

Kommuneplan for Ullensaker

Konsekvensutredning for kommuneplanens arealdel **2021-2030**



Vedtatt av Kommunestyret 23. mars 2021, sak 18/21. Dokumentet er korrigert 09.04.21 i samsvar med vedtaket.

Innhold

1.0 Innledning	4
1.1 Formålet med konsekvensutredningen	4
1.2 Metode.....	4
1.3 Forkortelser brukt i konsekvensutredningen.....	5
2.0 Tema, datagrunnlag og vurderingskriterier	6
2.1 Støy.....	7
2.2 Forurensning	8
2.3 Vannkvalitet.....	9
2.4 Kulturminner og kulturmiljø.....	11
2.5 Naturmangfold/biologisk mangfold	12
2.6 Landskap.....	14
2.7Jordressurser	15
2.8 Skogressurser	17
2.9 Løsmasser og mineralske ressurser.....	18
2.10 Skred- og flomfare	18
2.11 Friluftsområder og grønnstruktur	20
2.12 Klima og energi.....	22
2.13 Utbyggingsmønster/ tettstedsutvikling	23
2.14 Teknisk infrastruktur	24
2.15 Sosial infrastruktur	25
2.16 Kollektivtilgjengelighet	28
2.17 Gang- og sykkelveger.....	29
2.18 Folkehelse	30
2.19 Nærmiljø, og barn og unges oppvekstvilkår	31



3.0	Konsekvensutredning av innspill	33
3.1	Boligformål.....	33
3.2	Næringsformål og kombinert bebyggelse	41
3.3	Andre formål	62
3.4	Idrettsformål.....	75
4.0	Samlede konsekvenser og arealregnskap	79
4.1	Samlede konsekvenser av planforslaget	80
4.2	Arealregnskap	80

1.0 Innledning

Formannskapet (FSK) vedtok i 2.5.17 å starte arbeidet med revisjon av kommuneplanen. FSK vedtok planprogrammet 5.9.17 (sak 64/17).

For nye utbyggingsområder eller hvor det er foreslått større endringer av arealbruk skal det foretas en konsekvensutredning (KU), jf. plan- og bygningsloven § 4-2, annet ledd og forskrift om konsekvensutredning. Konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel skal beskrive virkningene som kan oppstå for miljø og samfunn. Vedtatt planprogram legger grunnlag og føringer for kommuneplanarbeidet og avklarer hvilke utredninger som skal gjennomføres. Det er også gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), jf. plan- og bygningsloven § 4-3, se eget dokument.

1.1 Formålet med konsekvensutredningen

Formålet med konsekvensutredningen er å klargjøre virkningene kommuneplanen kan ha på miljø og samfunn. Det skal gjennomføres konsekvensutredning av blant annet:

- Nye områder avsatt til utbyggingsformål (dvs. omdisponering av tidligere Landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF-områder))
- Endret utbyggingsformål (for eksempel fra næring til bolig, fra råstoffutvinning til næring, etc.)
- Båndlegging og endringer i utfyllende bestemmelser kan også medføre utredningsplikt

Konsekvensutredningen er et grunnlag for administrativ og politisk behandling av hvorvidt innspillene skal innarbeides i planen eller ikke.

1.2 Metode

Det ble foretatt en avgrenset konsekvensvurdering som grunnlag for siling av de fleste innkomne arealinnspill med bolig- eller næringsformål i desember 2018. Da ble 35 av totalt 75 innspill silt ut på grunn av at de i for stor grad strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport, er bilbaserte, tar for mye dyrket eller dyrkbar jord, ligger i områder med for mye støy eller er svært skred- og flomutsatt. De resterende 40 innspillene er en del av denne konsekvensutredningen.

Konsekvensutredningen omfatter en analyse av hvert område/innspill med en kort beskrivelse av forslaget, faktagrunnlag og kart. Deretter vurderes konsekvensen av en mulig arealdisponering for ulike temaer. Noen innspill har blitt vurdert sammen med andre innspill i

de tilfeller det er snakk om områder som tilstøter hverandre eller ligger nært hverandre. De enkelte innspillene er vurdert i forhold til om de kan gjennomføres helt eller delvis. Det er også gjennomført en vurdering av konsekvensene for de samlende arealendringene i planen, se kapittel 5.1. Utredningene er utformet i tråd med vedtatt planprogram.

I vurderingen av konsekvenser for de ulike innspillene har det blitt gjort en forenklet vurdering av arealenes verdi og innspillenes omfang. Med verdi menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er. Med omfang menes en vurdering av hvilke endringer tiltaket antas å medføre for de ulike miljøene eller områdene, og graden av denne endringen. Konsekvensen er altså en avveining mellom de fordeler og ulemper en arealendring vil medføre. Tabellen beskriver symbol- og fargeskala for konsekvens, som er brukt i konsekvensutredningen. De ulike hensynene er tillagt ulik vekt i den samlede vurderingen av konsekvensen for en arealendring.

Tabell 1.

Symbol	Konsekvens	Beskrivelse	Fargeskala
++	Stor positiv konsekvens	Store forbedringer i forhold til dagens situasjon. Arealbruk beriker hensynet.	Innspillet anbefales sterkt
+	Liten positiv konsekvens	Små forbedringer i forhold til dagens situasjon. Arealbruk fremmer i noe positiv grad hensynet.	Innspillet anbefales
0	Ubetydelig konsekvens	Ingen eller uvesentlig endringer i forhold til dagens situasjon. Arealbruk uvesentlig/ingen kjent konflikt med aktuelle hensyn.	Innspillet er akseptabelt
-	Liten negativ konsekvens	Noe forverring i forhold til dagens situasjon. Arealbruk uheldig, aktuelle hensyn forringes uten å forsvinne.	Innspillet frarådes
--	Stor negativ konsekvens	Stor forverring i forhold til dagens situasjon. Arealbruk uaktuell.	Innspillet frarådes sterkt

1.3 Forkortelser brukt i konsekvensutredningen

PBL: Plan- og bygningsloven

LNf: Landbruks-, natur- og friluftslivsområder (identisk med LNFR)

SEFRAK: Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner

2.0 Tema, datagrunnlag og vurderingskriterier

Konsekvensutredningen har så langt som mulig basert verdivurderingen på kjent kunnskap. Det er brukt ulike veiledere, kart- og databaseløsninger fra regionale og statlige myndigheter, nettsider og lokalkunnskap. Nedenfor følger informasjon om hvert tema, hvilke vurderingskriterier som er lagt til grunn og hvilket datagrunnlag som er brukt. Grunnlagsmaterialet er ikke uttømmende for alle tema, men de er vurdert dekkende for hva som er beslutningsrelevant. Kartløsningen GISline er brukt som datagrunnlag i de fleste utredningstemaene.

Følgende tema som er utredet under miljø er:

- Støy
- Forurensning
- Vannkvalitet
- Kulturminner og kulturmiljø
- Naturmangfold/biologisk mangfold
- Landskap
- Jordvern
- Skogressurser
- Løsmasser og mineralske ressurser
- Skred- og flomfare
- Friluftslivsområder og grønnstruktur
- Klima og energi

Følgende tema som er utredet under samfunn er:

- Utbyggingsmønster/tettstedsutvikling
- Teknisk infrastruktur
- Sosial infrastruktur
- Kollektivtilgjengelighet
- Sykkel- og gangveger
- Folkehelse
- Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår

2.1 Støy

Generelt om temaet

I følge WHO kan støyeksponering være en stor påkjenning for mennesket, og påvirker derfor folks helsetilstand. Fysisk overbelastning resulterer i stress, og eksponering over lengre perioder kan i verste fall føre til sykdom. Det er anbefalt i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016 at anleggseiere beregner to støysoner rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone. Ved etablering av støyfølsom bebyggelse skal det unngås å bygge i rød sone, mens den gule sonen er en vurderingssone hvor ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Ved etablering av ny støyende virksomhet skal det synliggjøres i hvilken grad virksomheten vil berøre natur- og friluftsområder, bebyggelse, parker og kirkegårder. I tillegg bør lokalisering av nye støykilder unngås i verdifulle rekreasjonsområder og i stille områder slik at de reduseres i omfang.

Beskrivelse av situasjonen

Deler av Ullensaker kommune ligger innenfor støysonene til Oslo lufthavn Gardermoen, og det er derfor viktig å ta hensyn til dette ved planlegging av nye utbyggingsområder. Støykart for dagens situasjon med to rullebaner er lagt til grunn i denne konsekvensutredningen. Kommunen har også støy fra E6/E16, andre viktige veger i kommunen, jernbane, samt Forsvarets øvings- og skytefelt på Sessvollmoen. I tillegg er det ulike motorsportbaner rett øst for Gardermoen og det kommer ny skytebane på Hauer seter. Skytebanen på Teigen, sør for Jessheim, skal legges ned. Det finnes ikke støykartlegging av motorsportbanen, men det er lite sensitiv bebyggelse i området.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Berøres ikke av kartlagte støysoner.	Ligger på grensen til eller innenfor gul støyson.	Ligger på grensen til eller innenfor rød støyson.
Utbygging vil ikke gi økt støy.	Utbygging vil gi noe økt støy.	Utbygging vil gi økt støy.
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging Støysonkart Oslo Lufthavn Gardermoen - Avinor Støysonkart vei - Statens vegvesen Støysonkart Gardermobanen - Jernbaneverket Støysonkart øvings- og skytefelt på Sessvollmoen - Forsvaret		

2.2 Forurensning

Generelt om temaet

I begrepet forurensning legges luftforurensning, forurensset grunn og radon. Ved etablering av ny boligbebyggelse må det vurderes om utbygging er i tråd med anbefalingene i retningslinjer. Om ny luftforurensende virksomhet kan få betydning for eksisterende situasjon skal vurderes. Generelt er vegtrafikk og vedfyring de viktigste faktorene som påvirker luftkvaliteten negativt. Anbefalte luftforurensningsgrenser skal legges til grunn ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse. I rød sone skal følsom bebyggelse unngås, mens gul sone er en vurderingssone.

Radon er et radioaktivt stoff som dannes naturlig, og som finnes i varierende mengder i all berggrunn og jordsmonn. Radon siger inn fra bakken gjennom boligkonstruksjonen, og kan oppkonsentreres i inneluften. Høye radonkonsentrasjoner har vist seg å gi økt risiko for utvikling av lungekreft, og det er anbefalt at alle bygninger bør ha så lave radonnivåer som mulig, og innenfor anbefalte grenseverdier (se verdier i byggteknisk forskrift).

Forurensset grunn er jord eller berggrunn der konsentrasjonen av helse- eller miljøfarlige stoffer overstiger fastsatte normverdier (jf. Forurensningsforskriften § 2-3). Ved etablering av ny bebyggelse i områder med forurensset grunn må krav i Forurensningsforskriften følges.

Beskrivelse av situasjonen

Ullensaker kommune har lite problemer med overskridelser av grenseverdier for luftkvalitet. Det er forventet befolkningsvekst i kommunen, og planlegging av bebyggelse bør unngås i nærheten av E6/E16 og andre viktige veier for biltrafikken, da økt befolkningsvekst kan øke luftforurensning i området hvis ikke reduserende tiltak iverksettes.

Ullensaker kommune har et stedvis radonproblem, men generelt er det middels til lav aktsomhetsgrad for forhøyde radonverdier i kommunen. Det er punktvis registreringer av grunnforurensning i kommunen.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++)/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Berører ikke eller i liten grad registrerte områder for grunnforurensning. God luftkvalitet. Lav sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon. Utbygging forbedrer eller gir ingen endring i forhold til dagens situasjon.	Berører i noe grad registrerte områder/mulighet for grunnforurensning. Potensielt dårlig luftkvalitet. Moderat sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon. Utbygging kan øke faren for forurensning.	Berører i stor grad registrerte områder/mulighet for grunnforurensning. Dårlig luftkvalitet. Høy sannsynlighet for høye konsentrasjoner av radon. Utbygging øker faren for forurensning.
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen Forskrift om strålevern og bruk av stråling (strålevernforskriften) Aktsomhetskart radon - ngu.no Kartlegging av radon i Ullensaker kommune Grunnforurensningsdatabase til Miljødirektoratet Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggeteknisk forskrift)		

2.3 Vannkvalitet

Generelt om temaet

Overflatevann og grunnvann er viktige ressurser som drikkevann, for naturmangfold, rekreasjon og til energiutnytting. Det generelle miljømålet for overflatevann i EUs rammedirektiv er at overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemiske tilstand. Miljømålene innebærer at vannet ikke skal avvike for mye fra naturtilstanden (dvs. tilstanden uten påvirkning av menneskelig aktivitet). Det generelle miljømålet for grunnvann i EUs vannrammedirektiv er at tilstanden til grunnvannet skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes, og at balansen mellom uttak og nydannelse sikres med sikte på at forekomstene skal ha minst god kjemisk og kvantitativ tilstand. Tiltak for å nå miljømål for vannforekomster skal gjøres hvis vannforekomsten er i moderat, dårlig eller svært dårlig økologisk/kjemisk tilstand. Ved ny utbygging/nye tiltak må det vurderes om de forringer den

økologiske og kjemiske tilstanden til vannforekomstene. Forebyggende tiltak må vurderes slik at tilstanden ikke forringes selv om miljøtilstanden er god eller svært god.

Beskrivelse av situasjonen

Ullensaker kommune har tre større elver; Leira, Rømua og Risa, i tillegg til bekker, innsjøer og grytehullsjøer. Ullensaker er delt inn i tre vannområder; Leira-Nitelva, Øyeren og Hurdalsvassdraget/Vorma. Leira-Nitelva, Øyeren og Hurdalsvassdrage/Vorma skal nå EUs miljømål om god økologisk- og kjemisk tilstand innen 2021. Leirpåvirkede vassdrag har utsatt miljømål til 2027. Leira og Hurdalsvassdraget er varig vernet etter Verneplan 3 for vassdrag (St.prp. nr. 89 (1984-85)). Grunnvannsreservoaret nordvest i kommunen (Gardermoen) skal sikres mot forurensning med sikte på å kunne utgjøre en drikkevannskilde. Hoveddelen av kommunens befolkning forsynes med drikkevann fra Bjertnessjøen i Nannestad kommune. Nytt vannverk for kommunen ved Hurdalssjøen skal stå driftsklart september 2018.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Berører ikke kartlagte vannforekomster. Utbygging vil være positivt/ikke ha betydning for den kjemiske/økologiske tilstanden.	Berører kartlagte vannforekomster. Hensyn kan ivaretas ved avbøtende tiltak.	Området ligger i svært sårbare deler av grunnvannsreservoaret. Innspillet innebærer bekkelukking. Utbygging vil forringe den kjemiske/økologiske tilstanden. Ligger nærmere enn 100 meter fra vassdrag innenfor verneplan.
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Forskrift om rammer for vannforvaltningen Hydrologisk kart - grunnvann NVE-Atlas – nve.no Register over nedbørsfelt (REGINE) – nve.no Vann-nett.no Hovedplan for avløp og vannmiljø for Ullensaker kommune 2015-2025 Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag		

2.4 Kulturminner og kulturmiljø

Generelt om temaet

Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig aktivitet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det er knyttet historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljø menes et område hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng.

Automatisk fredete kulturminner

Alle faste og arkeologiske kulturminner fra før 1537, samt alle erklærte stående byggverk fra før 1650 er automatisk fredet, jf. lov om kulturminner § 4. De problemstillinger en står overfor ved konsekvensanalyser på dette nivået er at man har begrenset kunnskap om hvilke verdier som utbyggingen kan ha konsekvenser for. Kulturminneloven slår fast at det er undersøkelsesplikt, og § 9 legger til grunn at: «*Ved planlegging av offentlige og større private tiltak plikter den ansvarlige leder eller det ansvarlige forvaltningsorgan å undersøke om tiltaket vil virke inn på automatisk fredete kulturminner (...)»*. Alle reguleringsplaner skal derfor oversendes Fylkeskommunen for vurdering av behov for arkeologisk undersøkelse. Dette gjelder også byggesaker der det kan oppstå konflikt med kjente kulturminner eller være potensiale for funn av nye lokaliteter.

Nyere tids kulturminner

Ullensaker kommunes kulturminnevernplan inneholder en oversikt over rundt 600 nyere tids kulturminner og kulturmiljø i ulike verneklasser – større og mindre gårdsbruk, villabebyggelse, industri- og forsvarsbebyggelse, veifar, minnesmerker mm. Oversikten inkluderer en håndfull fredete anlegg, de øvrige som er definert som verneverdige. Det er anlegg av både nasjonal, regional og lokal verdi. Et kulturminne av lokal verdi er ikke nødvendigvis mindre viktig eller verdifullt enn et kulturminne med regional eller nasjonal verdi, da kulturarv i stor grad er knyttet opp mot lokal identitet.

Beskrivelse av situasjonen

Ullensaker kommune er rik på både automatisk fredete og nyere tids kulturminner. Kommunen er i sterk vekst, og kulturminner og kulturmiljø utsettes for utbyggings- og utviklingspress. I den sammenheng er det viktig å sikre de mest verdifulle kulturminnene og kulturmiljøene. I arbeidet med kommunedelplanene for Jessheim, Nordkisa, Borgen og Kløfta har det blitt fokusert på tettstedenes egenart for å skape større grad av identitet og tilhørighet. Befolkningsveksten gjør i tillegg at det er viktig for lokalmiljøet å beholde sitt særpreg og identitet som kan fortelle historien om Ullensaker til både nye og etablerte innbyggere.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Berører ikke automatisk fredete eller nyere tids kulturminner	Berører i noen grad /ligger i grenseland til automatisk fredete kulturminner og/eller nyere tids kulturminner i VK1-3, eller berører kulturminner i laveste verneklasse (VK4) i kulturminnevernplanen	Berører i stor grad automatisk fredete og/eller nyere tids kulturminner i de øvre verneklassene (VK1-3) i kulturminnevernplanen
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Riksantikvarens database: askeladden.ra.no Kulturminnevernplan for Ullensaker Kulturvernkonsulent Ullensaker kommune Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus 2007-2018 SEFRAK-registeret Historisk stedsanalyse for de ulike tettstedene inkludert Jessheim		

2.5 Naturmangfold/biologisk mangfold

Generelt om temaet

Temaet naturmangfold/biologisk mangfold omhandler verneområder, inngrepsfrie naturområder, utvalgte og verdifulle naturtyper, prioriterte arter, rødlistearter, vilt og viktige artsforekomster/yngleområder. Verdisettingen omfatter naturens egenverdi, ikke verdi og funksjon for mennesket. Regjeringens miljøpolitikk forplikter Norge og sektormyndighetene å forvalte naturmangfoldet slik at naturtyper og arter som naturlig finnes i Norge sikres i tilfredsstillende størrelse og levedyktige bestander.

