

## PLANBESKRIVELSE

### DETALJREGULERINGSPLAN <NR.> REGULERINGSPLAN FOR GARDERMOEN RENSEANLEGG 1. GANGS BEHANDLING

1.gangsbehandling: XX.XX.XXXX  
Vedtatt: XX.XX.XXXX



## INNHOLDSFORTEGNELSE

### Innhold

|  |    |
|--|----|
| SAMMENDRAG: .....  | 3  |
| BAKGRUNN: .....  | 4  |
| Bakgrunn for etablering av Gardermoen renseanlegg .....                            | 4  |
| Bakgrunn for utvidelse av GRA .....  | 4  |
| Rapport «Alternativ lokalisering av Gardermoen renseanlegg» .....                  | 4  |
| Hva renses .....   | 4  |
| SAKSGANG .....   | 5  |
| Kunngjøring .....  | 5  |
| Vurdering av forskrift om konsekvensutredning og utarbeidelse av planprogram ..... | 8  |
| Tidligere politiske vedtak .....   | 8  |
| BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET .....   | 8  |
| Eierforhold .....  | 9  |
| Beliggenhet, topografi, vegetasjon .....   | 9  |
| Eksisterende bebyggelse og infrastruktur .....                                     | 9  |
| PLANSTATUS .....   | 9  |
| Statlige planer .....  | 9  |
| T-1497 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging .....          | 9  |
| Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag .....                            | 9  |
| Fylkeskommunale planer .....   | 9  |
| Regional plan for vannforvaltning for Glomma vannregion (2016 -2021) .....         | 9  |
| Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus (2015 -2030) .....       | 9  |
| Regional plan for masseforvaltning i Akershus .....                                | 10 |
| Kommuneplan .....  | 10 |
| Gjeldende reguleringsplan .....  | 11 |
| Andre gjeldende planer eller planer under arbeid for tilgrensende områder .....    | 12 |
| Masterplan OSL .....   | 12 |
| Restriksjonsplan for OSL .....   | 13 |
| Planprogram for utvidelse av OSL .....   | 13 |
| Forskrifter og tillatelser .....   | 14 |
| Forskrift om vann- og avløpsgebyrer for Ullensaker kommune .....                   | 14 |
| Utslippstillatelse .....   | 14 |
| BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET .....   | 14 |
| Reguleringsformål og størrelse .....   | 14 |
| Hensynssoner og sikringssoner .....  | 14 |
| Byggegrense mot E16 Flyplassveien .....  | 14 |
| Bebyggelse, plassering og dokumentasjon .....                                      | 14 |
| Grad av utnyttning og høyder .....   | 16 |
| Estetikk, utforming av bebyggelse og anlegg .....                                  | 16 |
| Atkomst, varelevering, parkering .....   | 16 |
| Kommunaltekniske forutsetninger/tilpasninger .....                                 | 17 |
| Forhold for barn .....   | 17 |
| Universell utforming .....   | 18 |
| Risiko- og sårbarhet .....   | 18 |
| KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET .....  | 18 |
| Konsekvenser for overordnede planer .....  | 18 |
| Konsekvenser for natur og miljø .....  | 19 |
| Konsekvenser for samfunnet .....   | 20 |
| Juridiske konsekvenser .....   | 21 |
| Vedlegg .....  | 22 |

## **SAMMENDRAG:**

Planområdet ligger øst for Oslo Lufthavn (OSL), nord for E16, og omfatter Gardermoen rensesanlegg gnr./bnr. 151/132, samt nødvendig areal for utvidelse på del av gnr./bnr. 151/5 øst for eksisterende rensesanlegg. Planområdet er totalt ca. 13,8 daa.

Gardemoen rensesanlegg (GRA) ble bygget i forbindelse med utbygging av hovedflyplassen. I dag renses GRA spillvann for innbyggerne og næringsliv i Ullensaker og Nannestad kommuner, inkludert flyplassen. Anlegget renses i tillegg kjemikalieholdig overvann (inneholdende glykol og formiat) fra flyplassen.

Kapasiteten for hvor mye spillvann GRA kan motta er nesten nådd og anlegget har i ny utslippstillatelse fått skjerpede krav til rensing av fosfor. Fylkesmannen har i sin utslippstillatelse satt krav om at utslippene skal reduseres innen 2021. Kommunestyret har vedtatt at Kløfta rensesanlegg skal legges ned og spillvannet skal overføres til GRA når anlegget er utvidet, etter planen ca. 2025. Prognosene viser at det vil være behov for en ytterligere utvidelse rundt 2050. Innenfor gjeldende regulering er det ikke tilstrekkelig areal til utvidelsen i 2050. Det er derfor behov for å regulere et større areal til rensesanlegg allerede i dag for å sikre nødvendig langsiktighet for investeringene i første byggetrinn.

Avinor<sup>1</sup> har varslet innsigelse til planforslaget på grunn av arealkonflikt med en eventuell fremtidig tredje rullebane for det byggetrinn som er planlagt om lag 2050.

Det er i et samarbeid med Avinor sett på kostnader for å flytte rensanlegget helt eller delvis til en annen lokalitet. Flytting av hele eller deler av anlegget medfører betydelige kostnader sammenlignet med en utvidelse av dagens anlegg. Ullensaker kommunestyre har derfor besluttet å regulere en utvidelse av rensesanlegget der det ligger i dag.

Formålet med planen er å muliggjøre en utvidelse av dagens rensesanlegg slik at det blir tilstrekkelig kapasitet for å renses spillvann fra Ullensaker og Nannestad kommune samt kjemikalieholdig overvann fra OSL fram mot ca. år 2100.

Planområdet reguleres til bebyggelse og anlegg – avløpsanlegg, samt til grønstruktur - vegetasjonsskjerm langs E16 og mot OSL. Automatisk fredete kulturminner reguleres med hensynssone bevaring kulturmiljø. Hele området reguleres med sikringssone H190 (hovedflyplassen). På område regulert til avløpsanlegg tillates det oppføring bebyggelse og anlegg med maksimal BYA 25.000 m<sup>2</sup>, og med maksimal kotehøyde + 220.

---

<sup>1</sup> I dette dokumentet brukes Avinor som gjennomgående betegnelse uavhengig av om omtalen gjelder Avinor slik vi kjenner det i dag, forløperen Luftfartsverket eller datterselskapet OSL AS som ble innfusjonert i Avinor i 2016.

## **BAKGRUNN:**

Planforslaget er utarbeidet av Multiconsult AS på vegne av Ullensaker kommune som er forslagsstiller.

### *Bakgrunn for etablering av Gardermoen renseanlegg*

Gardermoen renseanlegg ble etablert i etterkant av et vedtak om etablering av Norges hovedflyplass til Gardermoen og innebar nedlegging av flere eksisterende renseanlegg i Nannestad og Ullensaker.

