



Bane Nor Sf
Postboks 4350
2308 HAMAR

Deres ref.:

Vår ref.:

Saksbehandler:

Dato:

24/2034 - 10

Atle Sander

09.04.2024

Referat fra oppstartsmøte for detaljregulering av Hauerseter Tømmerterminal

Sakstittel: Hauerseter Tømmerterminal	Gnr./bnr.: 129/1 m.fl
Forslagsstiller: Bane NOR	Fagkyndig: Stine Rygg Fjørstad, Bane NOR
Møtedato: 03.04.2024.	Møtested: Microsoft Teams-møte, Ullensaker kommune rådhus
Referatdato: 04.04.2024.	Referent: Atle Sander

Til stede:

Navn	Firma og rolle
Stine Rygg Fjørstad,	Bane NOR prosjekteringsleder arealplan
Ronny Eirik Hansen	Bane NOR prosjektleder
Henrik Marius Ruud	Bane NOR prosjekteringsleder teknisk
Siri Ann Lorentzen	Bane NOR rådgiver ytre miljø
Mille Rønning	Multiconsult Plan
Line Hafsal	Multiconsult Ytre miljø
Vidar Bjørkli	Bymiljø Forvaltning
Joachim Pedersen	UK, Vann og Avløp
Anne Catherine Ekroll	UK, Plan og næring
Atle Sander	UK, saksbehandler Regulering
Ingvild Ytterdal	UK, tospansspartner Regulering

Bakgrunn

BaneNOR ønsker å regulere og bygge en tømmerterminal på Hauerseier. Ønsket plassering er med nytt spor øst for Skinnelageret og med en sving østover rett nord for skytebanen. Det meste av tømmerterminalen er planlagt på Statskog sin eiendom gnr 129/1.

Planstatus

Planinitiativet er i strid med gjeldende kommuneplan, der arealet som tidligere ble spilt inn fra BaneNOR, er avsatt til jernbaneformål for å få plass til en kombiterminal. Ved utbygging av en gods-/kombiterminal, er det et rekkefølgekrav i kommuneplanen; *«Før ny godsterminal på Hauerseier kan tas i bruk, må det være etablert en trafiksikker og tilstrekkelig dimensjonert vegløsning. Endelig rekkefølgekrav fastsettes i reguleringsplanen».*

Skyttervegen er regulert i forbindelse med skytebanen, og gang/sykkelveg er regulert fra Nordkisa til Skyttervegen. Fylkeskommunen skal bygge denne i løpet av 2025/26. Det pågår også en annen byggesak på Skinnesmia/-lageret, men denne er stilt i bero av BaneNOR.

Planforslaget

Bane NOR presenterte planinitiativet. Presentasjonen ettersendes til kommunen.

- Tømmerterminalen er et rimeligere alternativ til kombiterminal, som viste seg å være dyrt.
- Skinnelageret skal fremdeles ligge der det er i dag.
- Avtalen for bruk av den midlertidige tømmerterminalen sør for Hauerseier går ut i 2027.
- En samfunnsøkonomisk analyse viser at prosjektet ikke er lønnsomt om det går over 200 mill. kr.
- Det planlegges tømmerlunner på hver side av sporet, beregnet for 600 m lange togsett.
- Det vil bli ca. 40-50 tømmerbiler daglig. Det er tenkt å bruke dagens adkomst fra Skinnelageret til Skyttervegen og videre ut på Hauerseiervegen. Atkomstvegen vil kreve utfylling ut i Tyskergrøpa.
- Godstoget vil gå inn og ut om natta og blir lastet på dagtid.
- Alternativet muliggjør en intermodal terminal (med gods) i fremtiden. Dersom tømmerterminalen blir lagt langs jernbanen vil dette vanskeliggjøres. Dersom det er ønskelig å legge tømmerterminalen innenfor avsatt areal i KPA må terminalen flyttes senere.
- Alternativet innover i skogen gir minst mulig innvirkning på drift av skinnelageret.
- Det handler ikke om grunneierforhold, men om å ivareta muligheten for fremtidig utvikling med en intermodal terminal, og ivareta skinnelageret.
- Bane NOR er åpen for å se på et alternativ der tømmerterminalen går langs jernbanen utenfor skinnelageret.
- Har starta dialog med fylkeskommunen om avkjørsel. De vil komme med en uttalelse til varsel om oppstart.

- Har dialog med Statsskog. Siden området er en statsallmenning, vil det bli en langsiktig leieavtale.
- Ønsker å varsle oppstart før sommeren.
- Teknisk detaljplan og reguleringsplan: 2024-2025
- Byggeplan og bygging: 2025-2027.
- Hva tenker kommunen om rekkefølgekravet i KPA for denne detaljreguleringsplanen?