Det vil aldri være mulig å kartlegge alle arter som lever innenfor et planområde og det er derfor en mulighet for at verdifulle arter overses. I følge naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Ifølge § 8 skal beslutninger bygge på vitenskapelig kunnskap, og kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Det skal gjøres en vurdering av potensialet for å finne verdifulle arter, noe som er i samsvar med føre-var-prinsippet i § 9. I tillegg skal den samlede belastningen for økosystemer vurderes som følge av arealendringer (jf. § 10).

I konsekvensutredningen har tilgjengelig vitenskapelig kunnskap og prinsippene i naturmangfoldloven blitt benyttet. Denne kunnskapen er ikke heldekkende, da verdier knyttet til biologisk mangfold i stor grad er basert på enkle observasjoner og ikke systematiske undersøkelser. Det gjøres oppmerksom på at nesten alle naturtypelokalitetene som ligger i naturbase per i dag er kartlagt i 2000. Det kan derfor være behov for supplerende undersøkelser og egne kartlegginger av biologisk mangfold. Ut fra §§ 9 og 11 i naturmangfoldloven kan det være aktuelt å kreve at tiltakshavere innhenter supplerende kunnskap i forbindelse med detaljplanlegging. Selv om det ut fra foreliggende kunnskap ikke er noe til hinder for tiltaket, kan det ved senere kartlegginger avdekkes viktige naturverdier som må tas hensyn til i det etterfølgende planarbeidet.

Beskrivelse av situasjonen

Varierte naturområder i Ullensaker gjør at de naturgitte forutsetningene for et rikt naturmangfold er gode. Grovt sett kan kommunen deles i to; jordbrukslandskapet på leirslettene sør for Jessheim og skogområdene knyttet til israndavsetningene med grytehullsjøer fra Jessheim/Gardermoen og nordover. Det er fire landskapsvernområder (Elstad-, Romerike-, Aurmoen- og Nordbytjern landskapsvernområde) og tre naturreservater (Sandtjern-, Svenskestutjern- og Ljøgodttjern naturreservat) i kommunen.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++)/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Ingen kjente registreringer av verdifulle naturtyper eller rødlistearter.	Berører delvis viktige naturtyper, trekkveger for vilt og rødlistearter i kategorien nær truet (NT) og datamangel (DD). Utbygging medfører lite inngrep i randsonen.	Berører verneområder eller klassifiserte naturtyper av viktig og svært viktig verdi, trekkveger for vilt og rødlistearter i kategorien sårbar (VU), sterkt truet (EN) og kritisk truet (CR). Utbygging medfører stort inngrep i randsonen.
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Naturbase.no – Miljødirektoratet Norsk rødliste / Norsk svarteliste – Artsdatabanken Grønnstrukturkart Ullensaker kommune Istidslandskap og naturperler. Unike verneområder ved Gardermoen – Fylkesmannen i Oslo og Akershus. Naturmangfoldloven, av 19.6.2009 Meld.St. 14 (2015-2016) Natur for livet. Norsk handlingsplan for naturmangfold.		

2.6 Landskap

Generelt om temaet

Et landskap kan beskrives som et område formet under påvirkning fra og gjennom samspillet mellom naturlige og menneskelige faktorer. Det er et nasjonalt mål å sikre at det blir tatt estetiske hensyn til landskapet i all planlegging. Landskapet er en ressurs for lokalsamfunnet både til kunnskap, opplevelse og bruk. Dette stiller krav til hvordan vi forvalter landskapet. I kommuneplanens arealdel fastsettes hovedtrekkene til arealdisponeringen, noe som vil påvirke det gjeldende landskapet i årene fremover.

Beskrivelse av situasjonen

Landskapet i Ullensaker kommune er flatt og preget av løsmasser brakt hit fra dalførene i nord under nedsmeltingen av innlandsisen for 10 000 år siden. Topografien i kommunen er dels preget av de marine avsetningene som flere steder danner et markert ravinelandskap. Ravinelandskapet i Ullensaker består av grønne sletter med v-daler som er gravd ut av elver og bekker. Ullensaker er en kommune hvor en finner store områder med landbruk. Utbyggingen har skjedd i tettstedene og i randsonen rundt disse, samt i forbindelse med utbygging av OSL.

Jessheim og Kløfta er i stor grad dominert av inngrep og oppleves som forholdsvis urbant. De mindre tettstedene i kommunen er preget av lavtliggende bygninger i omkranset av jord- og landbruksarealer. Området knyttet til hovedflyplassen og Gardermoen næringspark er store næringsområder, til dels preget av tung infrastruktur. Landemerker er Keplerstjernen i Gardermoen næringspark, flytårnet på OSL, Buen på Jessheim storsenter og Siloene på Kløfta. Disse er viktige å ivareta i fremtiden.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Landskapet utmerker seg ikke. Ingen spesielle kvaliteter. Området er dominert av inngrep. Utbygging vil gi forbedringer eller vil ikke nevneverdig påvirke landskapsbildet.	Landskapet har enkeltkvaliteter, typisk for regionen. Nær- og fjernvirkning av utbygging har liten konsekvens. Utbygging vil i noe grad forringe landskapsbildet i området.	Landskapet utmerker seg med sammenhengende kvaliteter/helhetlig landskap. Utbygging vil gi tap av verdifullt landskap og gi negativ nær- og fjernvirkning. Landskapet vil bli kraftig forringet av utbygging.
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Veileder – Metode for landskapsanalyse i kommuneplan Ortofoto Google maps		

2.7 Jordressurser

Generelt om temaet

Det er viktig å ta vare på produksjonsarealene som en begrenset ressurs. De beste matproduksjonsarealene er ofte lokalisert i områder der utbyggingspresset er størst. Dyrka og dyrkbar jord er en ikke-fornybar ressurs som i størst mulig grad må skjermes mot nedbygging, for å sikre nasjonal matproduksjon i et langsiktig perspektiv.

Beskrivelse av situasjonen

Ullensaker kommune er totalt på ca. 250 000 daa. Det er 83.273 dekar fulldyrket jord, 5.138 dekar innmarksbeite. Dyrkbart areal er ca. 47 000 daa.

I 2018 var det ut ifra produksjonstilskuddssøknader følgende bruk av fulldyrka jord: Grovfor: 8.110 daa, korn: 69.741 daa, potet: 291 daa og frukt og bær: 1.150 daa. Akershus fylke er Norges største når det gjelder kornproduksjon. Ullensaker er den tredje største kornkommunen i Akershus. Jordbruket i kommunen genererer en brutto førstehandsverdi på 127 millioner kroner (2014). Antall bønder/foretak er synkende i Ullensaker kommune, mens landbruksareal som hver driftsenhet driver er økende. Det har vært og er et stort press på omdisponering av dyrket og dyrkbare arealer i kommunen. Det bør ikke legges opp til

utbyggingsretning for Jessheim i østlig retning da Gystad har et sammenhengende jordbruksareal på nesten 2000 daa med svært verdifulle jordressurser. Kløfta er omkranset av særlig verdifulle jordressurser på alle kanter. Sør for Borgen er det også store sammenhengende jordressurser som bør sikres.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Ikke fulldyrket mark.	Små og/eller inneklemte arealer. Liten beitebruk. Overflatedyrka jord. Marginal dyrkbar mark.	Store sammenhengende områder med fulldyrka jord. Stor beitebruk. God dyrkbar mark.
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Temakart for Ullensaker, arealressurskart. Vedtatt 13.05.2009 Temaveileder – landbruk og planlegging etter plan- og bygningsloven Kilden, NIBIO Strategidokument landbruk, vedtatt 03.11.2014 Nasjonal jordvernstrategi Jordloven T-1443: Plan- og bygningsloven og H-2401 Garden som ressurs		

2.8 Skogressurser

Generelt om temaet

Det er viktig å ta vare på produksjonsarealene som en begrenset ressurs. I dag er høyproduktive skogarealer, på lik linje med dyrket mark, under press for utbyggingsformål.

Skogen dekker om lag 46 prosent av arealet i Ullensaker, og er en betydelig ressurs for samfunnet. Den gir grunnlag for arbeidsplasser og verdiskapning, binder klimagasser, leverer fornybart råstoff, bidrar til folkehelse og er levested for et stort antall arter.

Beskrivelse av situasjonen

Ullensaker kommune er totalt på ca. 250 000 daa, med 115.929 dekar produktivt skogareal. Skogbruket i kommunen genererte en brutto førstehåndsverdi på 13,8 millioner kroner i 2018 (Kilde: Skogfondsregnskapet).

I dag er det igjen 3 store sagbruk i Akershus. Ett av dem er Ring Alm Tre, tidligere Romerike trelast, som ligger ved Hauer seter. Skogbruksmessig ligger Ullensaker gunstig til med infrastruktur i form av både større veger og jernbane. I tillegg er det flere store flisfyringsanlegg (biovarme) i nærheten. Økt trebruk vil bidra til bærekraftig utvikling og «det grønne skiftet», ettersom tre er et fornybart råstoff. Skogen binder store mengder CO₂ og regnes som et virkemiddel i internasjonal politikk for å løse klimautfordringene.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++)/(+)/(0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Skog med lav bonitet og vanskelig drift. Inneklemte arealer. Sikring av skog.	Skog med middels bonitet. Vanskelige driftsforhold.	Skog med høy bonitet og gode driftsforhold.
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Markslagskart AR5, Bonitetskart. Temaveileder – landbruk og planlegging etter plan- og bygningsloven. Kilden, NIBIO Strategidokument landbruk, vedtatt 03.11.2014. Skogloven Landbruksnæring, skog og klima: Strategisk plan for skogbruk i Oslo og Akershus 2016-2019		

2.9 Løsmasser og mineralske ressurser

Generelt om temaet

Geologiske materialer som sand, grus og knust fjell (pukk) er naturens egne produkter som vi utnytter til en rekke nødvendige formål. Dette er begrensede ressurser. Ullensaker har betydelige ressurser av sand og grus som må forvaltes i et langsiktig perspektiv.

Beskrivelse av situasjonen

Kommunens viktigste grus og pukkrressurser ligger i Gardermoen næringspark og er klassifisert som nasjonalt viktig. Her er det flere massetak i drift. Pukkrressursene i Rambydalen og på Dal er regionalt viktige forekomster. Meget viktige ressurser ligger i tilknytning til Hauerstertrinnet og Barntjernområdet mellom E6 og hovedflyplassen, Trandumområdet og Sessvollmoen. Vesentlige områder er planmessig avklart til masseuttak. Av hensyn til behovet for beskyttelse av grunnvannsressursene er uttaksnivået begrenset. Mindre viktige grus og pukkrressurser finnes i nordvestre deler av kommunen, rundt Jessheim og mot Nordkisa.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++)/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Ingen klassifiserte løsmasser.	Løsmasser klassifisert som lite viktig, viktig og meget viktig.	Løsmasser klassifisert som regionalt og nasjonal viktig.
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Ressurskart løsmasser – NGU Regional plan for masseforvaltning i Akershus		

2.10 Skred- og flomfare

Generelt om temaet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Under marin grense kan kvikkleire og skred i marin leire forekomme. Kvikkleire oppstår når saltet (fra tiden området lå under marin grense)som binder leirpartiklene blir vasket ut. Kvikkleire kan være ganske fast så lenge den ligger uforstyrret i grunnen, men flyter som en væske hvis den blir overbelastet eller kommer i bevegelse. I områder med kvikkleire er det fare for ras. Slike ras og skred kommer ofte overraskende, det gis sjelden forvarsler og de kan få stor utstrekning.

Det er derfor viktig med kartlegging av områder før bygging i områder med potensiale for kvikkleire, samt unngå bygging i faresoner.

Med endrende klimatiske forhold som høyere gjennomsnittstemperatur, mer nedbør og ekstremvær må utbygging være robust i forhold til økt fare for ras og flom ved store nedbørsmengder. Tekniske løsninger knyttet til infrastruktur og overvannshåndtering må sikres gjennom overordnet planlegging til detaljreguleringsplaner og byggesak.

Beskrivelse av situasjonen

Store deler av Ullensaker kommune ligger under marin grense. Gardermoen, områdene mellom Jessheim og Hauer seter, områdene nordvest for Nordkisa, deler av Langelandsfjellet og deler av Åsmarka ligger over marin grense. Hersjøen og områdene rundt ligger under marin grense.

I områdene langs Leira, ved Kløfta og Borgen, samt områdene sør for Langelandsfjellet er det registret risikoområder for kvikkleire. Selv om store områder med kvikkleire er dokumentert, kan det imidlertid forekomme mindre områder som ikke er registrert. Det stilles derfor krav om at geotekniske undersøkelser i de områder hvor det ikke foreligger god nok kunnskap og som er under marin grense. I byggesaker skal det gjøres en konkret vurdering av behovet.

Det er områder som er utsatt for flom i Ullensaker, i nærheten av elver og bekker. Overflatevann er lokalt en utfordring ved store nedbørsmengder. Utbyggere må påregne krav om lokal overvannshåndtering innenfor hver enkelt eiendom eller planområde.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++)/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Over marin grense. Ingen kjente rasfarer. Ikke registrert flomsone.	Under marin grense. Ligger i nærheten av områder med kjent rasfare. I aktsomhetsområde for flom.	Ligger i kjente områder med kvikkleire. Kjent rasfare. I faresone for flom.
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
www.skrednett.no – kvikkleirekart og marin grense Kommunedelplaner Bygging i kvikkleireområder. Veiledning ved arealplanlegging og byggesaksbehandling Flaum- og skredfare i arealplanar, retningslinje 2/2011 (rev. 2014), NVE Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen, DSB Meld. St. 33 (2012-2013) Klimatilpasning i Norge NOU 2015:16 Overvann i byer og tettsteder- Som problem og ressurs Strategidokument for klimatilpasning i Ullensaker kommune, under arbeid.		

2.11 Friluftsområder og grønnstruktur

Generelt om temaet

Under temaet friluftsområder og grønnstruktur vurderes nåværende og framtidig bruk av områder som eventuelt kan bli bygd ut. Sammenhengende grønnstruktur og friluftsområder kan bestå av skog, jordbrukslandskap, vassdrag, parker og friområder. Det blir vurdert om tiltaket vil svekke eller bygge opp under befolkningens tilgang og muligheter for aktiv bruk av nærområder og større sammenhengende friluftsområder. Tilgang til friluftsområder og grønne forbindelser innenfor tettstedene er viktig for befolkningens helse.

Beskrivelse av situasjonen

Innbyggerne i de fleste tettstedene i Ullensaker har i dag god tilgang til friluftsområder. Eksisterende grønnstruktur i byggesonen skal i størst mulig grad søkes bevart. Vedtatt strategidokument for friluftsliv legger til grunn at skolene skal sikres fortsatt god tilgang til nærliggende skogsområder. Dette er viktig for elevene, og skolene vil også være gode utgangspunkt for friluftslivet for øvrig med god parkeringskapasitet.

Kommunen har gjennomført et prosjekt for å kartlegge og verdsette friluftslivsområder i kommunen. Dette arbeidet er brukt som grunnlag i konsekvensutredningen.

Det er pr. i dag få friluftsområder som er spesielt tilrettelagt etter prinsippene om universell utforming, Nordbytjernet er til en viss grad tilrettelagt og tilgjengelig. I handlingsplanen som følger vedtatt strategidokument for friluftsliv, er det pekt på områdene Bakkedalen og Gystadmarka når det gjelder nye områder som bør gis en mest mulig tilgjengelig utforming. Der nye utbyggingsområder kommer i konflikt med eksisterende turveger/skiløyper skal det i reguleringsplanen legges til rette for grønne forbindelser gjennom området og ut til omkringliggende friluftsområder. Spesielt viktige forbindelser skal sikres med et 50 meter bred grønnstruktur, jf. Handlingsplan friluftsliv.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++)/(+/-)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Berører ikke/i liten grad friluftsområder, grønnstruktur og/eller i liten grad stier/lysløyper.	Berører i liten/noe grad friluftsområder og/eller grønnstruktur, stier/lysløyper kartlagt og verdsatt som ikke klassifisert eller registrert friluftslivsområde (D- og C-verdier).	Berører friluftsområder og/eller grønnstruktur, stier/lysløype som er kartlagt og verdsatt som viktig eller svært viktige friluftslivsområder (A- og B-verdier).
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Strategidokument friluftsliv 2014 – 2016 m/handlingsplan 2015 Grønnstrukturkart – vedlegg til kommuneplanen 2014 – 2030 Sykkelkart Ullensaker Grønnstruktur på Romerike Kartlegging og verdisetting av friluftsområder i Ullensaker kommune Veileder - Grønn by – arealplanlegging og grønnstruktur Grønnstrukturrapport i forbindelse med kommuneplan i 2008		

2.12 Klima og energi

Generelt om temaet

Temaet klima og energi er sammensatt. Dette gjelder både av kommunens overordnede strategi, konkrete tiltak i det enkelte byggverk og den enkelte innbyggers handlinger og daglige aktiviteter. Generelt vil fortetting og konsentrert utbygging nær kollektivknutepunkt, høy arealutnyttelse og stor grad av felles løsninger være gunstige med tanke på å redusere klimagassutslipp, ettersom det er mindre energikrevende og derfor gunstig i et klimaregnskap.

Beskrivelse av situasjonen

Ullensaker kommune skal arbeide for en reduksjon i utslipp av klimagasser med kilde i kommunen, og en reduksjon i energibruk pr. innbygger. Dette ved at utbygging skal skje ved fortetting innenfor eksisterende byggesone. Nye områder skal bygge opp under muligheter for klimanøytrale energiløsninger. Videre skal det legges til rette for at transportbehovet skal kunne løses i form av kollektivtrafikk, gange og sykling. Jord- og skogarealers potensial for karbonbinding skal vektlegges, og nedbygging av produktive arealer skal begrenses.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Bygger opp under kommunens mål om å redusere klimagassutslipp. Karbonbinding: små, skrinne områder.	Bygger ikke opp under kommunens mål om å redusere klimagassutslipp. Karbonbinding: middels store områder. Skog med lav bonitet, jordbruk.	Strider mot kommunens mål om å redusere klimagassutslipp. Karbonbinding: store områder. Skog med middels til høg bonitet.
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene Klima og energiplan Ullensaker Klima- og energiplan Akershus 2011-2014 Regional plan for klima og energi i Akershus 2018-2050 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging miljokommune.no Veileder – Klimahjelperen Meld. St. 21 (2011-2012) Norsk klimapolitikk		

2.13 Utbyggingsmønster/ tettstedsutvikling

Generelt om temaet

God lokal og regional planlegging er avgjørende for å sikre en fremtidsrettet og bærekraftig utvikling. Det skal legges vekt på å utnytte mulighetene for økt konsentrasjon av utbyggingen i byggesonene i by- og tettstedsområdene, slik at størst mulig andel av transporten skjer ved gang/sykling eller kollektivreiser. Innenfor gangavstand fra stasjoner/knutepunkt på hovedårene for kollektivtrafikknett, kan utbyggingshensyn tilrettelegges stor vekt under forutsetning av at en tar hensyn til kulturmiljøer og grønnstruktur. Det bør etterstrebes en arealbruk som sikrer at boligbyggingen skjer i eksisterende sentra, med gangavstand til publikumsrettede, tjenesteytende og arbeidsintensiv næring. På den måten kan også eksisterende teknisk og sosial infrastruktur kan utnyttes.