Det nye anlegget hadde behov for tilgang til en karbonkilde og det ble derfor valgt en lokalisering nær opp til flyplassområdet, da brukt flyavisingsvæske inneholder et høyt karbonnivå. Opprinnelig var lokaliseringen av GRA tenkt på andre siden av E16, men ble flyttet til nåværende lokalisering på grunn av utfordringer med flyoperative forhold på opprinnelig tenkt lokasjon. Lokaliseringen muliggjorde også et utvidet samarbeid om å rense brukt flyavisingsvæske. Opprinnelig planla Avinor å rense brukt C-glykol på egen tomt i egne jordrenseanlegg, men kort tid etter at flyplassen åpnet ønsket Avinor at Gardermoen renseanlegg også skulle rense C-glykol. Renseanlegget ble da midlertidig tilrettelagt for dette. Senere ble det bygget et eget forrenseanlegg for C-glykol.

### *Bakgrunn for utvidelse av GRA*

Reguleringsplanen muliggjør en utvidelse av dagens renseanlegg slik at det blir tilstrekkelig kapasitet for å rense spillvann fra Ullensaker og Nannestad kommuner og kjemikalieholdig overvann fra OSL mot ca. år 2100. Det er behov for økt kapasitet på grunn av:

- Utvidelse av OSL (rensing av spillvann og overvann)
- Kraftig befolkningsvekst og betydelig næringsutvikling i både Ullensaker og Nannestad
- Kløfta renseanlegg skal legges ned og kapasiteten skal overføres til Gardermoen renseanlegg
- Rensekrav i utslippstillatelse fra Fylkesmannen

### *Rapport «Alternativ lokalisering av Gardermoen renseanlegg»*

I rapporten «Alternativ lokalisering av Gardermoen renseanlegg», som ble utarbeidet av COWI 21.12.2017, ble det sett på ulike løsninger for utvidelse av Gardermoen renseanlegg. Rapporten var et samarbeidsprosjekt mellom Avinor og Ullensaker kommune. Rapporten undersøkte kostnadene knyttet til å flytte renseanlegget helt eller delvis til en annen lokalitet. Flytting av hele eller deler av anlegget medfører betydelige kostnader sammenlignet med en utvidelse av dagens anlegg. Ullensaker kommunestyre har derfor satt i gang arbeid med å regulere en utvidelse av renseanlegget der det ligger i dag. Rapporten er vedlagt planforslaget.

### *Hva renses*

Gardemoen renseanlegg (GRA) tar imot avløpsvann (spillvann) fra innbyggerne i Ullensaker og Nannestad kommuner, inkludert fra OSL. Anlegget renses også glykol- og formiatholdig overvann fra OSL.

## SAKSGANG

### Kunngjøring

Oppstart av planarbeid ble kunngjort 08.05.2019 med annonse i Romerikes blad, og 07.05.2019 med annonse i Eidsvoll og Ullensaker blad og på kommunens hjemmeside. Diverse offentlige myndigheter, grunneiere og rettighetshavere ble varslet samtidig ved brev og e-post.

Det kom inn 8 uttalelser. Det kom ikke inn innspill til varselet fra naboer med unntak av Avinor. Under er uttalelsene listet opp i alfabetisk rekkefølge:

#### 1. Akershus fylkeskommune, 12.06.2019

##### *Automatisk fredede kulturminner*

Området er undersøkt, og det er funnet en rekke automatisk fredede kulturminner. Dette innebærer at det må søkes om dispensasjon fra kulturminneloven for å kunne realisere reguleringsplanen. Når reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn, vil planforslaget sendes over til Riksantikvaren for vurdering i henhold til kulturminneloven.

##### *Nyere tids kulturminner*

Med hensyn til nyere tids kulturminner kan ikke fylkeskommunen se at tiltaket i vesentlig grad berører nasjonale eller regionale kulturminnehensyn.

##### *Vannforvaltning og overvannshåndtering*

«Regional plan for vannforvaltning 2016-2021» skal ligge til grunn for all kommunal planlegging. Det bør legges opp til lokal overvannsdiskonering med avrenning på egen grunn i alle utbyggingsområder.

Tiltaket ligger innenfor vannområdet Leira-Nitelva og oppå Norges største grunnvannsreservoar. Vannområdet har ambisjon om å innfri vannkvalitetsmålene innen 2021. Fylkeskommunen er derfor positiv til tiltaket, som vil kunne bidra til at målene i regional plan for vannforvaltning kan nås.

##### *Masseforvaltning*

Det forutsettes at retningslinjene i «Regional plan for masseforvaltning i Akershus» legges til grunn i planarbeidet.

##### *Forslagstillers kommentar:*

De automatisk fredede kulturminnene er tegnet inn på plankartet med hensynssone bevaring kulturmiljø. Det må søkes dispensasjon i.f.m. byggesak.

Utvidelsen av renseanlegget vil medføre at vannkvaliteten i Leira forbedres. Tiltaket vil ikke medføre forurensing av grunnvannet. Lokal overvannshåndtering ligger til grunn for planforslaget.

Det er laget en reguleringsbestemmelse om at mulighetene for å ta ut drivverdige forekomster av grus og sand skal være undersøkt og redegjort for i forbindelse med innsendelse av byggesak. Videre er det sikret i bestemmelsene at drivverdige sand- og grusmasser kan tas ut i en høyde på minimum 4 meter over grunnvannstand.

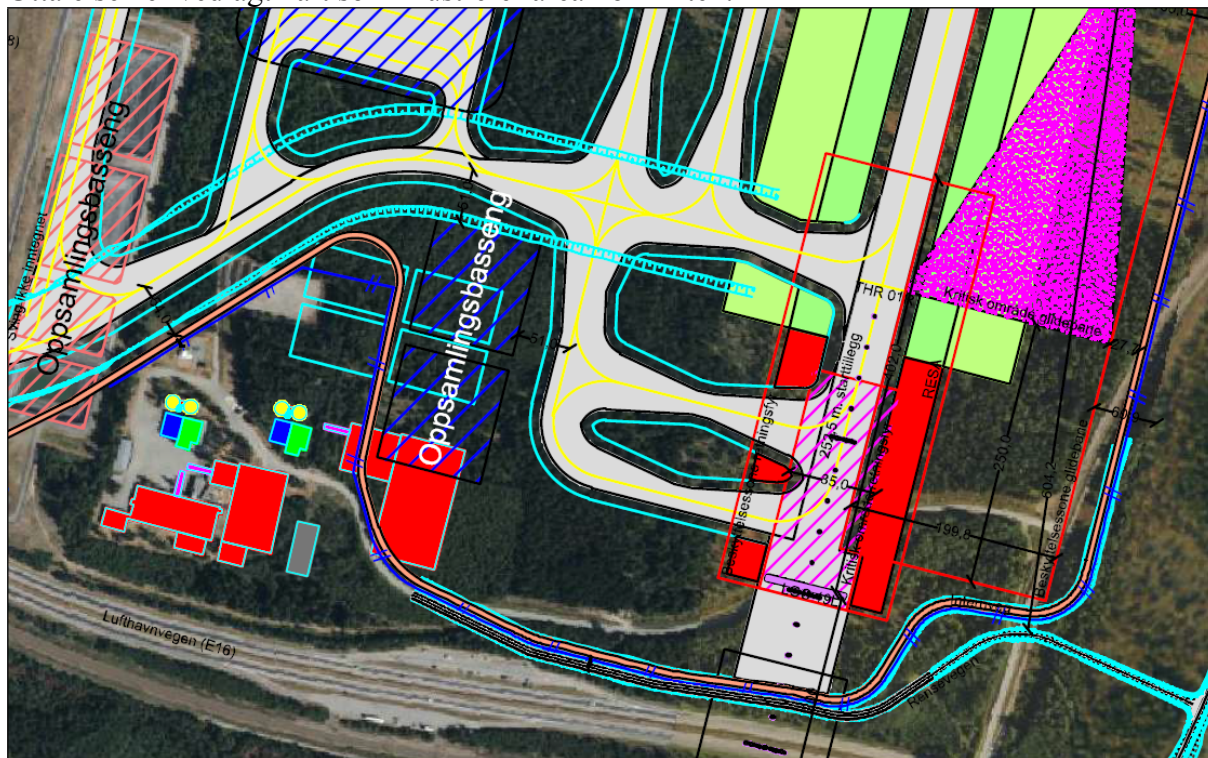
#### 2. Avinor, 12.06.2019

Det er direkte arealkonflikt mellom planinitiativets angivelse av arealbehov for «tilstrekkelig plass til å utvikle anlegget i et langsiktig perspektiv» og Avinors innmelding av arealbehov