Kommunens tilbakemelding:

Forholdet til kommuneplanen og overordnede føringer

- Kommunen er positiv til tømmerterminalen, men er overrasket over at man ikke holder seg innenfor overordnet plan. Det er vanskelig å forstå begrunnelsen for hvorfor det er valgt noe annet enn det som var spilt inn til KPA.
- Kommunen mottar innsigelser når vi går utenfor overordnet plan, også når det gjelder tidligere planavklarte områder, særlig når det gjelder dyrkbar mark og naturnedbygging. Dersom Bane NOR har dårlig tid kan det være hensiktsmessig å holde seg innenfor avsatt areal i KPA.
- Behov for politisk avklaringssak dersom det planlegges i strid med KPA.
- Kan tømmerterminalen gå nærmere langs jernbanen nordover?
- Rekkefølgekrav til trafikk løsninger og -sikkerhet må vurderes i planprosessen, sett i sammenheng med rekkefølgekravet i kommuneplanen.

Friluftsliv og natur

- Området er et viktig område for friluftsliv. Der er en blåmerket sti som må legges om. Her må omlegging av stien planlegges sammen med Ullensaker Turlag.
- Det er et viktig leveområde for elg, også med en viltovergang over E6 nord for Hauer seter krysset. Det presenterte alternativet vil legge ytterligere press på elgen.
- Når det gjelder naturmangfold, så er det bestilt en NIN2-kartlegging. Registreringer starter i mai.

Framtidig godsterminal

- I et tidligere møte den 2.9.2022 med Bane NOR ble Barntjernmoen diskutert som et mulig godsterminalområde. Området ligger vest for hovedbanen, sør for Barntjernmoen, omtrent der den midlertidige godsterminalen er nå. Det er et grustak som er regulert til masseuttak. Det møtet konkluderte om at dette spørsmålet skulle utredes ved neste kommuneplan-revisjon.
- Kan det være aktuelt å gå videre med dette alternativet?
- Etterskrift: Kommunen fant ikke noe referat fra det nevnte møtet, men møtet og konklusjonen ble nevnt i referatet fra oppstartsmøtet for Del av Barntjernmoen:

Kommunen hadde møte med Bane Nor og Jernbanedirektoratet den 2.9.2022, for å diskutere mulig etablering av godsterminal i Hauer seterområdet. Jernbanemyndighetenes statlige strategi er at nye etableringer av godsterminaler må komme som et initiativ fra private aktører og/eller

kommuner. Det ble enighet i dette møte om å kjøre en større utredningsprosess ved neste kommuneplanrullering for å se på mulige plasseringer av godsterminal rundt Hauer seter. Kommunen vil sjekke ut med store aktører i GNP, som Coop og OAC/Sjømatsenteret, om ønske og realisme i en godsterminal i nærområdet. Dagens midlertidig tømmerterminal ved Barntjernmoen vil sannsynligvis bli flyttet til nordøst for Hauer seter, i nærheten av Skinnesmia rundt år 2027.

Trafikk og trafikksikkerhet

- Kommunen er veldig opptatt av å ivareta trafikksikkerheten i dette kryssområdet i og ved Hauer setervegen. Ny bru over jernbanen blir nok for stort tiltak, men det må ses på muligheter for å øke trafikksikkerheten over jernbanen for både myke trafikanter og kjørende. Når gang/sykkelvegen fra Nordkisa bygges, forventes det mer syklist og gående langs fylkesvegen, og fra Skyttervegen til nesten E6 mangler det gang/sykkelveg/fortau.
- Planområdet må utvides ved krysset med Skyttervegen, og et fortau langs Skyttervegen forbi innkjøringen til Skinnelageret er et minimum.
- Skyttervegen er viktig for turmål på Utsikten på Hovinfjellet.
- Det skal utarbeides en trafikkrapport.