Beskrivelse av situasjonen

Det forventes en dobling av folketallet på Romerike de neste 50 årene. Ullensaker kommune har stor befolkningsvekst og forventer en befolkning på 40.000 i 2020 og 50.000 i 2030. Det er egne kommunedelplaner for Jessheim, Kløfta, Nordkisa og Borgen. Jessheim skal ha 75% av veksten, Kløfta 15% og resterende tettsteder 10%. Dette er i samsvar med regional plan for areal og transport, som kommunen må legge til grunn i sin arealplanlegging.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Er i samsvar med kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport.	Strider i mindre grad mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport.	Strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport.
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging Regional utviklingsplan for Romerike 2005-2025 Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging Statlig planretningslinje for klima og energiplanlegging i kommunene St. meld. Nr. 23 (2001-2003) Bedre miljø i byer og tettsteder Byplanen, Kommunedelplan for Gystadmarka, Nordkisa, Kløfta, Borgen og Jessheim sørøst.		

2.14 Teknisk infrastruktur

Generelt om tema

Ullensaker kommune har hatt stor befolkningsøkning de senere år. Veksten belaster det eksisterende infrastrukturet, herunder vei, vann, avløp- og overvannsnett. Ved etablering av nye utbyggingsområder er det av betydning å benytte allerede utførte investeringer på infrastruktur. Kostnader knyttet til etablering av vei, vann og avløp kan bli mindre dersom eksisterende nett benyttes opp til kapasitetsgrensen.

Ullensaker kommune investerer for å kunne øke kapasiteten på vann og avløp for å kunne håndtere den økte veksten.

Beskrivelse av situasjonen

I hovedsak er det generelle utfordringer knyttet til kapasitet på vann, overvann og spillvannsnettet. Det er lokale variasjoner med tanke på kapasitet for de enkelte områdene. For spillvann- og overvannsnettet i og rundt Jessheim sentrum er det behov for oppdimensjonering for å betjene nytt utbyggingsvolum. Ved anleggelse av nytt overføringsnett i forbindelse med at avløp som i dag går til Kløfta renseanlegg skal overføres til Gardermoen renseanlegg, vil man få en kapasitetsøkning på det overordnede systemet. Det kan likevel være lokale kapasitetsutfordringer knyttet til ledningsnett og pumpestasjoner. Nytt vannverk ved Hurdalsjøen åpnet i november 2018. Sammen med nye hovedledninger for vann vil dette bedre situasjonen når disse er ferdigstilt. For nett som ikke blir oppgradert vil det likevel kunne være kapasitetsutfordringer både for sanitærvann og slokkevann.

For enkelte områder som ønskes utbygd vil det måtte påregnes å gjøre VA-investeringer både innenfor og utenfor planområdet for å oppnå tilstrekkelig kapasitet. Dette gjelder både for vann og spillvann.

Adkomstløsninger til nye utbyggingsfelt og utvidelse av eksisterende veger for å imøtekomme trafikkbelastning belastes utbygger. Utbygging av nye veger må sees i sammenheng med kommunal veinorm og Statens vegvesens håndbøker.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++)/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Kommunalt vann og avløp foreligger i området, med tilstrekkelig kapasitet. Veiatkomst foreligger. Vei klassifisert med lite og mindre streng holdning.	Kommunalt vann og avløp foreligger i eller nært området, men uten tilstrekkelig kapasitet. Planlagt bedre vann- og avløpskapasitet på sikt. Veiatkomst nært området. Vei klassifisert med streng holdning.	Ikke kommunalt vann og avløp i området. Ikke planlagt oppgradering av vann- og avløpsnett. Ingen veier i området.
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Hovedplan for avløp og vannmiljø for Ullensaker kommune 2015-2025 Holdningsklasser veg, Statens vegvesen Gjeldende perspektivmelding Lokalkunnskap		

2.15 Sosial infrastruktur

Generelt om temaet

FN-sambandet beskriver sosial infrastruktur som den underliggende strukturen av tjenester som må være på plass for sikre et fungerende samfunn (FN-sambandet, 2017). I denne konsekvensutredningen defineres sosial infrastruktur hovedsakelig som skole og barnehage, men sosiale møteplasser og rekreasjonsområder må sees i sammenheng.

Sosial infrastruktur er en forutsetning for vekst og sosial deltakelse i samfunnet. Alle skal ha mulighet til sosial deltakelse, det er derfor nødvendig å se boligutvikling og nærhet til sosial infrastruktur i sammenheng. Det skal være enkelt å reise til skolen, barnehagen eller andre sosiale områder til fots, med sykkel eller ved bruk av kollektivtransport. Nærhet til sosial infrastruktur bidrar også til å nå de nasjonale føringene knyttet til klimagassutslipp, da behovet for bruk av privatbil reduseres.

Det er kommunens oppgave å sørge for at skoler og barnehager har nok kapasitet til å imøtekomme den fremtidige veksten. Alle nye utbyggingsområder hvor bolig er

hovedformålet, må derfor sees i sammenheng med kapasiteten og lokaliseringen av den sosiale infrastrukturen.

Beskrivelse av situasjonen

Skole

Elevveksten er stor i Ullensaker og det er store forskjeller i kapasitet ved de ulike skolene. I 2018 ble det foretatt en kapasitetsvurdering ved den enkelte skole i regi av firmaet WSP. Kapasitetsvurderingene skal tas i betraktning i rullering av *Strategiplan for skolekapasitet 2015-2030*.

I WSP-rapportene opereres det med tre soner i vurderingen av kapasitet på skolene: grønn sone (programmert skole), gul (kapasitet ved moderat elevvekst) og rød sone (maksimal kapasitet). Skolene på grønt nivå har elevtallet skolen er designet for, og har ikke behov for kapasitetsøkende tiltak. Skoler på gult nivå har moderat elevtallsvekst, og behov for moderate tiltak/mindre ombygninger eller påbygging for å kunne møte ytterligere vekst. På rødt nivå har ikke skolene kapasitet til å møte vekst uten kapasitetsøkende tiltak.

Barnehage

Barnehagekapasitet i Ullensaker 2020 – 2040 er behandlet i kommunestyret oktober 2018. Planen vurderes hvert år etter hovedopptaket i mars. Per 2019 er 83 % av barnehagene private.

Antall barn i alderen 1-5 år i Ullensaker er stigende. Vi har per hovedopptak 2019 tilstrekkelig antall plasser, men plassene ligger ikke der behovet er størst. Jessheimområdet har størst vekst og det er i dag området mellom E6 og sentrum som har den største økningen. Mange barn bosatt i dette området tildeles plass i andre deler av Jessheim enn hva foresatte primært ønsker.

Der er planlagt utbygging av en stor ny privat barnehage med ca.200 plasser i dette område. Situasjonen for Jessheim vil da bli bedre og foreldre kan levere sin barn i barnas nærmiljø.

Ny kommunal barnehage på Kløfta vil gi flere plasser i dette området og sikre behovet i flere år framover.

Øvrige barnehageområder i Ullensaker har per 2019 tilstrekkelig antall plasser.



Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++)/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
God kapasitet på skole/ barnehage. Planlagt ny utbygging av skole/ barnehage. Umiddelbar nærhet til skole/ barnehage/sosiale møteplasser.	Noe kapasitet på skole/ barnehage. Mulighet for planlagt ny utbygging av skole/ barnehage. Overkommelig nærhet til skole/ barnehage/ sosiale møteplasser.	Ingen kapasitet på skole/ barnehage. Ingen planlagt ny utbygging av skole/barnehage. Behov for bil for å komme til skole/ barnehage/ sosiale møteplasser.
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Strategiplan for skolekapasitet (2015-2030) WSP-rapporter med kapasitetsberegning for den enkelte skole (2018) Forskrift om inntaksområder for grunnskolen i Ullensaker kommune Lokalkunnskap		

2.16 Kollektivtilgjengelighet

Generelt om temaet

Det er et mål (nasjonalt/regionalt) at trafikkveksten skal tas med gange, sykling eller kollektivreiser.

Beskrivelse av situasjonen

I Ullensaker kommune ligger viktig nasjonal infrastruktur; hovedflyplassen (OSL), E6, E16, hovedbanen mellom Oslo og Eidsvoll og Gardermobanen. OSL er et nasjonalt og regionalt trafikknutepunkt. Veksten i regionen har skapt stor økning og et stort press på deler av vegnettet, og det er utfordringer knyttet til kapasitet på overordnet vegnett samt tilstrekkelig kollektivtilbud. Halvparten av arbeidstakerne pendler ut med arbeidssted i Oslo-området og nabokommunene. Kommunen har en høy nettoinnpendling, dette er til arbeidsplasser på OSL og Jessheim. Ullensaker kommune har i likhet med mange kommuner tidligere hatt en utpreget Oslorettet kommunikasjon, og kollektivtilbudet er også rettet mot Oslo. Tilbudet på tvers av regionen må utvikles og forbedres.

Det er viktig at nye utbyggingsområder bygger opp under eksisterende kollektivruter.

Avstandene mellom utbyggingsområder og holdeplasser er i konsekvensutredningen målt i luftlinje, som er i samsvar med «Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus».

Rene rushtidsbusser, TIMEekspressen og skolebusser er ikke inkludert i frekvens av kollektivtransport.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++)/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Gåavstand. Mindre enn 500 meter til buss. Mindre enn 1000 meter til tog. Høy frekvens på kollektivtransport (3 eller flere bussavganger i timen).	Sykkellavstand. Mellom 500-1000 meter til buss. 1000-2000 meter til tog. Middels frekvens på kollektivtransport (2 bussavganger i timen).	Bilbasert. Over 1000 meter til buss. Over 2 km til tog. Lav frekvens på kollektivtransport (1 eller færre bussavganger i timen).
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Ruter.no nsb.no		

2.17 Gang- og sykkelveger

Generelt om temaet

Det er et mål (nasjonalt/regionalt) at trafikkveksten skal tas med gange, sykling eller kollektivreiser.

Beskrivelse av situasjonen

Fra naturens side er Ullensaker tilrettelagt for sykling, da det er flatt terreng. Det er bygd mange kilometer med gang- og sykkelveg de siste årene, og det er viktig at dette arbeidet videreføres. Det er viktig at nye utbyggingsområder bygger opp under eksisterende kollektivruter og at det videre tilrettelegges for gode muligheter for gåing og sykling internt i tettsteder/utbyggingsområdene.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++)/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Etablerte gang- og sykkelveger langs hovedveger fram (under 50 meter) til utbyggingsområde.	Marginal avstand (over 50 meter) til etablerte gang- og sykkelveger langs hovedveger. Planlagte gang- og sykkelveger i nær framtid.	Ingen utbygde gang- og sykkelveger.
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Trafikksikkerhetsplan for Ullensaker 2016-2030 Aksjon skoleveg Lokalkunnskap		

2.18 Folkehelse

Generelt om temaet

Helsen og trivselen i befolkningen påvirkes av en rekke faktorer, både direkte og indirekte. Gjennom planarbeidet kan kommunen legge føringer for flere av faktorene, slik at folkehelsen i kommunen påvirkes positivt av tiltakene som iverksettes. Dette gjelder blant annet kvalitet og tilgang på rekreasjons- og fritidsområder, møteplasser, gang- og sykkelveier, idrettsanlegg, kulturtilbud, skoler, barnehager, bomiljø og nærmiljø. I tillegg må kommunen vektlegge at tiltakene som planlegges er med å utjevne sosial ulikhet i helse.

Beskrivelse av situasjonen

Flere av folkehelseutfordringene i Ullensaker er de samme som resten av landet. Dette gjelder blant annet frafall fra videregående opplæring og psykisk uhelse i befolkningen. Tall fra Folkehelseprofilen 2019 viser at Ullensaker også har et lavt utdanningsnivå. Tall fra Ungdata (2017) viser at 65 % av ungdom er fornøyd med lokalmiljøet. Dette er lavere enn landet og fylket. Samtidig er 59 % av ungdom fornøyd med treffsteder for unge. Dette er høyere enn landet og fylket.

Med innbyggervæksten Ullensaker står ovenfor er det spesielt viktig at kommunen tar gode strategiske valg vedrørende faktorer som påvirker folkehelsen. Valg som gjøres i dag kan få konsekvenser for folkehelsen flere ti år frem i tid. Utviklingen av Ullensakersamfunnet med nye bydeler, boligområder og nærmiljø må derfor legges til rette for at innbyggerne kan gjøre gode valg for egen helse, uansett livssituasjon.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++)/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
Nært rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud. Variert bomiljø. Godt universelt utformet.	Delvis nærhet til rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud. Delvis variert bomiljø. Delvis universelt utformet.	Langt til rekreasjonsmuligheter, møteplasser og kulturtilbud. Ensformig bomiljø. Ikke universelt utformet.
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Folkehelseloven Folkehelse og kommuneplanlegging – moment og tipsliste fra Helsedirektoratet Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging Temaveileder – Universell utforming og planlegging etter plan- og bygningsloven, lokal tverrsektoriell kunnskap Fylkeskommunal og statlig statistikk Kartlegging av tilgjengelighet og universell utforming i friluftsområder Oversiktsdokument over helsetilstand og påvirkningsfaktorer 2016-2019 Løpende oversikt 2017 Folkehelseprofil 2019 Folkehelsekoordinator		

2.19 Nærmiljø, og barn og unges oppvekstsvilkår

Generelt om temaet

Nærmiljøet skal fremme helse og trivsel, gi naturopplevelser, rekreasjon og anledning til sosialt samvær. Utbygging av gang- og sykkelveger og stier i forbindelse med skole og uteopphold sikrer god og trygg ferdsel.

Hensynet til barn og unges oppvekstsvilkår i planleggingen er nedfelt i plan- og bygningslovens formålsparagraf. Barn og unge har rett til å delta og ha innflytelse i planarbeidet for å kunne påvirke utformingen av sitt eget oppvekstmiljø. Viktige nasjonale mål er å sikre et oppvekstmiljø som gir trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger. I rikspolitiske retningslinjer stilles det krav til den fysiske utformingen av arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge.

Beskrivelse av situasjonen

Siden nesten alt av by-, sted- og boligplanlegging har innvirkning på nærmiljø og oppvekstvilkår for barn og unge vil planene for utviklingen av Ullensaker få store konsekvenser for denne gruppen. Det må avsettes tilstrekkelige arealer til lek og aktivitet for barn og unge i ulike aldersgrupper. Arealene må også ha og kvalitet og oppleves trygge og inkluderende for målgruppen. Det er viktig at både lekeapparater vedlikeholdes slik at en unngår unødige skader, og at vegetasjon skjøttes slik at den ikke hindrer innsyn i lekearealene. Mange skoleveger i Ullensaker oppleves som utrygge og flere steder mangler det gang- og sykkelveger. Det er et mål at skolevegene skal bli tryggere gjennom fartsdempende tiltak og bygging av fortausløsninger og gang- og sykkelveger, slik at færre blir avhengig av skoleskyss.

Vurderingskriterier og datagrunnlag

Positiv/ingen konsekvens (++)/+/0)	Liten negativ konsekvens (-)	Stor negativ konsekvens (--)
God tilgang til trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsområder. Gode og trygge møteplasser, lekeområder, nærområder og fritidsaktiviteter er lett tilgjengelig.	Middels tilgang til/delvis tap av trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsområder. Området innehar begrensede muligheter for møteplasser, lekeområder, nærområder og fritidsaktiviteter er delvis tilgjengelig.	Liten tilgang til/ tap av trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsområder. Området innehar få muligheter for møteplasser, lekeområder, nærområder og fritidsaktiviteter er lite tilgjengelig.
Relevant dokumentasjon brukt i utredningen		
Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen T-1513: Temaveileder. Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven Barnetråkkregistreringer Aksjon skoleveg Trafikksikkerhetsplan Oversiktsdokument over helsetilstand og påvirkningsfaktorer 2016-2019 Løpende oversikt 2017		

3.0 Konsekvensutredning av innspill

Utredningen av innspillene er fordelt på boligformål (kap. 3.1), næringsformål og kombinerte formål (kap. 3.2) og andre formål (kap. 3.3).

De gårds- og bruksnumrene som er oppgitt til innspillene, kan dels gjelde hele eiendommen eller kun del av eiendommen. Kartene angir arealavgrensingen på det området som foreslås omdisponert. Konsekvensutredningen tar utgangspunkt i innspillene i sin helhet, og konsekvensene kan være annerledes hvis avgrensningen endres. I totalvurderingene er det gjort vurderinger av om en mindre del av foreslått område kan bygges ut. Hensynet til utbyggingsstruktur, kollektivtilgjengelighet og verdifulle jordbruksarealer er av de overordnede temaer som er tillagt størst vekt.

Områder markert med rødt og gjennomstreking er unntatt rettsvirkning fram til innsigelser er avklart.

3.1 Boligformål

Ullensaker kommune er en av de kommunene i Norge som har hatt høyest innbyggervest de siste årene, og kommunen forventer en sterk vekst fremover. Behovet for nye boligområder er vurdert mot tomtereservene i kommuneplan 2015-2030 og sett i sammenheng med ønsket arealutvikling og kommunens målsettinger for befolkningsvekst.

Dagens utbyggingsstrategi bygger opp under tettstedene og bidrar til en konsentrert utbygging. Dette videreføres i ny kommuneplan. En konsentrert utbygging er nødvendig for å begrense transportbehovet, ivareta jordvern hensyn, sikre kulturlandskap- og friluftsområder, samt bidra til å løse klimautfordringene. I kommuneplan 2015-2030 og kommunedelplanene for Jessheim, Kløfta, Borgen og Nordkisa er det avsatt store reserver til framtidig boligutbygging, og det er derfor ikke behov for store, nye arealer til framtidig boligutvikling i denne rulleringen.