for en eventuell tredje rullebane ved OSL, østre alternativ. Arealbehovet til en eventuell tredje rullebane, østre alternativ, er drøftet i flere møter og formalisert i innspill til kommuneplanen og forslag til planprogram. En formell høring av reguleringsplanen hvor arealkonflikten ikke er løst, vil medføre innsigelse fra Avinor.

Uttalelsen er vedlagt kart som illustrerer arealkonflikten:



Figur 1: Figuren viser at det er konflikt mellom Gardemoens renseanlegg sine planlagte anlegg, og planene for oppsamlingsbasseng for OSL, hvis det blir en tredje rullebane. Kilde: Avinor.

#### *Forslagstillers kommentar:*

Det kjøres en parallell prosess med Avinor hvor man ser på løsninger på konflikten.

#### 3. Bane NOR, 06.06.2019

Bane NOR har ingen merknader til planarbeidet.

#### 4. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), 20.05.2019

Planområdet ligger innenfor sand- og grusforekomsten Midtskogen, registrert av NGU med lokal betydning. Store deler av ressursen er i dag bebygd og dermed båndlagt. DMF anbefaler likevel at det i det videre planarbeidet gjøres en vurdering av om lokale masser innenfor planområdet kan benyttes i planarbeidet, før ressursen gjøres mer utilgjengelig.

#### *Forslagstillers kommentar:*

Det er laget en reguleringsbestemmelse om at mulighetene for å ta ut drivverdige forekomster av grus og sand skal være undersøkt og redegjort for i forbindelse med innsendelse av byggesak. Videre er det sikret i bestemmelsene at drivverdige sand- og grusmasser kan tas ut i en høyde på minimum 4 meter over grunnvannstand.

#### 5. Hafslund Nett, 16.05.2019

##### *Eksisterende høyspenningskabler*

Hafslund har høyspenningskabler innenfor planområdet. For å få lokalisert kablens omtrentlige plassering i terrenget, må det bestilles kabelpåvisning.

### *Behov for ny nettstasjon*

Hafslund har en nettstasjon som er plassert som rom i bygg innenfor planområdet. Det bes om at det tas hensyn til denne. For å sikre strøm til ny bebyggelse kan det bli behov for å sette av arealer til å etablere en ny nettstasjon innenfor planavgrensningen. Dette er avhengig av hvilket effektbehov planområdet har.

### *Forslagstillers kommentar:*

Effektbehovet medfører at det blir behov for ny nettstasjon. Siden plassering av bygninger og anlegg ikke er avklart er det laget en reguleringsbestemmelse om at det tillates plassert nettstasjon på området. Plassering reguleres ikke inn på plankartet, men plassering og utforming må avklares i samarbeid med Hafslund nett og vises på situasjonskart ved innsendelse av byggesøknad.

### 6. Ullensaker MDG, 02.06.2019

Ønsker at det innarbeides et forbud mot hogst i yngletiden, 15. april – 30. juni i planen.

### *Forslagstillers kommentar:*

Planleggingen skal legge opp til å unngå hogst i yngletid/hekketid, og det lages en reguleringsbestemmelse om dette.

### 7. NVE, 31.05.2019

#### *Flom, erosjon, skred og overvann*

NVE har gitt et generelt innspill. Plan- og bygningsloven og byggeteknisk forskrift setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensynet til flom må også sees i sammenheng med lokal overvannshåndtering.

#### *Vassdrag- og grunnvanntiltak*

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Det må fremkomme i oversendelsesbrevet dersom det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen.

### *Forslagstillers kommentar:*

Forslagstiller vurderer at tiltaket ikke utløser konsesjonsplikt etter vannressursloven. Tiltaket påvirker ikke Leira negativt. Overvann håndteres på egen grunn, og vil ikke kunne føre til forurensing av grunnvannsføremønstret.

### 8. Statens vegvesen (SVV), 13.06.2019

SVV aksepterer at det reguleres inn en byggegrense på 50-45 meter målt fra senter av eksisterende vestgående løp på E16.

SVV forutsetter at planarbeidet koordineres mot det pågående utredningsarbeidet for adkomstløsning for Gardermoen næringspark. Dette utredningsarbeidet er blant annet avhengig av hvilke føringer en eventuell tredje rullebane ved OSL legger.

Det er regulert inn et areal for mulig kollektivforbindelse mellom Jessheimveien og E16. Det er derfor viktig at det reserveres areal langs E16 slik at en ikke bygger igjen muligheten for en eventuell fremtidig etablering av kollektivfelt langs E16.

### *Forslagstillers kommentar:*

Det reguleres en byggegrense mot E16 på 45 meter og det reguleres en vegetasjonsskjerm mellom byggegrensen og eiendomsgrensen.

Når det gjelder atkomstløsning til Gardermoen næringspark forholder planforslaget seg til gjeldende atkomst som reguleres med pil på plankart. Planforslaget tar ikke stilling til eventuelle fremtidige endringer av dagens adkomst.