Vann og avløp

- Det ligger en hovedvannledning tvers over planområdet som må hensyntas. Denne er viktig for vann til OSL og Jessheim. Kan gjennomføre en kontrollert stenging ved arbeider. Usikker på hvor dypt den ligger.
- Kommunen er usikker på om skytterenlegget er koblet til avløp. Skal undersøke om det er lov med minirensesanlegg.
- Ønskelig at dagens mulige vann- og avløpsledninger i området kartlegges.
- Må utarbeide en VA-rammeplan inkludert overvannshåndtering.
- Ønsker hensynssoner rundt begge hovedledningene for vann. Både den som krysser på tvers under E6/jernbanespor og den som går parallelt med Skyttervegen.
-
- Ettetekst:
- Kommunen har registrert 3 vannmålere i eksisterende bebyggelse som måler forbruksvann fra kommunalt ledningsnett.
- Eksisterende bebyggelse er i dag tilknyttet et privat avløpsanlegg.
- For nytt bygg som skal tilknyttes vann er det 2 alternativer for avløp:
 - o Gjør avtale med skytebanen om tilkobling til deres pumpeledning for avløp frem til kommunalt nett. Da vil i så fall kommunen forvente at alle bygg med innlagt vann på eiendommen tilkobles. Det vil bli beregnet tilknytningsgebyr etter bygningsmassens bruksareal.
 - o Avløp fra nytt bygg renses i privat avløpsanlegg. Det må søkes utslippstillatelse i medhold av forurensningsforskriften kap 12. Dersom fagkyndig foretak vurderer at dagens private avløpsrensanlegg på

eiendommen har tilstrekkelig restkapasitet, må dette begrunnes/dokumenteres i utslippssøknaden.

Forurensning/støy

- Det er forurenset grunn i området. BaneNOR har vært i kontakt med forsvaret om forurenset grunn. Skal kartlegge dette videre.
- Når det gjelder mulig spyling av tømmeret for å unngå skadeinsekter, så svarer BaneNOR at tømmeret ikke skal ligge der lenge, så det trenger ikke spyles. Avrenning er derfor ikke en del av prosjekteringen.
- Kommunen påpeker viktigheten av grunnvannet, og at dette ikke må skades eller endret på grunn av tiltaket.
- Støyrapport må utarbeides, både for anleggsperioden og for driftsperioden.

Vurdering av krav til KU

- Plankonsulent har gjort en vurdering i henhold til KU-forskriften, og kommet fram til at det kun kan være mulig krav i forhold til naturtyper og -arter.
- Det blir KU uten planprogram. NIN2-kartleggingen om naturmangfold vil vise om det er behov for fullstendig KU.
- Konsekvensutredningen kan inngå som en del av planbeskrivelsen.

Vegen videre:

- Kommunen vil fremme en politisk sak om oppstart, da planinitiativet er i strid med kommuneplanens arealdel.
- Bane NOR vil revidere planinitiativet slik at planområdet gir mulighet for to eller flere alternativer, der det også vil være mulig å holde seg innenfor avsatt jernbaneformål i kommuneplanen.
- Planavgrensningen ved avkjørselen i sør bør også utvides.
- Det er tre møter i FSK før sommerferien. Møtekalenderen ligger på kommunens nettsider.

Krav til dokumentasjon og føringer for den videre prosessen

Rapporter og utredninger skal vise nåværende situasjon og framtidig situasjon. De skal beskrive løsninger som sikrer at tiltaket er i tråd med lover og forskrifter. Rapportene og utredningene skal ha klare og tydelige konklusjoner. Forslagsstiller skal beskrive hvordan temaene i rapportene og utredningene er løst, i planbeskrivelsen til planforslaget,

- Krav til utredninger, analyser og studier. Se kapittel 7 i Veileder for utarbeiding av reguleringsplaner i Ullensaker kommune.
 - Plankart
 - Bestemmelser
 - Planbeskrivelse
 - ROS-analyse

- Geoteknisk rapport. Dersom planområdet er under marin grense, er det behov for geoteknisk vurdering.
- Støyrapport, for anleggsfase og drift
- Forurensningsrapport
- Trafikkanalyse
- Naturmangfold-rapport
- Kulturminner/arkeologisk undersøkelse – Fylkeskommunen kan kreve
- VAO-rammeplan
- Utomhusplan
- Evt. Miljøoppfølgingsplan
- Blågrønn faktor

Oppstart av planarbeid

På bakgrunn av konklusjoner i oppstartsmøtet avventer Ullensaker kommune sin tilslutning til oppstart av planarbeidet jf. pbl. § 12-8 inntil oppstartssaken har vært behandlet i Formannskapet.

Planavgrensning, varslingsbrev og annonse til avis skal godkjennes av kommunen før varslingsbrev. 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 varslingsbrev. Minimum 6 uker ved planprogram og KU. Det skal også legges ved tid ved ferie da denne ikke medregnes i varslingsbrevtiden.

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.

Det vises til *Veileder for å utarbeide reguleringsplaner i Ullensaker kommune*. Denne finnes på Ullensaker kommunes hjemmeside under Teknisk, næring og eiendom, Reguleringsplaner og Utarbeidelse av private planforslag.

Vedlegg:

Oppsummering av kommunens merknader etter intern høring av planinitiativet.

Med hilsen

Atle Sander
seniorrådgiver

Vedlegg

Oppsummering etter intern høring av planinitiativet til Hauersetet tømmerterminal