BOLIG OG VEG – RAMBYDALSVEGEN – INNSPILL NR. 53

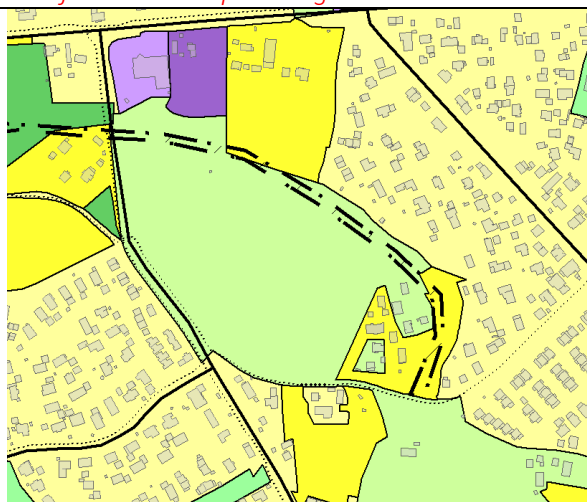
Gnr/bnr:	Del av 117/3 og 117/99
Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Bolig og veg
Areal:	18,5 daa
Innspill fra:	Øvre Romerike Prosjektering as på vegne av Grefsen Eiendom og Romerike Sentrum
Beliggenhet:	Mellom Fladbyseter og Ekornrud
Kommentar:	



Ortofoto med innspillet avgrenset



Oversiktskart



Utsnitt av kommuneplan 2015-2030

TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Støy	-	Området nærmest fv. 457 ligger i gul støysone. Hoveddelen av området ligger utenfor registrerte støysoner.
Forurensning	0/-	Ingen kjente registreringer av grunnforurensning. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Potensielt noe dårlig luftkvalitet pga. nærhet til fv. 174 og fv. 457.
Vannkvalitet		Vil komme i stor konflikt med Pinnebekken.
Kulturminner og kulturmiljø		Berører automatisk fredete kulturminner på gnr 117/3 (tjæremile, fjernet bosetningsområde).
Naturmangfold/ biologisk mangfold	-	Gresshumle (NT), slåttehumle (VU) og gulspurv (NT) er registrert i nærheten. Grønnstruktur med bekk berøres av tiltaket.
Landskap		Utbygging vil forringe landskapet i området.

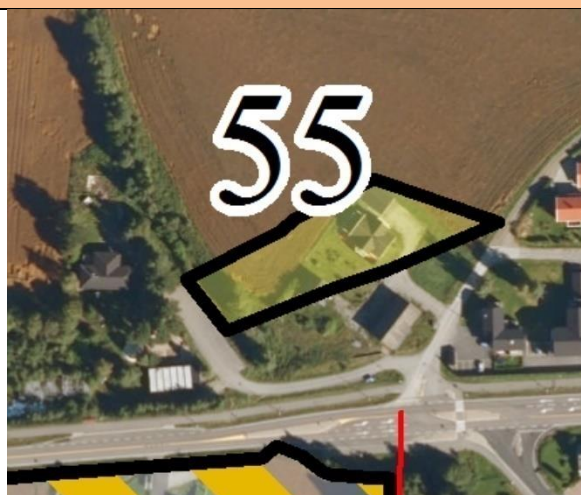


Jordvern		Fulldyrka jord. Stort sammenhengende område med fulldyrka jord.
Skogressurser	-	Skog med høy bonitet. Kantsoner mot bekk. Begrenset areal.
Løsmasser og mineralske ressurser	Ø	Ingen kjente forekomster.
Skred og flomfare	-	Under marin grense. Aktsomhetsområde for flom langs bekk.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	Ø/-	Utbygging innebærer en reduksjon av grønnstrukturen i området. Berører i liten grad friluftslivsområder.
Klima og energi		Tiltaket kan føre til økte utslipp gjennom økt trafikk og nedbygging av område med potensiale for karbonbinding.
Utbyggingsmønster/ tettstedsutvikling		Strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport.
Teknisk infrastruktur	-	Vei, vann og avløp må utredes i reguleringsplanfase. Adkomst fra Fv. 174 og Fv. 457. Førstnevnte med holdningsklasse meget streng. Utbedring av veinett inkl. kryssløsning Fv. 174 må påregnes.
Sosial infrastruktur skole	-	Deler av området tilhører Algarheim skolekrets, deler tilhører Skogmo skolekrets. Algarheim skole er under utbygging, dagens elevtall er i gul sone på vei mot rødt. Ny skole vil stå klar i 2020, med kapasitet til 525 elever. Skogmo skole er helt på grensen til å gå over i gul sone på kapasitet, hvilket betyr at skolen har behov for moderate tiltak/mindre ombygninger eller påbygging for å kunne møte ytterligere vekst.
Sosial infrastruktur barnehage	-	Fladbyseter kommunale barnehage har ikke ledig kapasitet etter hovedopptak 2019. Det er noe ledig barnehagekapasitet i Læringsverkstedet Ekornrud og i Hoppensprett Aktivitetsbarnehage Gystad. Det er ikke planlagt kapasitetsøkning i dette området.
Kollektivtilgjengelighet	Ø	100-450 meter til buss, høy frekvens. Ca. 2 km til tog.
Sykkel og gangveger	Ø	Nærhet til etablerte gang- og sykkelveger.
Folkehelse	-	Det må legges til rette for gående i og igjennom området. Langt til kulturelle og sosiale møteplasser.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	-	Området ligger mellom Skogmo og Algarheim skoler. Gangavstand for de eldste barna, men langt for de yngste om de skal tilbake på fritidsaktiviteter om kvelden.
SAMLET VURDERING		
Tiltaket strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport, og vil forringe et stort sammenhengende område med fulldyrka jord. Tiltaket vil komme i konflikt med natur- og landskapsverdier. Det er begrenset kapasitet på skole og barnehage, men god kollektivtilgjengelighet og etablerte gang- og sykkelveger. Deler av området ligger i gul støysone.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		

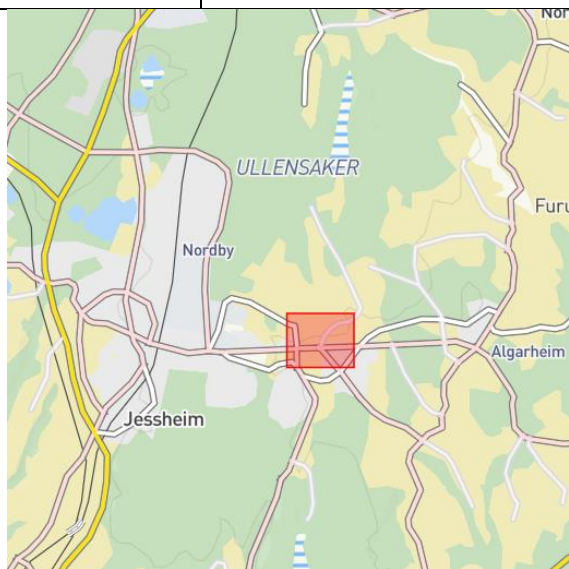


BOLIGOMRÅDE GYSTAD INNSPILL NR. 55

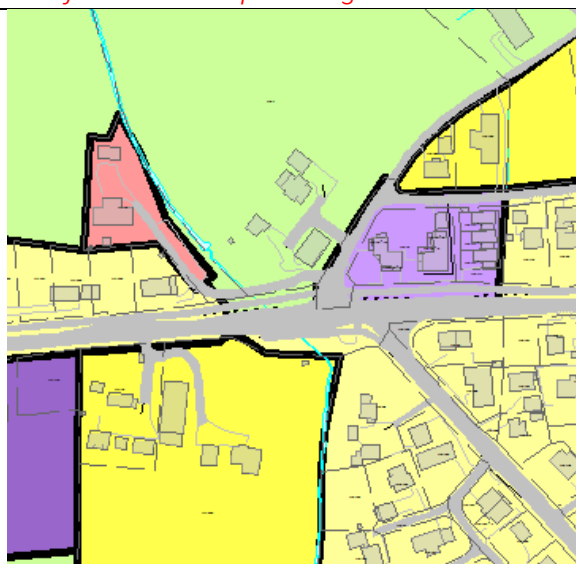
Gnr/bnr:	116/7
Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Bolig
Areal:	ca. 2 daa
Innspill fra:	Grefsen eiendom
Beliggenhet:	Gystad
Kommentar:	Innspill nr. 55 må sees i sammenheng med innspill nr. 56.



Ortofoto med innspillet avgrenset



Oversiktskart



Utsnitt av kommuneplan 2015-2030

TEMA	KONSEKVENSN	BESKRIVELSE
Støy	-	Området nærmest fv. 174 ligger i gul støyzone. Hoveddelen av området ligger i grønn støyzone. Må sees i sammenheng med innspill nr 56 (nytt kryss ved fv.174). Utvidelse av veg og etablering av rundkjøring nærmere område kan gjøre at området faller inn under rød støyzone.
Forurensning	0/-	Ingen kjente registreringer av grunnforurensning. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Potensielt noe dårlig luftkvalitet pga. nærhet til fv. 174
Vannkvalitet	-	Området berører et bekkeløp som knytter seg til Pinnebekken og Horsla (elv).



Kulturminner og kulturmiljø	-	Området er definert som bevaringsverdig kulturmiljø av lokal betydning (verneklasse VK4) og del av et verdifullt landskapsområde.
Naturmangfold/ biologisk mangfold	—	Registrert Gulstripet bjørneblomsterflue i 2016 (VU), Slåtthumle i 2015 (VU) og Gresshumle i 2016 (NT) i nærheten av området. Grønnstruktur ved bekkeløp berøres av tiltaket.
Landskap	-	Tiltaket vil kunne påvirke jordbrukslandskapet som et viktig visuelt element innenfor et viktig friluftsområde.
Jordvern	-	Deler av området i vest består av fulldyrka jord.
Skogressurser	0	Ikke relevant.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Ingen kjente forekomster.
Skred og flomfare	-	Under marin grense. Ligger i aktsomhetsområde for flom og skred.
Friluftslivsområder og grønnstruktur		Registrert som viktig friluftslivsområde.
Klima og energi	—	Utvikling av bolig i området bygger ikke opp under kommunens mål om å redusere klimagassutslipp.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling		Strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport.
Teknisk infrastruktur	-	Fv.174 er en belastet veg hvor det ofte oppstår kødannelser for kollektivtrafikken. Tiltak må vurderes og innspillet må sees i sammenheng med innspill nr 56.
Sosial infrastruktur Skole	0	Området tilhører Algarheim skolekrets. Algarheim skole er under utbygging, dagens elevtall er i gul sone på vei mot rødt. Ny skole vil stå klar i 2020, med kapasitet til 525 elever.
Sosial infrastruktur barnehage	0	Det er ikke planlagt ny barnehage i dette området, men det ligger flere barnehager nært opp mot området. En av nåværende barnehager har utvidelsesmulighet til dobbel kapasitet om dette skulle bli nødvendig.
Kollektivtilgjengelighet	+	50—200m til buss. Høy frekvens. ca. 2 km til tog.
Sykkel og gangveger	+	Gode gang og sykkelforbindelser i området.
Folkehelse	-	Langt til kulturelle og sosiale møteplasser, men nærhet til viktig friluftsområde.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår	-	Området ligger mellom Algarheim og Skogmo skoler. Gangavstand for de eldste barna, men langt for de yngste om de skal tilbake på fritidsaktiviteter om kvelden.



~~SAMLET VURDERING~~

~~Tiltaket berører et bevaringsverdig gårdstun og noe dyrket mark. Tiltaket ligger i et viktig friluftsområde med et estetisk viktig jordbrukslandskap. Holmsvegen er bevaringsverdig og en viktig gangforbindelse til friluftsområde. Allmennhetens tilgang til omkringliggende friluftsområde må sikres.~~

~~KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING~~

BOLIGOMRÅDE – KVERNDALSVEGEN - INNSPILL NR. 63

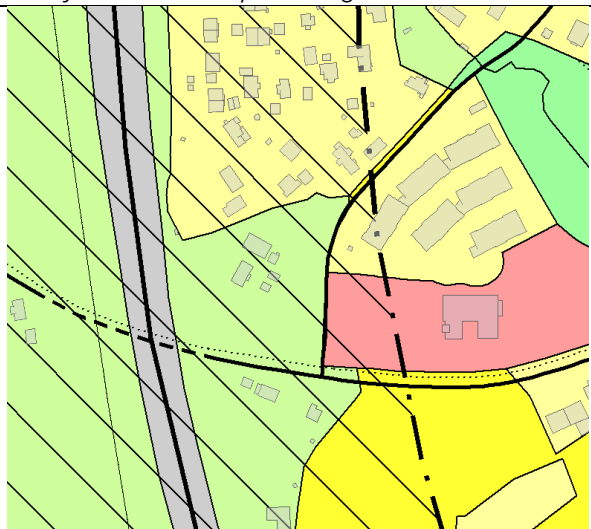
Gnr/bnr.	Del av 136/151
Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Bolig
Areal:	3 daa
Innspill fra:	Advokat Ingfrid Oddveig Tveit på vegne av Hans Ivar Wilhelmsen
Beliggenhet:	Kverndalsvegen 4
Kommentar:	



Ortofoto med innspillet avgrenset



Oversiktskart



Utsnitt av kommuneplan 2015-2030

TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Støy	-	Området ligger i gul støysone fra E6 og fv. 178 og Gardermobanen.
Forurensning	-	Ingen kjente registreringer av grunnforurensning på eiendommen, men det er registrert grunnforurensning (skraphandel) på andre siden av fv. 178. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Potensielt dårlig luftkvalitet, pga. nærhet til E6 og fv. 178.
Vannkvalitet	0	Ingen kjent påvirkning, men det ligger over grunnvannsbasseng.
Kulturminner og kulturmiljø	--	Berører nyere tids kulturminner i VK3 (Holen, Bråastuene).

Naturmangfold/ biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer.
Landskap	0	Tiltaket vil ikke påvirke landskapsbildet.
Jordvern	-	Fulldyrka jord. Små inneklemte arealer.
Skogressurser	0	Uproduktiv skog.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Grus- og pukkforekomster vurdert som lite viktige.
Skred- og flomfare	-	Under marin grense. Aktsomhetsområde for flom.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0/-	Utbygging innebærer en reduksjon av grønnstrukturen i området. Berører i liten grad friluftslivsområder.
Klima og energi	0	Fortetting. Lavt potensiale for karbonbinding.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	-	Strider i mindre grad mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport.
Teknisk infrastruktur	-	Vei, vann og avløp må utredes i reguleringsplanfase. Adkomst fra Fv. 178 med holdningsklasse streng, via kommunal vei Kverndalsvegen.
Sosial infrastruktur skole	-	Tilhører skolekrets Jessheim skole og ressurscenter. Skolen er helt på grensen til å gå over i gul sone på kapasitet, hvilket betyr at skolen har behov for moderate tiltak/mindre ombygninger eller påbygging for å kunne møte ytterligere vekst.
Sosial infrastruktur barnehage	--	Det er ikke ledig barnehagekapasitet i dette området og det er ikke planer om utbygging her. Det må påregnes å bruke barnehageplasser andre steder på Jessheim.
Kollektivtilgjengelig het	0	50 meter til buss, middels frekvens. Ca. 1600 meter til tog.
Sykel- og gangveger	0	God tilgang til etablerte gang- og sykkelveger.
Folkehelse	-	Området er støyutsatt, ellers ingen kjente konsekvenser for folkehelsen.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	-	Området grenser til stort boligområde med gode forbindelser mot sentrum. Mye biltrafikk i området
SAMLET VURDERING		
Tiltaket strider i mindre grad mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport. Området ligger i gul støysone og det er begrenset kapasitet på skole og		

ingen kapasitet for barnehage. Tiltaket er lite, og er en utvidelse av eksisterende boligområde nær sentrum og med god kollektivdekning.

KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING

Innspillet tilrådes. Området blir lagt inn i kommuneplanen.

3.2 Næringsformål og kombinert bebyggelse

Kommunen ønsker å legge til rette for næringslivet, med gode og egnede næringsarealer. Utbygging av næringsområder må ses i sammenheng med ønsket arealutvikling i kommunen. Dagens arealstrategi bygger opp under tettstedene, og bidrar til en konsentrert utbygging som videreføres i ny kommuneplan. En konsentrert utbygging er nødvendig for å begrense transportbehovet, ivareta jordvern hensyn, sikre kulturlandskap- og friluftsområder, samt bidra til å løse klimautfordringene. I kommuneplanen er det allerede satt av reserver til framtidig næringsutvikling. I Gardermoen næringspark er en større del av næringsparken ubebygd, og det er også noe ledig areal ved de øvrige næringsområdene. Det er derfor ikke behov for store, nye arealer til framtidig næringsutvikling.



BOLIG/NÆRINGSOMRÅDE – DAL PLEIEHJEM - INNSPILL NR. 5

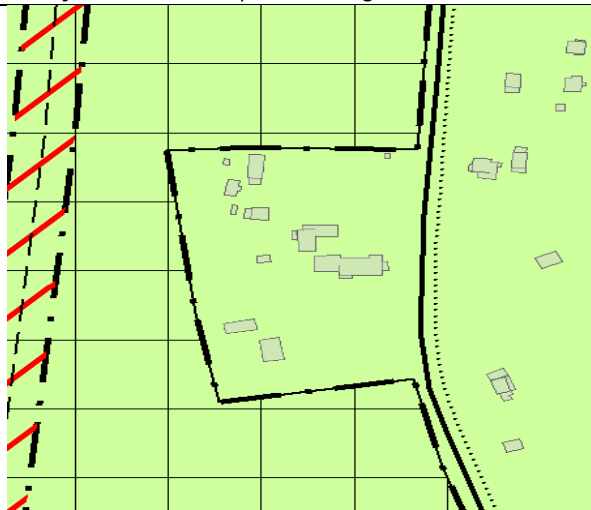
Gnr/bnr.	182/10,22,27
Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Innspill 5: Tjenesteyting, overnatting, kombinert næringsformål
Areal:	Innspill 5: 7,2 daa
Innspill fra:	Innspill 5: Arconsult Ove Bøe AS på vegne av Dal Pleiehjem AS
Beliggenhet:	Dal pleiehjem
Kommentar:	



Ortofoto med innspillene avgrenset



Oversiktskart



Utsnitt av kommuneplan 2015-2030

TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Støy	-	Området ligger i gul flystøysone, og i gul støysone fra fv. 454 Trondheimsvegen. Støyforhold er ikke relevant for næringsbebyggelse.
Forurensning	0/-	Ingen kjente registreringer av grunnforurensning. Usikker aktsomhetsgrad for radon.
Vannkvalitet	-	Ligger over grunnvannsbasseng. Ligger nær Bjørtombekken.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen kjente registreringer.
Naturmangfold/ biologisk mangfold	-	Området grenser til Elstad verneområde. Ingen kjente registreringer av viktige naturtyper eller arter.
Landskap	0	Tiltaket vil ikke påvirke landskapsbildet nevneverdig.