### Vurdering av forskrift om konsekvensutredning og utarbeidelse av planprogram

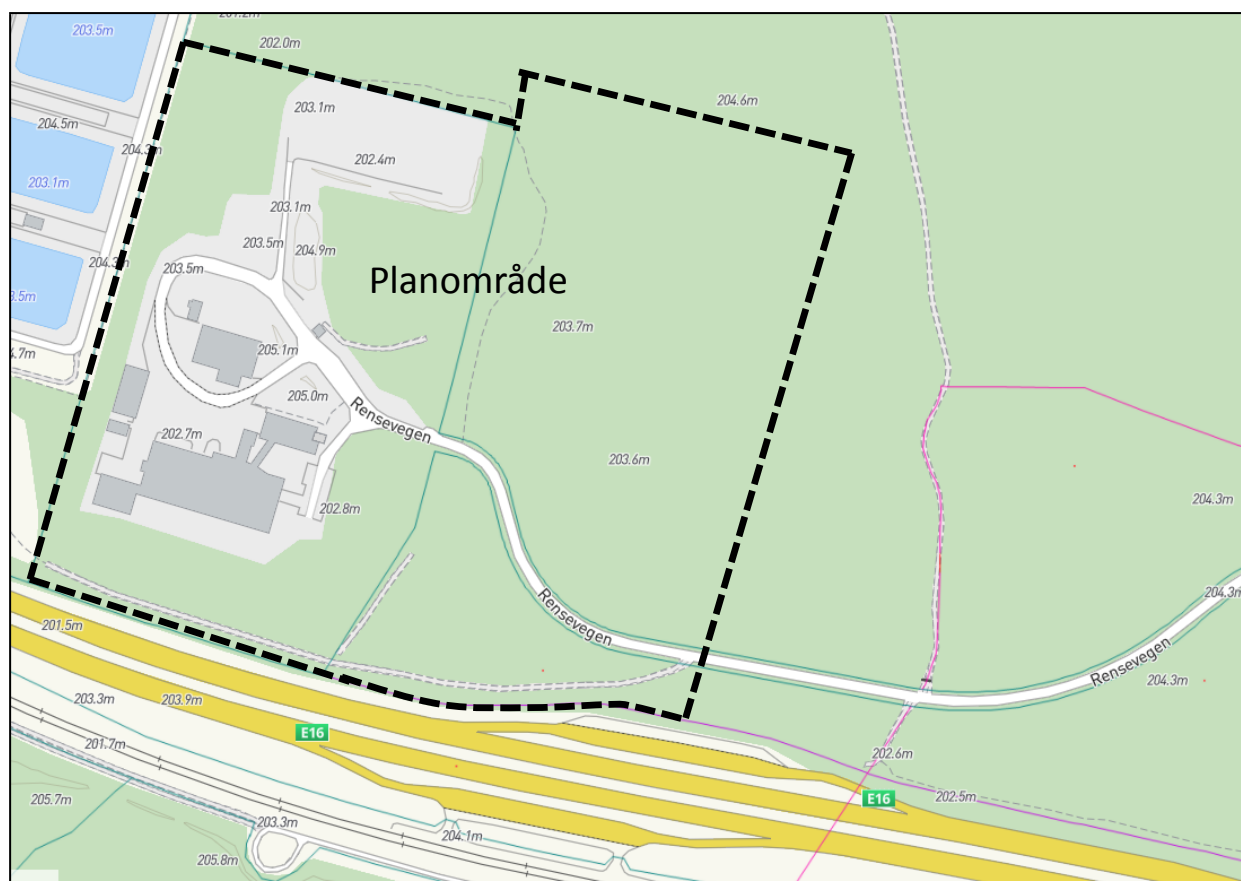
Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningslovens § 4-2 «Planbeskrivelse og konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift.

Planforslaget fanges opp av § 8 i forskrift om konsekvensutredning, men vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Tiltaket faller ikke inn under forskriftens oppfangskriterier i § 10 og skal derfor ikke konsekvensutredes.

### Tidligere politiske vedtak

Kommunestyret i Ullensaker kommune fattet i møte 12.06.2018 vedtak om at Ullensaker kommune legger til grunn at område avsatt til «renseanlegg» i Masterplanen for OSL utnyttes til utvikling av Gardermoen renseanlegg (GRA) i et langsiktig perspektiv. Se figur 7. Videre ble det fattet vedtak om at Rådmannen snarest bes igangsette utarbeidelse av en revidert reguleringsplan for anlegget.

### BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET



Figur 2. Planområdet



## Eierforhold

| Gnr/bnr       | Eier               | Areal m <sup>2</sup> . |
|---------------|--------------------|------------------------|
| 151/5         | Avinor             | 66307,5                |
| 151/132       | Ullensaker kommune | 71710,3                |
| <b>Totalt</b> |                    | <b>138017,8</b>        |

## Beliggenhet, topografi, vegetasjon

Planområdet omfatter Gardermoen renseanlegg og deler av Avinors eiendom mot nord og øst. Tilstøtende arealer mot vest er OSL. E16 går syd for planområdet. Området vest for eksisterende renseanlegg er skog. Mot flyplassområdet og mot E16 er det en vegetasjonsskjerm av skog, som nylig er uttynnet mot E16 på grunn av etablering av nye ledninger til renseanlegget. Området er relativt flatt. Planområdet ligger over Gardermoen grunnvannsreservoar i vannområdet Leira-Nitelva.

## Eksisterende bebyggelse og infrastruktur

Dagens bebyggelse består av Gardermoen renseanlegg, med industribygninger og andre anlegg. Området har all den infrastruktur som er nødvendig for å drive et renseanlegg. Området har egen adkomstvei (Rensevegen) som er en stikkvei til Jessheimveien. Som en del av renseanlegget blir det produsert biogass på området. Biogassen blir ikke oppgradert. Slammet fra anlegget blir lagret utendørs.

## PLANSTATUS

### Statlige planer

*T-1497 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging*

Følgende forventninger fremheves som relevant for planforslaget:

«Det forventes at kommunene tar vare på og videreutvikler en sammenhengende grønnstruktur, grønne lunger og vannmiljø, og at tiltak for å bevare og gjeninnføre stedeegne planter og dyr vurderes i planleggingen».

*Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag*

Leira er omtalt i St.prp. nr. 89 (1984-85) Verneplan III for vassdrag, side 55. Målet med St.prp. nr. 89 er å bidra til at naturmangfoldet i og rundt Leira opprettholdes og styrkes. Statens forurensingstilsyn uttaler at Leira er forurenset som følge av utslipp fra husholdninger og avrenning fra jordbruket og at reguleringer i Leiras nedbørfelt bør unngås.

### Fylkeskommunale planer

*Regional plan for vannforvaltning for Glomma vannregion (2016 -2021)*

Regional plan for vannforvaltning for Glomma vannregion er en sammenstilling av kunnskap om vannet i regionen og en analyse av hva som må gjøres for å nå EU-direktivets mål om god vanntilstand. Planen omfatter flere vannområder, blant annet Leira-Nitelva. Planområdet er en del av nedbørsfeltet til Leira, og planen forutsetter fortsatt utslipp i Leira.

*Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus (2015 -2030)*

Det legges opp til et utbyggingsmønster som bygger opp under tettstedene, og bidrar til en konsentrert utbygging og en god utnyttelse av infrastrukturen. En konsentrert utbygging er

nødvendig for å begrense transportbehovet, ivareta jordvern hensyn, sikre kulturlandskap- og friluftsområder.

Sammenhengende strukturer for biologisk mangfold og friluftsliv skal søkes bevart. Oslo og Akershus har grunnet spesiell geologi og godt klima det rikeste biologiske mangfoldet i Norge. Områder med verdifullt biologisk mangfold er mindre utsatt for negativ påvirkning dersom de inngår i en større sammenhengende struktur.

