oppstarts saken ble det satt som vilkår at bekkefar skal etableres på ny overflate. Det ble drøftet at løsningen kunne medføre uønskede konsekvenser mht overvannshåndteringen. Det kan bli en utfordring med tanke på erosjon og risikoen for at vannet ikke forholder seg til det løpet som er satt. Vannet kan fort finne veier ned i fyllingen da massene ikke har satt seg tilstrekkelig.

Det ble drøftet en løsning for overvannet ved å lage et stort, overdimensjonert steinmagasin, fordrøyningsbasseng i pukk øverst i fyllingen/tiltaket i overgangen fra fjell til jord. For så å legge ett større rør i anleggsfasen dimensjonert for å ta unna for all nedbør. Ved ferdigstilling legges det ett fremtidig rør, eller tilsvarende dimensjon som det skal føres inn dagens rør vest i planområde. Røret kan i sin dimensjon være ett tiltak for å forsinke vannføringen, og demper støtsbelastningen nedover.

Et alternativ kan være å etablere dam i lengre sør som også ivaretar overvannet fra E6. Planområdet bør derfor ta med arealer for en slik løsning. Dersom man ønsker å fremme en annen løsning enn premissene i oppstarts saken, vil dette måtte belyses og drøftes til 1.gangsbehandling.

### **Midlertidig adkomstveg**

Adkomstvegen bør reguleres enten som et formål eller ved bestemmelsesområde.

### **Premisser for drift og avslutning av anlegget.**

Reguleringsbestemmelsene må stille konkrete krav for driften og avslutning av oppfyllingsarbeidene. Herunder tilbakeføring og etablering av jordbruksarealene. Det er ønskelig at fyllingsarbeidene utføres på kort tid og at tilbakeføringen skjer på en best mulig jordbruksfaglig måte.

Kommunen påpekte at det måtte komme tydelige volumberegninger i planbeskrivelsen, men at det i planbestemmelsene skulle reguleres høyde på terreng, juridisk bindende kotehøyder i kart. Kotehøydene skal i utgangspunktet flukte dagens terreng, men det kan legges inn en mindre overhøyde for å håndtere eventuelle setninger.

Kommunen mente også at det kunne være hensiktsmessig og kunne anlegge midlertidig hauer, ut over kotehøydekravet, hvis det gjennom gjennomføringsperioden ble tilkjørt masser som var hensiktsmessig og ønskelig bli benyttet til topplaget og ferdigstillingen av området.

Det må etableres tiltak for kontroll av fyllmassene og settes en sluttdato for ferdigstillingen av området i bestemmelsene. Det ble også rådet til å gi denne fristen litt spillerom slik at en slapp dispensasjonssøknad ved overtredelse av fristen.

Forslagsstiller understrekte at de ønsket å gjennomføre dette prosjektet i samråd med kommunen. Midlertidig anleggsvei vil bli utstyrt med bom.

### **Kulturminner**

Det er tidligere registrert kulturminner i området. Forslagsstiller mente disse var frigjort. Avklaring i forhold til kulturminner avklares i planprosessen.

### **Krav til dokumentasjon og føringer for den videre prosessen**

Aktuelle utredningsbehov i plansaken (ikke uttømmende liste).

- ROS-analyse
- Geoteknisk vurderinger
- Flom
- Naturmangfold
- Arkeologisk registrering.
- Kulturminner

### **Oppstart av planarbeid**

På bakgrunn av konklusjoner i oppstartsmøtet gir Ullensaker kommune **tilslutning** til oppstart av planarbeidet jf. pbl. § 12-8.

Planavgrensning, varslingsbrev og annonse til avis skal godkjennes av kommunen før varslingsbrev. Varslingsmaterialet bes oversendes saksbehandler i kommunen for godkjenning.

Reguleringsbestemmelsene skal følge nasjonal mal for reguleringsplaner.

Varsel om oppstart av planarbeid skal varsles i både Romerikes Blad og samtidig via avisens nettavis. Det skal varsles med minimum varslingsfrist på 4 uker ved ordinær varslingsbrev. Minimum 6 uker ved planprogram og KU. Det skal også legges ved tid ved ferie da denne ikke medregnes i varslingsbrevtiden.

### **Den videre prosessen**

Det tas forbehold om at det kan komme informasjon som ikke ble diskutert eller avklart på oppstartsmøtet. Ved endringer i planforslag ved eller etter offentlig ettersyn er det forslagsstiller som må levere oppdaterte/nye dokumenter.

Gebyr – det faktureres for oppstartsmøte i tråd med gebyrforskriften.

Det er vurdert av fagkyndig at tiltaket ikke medfører krav til konsekvensutredning. Det er gjort en konkret vurdering i planinitiativets virkninger for miljø eller samfunn. Ullensaker kommune støtter denne vurderingen. Dersom det skulle komme opp nye momenter i arbeidet med naturmangfoldplanen, må spørsmålet vurderes på nytt.

Reguleringsbestemmelsene skal følge nasjonal mal for reguleringsplaner. Det vises til veileder for private planforslag. Denne finnes på Ullensaker kommunes hjemmeside under Teknisk, næring og eiendom.

Med hilsen

Ståle Fosli

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