Jordvern	0	Bebygd. Grenser inntil fulldyrka jord og skog.
Skogressurser	0	Bebygd areal.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Ingen kjente registreringer.
Skred- og flomfare	-	Under marin grense. Ikke registrert aktsomhetsområde for flom.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Berører ikke friluftsområde.
Klima og energi	0	Lavt potensiale for karbonbinding.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	--	Strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport.
Teknisk infrastruktur	-	Vei, vann og avløp må utredes i reguleringsplanfase. Adkomst fra Fv. 454, holdningsklasse streng.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant
Kollektivtilgjengelig het	0	80-250 meter til buss, høy frekvens. Over 2 km til tog.
Sykel- og gangveger	0	Nærhet til gang- og sykkelveg.
Folkehelse	0	Ingen kjente konsekvenser for folkehelsen.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår	0	Ingen spesielle konsekvenser for barn og unge.
SAMLET VURDERING		
Tiltaket strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport. Området grenser til Elstad verneområde og eventuell utbygging må ta hensyn til verneverdiene.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Innspillet tilrådes ikke.		

NÆRINGSOMRÅDE – MOGREINA - INNSPILL NR. 8

Gnr/bnr.	182/3, 37
Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Næring
Areal:	5 daa
Innspill fra:	Allmenningsdrift Romerike SA
Beliggenhet:	Mellom Trondheimsvegen og E6, sør for Mogreina
Kommentar:	



Ortofoto med innspillet avgrenset



Oversiktskart



Utsnitt av kommuneplan 2015-2030

TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Støy	0	Området ligger i gul flystøysone, og delvis i rød/gul støysone fra fv. 454 og E6. Støyforhold er ikke relevant for næringsbebyggelse.
Forurensning	0	Ingen kjente registreringer av grunnforurensning. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Vannkvalitet	--	Ligger nær vannforekomster. Ligger over grunnvannsbasseng.
Kulturminner og kulturmiljø	--	Berører automatisk fredete kulturminner langs E6 (utmarksminner), kan være funnpotensiale også i resten av området.



Naturmangfold/ biologisk mangfold	-	Kløverhumle (EN) er registrert i nærheten. Hagelupin (SE) kan potensielt spres ved inngrep.
Landskap	-	Landskapet vil i noen grad bli berørt av utbygging.
Jordvern	--	Alt areal er dyrkbart.
Skogressurser	--	Skog med høy bonitet og gode driftsforhold.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Ingen kjente registreringer.
Skred- og flomfare	-	Under marin grense. Ikke registrert aktsomhetsområde for flom.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	--	Registrert som viktig friluftsområde. Berører grønnstruktur.
Klima og energi	-	Utslipp fra økt transport vil øke kommunens klimagassutslipp. Skog med høy bonitet og stort potensiale for karbonbinding.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	--	Strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport.
Teknisk infrastruktur	-	Vei, vann og avløp må utredes i reguleringsplanfase.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant
Kollektivtilgjengelighet	0	30-450 meter til buss, høy frekvens. Over 2 km til tog.
Sykel- og gangveger	0	Nærhet til gang- og sykkelveg.
Folkehelse	-	Mye brukt nærturområde. Ved en utbygging må det legges til rette for adkomst til skogen.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår	-	Skogsområdet er mye brukt av skolen og barnehagen. En næringsetablering her kan begrense adkomst og bruk for barn og unge.
SAMLET VURDERING		
Tiltaket strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport. Området ligger over grunnvannsbasseng og vil berøre område med viktige jordbruksverdier, samt viktig friluftsområde.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Innspillet tilrådes ikke.		

UTVIDELSE LUFTHAVN – GARDERMOEN VEST – INNSPILL NR. 24(2)

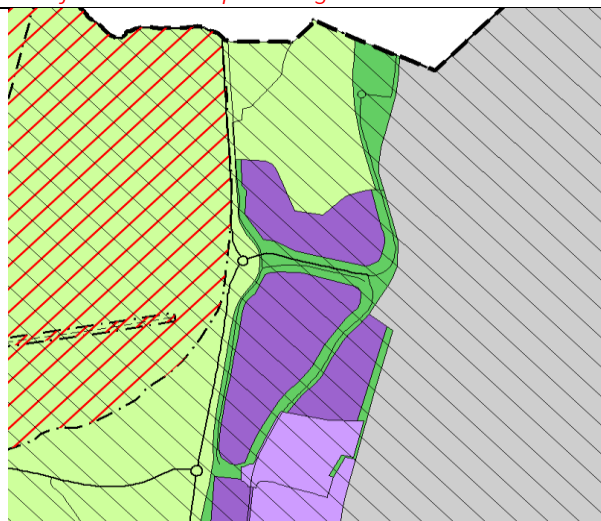
Gnr/bnr:	Hele eller deler av 158/3,5,9,12,13, 163/6,7,58,59,68,77,78,98,124, 164/2,14,18,39,41,52,58,74,76, 87-91,100,166/1,21,71,79, 190/7,36,208/24,27
Dagens formål:	LNF/næring/grønnstruktur
Foreslått formål:	Lufthavnformål
Areal:	124 daa
Innspill fra:	Avinor
Beliggenhet:	Vest for Gardermoen
Kommentar:	



Ortofoto med innspillet avgrenset



Oversiktskart



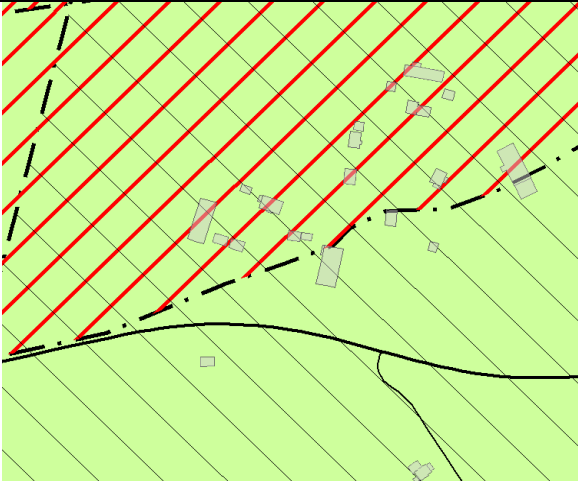
Utsnitt av kommuneplan 2015-2030

TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Støy	0	Området ligger i rød flystøysone og delvis i rød/gul støysone fra E16. Støyforhold er ikke relevant for næringsbebyggelse.
Forurensning	-	Ingen kjente registreringer av grunnforurensning. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Ikke bruksformål som er følsomt for luftforurensning. Økt transport kan gi noe dårligere luftkvalitet langs veger.



Vannkvalitet	—	Ligger over grunnvannsbasseng.
Kulturminner og kulturmiljø		Berører flere automatisk fredete kulturminner (gravfelt, bosettingsområder mm) og nyere tids kulturminner i VK4.
Naturmangfold/ biologisk mangfold	-	Gulspurv (NT) er observert i området. Grønnstruktur vil bli berørt. Fremmedartene parkslirekne, kanadagullris og skogskjegg i kategori SE (Arten har en sterk negativ effekt på norsk natur) er registrert i området. Disse kan potensielt spres ved inngrep.
Landskap	-	På grunn av tiltakets omfang vil det i noe grad kunne forringe landskapsbildet.
Jordvern		En del av arealet er fulldyrket jord. Noe dyrkbare arealer.
Skogressurser	-	En del arealer med høy bonitet.
Løsmasser og mineralske ressurser	-	Liten del av området har grus- og pukkforekomster vurdert som lite viktige.
Skred og flomfare	-	Under marin grense. Nært kjent kvikkleiresone. Ikke registrert aktsomhetsområde for flom.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0/-	Utbygging innebærer en reduksjon av grønnstrukturen i området. Friluftslivsområder blir ikke berørt.
Klima og energi	-	Utslipp fra økt transport vil øke kommunens klimagassutslipp. Noe potensiale for karbonbinding.
Utbyggingsmønster/ tettstedsutvikling	-	Strider i mindre grad mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport.
Teknisk infrastruktur	-	Vei, vann og avløp må utredes i reguleringsplanfase.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant.
Kollektivtilgjengelighet	-	Ca. 400-1300 meter til buss, middels frekvens. Reell avstand til tog over 2 km.
Sykkel og gangveger	0	God tilgang til etablert gang- og sykkelveg.
Folkehelse	0	Ingen kjente konsekvenser for folkehelsen.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Ingen spesielle konsekvenser for barn og unge. Området er i liten grad tilgjengelig for barn og unge.
SAMLET VURDERING		
Tiltaket strider i mindre grad mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport. Tiltaket vil berøre viktige jordbruksverdier. En eventuell omlegging av Hans Gaarders veg må samordnes med Nannestad kommune. Kulturminnene i området må hensyntas.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Den delen av innspillet som omfatter lufthavnformål tilrådes. Området blir lagt inn i kommuneplanen.		



NÆRINGSOMRÅDE – GARDERMOEN VEST – INNSPILL NR. 23		
Gnr/bnr:	Deler av 165/1,5,28	
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Næring	
Areal:	19 daa	
Innspill fra:	Øvre Romerike Prosjektering as på vegne av tiltakshaver Martin Rogstad Nilsen	
Beliggenhet:	Vest for Gardermoen	
Kommentar:		
		 Ortofoto med innspillet avgrenset
 Oversiktskart		 Utsnitt av kommuneplan 2015-2030
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Støy	Ø	Området ligger i rød og gul flystøysone, og delvis i rød/gul støysone fra fv. 120. Støyforhold er ikke relevant for næringsbebyggelse.
Forurensning	Ø	Ingen kjente registreringer av grunnforurensning. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Vannkvalitet	-	Ligger delvis over grunnvannsbasseng.
Kulturminner og kulturmiljø		Berører nyere tids kulturminner (Garder tunområde) i VK3

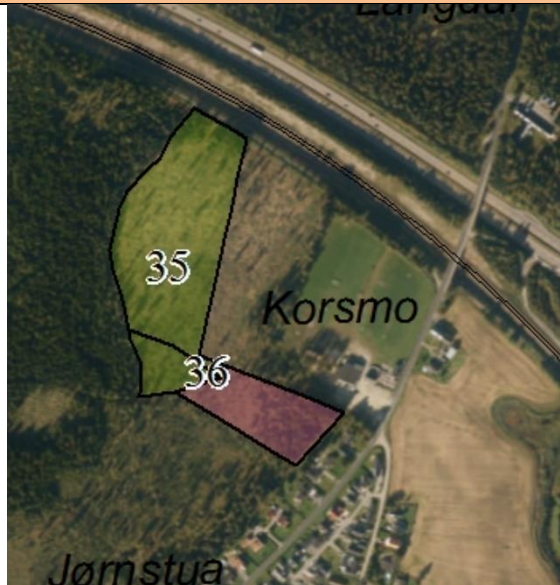


Naturmangfold/ biologisk mangfold	-	Gulspurv (NT) er registrert her. Området ligger i nærheten av den viktige naturtypen gråor-heggeskog (B).
Landskap	-	Utbygging vil i noen grad kunne påvirke landskapsbildet.
Jordvern	Ø	Små deler av fulldyrket jord. Ikke dyrkbar jord. Stort sett tunareal.
Skogressurser	Ø	Tunareal
Løsmasser og mineralske ressurser	Ø	Ingen kjente registreringer.
Skred og flomfare		Delvis i kjent kvikkleiresone. Under marin grense. Ikke registrert aktsomhetsområde for flom.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	Ø	Berører ikke friluftsområde
Klima og energi	-	Utslipp fra økt transport vil øke kommunens klimagassutslipp. Noe potensiale for karbonbinding.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling		Strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport.
Teknisk infrastruktur	-	Vei, vann og avløp må utredes i reguleringsplanfase. Adkomst fra Fv. 120 holdningsklasse streng.
Sosial infrastruktur	Ø	Ikke relevant.
Kollektivtilgjengelig het	Ø	Ca. 10-200 meter til buss, middels frekvens. Reell avstand til tog over 2 km.
Sykkel og gangveger		Ingen utbygd gang- og sykkelveg
Folkehelse	Ø	Ingen kjente konsekvenser for folkehelsen.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår	Ø	Ingen spesielle konsekvenser for barn og unge.
SAMLET VURDERING		
Tiltaket strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport. Området ligger delvis i kjent kvikkleiresone.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		



NÆRINGSOMRÅDE OG IDRETTSFORMÅL - SAND - INNSPILL NR. 36

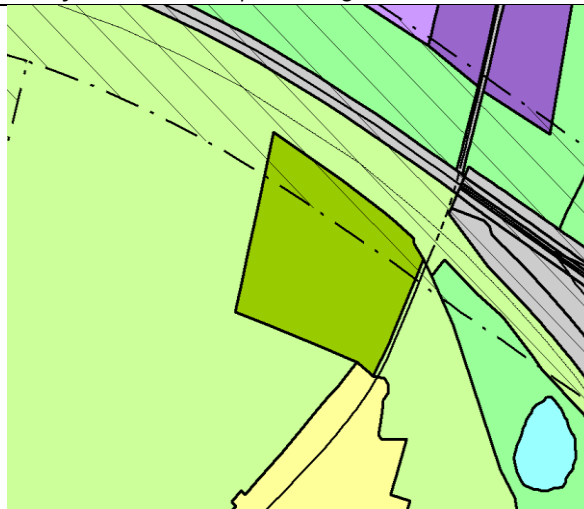
Gnr/bnr.	152/30
Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Næring og Idrettsformål
Areal:	17 daa
Innspill fra:	Advokatfirma Økland & Co. for grunneier
Beliggenhet:	Sand
Kommentar:	Ønsker idrettsrelatert næring



Ortofoto med innspillet avgrenset



Oversiktskart



Utsnitt av kommuneplan 2015-2030

TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Støy	-	Ligger i gul støysone for bane, flyplass og vei.
Forurensning	0	Ingen kjente registreringer av grunnforurensning. Usikker aktsomhetsgrad for radon.
Vannkvalitet	-	Ligger over grunnvannsbasseng. Ellers ingen kjent påvirkning.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner. Funn kan forekomme ettersom det er registrert flere haug/grop-lokaliteter i nærheten av området (registrert som ikke fredet i Askeladden).

Naturmangfold/ biologisk mangfold	-	Ingen kjente registreringer. Utbygging vil gripe inn i grønnstruktur.
Landskap	-	Tiltaket vil i noen grad kunne forringe landskapsbildet.
Jordvern	--	Dyrkbar jord.
Skogressurser	--	Skog med høy bonitet.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Grus og pukkforekomster registrert som lite viktig.
Skred- og flomfare	-	Under marin grense og i aktsomhetsområde for skred.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	-	Området er registrert som svært viktig friluftslivsområde.
Klima og energi	--	Økt transport til område vil gi økte klimagassutslipp. Potensiale for karbonbinding.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	-	Utvikling av næringsformål i området strider mot kommunens arealstrategi og areal- og transportplan.
Teknisk infrastruktur	-	Vei, vann og avløp må utredes i reguleringsplanfase. Adkomst fra Fv. 460, holdningsklasse streng.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant.
Kollektivtilgjengelighet	--	500 – 1000 m til buss. Høy frekvens. Over 2 km til tog.
Sykel- og gangveger	--	Ingen utbygde gang- og sykkelveger i nærheten.
Folkehelse	0/+	Ikke relevant for næringsformål, utvidelse av idrettsanlegg styrker tilbudet ved eksisterende møteplass.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår	0/+	ikke relevant for næringsformål, utvidelse av eksisterende idrettsanlegg er positivt for nærområdet.
SAMLET VURDERING		
Tiltak gjelder utvikling av et nytt næringsområde og et mindre område med idrettsformål. Utvikling av næring i området er i strid med kommunens arealstrategi. Ved eventuell utbygging må allmennhetens tilgang til omkringliggende friluftsområde må sikres.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Innspillet tilrådes ikke.		

NÆRINGSOMRÅDE – ALGARHEIMSVEGEN 130 - INNSPILL NR. 42

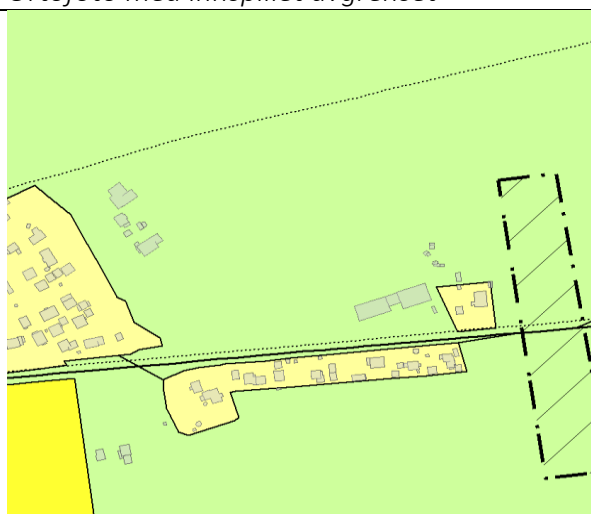
Gnr/bnr.	114/11 og del av 114/4
Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Næring
Areal:	7,8 daa
Innspill fra:	Jessheim Arkitekter på vegne av Rognstad Eiendom AS
Beliggenhet:	Algarheimsvegen 130
Kommentar:	



Ortofoto med innspillet avgrenset



Oversiktskart



Utsnitt av kommuneplan 2015-2030

TEMA	KONSEKVENSN	BESKRIVELSE
Støy	0	Området ligger i rød/gul støysone fra fv. 174. Støyforhold er ikke relevant for næringsbebyggelse.
Forurensning	0	Ingen kjente registreringer av grunnforurensning. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Vannkvalitet	0	Ingen kjente påvirkninger
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen kjente registreringer.
Naturmangfold/ biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer.
Landskap	0	Tiltaket vil ikke påvirke landskapsbildet.
Jordvern	0	Bebyggd

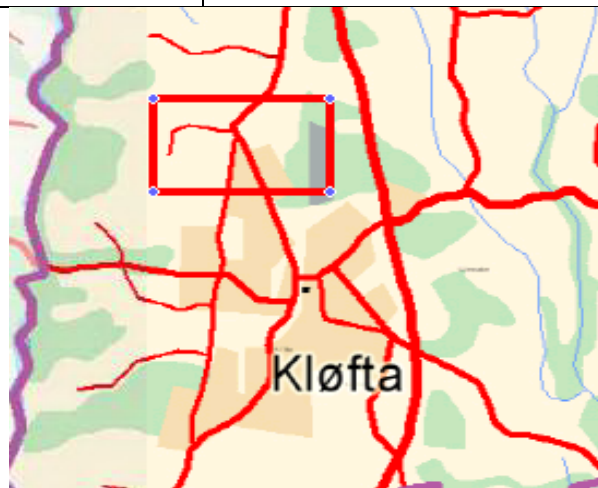
Skogressurser	0	Bebygd
Løsmasser og mineralske ressurser	0/-	Grenser til forekomst klassifisert som lite viktig.
Skred- og flomfare	-	Under marin grense. Ikke registrert aktsomhetsområde for flom.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	-	Berører delvis viktig friluftsområde.
Klima og energi	0	Lite potensiale for karbonbinding.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	--	Strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport.
Teknisk infrastruktur	-	Vei, vann og avløp må utredes i reguleringsplanfase.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant
Kollektivtilgjengelig het	0	10-200 meter til buss, høy frekvens. Over 2 km til tog.
Sykel- og gangveger	0	Nærhet til gang- og sykkelveg.
Folkehelse	0	Ingen kjente konsekvenser for folkehelsen.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår	0	Ingen spesielle konsekvenser for barn og unge.
SAMLET VURDERING		
Tiltaket strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport. Området er allerede bebygd og i bruk som næringsareal.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Innspillet tilrådes. Området blir lagt inn i kommuneplanen.		