### *Regional plan for masseforvaltning i Akershus*

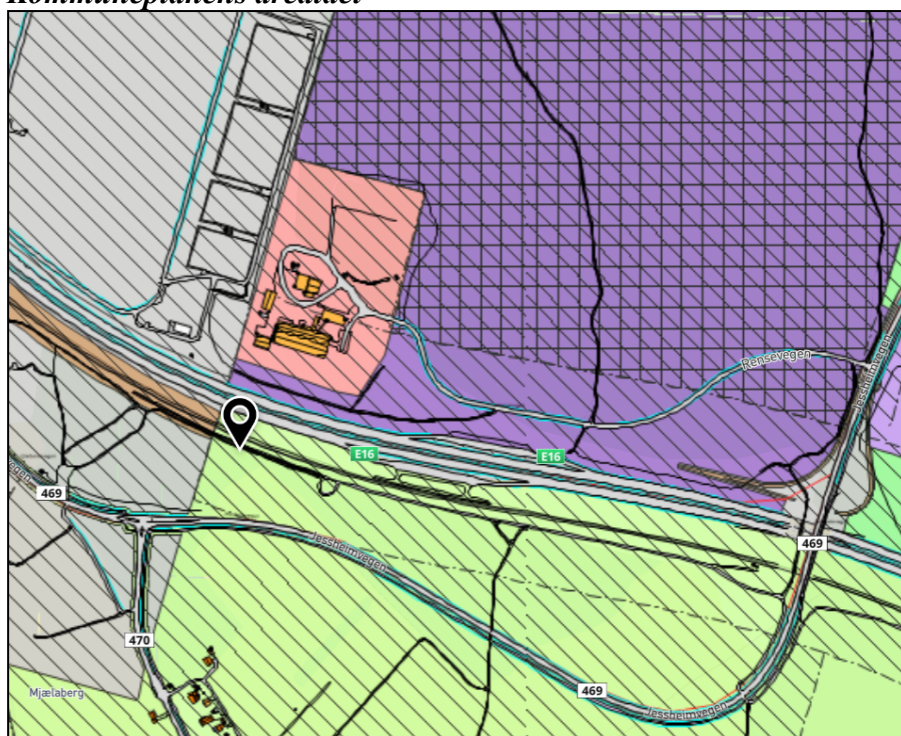
Samfunnsutviklingen i Akershus og Oslo frem mot 2031 krever nye boliger, skoler og infrastruktur. Dette øker behovet for byggeråstoff og gir økte mengder overskuddsmasser i Oslo og Akershus som må forvaltes mer bærekraftig enn det som er tilfelle i dag. Pukk og grus er en ikke fornybar ressurs og må forvaltes mer langsiktig enn i dag. Byggeråstoff og uttaksområder for fremtidige behov i Akershus må sikres.

### **Kommuneplan**

Kommuneplanen er kommunes overordnede styringsverktøy og består av en samfunnsdel og en arealdel. Et overordnet mål er å utvikle bærekraftige bysamfunn og tettsteder. Det legges opp til et utbyggingsmønster som bygger opp under tettstedene, og bidrar til en konsentrert utbygging og en god utnyttelse av infrastrukturen. En konsentrert utbygging er nødvendig for å begrense transportbehovet, ivareta jordvern hensyn, sikre kulturlandskap- og friluftsområder. I sum bidrar dette til en utvikling som er i samsvar med kravene til å løse klimautfordringene jf. kommunens kommunedelplan for klima- og energi.

Det legges stor vekt på at befolkningen skal ha god tilgang til friluftslivsområder, og at det skal være lett å komme seg fra tettstedene og ut i omkringliggende skog- og kulturlandskap. Det vektlegges også et sterkt jordvern, samt at hensynet til kulturminner skal vektlegges i samfunnsutviklingen.

### ***Kommuneplanens arealdel***



Figur 3: Utsnitt av gjeldende kommuneplan for Ullensaker kommune. Kilde: Ullensaker kommune.

I kommuneplanen er arealet innenfor eiendomsgrensen avsatt til nåværende offentlig eller privat tjenesteyting. Arealet utenfor eiendomsgrensen er fremtidig næringsbebyggelse.

Hele planområdet er omfattet av flyplassens sikringssone H190\_1 (Pbl § 11-8, a). Dette er område som er sikret etter Luftfartsloven §§ 7 – 13 - vedtatt av Samferdselsdepartementet 17.06.1998. Innenfor ytre vurderingssone i restriksjonsplanen angitt på arealkartet, er det fastsatt bestemmelser for flyplassen og dens omgivelser. Planlagte byggeaktiviteter i lufthavnens sikringssone og nærområder må godkjennes av Avinor.

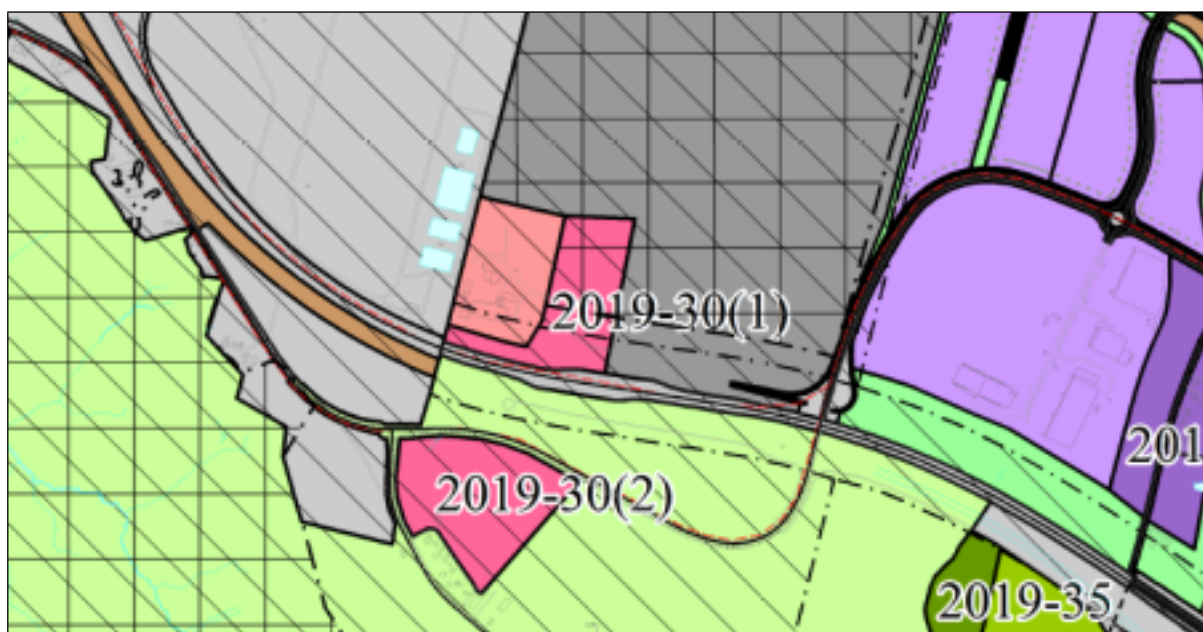
Arealet på utsiden av eiendomsgrensen er i tillegg omfattet av båndleggingszone H710\_1 som er båndlegging i påvente av plan.

#### Revisjon av kommuneplanen

Kommuneplanen er under rulling. Avinor har i sitt høringsinnspill til kommuneplanen vist hva de ønsker avsatt til utvidelse av flyplassen. Denne utvidelsen ser ut til å være i konflikt med utvidelsen av renseanlegget.

I forslag til revidert kommuneplan for Ullensaker (2019-2030) er det både avsatt areal til utvidelse av arealet til renseanlegget øst for OSL og det er avsatt et alternativt areal for en eventuell nyetablering av renseanlegget på den andre siden av E16 (se figur 4). Både utvidelsen og det alternative arealet vises med formålet offentlig-/ privat tjenesteyting.

