



Halvor Tangen
Hovinvegen 4A
2067 JESSHEIM

Deres ref.:

Vår ref.:

22/8464 - 9

Saksbehandler:

Ståle Fosli

Dato:

05.01.2023

Referat fra oppstartsmøte - Furulund

Sakstittel: Masselagring/-behandling Furulund	Gnr./bnr.: 180/1
Forslagsstiller: Sigmund Furulund AS	Fagkyndig: Siv.ing. Halvor Tangen
Møtedato: 06.12.2022	Møtested: Ullensaker kommune rådhus
Referatdato: 06.12.2022	Referent: Ståle Fosli

Til stede:

Navn	Firma og rolle	E-postadresse
Halvor Tangen	Siv.ing. Halvor Tangen, fagkyndig	Hot.siv@outlook.com
Sigurd Furulund	Sigurd Furulund Maskin AS, forslagsstiller	
Sindre Furulund	Sigurd Furulund Maskin AS, forslagsstiller	
Ståle Hassel Fosli	UK, saksbehandler	
Helge Mosand Haakonsen	PKT stab	

Bakgrunn

Furulund (180/1) er en landbrukseiendom med 332 daa dyrket mark og 970 daa skog. Over tid har Sigurd Furulund Maskin AS nyttet en del av eiendommen for sin maskinvirksomhet – bruken og omfanget av denne omdisponeringen har økt i takt med utviklingen av entreprenørvirksomheten.

Gjennom formannskapetets dispensasjonsvedtak i sak PS 21/22 av 01.02.2022 (nå opphevet) ble det lagt opp til at Sigurd Furulund Maskin AS skulle starte opp en reguleringssak av et nærmere angitt areal i skogen øst på eiendommen og samtidig tilbakeføre omdisponert dyrket mark.

Formannskapet satte følgende betingelser for dispensasjonssøknaden:

2. (dispensasjons)Vedtaket er tidsbegrenset til 3 år regnet fra vedtakets dato.
3. Parallelt må det igangsettes planprosess for å kunne foreta en helhetlig vurdering. Det må fremmes planinitiativ innen 02.05.22, og endelig planforslag sendes kommunen innen 02.02.23. Dersom dette vilkår ikke oppfylles faller dispensasjonsvedtaket i sin helhet bort.
4. Midlertidig dispensasjon gjelder areal som er illustrert i saksframstillingen, likevel slik at omfanget av dyrka mark begrenses til 5 dekar –og samlet areal utgjør 29 dekar
5. Tiltakshaver skal oversende et justert kart som viser arealavgrensningen som etter dette legges til grunn innen 14.02.22
6. Øvrig benyttede dyrka mark skal innen 01.11.22 være tilbakestilt og gjort dyrkbart for påfølgendevekstsesong
7. Driftstid: Virksomhet og transport skjer fra kl. 6-18 mandag til fredag, og begrenses til 50 kjøretøy pr. døgn
8. Virksomheten gjelder kun rene masser slik det følger av forurensningslovgivningen, slik at det ikke utløser krav til forurensningstillatelse
9. Stedegne masser skal ikke tas ut av området
10. Arealer skal kunne tilbakeføres med mulighet for (ny)dyrking.

Dispensasjonsvedtaket ble påklaget av statsforvalteren og senere opphevet av settestatsforvalter (statsforvalteren for innlandet).

På bakgrunn av ovennevnte har Siv.ing. Halvor Tangen fremmet planinitiativ på vegne av Sigurd Furulund AS.

Planstatus

Området er uregulert og avsatt som LNF-område i gjeldende kommuneplan. Området vest for vegen er avgrensningen for hensynssone landskapsvernområde.

Planforslaget

Formålet med planen er å legge til rette for masselagring/mellomlagring av rene masser for gjenbruk. Firmaet Sigurd Furulund Maskin AS vil ta imot og foredle massene ved knusing av stein, sikting av grus/sand, ta vare på matjord m.v. for etterfølgende bruk på anlegg i distriktet. Sigurd Furulund Maskin AS skal drifte anlegget iht. de krav som vil framkomme gjennom reguleringen av tiltaket.

Grønnstruktur

Det ble drøftet om det var hensiktsmessig med å regulere inn en grønnstruktur som avgrenser den planlagte virksomheten.

Bom

Det kan være hensiktsmessig og ønskelig at det plasseres en bom ved inngangen til området for å unngå uønsket deponering ol. Behovet utredes nærmere i plansaken.

Dyrket mark

Forholdet til dyrbar mark ble drøftet. Noe areal tilbakeføres til dyrket mark i forbindelse med tiltaket.

Friluftsliv

Det er ikke registrert viktige områder for allment friluftsliv i dette området. Naboeiendommen bruker vegen opp til sin skog.

Kulturminner

Det er foretatt arkeologiske undersøkelser av Viken fylkeskommune. Det er funnet 4 tjæremiler, 3 kullmiler og 1 fangsgrop innenfor undersøkelsesområdet. Forholdene til disse funnene må avklares i en plansak.

Trafikk

Planområdet har adkomst fra fv 454. Den øvrige virksomheten drives vestsiden av vegen. Et planforslag må ta med seg avkjøring til fv 454.