KOMBINERT BEBYGGELSE – OLSTADKRYSET - INNSPILL NR. 74

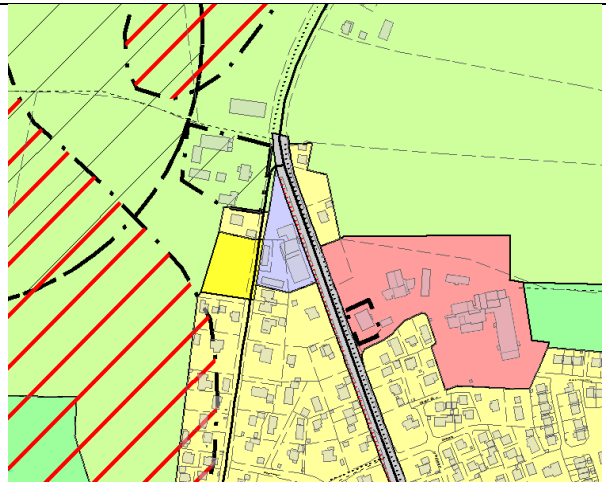
Gnr/bnr.	15/64,79, 80, 85, 183, 184, 316
Dagens formål:	Næring og bolig
Foreslått formål:	Kombinerte formål
Areal:	8,1 daa
Innspill fra:	Arconsult Ove Bøe AS på vegne av Per Olav Tangen
Beliggenhet:	Nord på Kløfta
Kommentar:	



Ortofoto med innspillet avgrenset



Oversiktskart



Utsnitt av kommuneplan 2015-2030

TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Støy	-	Ligger delvis i ul/rød støysone fra fv. 454.
Forurensning	--	Grunnforurensning registrert, er bensinstasjon. Opprydding i grunnen vil være avbøtende tiltak. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Potensielt noe dårlig luftkvalitet, pga. nærhet til fv. 454.
Vannkvalitet	0	Ingen kjent påvirkning.
Kulturminner og kulturmiljø	-	Ingen kjente registreringer innenfor området. Nyere tids kulturminner av høy verdi (Olstadkorset gårdstun, Åreppen skole) tilgrensende området må hensyntas.
Naturmangfold/ biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer.

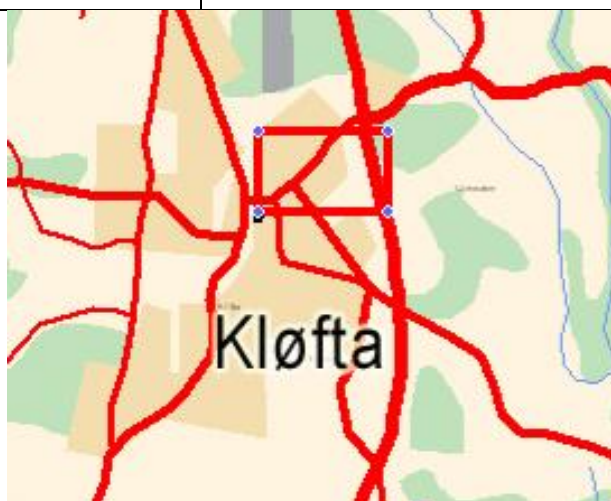
Landskap	0	Tiltaket vil ikke påvirke landskapsbildet.
Jordvern	0	Bebygd areal.
Skogressurser	0	Bebygd areal.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Ingen kjente forekomster.
Skred- og flomfare	-	Under marin grense. Nært registrerte områder for kvikkleire. Ikke registrert aktsomhetsområde for flom.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Bebygd areal
Klima og energi	0	Bebygd areal.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	0	Strider ikke med kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport
Teknisk infrastruktur	-	Vei, vann og avløp må utredes i reguleringsplanfase. Mulig adkomst fra Fv. 454 holdningsklasse streng samt kommunal vei Gamlevegen.
Sosial infrastruktur skole	0	Ikke relevant.
Sosial infrastruktur barnehage	0	Ikke relevant.
Kollektivtilgjengelig het	-	Ca. 50 meter til buss, lav frekvens. Ca. 1400 meter til Kløfta stasjon.
Syssel- og gangveger	0	God tilgang til etablert gang- og sykkelveg.
Folkehelse	0	Ingen kjente konsekvenser for folkehelsen.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Ingen spesielle konsekvenser for barn og unge.
SAMLET VURDERING		
Det er registrert grunnforurensing på området. Opprydding i grunnen vil være avbøtende tiltak.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Innspillet tilrådes. Området blir lagt inn i kommuneplanen.		

KOMBINERT BEBYGGELSE – KONGSVINGERVEGEN 27 - INNSPILL NR. 79

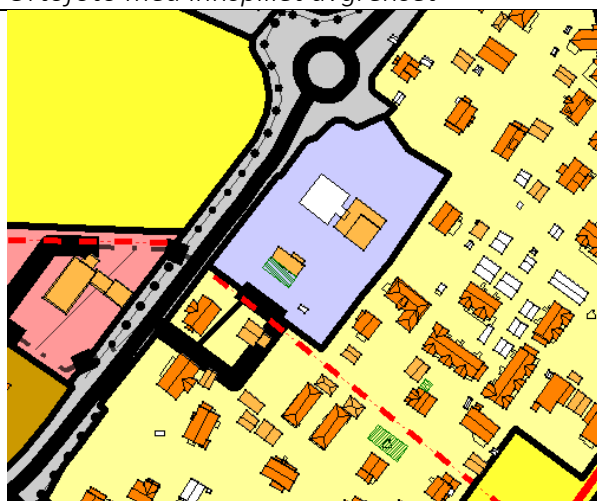
Gnr/bnr.	29/32
Dagens formål:	Forretning
Foreslått formål:	Kombinert formål, bolig og butikk
Areal:	5,9 daa
Innspill fra:	Arcasa arkitekter AS for Kongsvingervegen 27 AS
Beliggenhet:	Kongsvingervegen 27
Kommentar:	



Ortofoto med innspillet avgrenset



Oversiktskart



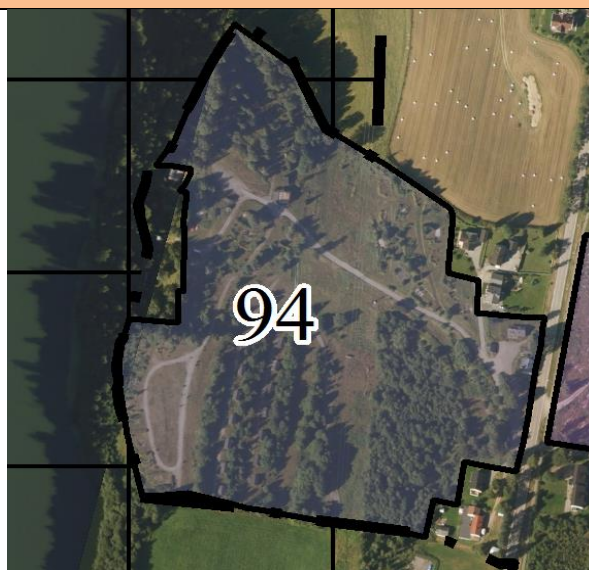
Utsnitt av kommuneplan 2015-2030

TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Støy	--	Ligger i gul og delvis rød støysone for Fv 452.
Forurensning	-	Ingen kjente registreringer av grunnforurensning. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Potensielt noe dårlig luftkvalitet pga. nærhet til Fv 452 og E6.
Vannkvalitet	0	Inge kjent påvirkning.
Kulturminner og kulturmiljø	-	Ingen kjente registreringer. Tilgrensende nyere tids kulturminner (Kløfta Vel, Villa Furuheimen) må hensyntas, jf. hensynssone for bevaring av kulturmiljø med retningslinjer.
Naturmangfold/biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer.
Landskap	0	Tiltaket vil ikke påvirke landskapsbildet.

Jordvern	0	Bebygd areal
Skogressurser	0	Bebygd areal
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Ingen kjente forekomster
Skred- og flomfare	0	Under marin grense. Ligger ca. 200 m fra kvikkleireområde. Ikke registrert flomsone.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Berører ikke friluftsområde.
Klima og energi	0	Bebygd areal.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	0	Strider ikke med kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for transport.
Teknisk infrastruktur	-	Vei, vann og avløp må utredes i reguleringsplanfase. Adkomst fra Fv. 462, holdningsklasse streng.
Sosial infrastruktur skole	0	Ikke relevant.
Sosial infrastruktur barnehage	0	Ikke relevant.
Kollektivtilgjengelighet	0	Mindre enn 500 m til buss. Middels frekvens. Mindre enn 1000 m til tog.
Sykel- og gangveger	0	God tilgang til etablerte gang og sykkelveger
Folkehelse	-	Støyutsatt, ellers ingen kjente konsekvenser for folkehelsen.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Ingen spesielle konsekvenser for barn og unge.
SAMLET VURDERING		
Tiltaket strider ikke med kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for transport, men ligger i gul og delvis rød støysone.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Innspillet tilrådes. Området blir lagt inn i kommuneplanen.		

KOMBINERT BEBYGGELSE - MOGREINA - INNSPILL NR. 94

Gnr/bnr.	185/11
Dagens formål:	Frrområde
Foreslått formål:	Fritidsbebyggelse herunder overnatting (hotell eller lignende)
Areal:	75 daa
Innspill fra:	Plan 1 AS
Beliggenhet:	Tidligere Hersjøen camping, Mogreina
Kommentar:	



Ortofoto med innspillet avgrenset



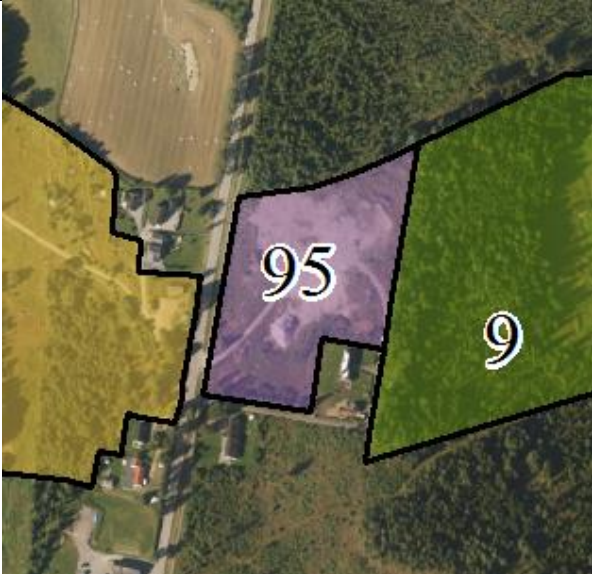
Oversiktskart



Utsnitt av kommuneplan 2015-2030

TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Støy	-	Ligger i gul støysone for flyplass. Delvis i gul støysone for skytebane.
Forurensning	0	Ingen kjente registreringer av grunnforurensning. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon
Vannkvalitet	--	Hersjøen er en veldig sårbar resipient. Eiendommen ligger helt inntil Hersjøen. Ligger over grunnvannsbasseng.
Kulturminner og kulturmiljø	-	Berører nyere tids kulturminne i VK4 (våningshus Mellom Elstad). Ingen kjente automatisk fredete kulturminner, men det ligger kulturminner med uavklart vernestatus (kullfremstillingsanlegg, utmarksminner) like vest for området.

Naturmangfold/ biologisk mangfold	--	Ligger delvis innenfor Elstad landskapsvernområde. Grenser til Hersjøen som er kartlagt som den utvalgte naturtypen kalksjø. Flere truede arter registrert i nærheten. Blant annet toppdykker (NT), blanktjernaks, makrellterne (EN).
Landskap	-	Tiltaket vil i noen grad kunne forringe landskapsbildet.
Jordvern	-	Deler av området består av dyrkbar jord.
Skogressurser	-	Skog med høy bonitet.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Ingen registrerte forekomster.
Skred- og flomfare	-	Under marin grense. Grenser til aktsomhetsområde for flom.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Ikke registrert friluftsområde.
Klima og energi	-	Kan føre til økt trafikk. Berører område med potensiale for karbonbinding.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	--	Strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport.
Teknisk infrastruktur	-	Vei, vann og avløp må utredes i reguleringsplanfase. Adkomst fra Fv. 454, holdningsklasse streng.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant.
Kollektivtilgjengelig het	0/-	Mindre enn 500 m til buss. Høy frekvens. Ca 4 km til nærmeste togstasjon.
Sykkel- og gangveger	0	Nærhet til gang- og sykkelveg.
Folkehelse	+	God tilgang til området for allmennheten med tilrettelagte aktiviteter, blant annet badeplass, vil være positivt for folkehelsen.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår	+	God tilgang til området for allmennheten med tilrettelagte aktiviteter, blant annet badeplass, vil være positivt for barn og unge.
SAMLET VURDERING		
Området ligger delvis innenfor Elstad landskapsvernområdet og tiltaket må vurderes etter verneforskriften. Forutsatt at området utvikles slik at lokalbefolkningen kan bruke området kan dette være et positivt tiltak.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Innspillet tilrådes. Området blir lagt inn i kommuneplanen.		

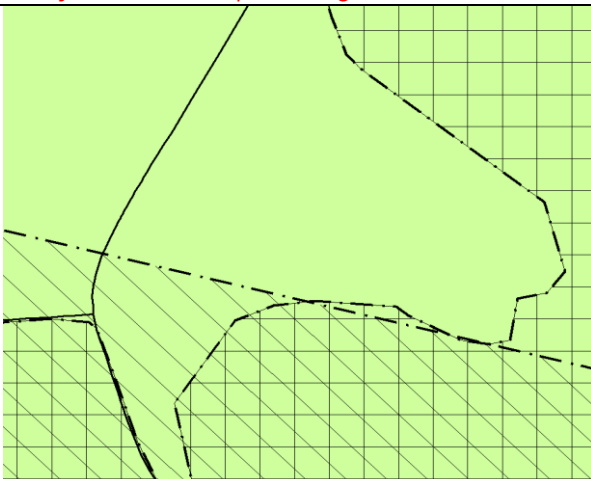
NÆRING – MOGREINA - INNSPILL NR. 95		
Gnr/bnr.	183/24	 Ortofoto med innspillet avgrenset
Dagens formål:	Bolig	
Foreslått formål:	Næring	
Areal:	22,5 daa	
Innspill fra:	Gorm Einarsen, 3BM eiendom	
Beliggenhet:	Mogreina	
Kommentar:		
 Oversiktskart		 Utsnitt av kommuneplan 2015-2030
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Støy	0	Ligger i gul støysone for flyplass. Støyforhold er ikke relevant for næringsbebyggelse.
Forurensning	-	Grunnforurensning er registrert. Tiltaksplan er nødvendig. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Vannkvalitet	-	Over grunnvannsbasseng.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen kjente registreringer, men det ligger kulturminner med uavklart vernestatus i Askeladden



		(kullfremstillingsanlegg, utmarksminner) like sør for området.
Naturmangfold/ biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer. Fremmedarten hagelupin (SE) registrert langs veg.
Landskap	-	Tiltaket vil kunne påvirke landskapsbildet i noen grad.
Jordvern	0	Tiltaket berører ikke fulldyrka- eller dyrkbare arealer. Tiltaket berører noe dyrkbare arealer.
Skogressurser	0	Berører ikke skogressurser. Gammelt industriområde.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Ingen registrerte forekomster.
Skred- og flomfare	-	Under marin grense. Ligger ikke i aktsomhetsområde for flom.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0	Ikke registrert friluftsområde. Berører noe grønnstruktur.
Klima og energi	-	Utslipp fra økt transport vil kunne øke kommunens klimagassutslipp. Noe potensiale for karbonbinding.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	--	Strider mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport.
Teknisk infrastruktur	-	Vei, vann og avløp må utredes i reguleringsplanfase. Adkomst fra Fv. 454, holdningsklasse streng.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant.
Kollektivtilgjengelig het	0/-	Mindre enn 500 m til buss. Høy frekvens. Ca 4 km til nærmeste togstasjon.
Sykkel- og gangveger	0	Nærhet til gang- og sykkelveg
Folkehelse	0	Har også tidligere vært næringsareal.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	-	Trafikksikkerhet må ivaretas ved regulering av området.
SAMLET VURDERING		
Området har vært avsatt til framtidig boligområde i de siste kommuneplanene. Det har blitt stilt krav om opprydding av grunnforurensning fra tidligere næringsvirksomhet. Det er fortsatt registrert grunnforurensning i området og tiltaksplan er nødvendig. Ved regulering viser det seg at det ikke er mulig å oppfylle støykravene for uteoppholdsareal for boligbebyggelse.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Innspillet tilrådes. Området blir lagt inn i kommuneplanen.		

3.3 Andre formål

Andre formål inneholder innspill til masseinntak, offentlig- og privat tjenesteyting, samferdselsformål

MASSEMOTTAK – FLØGSTAD – INNSPILL NR. 6		
Gnr/bnr:	Del av 188/1	
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Massemottak	
Areal:	50 daa	
Innspill fra:	Plan1 AS på vegne av Hans Jørgen Fløgstad	
Beliggenhet:	Vest for Hersjøen	
Kommentar:	Skal tilbakeføres som jordbruksareal for oppdyrking	
		
Ortofoto med innspillet avgrenset		
		
Oversiktskart		
		
Utsnitt av kommuneplan 2015-2030		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Støy	-	Vil kunne gi økt støy i området og langs transportvegene.
Forurensning	0	Ingen kjente registreringer av grunnforurensning. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Ikke formål som er følsomt for luftforurensning.
Vannkvalitet		Kan øke faren for avrenning til Hersjøen ved oppdyrking. Hersjøen er en veldig sårbar resipient. Ligger også over grunnvannsbasseng.



Kulturminner og kulturmiljø	-	Oldtidsvegen/Pilegrimsleden. Nyere tids kulturminner (gårdstun) i VK4 på begge sider av området. Tiltaket kan i noen grad forringe opplevelsen av kulturlandskapet.
Naturmangfold/ biologisk mangfold		Området ligger nært naturtypene rikmyr og kalksjø, begge med verdi svært viktig. Ligger nært Elstad landskapsvernområde.
Landskap	-	Tiltaket vil i noe grad forringe landskapsbildet.
Jordvern	+	Fulldyrka jord. Del av et større jorde. Tiltaket medfører mer fulldyrka jord og bedre arrondering når mottak av masser er ferdigstilt.
Skogressurser	-	Skog med høy bonitet.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Ingen kjente forekomster.
Skred og flomfare	-	Under marin grense. Ikke registrert aktsomhetsområde for flom.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	0/-	Inngrepet innebærer en reduksjon av grønnstrukturen i området. Ikke del av registrert friluftslivsområde.
Klima og energi	-	Utslipp fra økt transport vil øke kommunens klimagassutslipp.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	0	Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur	-	Adkomst fra Fv. 462, holdningsklasse streng.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant.
Kollektivtilgjengelighet	0	Ikke relevant.
Sykkel og gangveger	0	Ikke relevant.
Folkehelse	0	Ikke relevant.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	-	Trafikksikkerhet i forbindelse med transport til og fra mottaket må ivaretas i forbindelse med regulering.
SAMLET VURDERING		
Tiltaket medfører mer fulldyrka jord og bedre arrondering når mottak av masser er ferdigstilt. Området ligger i nærheten av viktige naturtyper og kan øke faren for avrenning til Hersjøen. Avbøtende tiltak bør vurderes. Krav om at arealet tilbakeføres til LNF når mottaket er avsluttet.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Innspillet tilrådes. Området blir lagt inn i kommuneplanen.		



GODSTERMINAL – HAUERSETER - INNSPILL NR. 10

Gnr/bnr.	Hele eller deler av 12/3, 185/2, 185/19, 185/23, 184/14, 199/1, 129/22, 199/138, 12/4, 199/17, 180/1, 201/1, 129/1	 Ortofoto med innspillet avgrenset
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Godsterminal	
Areal:	607,5 daa	
Innspill fra:	Bane Nor	
Beliggenhet:	Hauersetet	
Kommentar:		
 Oversiktskart		 Utsnitt av kommuneplan 2015-2030
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Støy	-	Utbygging vil gi noe økt støy.
Forurensning	-	Ingen kjente registreringer av grunnforurensning. Usikker aktsomhetsgrad for radon.
Vannkvalitet	--	Ligger over grunnvannsbasseng og nær Hersjøen.
Kulturminner og kulturmiljø	--	Automatisk fredete kulturminner (kullfremstillingsanlegg) helt nord i området. Mange registreringer av automatisk fredete kulturminner vest for E6 langs hele traseen. Kan være potensiale for å finne flere innenfor området.



Naturmangfold/ biologisk mangfold	--	Registrerte arter: Lerkefalk (NT), gresshumle (NT), kløverhumle (EN), ullurt (NT), veikstarr (NT). 87 observasjoner av fremmedarter med svært høy risiko (SE). Området ligger i nærheten av Sandtjern naturreservat, hvor Sandtjern er registrert som rik kulturlandskapssjø, svært viktig naturtype. Kilder: artsdatabanken.no, naturbase.no.
Landskap	0	Utbygging vil ikke nevneverdig påvirke landskapsbildet.
Jordvern	--	Arealet består av fulldyrka jord og dyrkbare arealer.
Skogressurser	--	Høy bonitet. Større sammenhengende skogsområde. Gode driftsforhold. Området er viktig for hjortevilt. Det er registrert flere nøkkelbiotoper i området.
Løsmasser og mineralske ressurser	-	Søndre del av området har grus- og pukkkforekomster vurdert som viktig.
Skred- og flomfare	-	Under marin grense. Delvis i aktsomhetsområde for flom.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	--	Berører friluftsområder verdsatt som viktig. Berører grønnstruktur.
Klima og energi	0	Potensiale for karbonbinding. Økt godstransport med tog vil gi positiv klimagevinst.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	0	Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur	-	Ledningsnett under dagens eksisterende jernbanetrasé. Vei, vann og avløp må utredes i reguleringsplanfase.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Kollektivtilgjengelig het	0	Mindre enn 1000 meter til tog.
Sykel- og gangveger	0	Ved utbygging må anlegget knyttes til eksisterende gang- og sykkelvegnett.
Folkehelse	0	Ikke relevant
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Ikke relevant
SAMLET VURDERING		
Dette området er allerede belastet med støy. Fornuftig å plassere flere støyende tiltak samlet. Tiltaket kan gi stor samfunnsgevinst i form av reduserte klimagassutslipp og er i tråd med nasjonale og regionale føringer for redusert vegtransport.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Innspillet tilrådes. Området blir lagt inn i kommuneplanen.		

RENSEANLEGG – GARDERMOEN - INNSPILL NR. 30

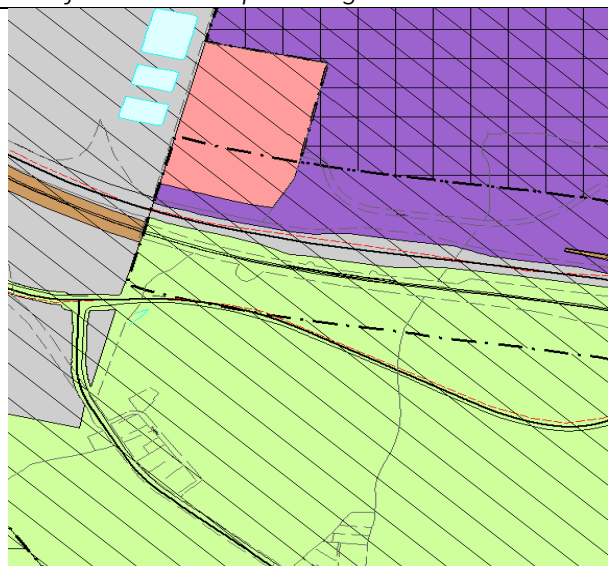
Gnr/bnr.	Deler av 151/5,132, 229/1
Dagens formål:	Offentlig og privat tjenesteyting, næring, LNF
Foreslått formål:	Renseanlegg (Offentlig og privat tjenesteyting)
Areal:	103 daa
Innspill fra:	Ullensaker kommune
Beliggenhet:	Sørøst for Gardermoen lufthavn
Kommentar:	



Ortofoto med innspillet avgrenset



Oversiktskart



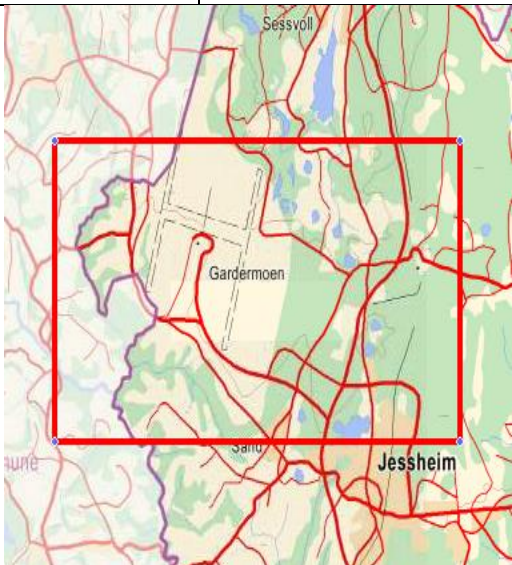
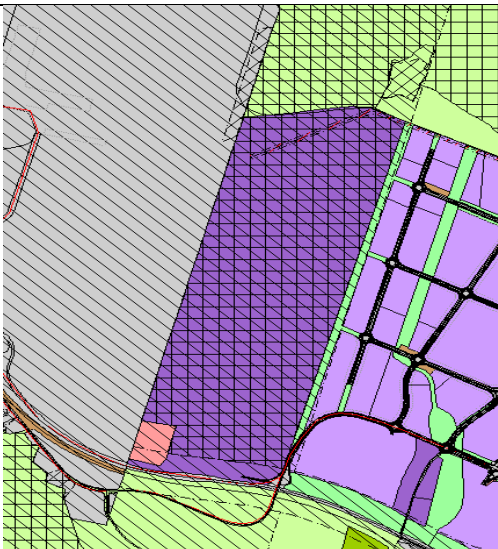
Utsnitt av kommuneplan 2015-2030

TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Støy	0	Ikke relevant.
Forurensning	--	Forurensset grunn i området, avsluttet DDT-deponi, Furusmo Planteskole. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Ikke bruksformål som er følsomt for luftforurensning.
Vannkvalitet		Ligger over grunnvannsbasseng.
Kulturminner og kulturmiljø	--	To automatisk fredete kulturminner registrert for innspill 30 (1). Nyere tids kulturminne (tilflyttet stabbur,

		ingen verneklasse) registrert nær grensen til innspill 30 (2).
Naturmangfold/ biologisk mangfold	-	Ullurt (NT) og gresshumle (NT) er registrert i nærheten av området i 2017. Fremmedartene hvitsteinkløver (SE) og Hagelupin (SE) er registrert i 2012. Ligger nært Romeriket landskapsvernområde.
Landskap	-	Tiltaket vil i noe grad forringe landskapsbildet.
Jordvern	--	Store deler av områdene sør for E16 er fulldyrket jord. Arealene er dyrkbare.
Skogressurser	--	Skog med høy bonitet.
Løsmasser og mineralske ressurser	-	Grus- og pukkforekomster vurdert som lite viktige.
Skred- og flomfare	-	Under marin grense. I aktsomhetsområde for flom.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	--	30 (1) er del av viktig friluftsområde.
Klima og energi	-	Utbygging gir redusert mulighet for karbonbinding i jord og skog.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	0	Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur	-	Adkomst del 1 av planområdet sikret via kommunal vei. Adkomst til del 2 fra Fv. 470 eller 469, begge med holdningsklasse streng.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant.
Kollektivtilgjengelig het	0	Ikke relevant.
Sykkel- og gangveger	0	Ikke relevant.
Folkehelse	0	Ikke relevant.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	0	Ikke relevant.
SAMLET VURDERING		
Det er behov for å utvide renseanlegget. Alternativ 30(1) er det foretrukne, men alternativ 30(2) må vurderes dersom det foretrukne alternativet kommer i konflikt med en eventuell tredje rullebane.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Innspillet tilrådes. Området blir lagt inn i kommuneplanen		



3. RULLEBANE GARDERMOEN LUFTHAVN – GARDERMOEN INNSPILL NR. 24(1)

Gnr/bnr:	Hele eller deler av 3/6, 151/3-5, 132, 134 142, 152/3 5, 37-39, 66, 68, 79, 153/1, 7, 9, 171/4, 7, 177/4, 7, 9, 10, 15, 17, 23, 60, 61, 71, 72, 184/1, 185/29, 190/21, 208/43, 223/2, 229/1	
Dagens formål:	Næring, LNF, samferdsel	
Foreslått formål:	Lufthavnformål og hensynssone	
Areal:	3255 daa	
Innspill fra:	Avinor	
Beliggenhet:	Gardermoen	
Kommentar:		Ortofoto med innspillet avgrenset
		
Oversiktskart		
TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Støy		Innspillet vil få store konsekvenser for store deler av kommunen og nabokommunen.
Forurensning		Forurensset grunn i området, avsluttet DDT-deponi, Furusmo Planteskole og leirdueskytebane. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Tiltaket kan gi dårligere luftkvalitet.
Vannkvalitet		Ligger nær flere tjern og unike grytehullssjøer. Ligger over grunnvannsbasseng. Vil få stor negativ påvirkning på vannkvaliteten i området.



Kulturminner og kulturmiljø		Flere kulturminner, både automatisk fredete og med uavklart vernestatus, registrert.
Naturmangfold/ biologisk mangfold		I nord vil innspillet komme i stor konflikt med Elstad landskapsvernområde. Trelerke (nær truet) er registrert innenfor planområdet. Potensiale for å finne flere arter.
Landskap		Tiltaket vil i stor grad forringe landskapsbildet, blant annet ved å beslaglegge arealer i Elstad landskapsvernområde.
Jordvern		Ca. 3000 daa med dyrkbar jord og noe fulldyrka jord. Stort sammenhengende område
Skogressurser		Store deler av området er skog med høy bonitet. Gode driftsforhold.
Løsmasser og mineralske ressurser	-	Grus- og pukkforekomster vurdert som lite viktige. Grenser mot nasjonalt viktige grus- og pukkforekomster.
Skred og flomfare	-	Delvis under marin grense. Deler av området i aktsomhetsområde for flom.
Friluftslivsområder og grønnstruktur		Viktig friluftslivsområde
Klima og energi		Utslipp fra økt flytrafikk og bakkeaktivitet vil føre til økte klimagassutslipp. Stort potensiale for karbonbinding.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	Ø	Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur	Ø	Eksisterende adkomst kan benyttes.
Sosial infrastruktur	Ø	Ikke relevant.
Kollektivtilgjengelig het	Ø	God kollektivdekning til terminalbygg på Gardermoen.
Sykkel og gangveger	Ø	Ikke relevant.
Folkehelse		Støy og luftforurensning vil bidra negativt til bomiljøet.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår		Støy og luftforurensning er ikke bra fra oppvekstmiljøet. Kan påvirke barns kognitive utvikling.
SAMLET VURDERING		
Det er krevende for et lokalmiljø når storsamfunnets behov skal løses. Tiltaket er negativt lokalt, og konsekvensene må tas lokalt, men må løses nasjonalt om det skal bli aktuelt å gjennomføre.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Innspillet tilrådes ikke, men tas med i høringen slik at både regionale og statlige myndigheter, og berørte kan uttale seg.		



NYTT VEGSYSTEM – GYSTAD – INNSPILL NR. 56

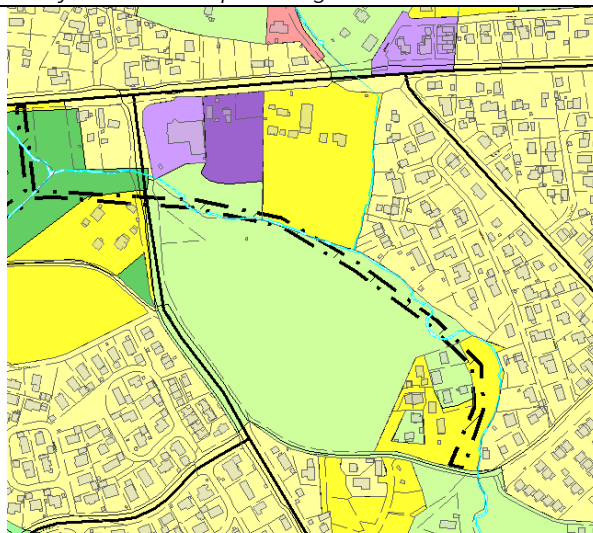
Gnr/bnr.	117/3,13,18,50,66,113 218/1 208/9
Dagens formål:	Næring, bolig, LNF
Foreslått formål:	Næring, kombinerte formål, bolig og samferdsel.
Areal:	32,5daa
Innspill fra:	Øvre-romerike-prosjektering AS på vegne av Grefsen eiendom AS, Romerike sentrum AS og John Arne Brennsrud
Beliggenhet:	Gystad
Kommentar:	



Ortofoto med innspillet avgrenset



Oversiktskart



Utsnitt av kommuneplan 2015-2030

TEMA	KONSEKVENS	BESKRIVELSE
Støy		Nye veger vil gi økt støy. Områdene nærmest fv. 174 og fv. 457 ligger i gul/rød støysone.
Forurensning	-	Ingen kjente registreringer av grunnforurensning. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Potensielt noe dårlig luftkvalitet pga. nærhet til fv. 174 og fv. 457. Nye veger kan redusere luftkvaliteten i området.
Vannkvalitet		Vil komme i stor konflikt med Pinnebekken.

Kulturminner og kulturmiljø	-	Ett automatisk fredet kulturminne (fjernet) og nyere tids kulturminne i VK4 (gårdstun Gystadflaen) er registrert.
Naturmangfold/ biologisk mangfold	-	Gulstripet bjørneblomsterflue (VU, 2016) og gresshumle (NT, 2016) er registrert på andre siden av fv. 174. Fremmedarten hagelupin (SE) registrert i 2014.
Landskap	-	Tiltaket vil i noe grad forringe landskapsbildet.
Jordvern		Store deler av området er fulldyrket jord. Veggen vil dele et stort sammenhengende jorde i to.
Skogressurser	-	Skog med høy bonitet.
Løsmasser og mineralske ressurser	Ø	Ingen kjente forekomster.
Skred og flomfare	-	Under marin grense. Aktsomhetsområde for flom langs bekker.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	-	Utbygging innebærer en reduksjon av grønnstrukturen i området. Ikke del av friluftslivsområde.
Klima og energi	-	Ny veg kan føre til mer transport, som vil øke kommunens klimagassutslipp. Lavt potensiale for karbonbinding.
Utbyggingsmønster/ tettstedsutvikling	-	Strider i mindre grad mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional plan for areal og transport. Forslaget innebærer endret arrondering av nærings- og boligformål. Næringsandelen skal ikke økes i forhold til gjeldende kommuneplan, og grønnstrukturandelen skal også videreføres.
Teknisk infrastruktur	-	Vei, vann og avløp må utredes i reguleringsplanfase. Trafikksystemet vil bedres. Kan komme i konflikt med eksisterende ledningsnett.
Sosial infrastruktur skole	-	Deler av området tilhører Algarheim skolekrets, deler tilhører Skogmo skolekrets. Algarheim skole er under utbygging, dagens elevtall er i gul sone på vei mot rødt. Ny skole vil stå klar i 2020, med kapasitet til 525 elever. Skogmo skole er helt på grensen til å gå over i gul sone på kapasitet, hvilket betyr at skolen har behov for moderate tiltak/mindre ombygninger eller påbygging for å kunne møte ytterligere vekst.
Sosial infrastruktur barnehage	Ø	Det er ikke planlagt ny barnehage i dette området, men det ligger flere barnehager nært opp mot området. En av nåværende barnehager har utvidelsesmulighet til dobbel kapasitet om dette skulle bli nødvendig.



Kollektivtilgjengelighet	0	30-200 meter til buss, høy frekvens. Over 2 km til Jessheim stasjon.
Sykel- og gangveger	0	God tilgang til etablert gang- og sykkelveg.
Folkehelse	-	Grønne forbindelser må sikres. Langt til kulturelle og sosiale møteplasser.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår	-	Området ligger mellom Algarheim og Skogmo skoler. Gangavstand for de eldste barna, men langt for de yngste om de skal tilbake på fritidsaktiviteter om kvelden.
SAMLET VURDERING		
Området innspillet omfatter har utbyggingsformål i gjeldende kommuneplan bortsett fra for ny vegforbindelse. Dersom det skal vurderes en annen arrondering av områdene langs Algarheimsvegen skal næringsarealet ikke overstige 22 dekar som i gjeldende kommuneplan, og størrelsen på grønnstrukturformålet skal også videreføres. Det bør vurderes annen trase for vegen slik at hensynet til jordvernet ivaretas.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Innspillet tilrådes ikke.		

OFFENTLIG/PRIVAT TJENESTEYTING – DAL SKOG – INNSPILL NR. 96

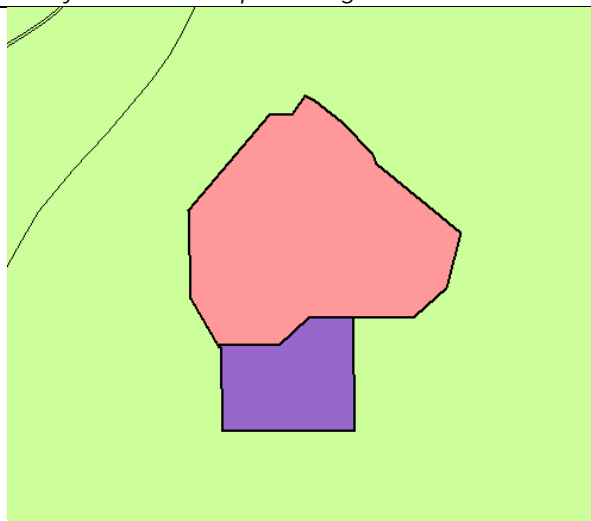
Gnr/bnr.	199/221
Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Offentlig/privat tjenesteyting
Areal:	50 daa
Innspill fra:	ØRP
Beliggenhet:	Dal skog
Kommentar:	



Ortofoto med innspillet avgrenset



Oversiktskart



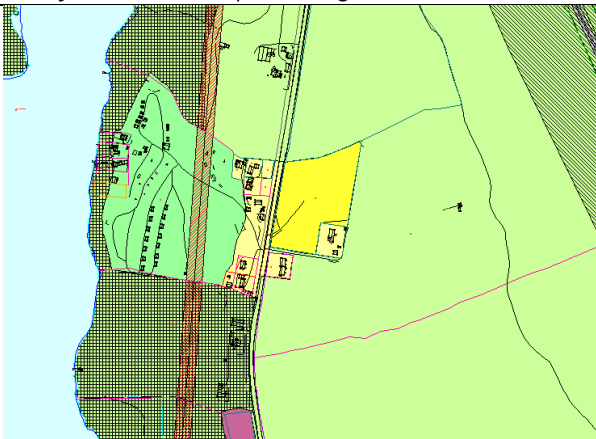
Utsnitt av kommuneplan 2015-2030

TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Støy	0/-	Tiltaket vil kunne gi økt støy i området. Ligger ikke i registrert støysone.
Forurensning	-	Tiltaket vil kunne gi økt forurensning i området. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Vannkvalitet	--	Kommer an på formålet. Ligger over grunnvannsbasseng. Ikke kommunalt nett i nærheten. Flere tjern på eiendommen.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen kjente registreringer.



Naturmangfold/ biologisk mangfold	-	Gulspurv (NT) og dverglo (NT) registrert i området.
Landskap	0	Tiltaket vil trolig ikke endre landskapsbilde vesentlig.
Jordvern	-	Deler av området består av dyrkbar jord.
Skogressurser	-	Skog med høy bonitet.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Ingen kjente registreringer.
Skred- og flomfare	-	Under marin grense. Ligger delvis i aktsomhetsområde for flom.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	--	Berører viktig friluftsområde.
Klima og energi	-	Utslipp fra økt transport vil øke kommunens klimagassutslipp. Samtidig er det bra for miljøet at avfall sorteres og gjenbrukes.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	0	Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur	-	Adkomst fra Fv. 458, holdningsklasse mindre streng.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant
Kollektivtilgjengelig het	0	Ikke relevant – arealutvidelse av eksisterende tiltak
Sykel- og gangveger	--	Ingen utbygde gang og sykkelveger.
Folkehelse	0	Ikke relevant
Nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår	-	Ny adkomst til området bør vurderes av trafiksikkerhetshensyn.
SAMLET VURDERING		
Behovet for å utvide Dal skog er en konsekvens av befolkningsveksten. Det trengs mer plass til å sortere mer avfall bedre enn i dag, og mer går til gjenbruk.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Innspillet tilrådes. Området blir lagt inn i kommuneplanen.		

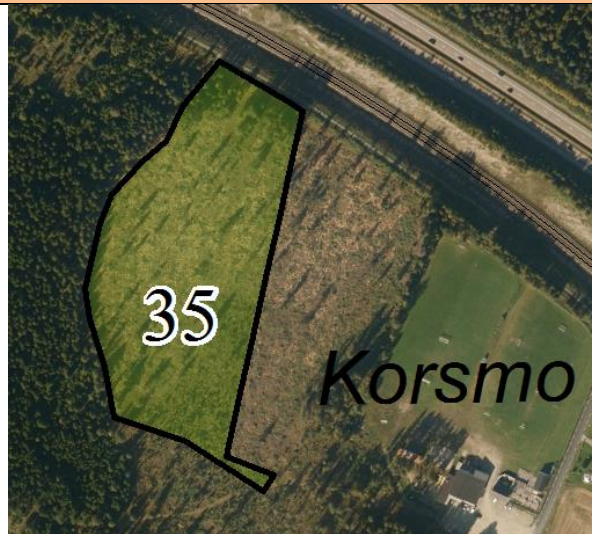
3.4 Idrettsformål

BUESKYTTERBANE – MOGREINA NORD - INNSPILL NR. 9		
Gnr/bnr.	183/22	
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Idrett - bueskytterbane	
Areal:	62,4	
Innspill fra:	Ullensaker bueskytterklubb	
Beliggenhet:	Mogreina nord mellom Trondheimsvegen og E6	
Kommentar:		
		
Oversiktskart		
		Utsnitt av kommuneplan 2015-2030
TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Støy	-	Befinner seg i gul støysone for flystøy og skytebane.
Forurensning	-	Ingen kjente registreringer av grunnforurensning. Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Potensielt noe dårlig luftkvalitet pga. nærhet til E6 og fv.454.
Vannkvalitet	-	Ingen kjente påvirkninger, men ligger over grunnvannsbasseng.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen kjente registreringer, men flere automatisk fredete kulturminner er registrert langs E6. Kan være potensiale for funn av automatisk fredete kulturminner innenfor området.

Naturmangfold/ biologisk mangfold	-	Gulspurv (NT), stær (NT), blanktjernaks (VU) og vipe (EN) er registrert i nærheten. Fremmedarter med svært høy risiko registrert langs veg.
Landskap	-	Tiltaket vil i noen grad kunne forringe landskapsbildet.
Jordvern	--	Alt areal er klassifisert som dyrkbar jord.
Skogressurser	--	Skogen er en del av et større, sammenhengende område med høy bonitet og gode driftsforhold.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Ingen kjente forekomster
Skred- og flomfare	-	Under marin grense. Delvis i aktsomhetsområde for flom.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	--	Berører viktig friluftsområde og grønnstruktur.
Klima og energi	-	Utslipp fra økt transport vil kunne øke kommunens klimagassutslipp. Noe potensiale for karbonbinding.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	--	Strider mot kommunens arealstrategi og regional areal- og transportplan.
Teknisk infrastruktur	-	Adkomst fra Fv. 454, holdningsklasse streng. VA ikke relevant.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant.
Kollektivtilgjengelig het	0/-	Mindre enn 500 meter til buss. Høy frekvens. Over 2 km til tog.
Sykel- og gangveger	0	Etablert gang- og sykkelveg langs Trondheimsvegen.
Folkehelse	+	Idrettsanlegg vil være en god møteplass.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår	+	God møteplass for barn og unge, med adkomst fra gang- og sykkelveg langs Trondheimsvegen.
SAMLET VURDERING		
Tiltaket vil berøre viktige jord- og skogressurser, samt viktig friluftsområde. Tiltaket er allerede etablert, og arealformålet vil med dette bli i samsvar med bruken.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Innspillet tilrådes. Området blir lagt inn i kommuneplanen.		

TRENINGSANLEGG - SAND - INNSPILL NR. 35

Gnr/bnr.	152/30
Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Idrett
Areal:	34,3 daa
Innspill fra:	Norges fotballforbund
Beliggenhet:	Sand
Kommentar:	



Ortofoto med innspillet avgrenset



Oversiktskart



Utsnitt av kommuneplan 2015-2030

TEMA	KONSEKVENNS	BESKRIVELSE
Støy	-	Ligger i gul støysone for bane, flyplass og vei.
Forurensning	0	Ingen kjente registreringer av grunnforurensning. Usikker aktsomhetsgrad for radon.
Vannkvalitet	-	Ligger over grunnvannsbasseng. Ellers ingen kjent påvirkning.
Kulturminner og kulturmiljø	-	To haug/grop-lokaliteter innenfor området, registrert som ikke fredet i Askeladden.
Naturmangfold/biologisk mangfold	-	Ingen kjente registreringer. Utbygging vil gripe inn i grønnsstruktur.
Landskap	-	Tiltaket vil i noen grad kunne forringe landskapsbildet.



Jordvern	--	Dyrkbar jord.
Skogressurser	--	Skog med høg bonitet.
Løsmasser og mineralske ressurser	0	Grus og pukkforekomster registrert som lite viktig.
Skred- og flomfare	-	Under marin grense. Ligger delvis i aktsomhetsområde for flom.
Friluftslivsområder og grønnstruktur	--	Området er registrert som svært viktig friluftslivsområde.
Klima og energi	--	Økt transport til område vil gi økte klimagassutslipp. Potensiale for karbonbinding.
Utbyggingsmønster / tettstedsutvikling	-	Utvidelse av eksisterende idrettsanlegg. Strider i mindre grad mot kommunens gjeldende arealstrategi og regional areal- og transportplan.
Teknisk infrastruktur	-	Vei, vann og avløp må utredes i reguleringsplanfase. Adkomst fra Fv. 460, holdningsklasse streng.
Sosial infrastruktur	0	Ikke relevant.
Kollektivtilgjengelighet	--	500 – 1000 m til buss. Høy frekvens. Over 2 km til tog.
Sykel- og gangveger	--	Ingen utbygde gang- og sykkelveger i nærheten.
Folkehelse	+	Idrettsanlegg er en god møteplass.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	+	Behov for flere anlegg som kan benyttes av barn og unge. Ligger i tilknytning til etablert boligområde.
SAMLET VURDERING		
Dette er en utvidelse og en oppgradering av eksisterende idrettsanlegg. Allmennhetens tilgang til omkringliggende friluftsområde må sikres.		
KONKLUSJON/RÅDMANNENS VURDERING		
Innspillet tilrådes. Området blir lagt inn i kommuneplanen.		

4.0 Samlede konsekvenser og arealregnskap

4.1 Samlede konsekvenser av planforslaget

De samlede konsekvensene av alle forslag til endringer i kommuneplanen er beskrevet etter utredningstema i tabellen nedenfor.

TEMA	SAMLET KONSEKVENsutREDNING
MILJØ	
Støy	Boligområdene som er som er lagt inn i kommuneplanen er ikke kraftig berørt av støy. Små deler av noen områder ligger i gul/rød sone fra veg og jernbane. Innspill nr. 79 ligger i gul og delvis rød støysone for Fv 452. Støyforhold er ikke relevant for resterende innspill. Hensyn må ivaretas ved avbøtende tiltak.
Forurensning	Det er ikke registrert vesentlig forurensning for noen av områdene som er tatt inn i planen, med unntak av innspill nr. 24 (3. rullebane), nr. 30, nr. 74. Opprydding i grunnen vil være avbøtende tiltak.
Vannkvalitet	En stor andel av områdene ligger over grunnvannsbasseng eller vil få negativ konsekvens for bekker og tjern/grytehullsjøer. Hensyn må ivaretas med avbøtende tiltak.
Kulturminner og kulturmiljø	Nyere tids kulturminner og automatisk fredede kulturminner berøres av planen. Disse skal sikres gjennom reguleringsplanarbeid.
Naturmangfold/ Biologisk mangfold	Flere av områdene som er lagt inn i planen kan medføre negative konsekvenser for naturmangfoldet. Flere byggeområder grenser mot lokaliteter med rødlistearter eller verdifulle naturtyper. Hensyn må ivaretas med avbøtende tiltak.
Landskap	Nye utbyggingsområder innebærer stort sett en forlengelse eller fortetting av bebyggelsen og vil ikke endre landskapsbildet vesentlig.
Sikring av jord- og skogressurser	En stor andel områder består av fulldyrka jord og skog med høy bonitet.
Løsmasser og fjellgrunn	Få områder som er lagt inn i kommuneplanen har verdifulle mineralressurser. Der det er verdifulle mineralressurser er det krav om uttak før utbygging.
Kvikkleire	Store deler av kommunen ligger under marin grense, og en betydelig del av områdene som er lagt inn i kommuneplanen ligger under marin grense. Det stilles derfor krav om nærmere vurderinger vedr. geotekniske undersøkelser før utbygging. Innspill nr. 23 ligger delvis i kvikkleiresone.
Friluftsområder	Noen store viktige friluftsområder, samt noen grønne traseer berøres. Ferdsel mellom bolig og friluftsområder må sikres i reguleringsplaner
Klima og klimaendringer	Noen områder som er lagt inn i kommuneplanen ligger i registrert aktsomhetsområde for flom. Vedr. rasfare, se tema kvikkleire. Overvann skal håndteres lokalt innenfor eiendom eller planområde. Utbygging av områder vil gi redusert mulighet for karbonbinding i jord og skog.
SAMFUNN	
Utbyggingsmønster/ tettstedsutvikling	Hoveddelen av områdene som er lagt inn i kommuneplanen innebærer fortetting eller en marginal utvidelse av eksisterende utbyggingsområder.
Teknisk- og sosial infrastruktur	Stort sett begrenset kapasitet på skole og barnehage i nye utbyggingsområder. Vei, vann og avløp kapasitet må utredes i reguleringsplanfase for omtrent alle innspillene.
Transportbehov og samferdsel	Hoveddelen av nye utbyggingsområder er i gang- eller sykkelavstand til sentrum og/ eller nær kollektivtransport. Eventuelle behov for trafiksikkerhetstiltak må vurderes.

Folkehelse	Noen områder er støysatt. Viktig å sikre allmennhetens adgang til friområder. Grønne forbindelser gjennom området må sikres slik at det blir mulig å bevege seg gjennom utbyggingsområder utenom bilveger.
Nærmiljø og barn og unges oppvekstvilkår	I hovedsak gir ikke kommuneplanen store negative endringer for barn og unges oppvekstvilkår. Det er noe varierende lengde til skole og fritidsaktiviteter. Trafikksikkerhet må ivaretas ved regulering av området.

4.2 Arealregnskap

Det totale nettoarealet som er tatt med i kommuneplanen er på 1009 dekar ~~(4510 daa)~~. Av dette er 3 dekar ~~(18 daa)~~ til bolig, 96 dekar til kombinerte formål, 47 dekar ~~(66)~~ til næring, 760 dekar ~~(4228)~~ til andre formål og 102 dekar til idrett. Arealer for hvert innspill kan sees i tabellen under. I tillegg tilbakeføres 371 dekar ~~(372)~~ fra framtidig bolig til LNF formål (se nederst i tabellen).

Tabellen viser en oversikt over omdisponerte jordbruksarealer og dyrkbare arealer. Arealregnskapet viser at fulldyrka jordbruksarealer kommer positivt ut, ettersom flere arealer er foreslått tilbakeført til LNF. Det er i kommuneplanen omdisponert 1,6 dekar ~~(151)~~ fulldyrka jordbruksareal og 829 ~~(3852)~~ dekar dyrkbare arealer. Der Innspill er merket med (*) i tabellen er arealet delt på ulike formål, ett innspill kan dermed vises flere ganger i tabellen, med ulikt formål og areal.

Til sluttbehandlingen ble deler av Nordbyjordet vedtatt tatt inn, innspill nr. 2019-98 (vedtakspkt. 5 i tabellen under). Av de 164 dekar som var foreslått tatt ut før høring sommeren 2020 ble 68 dekar tatt inn igjen ved sluttbehandlingen. Dette arealet er unntatt rettsvirkning fram til det er gjennomført en begrenset høring. Tabellen under er ikke oppdatert med denne endringen.

NYTT FORMÅL	INNSPILL	TOTALT ANT. DAA	OMDISPONERT FULLDYRKA JORDBRUKSAREAL		OMDISPONERT DYRKBARE AREALER	
			Ja/Nei	Ant. daa	Ja/Nei	Ant. daa
Bolig	53*	13	Ja	13	Nei	
Bolig	55	2	Ja	2	Nei	
Bolig	63	3	Ja	1,6	Nei	
SUM BOLIG		3 (18)		1,6 (15,6)		0
Kombinerte formål	5	7,2	Nei			
Kombinerte formål	74	8,1	Nei		Nei	
Kombinerte formål	79	5,9	Nei		Nei	
Fritidsbebyggelse	94	75	Nei		Ja	15,9
SUM KOMBINERTE FORMÅL		96,2		0		15,9
Næring	8	5	Nei		Ja	5,0
Næring	23	19	Ja	2,3	Nei	
Næring	36*	12	Nei		Ja	12
Næring	42	7,8	Nei		Nei	



Næring	95	22,5	Nei		Ja	4,1
SUM NÆRING		47,3 (66,3)		2,3		21,1
Masseinntak	6	50	Ja	43,4	Ja	6,6
Godsterminal	10	607,5	Nei		Ja	607,5
Lufthavnformål og hensynssone	24(1)	3255	Ja	70,3	Ja	3000
Lufthavnformål	24(2)	124	Nei		Ja	16,2
Offentlig og privat tjenesteyting (Renseanlegg)	30	103	nei		Ja	52
Næring, kombinerte formål, bolig og samferdsel	56	32,5	Ja	14,2	Nei	
Offentlig og privat tjenesteyting	96	50	Nei		Ja	31,1
Veg	53*	5,5	Ja	5,5	Nei	
SUM ANDRE FORMÅL		760,5 (+ 4228)		133,4		690,6 (3713)
Idrett - bueskytterbane	9	62,4	Nei		Ja	62,4
Idrett	35	34,3	Nei		Ja	34,3
Idrettsformål	36*	5	Nei		Ja	5
SUM IDRETTSFORMÅL		101,7		0		101,7
TOTALT		1008,7 (4510)		1,6 (151)		829,3 (3852)
LNF	Vedtak nr. 3	39	Ja	-39	Nei	
LNF	Vedtak nr. 4	33	Ja	-33		
LNF	Vedtak nr. 5	164	Ja	-96	Ja	-68
LNF	Vedtak nr. 6	41	Ja	-41		
LNF	Vedtak nr. 9	2,5	Nei		Ja	-2,5
LNF	Vedtak nr.12	6,6	Ja	-4,3	Ja	-2,3
LNF	Vedtak nr.14	85,7	Nei		Ja	-85,7
SUM LNF		371,8		-213,3		-158,5
TOTALT AREAL INKL. TILBAKEFØRING AV LNF OMRÅDER		636,9 (4138)		-211,7 (-62)		670,8 (3694)