Arealet som vises i figur 4 er noe mindre (mot nord) enn det arealet som planforslaget regulerer. Forslagsstiller vil derfor spille inn en noe utvidet avgrensning av arealet i kommuneplanen, i forbindelse med høring av forslaget til revidert kommuneplan.



Figur 4: Forlag til ny kommuneplan. Kilde: Ullensaker kommune.

#### **Gjeldende reguleringsplan**

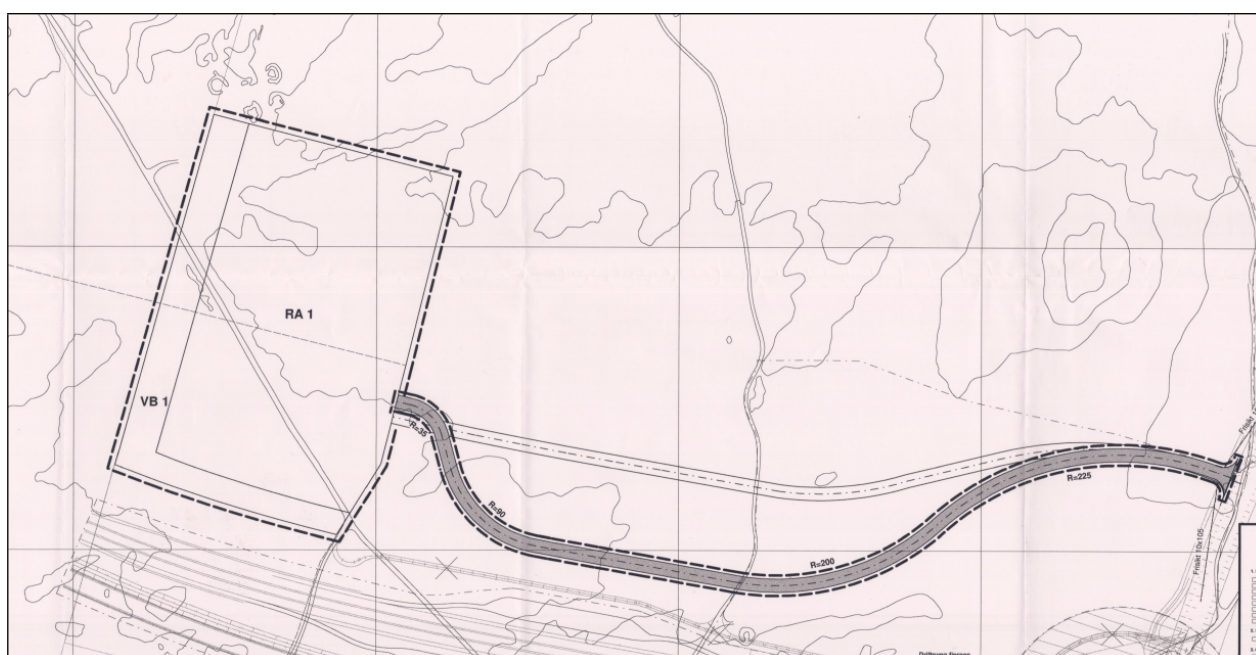
Arealet der Gardermoen renseanlegg ligger i dag er regulert til kommunalteknisk virksomhet og parkbelte i industriområde samt kjørevei. Byggehøyde er maksimalt 215 moh. Planområdet utenfor eiendomsgrensen mot nord og øst er uregulert.



Utvidelsen gjøres dels innenfor arealet som er regulert til kommunalteknisk virksomhet (innenfor eiendomsgrensen), og delvis innenfor uregulert areal på utsiden av eiendomsgrensen.



Figur 5: Gjeldende reguleringsplan. Det er gjort en planendring i 1996 for å flytte adkomstveien slik at planen nå følger Rensevegen. Se figur 6. Kilde: Ullensaker kommune.



Figur 6: Det er gjort en planendring i 1996 for å flytte adkomstveien slik at planen følger Rensevegen. Kilde: Ullensaker kommune.

## Andre gjeldende planer eller planer under arbeid for tilgrensende områder

### Masterplan OSL

Det ble i 2012 utarbeidet en masterplan for fremtidig utvikling av OSL. Masterplanen har følgende hovedhensikter:

- Analysere og avklare hvilket areal som er best egnet for ny tredje rullebane.
- Presentere en langsiktig arealbruksplan til bruk for både hovedflyplassens egen planlegging av infrastruktur og som en del av grunnlaget for omkringliggende kommuners formelle

arealplaner.

- Identifisere nødvendige utbyggingstiltak som grunnlag for langsiktig budsjettarbeid, utbyggingplaner og kommunal og regional ressurs- og infrastrukturplanlegging.



Figur 7: Utsnitt av masterplanen som viser Gardermoen renseanlegg, samt eventuelt fremtidig taksebanesystem.  
Kilde: Masterplan for OSL.

En masterplan er en retningsgivende plantype. For å bli et juridisk verktøy for styring av utbygging må det lages planer etter plan- og bygningsloven. Dette er ikke gjennomført for området som omfatter planene for eventuell tredje rullebane.

#### *Restriksjonsplan for OSL*

Gjeldende restriksjonsplan for OSL ble vedtatt med hjemmel i Luftfartsloven fastsatt av Samferdselsdepartementet 20.01.1998. Det foreligger et restriksjonskart (BRA-kart). Dette skal være flyplassens eneste restriksjonskart som utbyggere og lokale myndigheter skal forholde seg til, og derved beskytte luftrommet med hensyn til eksempelvis byggekraner, master osv.

Høydebegrensninger og andre rådighetsinnskrenkninger som er beskrevet i restriksjonsplanen skal gjøres gjeldende i kommuneplan, og reguleringsplan som hensynssone.

I forbindelse med en eventuell ny tredje rullebane må det lages en ny restriksjonsplan. Denne vil etter en offentlig høring (og etter ev. korreksjoner), bli fastsatt av Samferdselsdepartementet. Restriksjonsplanen skal vise høydebegrensningene og andre rådighetsinnskrenkninger som er nødvendige i og omkring lufthavnsområdet med hensyn til bebyggelse, master og ledninger osv. Planen skal vise de områdene som må båndlegges med høyderestriksjoner for å sikre hinderfri inn- og utflygning og for å sikre radionavigasjonshjelpemidlenes funksjonsdyktighet.

#### *Planprogram for utvidelse av OSL*

Det ble i 2017 startet et planarbeid for en områderegulering for OSL i forbindelse med tredje rullebane. Planprogrammet ble i november 2018 stoppet av Ullensaker kommune, og saken ligger hos Samferdselsdepartementet.



## Forskrifter og tillatelser

### *Forskrift om vann- og avløpsgebyrer for Ullensaker kommune*

Kommunen er pliktig til å rense spillvann. Abonnementsreglementet og selvkostprinsippet er gjeldende.

### *Utslippstillatelse*

GRA har utslippstillatelse gitt av Fylkesmannen.

## BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

### Reguleringsformål og størrelse

Anlegget reguleres til bebyggelse og anlegg – avløpsanlegg. Dette muliggjør en utvidelse av dagens renseanlegg slik at det blir tilstrekkelig kapasitet for å rense spillvann fra Ullensaker og Nannestad kommuner og kjemikalieholdig overvann fra OSL mot ca. år 2100. Planområdet er vist i figur 2.