Vann og avløp

Ullensaker kommune har ikke VA-anlegg innen planområdet. Det ble av forslagsstiller vurdert at virksomheten ikke kom til å ha behov for VA-tilknytning.

I den videre planprosess må det redegjøres for VA-behov og eventuelt utarbeides en VA rammeplan for å dekke virksomheten, hensyntatt også evt. sløkkevannsbehov ref. veiledning fra ØRBRANN. Dersom anlegget skal tilkobles UKs VA-anlegg tas det forbehold om å kreve en VA rammeplan ihht. KPL § 4.3.1

Overvann fra virksomheten forutsettes behandlet lokalt etter en 3-trinns strategi, med stedlig vurdering behov og sikring flomveier. Det bør forbeholdes at grunnvann ikke forurenses.

Forurensning/støy

Området har lite bebyggelse inntil seg foruten om gården hvor firmaet har tilhold er det en bolig på eiendommen bnr 181, bnr 2 som ligger ca. 400 meter fra den omsøkte virksomheten. Behov for eventuelle tiltak må vurderes i plansaken.

Vannmiljø

Tiltak som medfører fare for forurensing av vannforekomster eller som på annen måte kan påvirke/forringe vannforekomster skal vurderes i henhold til vannforskriften. Formålet med vannforskriften er å beskytte og om nødvendig forbedre miljøtilstanden i alle elver, innsjøer, grunnvann og kystnære områder. Det må gjøres en vurdering om tiltaket kan påvirke/forringe vannforekomster i nærheten, om tiltaket kommer i konflikt med miljømålene i vannforskriften og om vannforskriften § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep kommer til anvendelse.

Tiltaksområdet ligger ved vannforekomsten 002-3793-R Hersjøen bekkefelt som er i vannområde Hurdalsvassdraget/Vorma. Her er det moderat økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand. Det er mål om at vannforekomsten skal oppnå god tilstand, og tiltakene i planen må ikke redusere muligheten for å nå miljømålene i vannforekomsten. I området ligger i tillegg grunnvannsforekomsten 002-994-G Hersjøen-Risa. Det er god kvantitativ og god kjemisk tilstand i denne vannforekomsten. Grunnvannet i området skal beskyttes mot forurensning og grunnvannsstanden skal ikke endres (heves eller senkes).

Forutsetninger fra formannskapet

Tiltaket er i strid med gjeldende kommuneplan og ville i utgangspunktet ikke igangsettes uten politisk prinsippavklaring. Selv om Formannskapets vedtak om midlertidig dispensasjon og vilkår om planoppstart ble opphevet, gir det et signal om at det er politisk vilje til å tillate at det startes en planprosess her. Det fremmes dermed ikke en politisk prinsippsak, men oppstart orienteres formannskapet som en referatsak. Tidligere angitte tidsrammer må anses som uaktuelle siden det aktuelle vedtaket etter en tids saksbehandling ble opphevet.

Tidligere innspill til dispensasjonssaken gir et visst inntrykk av forhold sentrale og regionale myndigheter vil anføre i plansaken. Det ble i oppstartsmøte konkludert at dette gir en mer forutsigbar oppstart av planarbeidet.

Usikkerheter

På bakgrunn av de overordnede føringene for området og utfallet av tidligere dispensasjonsbehandling tok kommunen opp at det foreligger en viss reguleringsrisiko knyttet til planarbeidet. Det er nødvendig å knytte bruken til området til virksomheten som Sigmund Furulund AS utøver. Det vil trolig være nødvendig å sette noen rammer for bruken av området, men som også innfrir firmaets behov.

Momenter og utredninger i det videre planarbeidet

Kommunen påpekte at planen også måtte inneholde adkomst til området fra fylkesvegen. Det bør også legges til rette for at det etablerer buffersoner i ytterkant av planavgrensningen og at landbruksarealer sikres. Varslingsområdet avklares nærmere før varsel om oppstart. Det må påregnes rekkefølgekrav knyttet til de dyrkbare arealene.

Adkomstveg inntil området benyttes også av naboeiendommen for uttak av tømmer mv. Videreføring og sikring av rettigheter for videre bruk av denne er viktig å videreføre i planen.

Det er en usikre eiendomsgrenser i området. Om det skal etableres noe permanent her må det etableres en adresse. Dette kan medføre omadresseringer ut over denne eiendommen.

Krav til konsekvensutredning

Det er vurdert at tiltaket ikke utløser krav til konsekvensutredning. Det må uansett bli gitt en grundig utredning av relevante temaer gjennom planbeskrivelsen. Av enkelte faktorer som vil bli trukket spesielt fram i sterkere grad enn andre er forurensningsfare, trafikkforhold og støy- og støvforhold.

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 varslings. Varslingsmaterialet bes oversendes saksbehandler i kommunen for godkjenning. 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 varslings. Det skal også legges ved tid ved ferie da denne ikke medregnes i varslingsstiden.

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. Forslagsstiller bes om å sende fakturaadresse til saksbehandler.

Det vises til veileder for private planforslag. Denne finnes på Ullensaker kommunes hjemmeside under Teknisk, næring og eiendom, Reguleringsplaner og Utarbeidelse av private planforslag.

Med hilsen

Ståle Fosli

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur