



«Navn»  
«Adresse1»  
«Adresse2»

Saksnr.:  
2017/6185-2

Person/Org. nr  
«personnr\_orgnr»

Saksbehandler:  
Berit Adriansen

Dato:  
15.11..2017

### «EIENDOM» VARSEL OM MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK - GUL STØYSONE

Samferdselsdepartementet har bestemt at en mulig 3. rullebane ved Avinor Oslo lufthavn Gardermoen skal lokaliseres øst for dagens rullebaner. Ullensaker kommune har mottatt utkast til kart over nye støysoner rundt Avinor Oslo Lufthavn Gardermoen. Disse kartene er tentative, og endelige og sikre kart vil foreligge i løpet av 2018. De foreløpige kartene viser en vesentlig utvidelse av støysoner rundt flyplassen.

Du mottar dette varselet som eier av eiendom som kan bli berørt av gul støysone ved etablering av 3. rullebane ved Avinor Oslo Lufthavn Gardermoen.

#### Varsel

**I henhold til forvaltningsloven § 16 varsles det om at kommunen med hjemmel i plan- og bygningsloven § 13-1, første ledd, vurderer å fatte vedtak om midlertidig forbud mot oppretting av nye eiendommer og endring av eiendom eller tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6. Dette vil gjelde ny etablering av støyfølsom bebyggelse.**

Utdrag fra lovteksten:

#### *§ 13-1 Midlertidig forbud mot tiltak*

*Finner kommunen eller vedkommende myndighet at et område bør undergis ny planlegging, kan den bestemme at oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan settes i gang før planspørsmålet er endelig avgjort.*

*Dersom en søknad om tillatelse til tiltak ikke er avgjort, kan kommunen bare vedta et midlertidig forbud dersom søkeren er varslet om dette innen utløpet av de saksbehandlingsfrister som følger av § 21-7, og dersom forbudet vedtas senest innen åtte uker etter utløpet av fristen.*

*Kommunen kan samtykke i at tiltak som er nevnt i første ledd blir gjennomført hvis det etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planleggingen.*

### **Hva er gul støysone?**

Gul støysone er sonen rundt Avinor Oslo Lufthavn Gardermoen hvor støyen fra flytrafikken er forventet å være fra 52 til 61 decibel når tredje rullebane tas i bruk. Dette er et høyere støynivå enn det som er anbefalt for støyfølsom bebyggelse.

### **Hva betyr midlertidig forbud mot tiltak?**

Midlertidig forbud mot tiltak betyr at kommunen ikke behandler søknader om bygging og/eller fradeling i den tiden forbudet gjelder. Et midlertidig forbud mot tiltak kan også omfatte bygninger og anlegg som ikke er søknadspliktige til kommunen.

### **Hva vil forbudet omfatte?**

Frem til nye og sikre støysonekart foreligger og er inntatt i ny kommuneplans arealdel, vurderer kommunen å nedlegge midlertidig forbud mot tiltak som omfatter *nyetablering eller vesentlig utvidelse* av støyfølsom bebyggelse.

Som bebyggelse med støyfølsomt bruksformål regnes :

- boliger
- sykehus
- pleieinstitusjoner
- fritidsboliger
- skoler
- barnehager

Dette betyr at søknader om nye bygg, eller vesentlig utvidelse av bygg og anlegg som har slikt bruksformål ikke vil behandles av kommunen mens forbudet gjelder. Forbudet vil også gjelde for opprettelse av nye eiendommer med slikt bruksformål.

**Vedlagt dette brevet ligger en oversikt over hva du fortsatt kan bygge, og hva som må vente til kommuneplanen er vedtatt.**

### **Hvor lenge vil et midlertidig forbud mot tiltak vare?**

Et midlertidig forbud vil gjelde inntil ny kommuneplan for Ullensaker er vedtatt av kommunestyret. Er planspørsmålet ikke avgjort innen 4 år, faller forbudet bort, jf pbl § 13-2. Kommunen kan i særlige tilfeller forlenge fristen, jf § 13-3.

### **Hvorfor mener kommunen dette er nødvendig?**

I forbindelse med de innledende arbeidene med planprosessen for tredje rullebane ved Avinor Oslo Lufthavn Gardermoen, har kommunen mottatt foreløpige støykart som viser at din eiendom kan bli berørt av fremtidig gul støysone når tredje rullebane er etablert. Avinor er i startfasen med å kartlegge nye støysoner. Endelige støysonekart regner vi med er ferdige i løpet av 2018.

Det følger av Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) fra Klima- og miljødepartementet at kommunen ikke bør tillate etablering av bebyggelse og anlegg med støyfølsomt bruksformål i gul støysone. Kommunen anser at etablering eller endring av eiendommer, bebyggelse og anlegg med støyfølsomt bruksformål i områder som kan bli liggende i fremtidig gul støysone, kan vanskeliggjøre planarbeidet med ny kommuneplan for Ullensaker.

Det vil også være uheldig både for den enkelte grunneier og for samfunnet å godkjenne utbygging eller endring i områder nå, når disse kan bli berørt av nye støysoner.

Den endelige virkningen av støy fra tredje rullebane er fortsatt under utredning.

### **Frist for uttalelse**

Det gis en frist for å uttale seg til dette varselet på frem til 11.12.2017. Svar merkes «Uttalelse støysoner» og kan sendes til [postmottak@ullensaker.kommune.no](mailto:postmottak@ullensaker.kommune.no)

### **Mer informasjon**

Du kan finne mer informasjon om tredje rullebane på kommunens nettsider [www.ullensaker.kommune.no](http://www.ullensaker.kommune.no). Her finner du også informasjon om støysoner og andre forhold tilknyttet utvidelsen av hovedflyplassen.

For Ullensaker Kommune

Inger Kronen Tveranger  
Kommunaldirektør PKT

Berit Adriansen  
Rådgiver Areal og landbruk

*Dokumentet er ekspedert, og elektronisk godkjent uten signatur.*

**Midlertidig forbud mot tiltak med støyfølsomt bruksformål. Følgende tiltak er ikke tillatt:**

**Plan- og bygningsloven § 20-1.**

- a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- b) vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a
- d) varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a
- g) oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig
- j) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- m) opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. matrikkellova.

**Tiltak som fortsatt er tillatt, også for støyfølsomt bruksformål:**

**Plan- og bygningsloven § 20-4**

- a) mindre tiltak på bebygd eiendom
- b) alminnelige driftsbygninger i landbruket
- c) midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j og som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år
- e) andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver

**Plan- og bygningsloven § 20-5.**

- a) mindre frittliggende bygning som oppføres på bebygd eiendom, og som ikke kan brukes til beboelse
- b) frittliggende bygning som er større enn bygninger som nevnt i bokstav a, som oppføres på bebygd eiendom, og som verken skal brukes til beboelse eller annet varig opphold, og som ikke underbygges med kjeller
- c) mindre frittliggende byggverk knyttet til drift av jordbruks-, skogbruks- og reindriftingsområder
- d) mindre tiltak i eksisterende byggverk
- e) mindre tiltak utendørs
- f) fasadeendring som ikke fører til at bygningens karakter endres, samt tilbakeføring av fasade til tidligere dokumentert utførelse
- g) andre mindre tiltak som kommunen finner grunn til å fritta fra søknadsplikten