Deler av området reguleres også til Grønnstruktur - vegetasjonsskjerm. Hensikten med dette er å følge opp kommunens ønske om et skjermingsbelte lang Flyplassveien og mot OSL.

Planområdet er totalt ca. 13,8 daa.

*Tabell 1. Arealtabell*

| <b>Formål</b>                             | <b>Areal (m2)</b> |
|---|-------------------|
|   |                   |
| <b>§ 12-5. Nr. 1 Bebyggelse og anlegg</b> |                   |
| 1542 – Avløpsanlegg (BAV)                 | 126159,1          |
|   |                   |
| <b>§ 12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur</b>      |                   |
| 3060 – Vegetasjonsskjerm (GV)             | 11858,7           |
|   |                   |
| <b>Totalt alle kategorier</b>             | <b>138017,8</b>   |

### Hensynssoner og sikringssoner

Flyplassens sikringssone H190 videreføres fra kommuneplanen. Automatisk fredede kulturminner reguleres med hensynssone bevaring kulturmiljø.

### Byggegrense mot E16 Flyplassveien

Det er lagt inn en byggegrense mot E16 for å sikre mulighet for en utvidelse av veien med kollektivfelt.

### Bebyggelse, plassering og dokumentasjon

Det legges opp til en fleksibel reguleringsplan hvor plassering av bebyggelse og anlegg ikke reguleres på plankartet. Plassering må vises på situasjonskart som skal sendes inn i forbindelse med byggesak. Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge en situasjonsplan som viser:

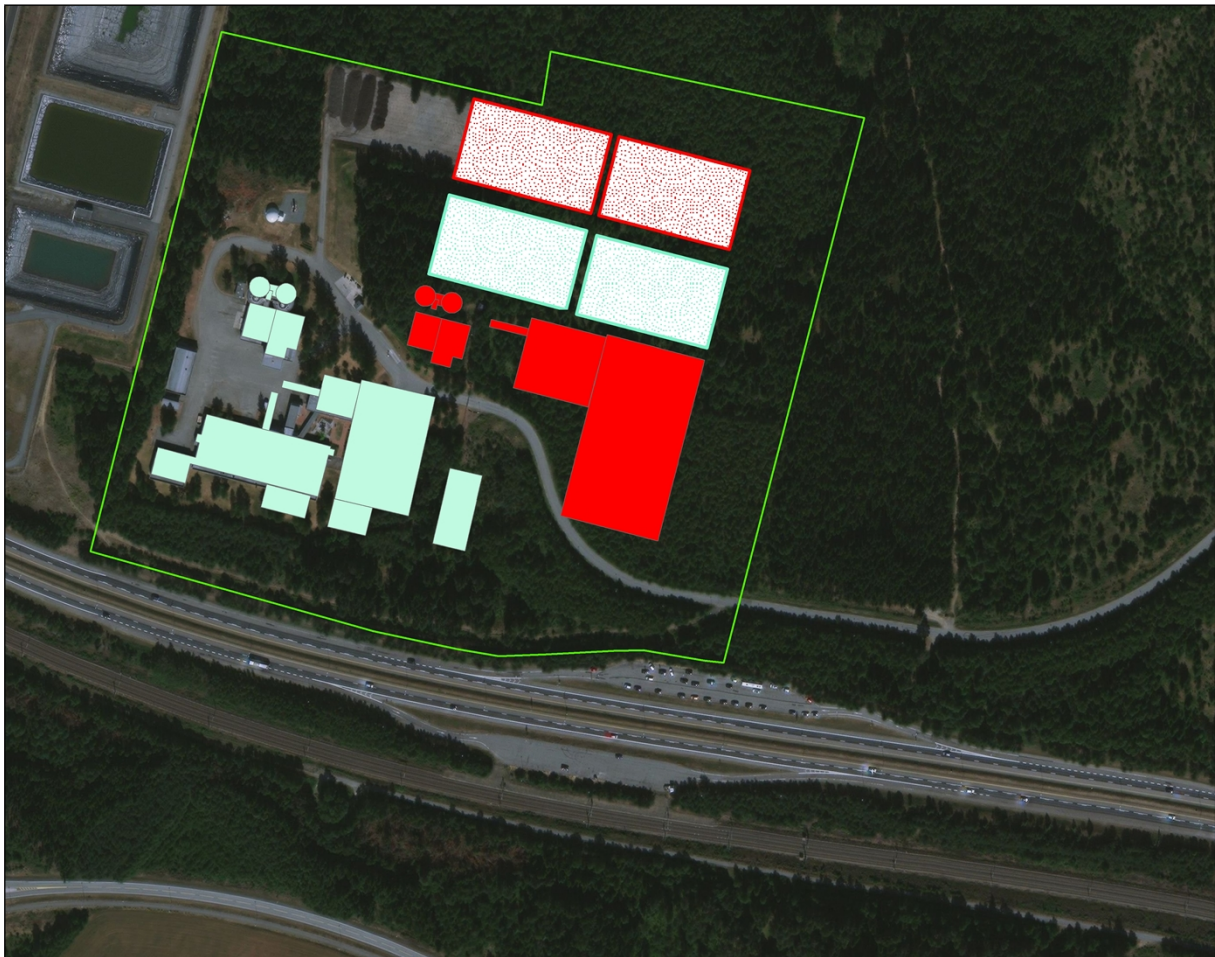
- Bebyggelsen og anleggenes plassering og høyde.
- Adkomst, parkering, lastesoner og annet manøvreringsareal.
- Snumulighet tilgjengelig for allmennheten utenfor fremtidig gjerde til renseanlegget.

- Plassering av nettstasjon utenfor områder som kan ha eksplosjonsfarlig atmosfære samt oppstillingsplass og adkomst for kranbil.
- Eksplosjonsfarlige områder på anlegget.

Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge:

- Utomhusplan som viser grøntarealer, vegetasjon, gjerder og murer.
- Redegjørelse for hvordan det er tatt hensyn til eksplosjonsfaren ved renseanlegget. Dersom det kan oppstå fare som følge av eksplosjon på anlegget utenfor tomten, skal det dokumenteres at dette er meldt inn til ansvarlig for kommunens risiko og sårbarhetsarbeid, og at eier av berørt naboeiendom samt Oslo lufthavn er varslet om faren.
- Plan for overvannshåndtering.
- Kabelpåvisning for å unngå konflikt med høyspentledninger.
- Redegjørelse for tiltak for å redusere utslipp av lukt.

Utvidet anlegg kan for eksempel plasseres som vist i figur 8:



*Figur 8: Illustrasjonsplan. Figuren viser byggetrinn år 2021 med grønn farge og byggetrinn år 2050 med rød farge. Planavgrænsningen er vist med grønn strek. Illustrasjonen er kun et forslag til plassering. Endelig plassering innenfor planområdet avklares i forbindelse med byggesøknad. Kilde: Ullensaker kommune.*

### ***Fremdrift og disponering***

Det legges opp til en stram framdrift, hvor det første byggetrinnet er det mest kritiske.

#### Utvidelse i 2021

I 2021 utvides anlegget med en ny vanddel og utvidet kapasitet til å håndtere dimensjonerende belastning i 2050. Den nye vanddelen etableres på eksisterende tomt, med

tomtejustering mot øst. Et nytt administrasjonsbygg etableres også i tilknytting til dagens tomt.

Det er tenkt at ny blokk for vannrensing plasseres like nordøst for eksisterende vannrensedel, og blir helt uavhengig av denne. Et helt nytt administrasjonsbygg er tenkt plassert øst for ny vannrenseblokk, utenfor kommunens tomtegrense. Dermed kan nåværende administrasjonsbygg rives og gi plass for ny innløpspumpestasjon vegg i vegg med eksisterende innløpspumpestasjon, samt plass for den nye blokken for vannrensing nær den eksisterende vanddelen. Nytt administrasjonsbygg knyttes til både eksisterende og ny vanddel via glassgang. Dette vil gi et administrasjonsbygg som er godt beskyttet for støy og vibrasjoner fra prosessanleggene, og hvor det er mulig å etablere et godt uteareal tilsvarende det man har ved siden av nåværende administrasjonsbygg.

Eksisterende vanddel og forrenseanlegg rehabiliteres for å øke den tekniske levetiden, og vanddelen kompletteres med sandfilter for å klare nye fosforkrav. Gassklokke, fakkelen og slamlagringsplass flyttes for ikke å komme i konflikt med en eventuell tredje rullebane. Slamlagerplassen utvides for å håndtere dimensjonerende slammengder i 2050.

#### Utvidelse i 2050

I 2050 skal et utvidet vannbehandlingsanlegg med forrensing i nærheten av eksisterende anlegg. Utvidet slambehandlingsanlegg og slamlager etableres også i tilknytning til dagens anlegg.

#### **Grad av utnytting og høyder**

Reguleringsplanen åpner opp for 25.000 m<sup>2</sup>. BYA. Illustrasjonsplanen i figur 8 legger opp til ca. 21000 m<sup>2</sup> BYA (mål som sum takflate alle bygg). Slamlagrene nord på planområdet regnes ikke med i BYA. På grunn av usikkerhet knyttet til behov og plassering har man lagt til rundt 20 % BYA, slik at maksimalt tillatt BYA blir 25000 m<sup>2</sup> BYA. Dette sikrer fleksibilitet i planen.

Reguleringsplanen åpner opp for at det kan bygges opp til kote + 220 fra planert terreng. Mange av bygningene og anleggene som skal bygges vil ikke bygges opp til denne høyden. Det legges til grunn at forslaget er i tråd med både gjeldende restriksjonsplan, og eventuell ny restriksjonsplan som følge av en tredje rullebane. Alle tiltak må godkjennes av Avinor.

#### **Estetikk, utforming av bebyggelse og anlegg**

Dagens bebyggelse er variert, men har likevel en god arkitektonisk utforming med mye bruk av trematerialer. Det er tatt en bestemmelse i reguleringsplanen som sier at nye bygninger og anlegg skal utføres i samme stil som de eksisterende. Det må redegjøres for estetikk i forbindelse med innsendelse av byggesøknad.

Utomhusanlegg (ubebygget areal innenfor formål avløpsanlegg) skal som dagens situasjon ha et parkmessig preg. Planområdet er synlig fra luften i og med at det ligger ved OSLO, og det er viktig at anlegget fremstår pent.

#### **Atkomst, varelevering, parkering**

Adkomst vil være som i dag via Rensevegen, og det blir ingen endringer på dette. Renseanlegget er gjerdet inn, og porten er stengt utenfor renseanleggets åpningstid. Reguleringsbestemmelsene sier at det skal etableres en snumulighet utenfor gjerdet.

Parkeringsplasser tillates etablert etter behov.

## **Kommunaltekniske forutsetninger/tilpasninger**

### ***Teknisk infrastruktur på planområdet***

Det er allerede etablert teknisk infrastruktur på planområdet, og denne videreføres til det utvidede området.

#### Elektrisitet

Det vil trolig bli behov for en ny nettstasjon på planområdet. Siden plassering av bygninger og anlegg ikke er bestemt, er det laget en reguleringsbestemmelse som åpner for at det kan etableres en nettstasjon på planområdet, samt at plassering og utforming må avklares i samarbeid med Hafslund Nett.

#### Vei

Arealet som i dag er regulert til offentlig vei blir regulert til avløpsanlegg, og det tegnes en adkomstpil på plankartet. I bestemmelsene er det åpnet opp for at det kan etableres internvei innenfor arealet som er regulert til avløpsanlegg. Det er sikret i bestemmelsene at det skal lages en snuplass utenfor gjerdet.

#### Mobilmast

Det er i dag en mobilmast på planområdet. Reguleringsbestemmelsene åpner for at det kan etableres mast på planområdet.

#### Eksplosjonsfare – anlegg for biogass og etanol

Det er anlegg for biogass og etanol på planområdet. Det er sikret i bestemmelsene at plasseringen av disse, samt eksplosjonssoner rundt, må vises på situasjonskart når det sendes inn byggesøknad. I tillegg må det ved innsendelse av byggesak redegjøres for hvordan det er tatt hensyn til eksplosjonsfaren ved renseanlegget. Dersom det kan oppstå fare som følge av eksplosjon på anlegget utenfor tomten, skal det dokumenteres at dette er meldt inn til ansvarlig for kommunens risiko og sårbarhetsarbeid, og at eier av berørt naboeiendom samt OSL er varslet om faren.

#### Overvann

Dagens løsning av overvannshåndteringen er basert på lokal håndtering av rent overvann, og oppsamling og rensing av overvann fra arealer med potensiell forurensningsrisiko. Denne løsningen vil bli videreført. Det må redegjøres for overvannsløsning, og denne må vises på utomhusplan i forbindelse med byggesøknad.

#### Energiløsning, fjernvarme og ledningsnett

Anlegget gjenvinner varme fra prosessen og benytter det til forvarming av spillvannet. Biogassen som produseres blir i dag benyttet til oppvarming av bygningsmasse og slam. Det vurderes alternative løsninger for bedre utnyttelse av energioverskuddet og for å redusere fukling.

Energi fra rensed avløpsvann benyttes til oppvarming og kjøling av Avinors bygningsmasse. Planområdet er ikke omfattet av konsesjonsområde for fjernvarme. Det er planlagt overføringsledning gjennom planområdet fra Gardermoen Næringspark. Overføringsledninger fra Kløfta til GRA er under bygging.

#### **Forhold for barn**

Arealet er ikke tilgjengelig som lekeareal for barn, og det legges derfor til grunn at forslaget ikke vil påvirke barn og unge.

## Universell utforming

Planområdet er relativt flatt. Det legges til grunn at anlegget vil kunne utformes universelt.

## Risiko- og sårbarhet

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med reguleringsplanen. Under er en tabell som viser uønskede hendelser og foreslåtte tiltak:

| TILTAK<br>- Reguleringsplan                                 |                                       |  |
|---|---------------------------------------|--|
| Uønsket hendelse:   | Foreslåtte tiltak til planen:         |  |
| <b>Naturgitte forhold/naturhendelser</b>                    |                                       |  |
| 2   | Snø/is                                | Avsette nødvendig areal til snøopplag på plankartet  |
| <b>Kritiske samfunnsfunksjoner og kritisk infrastruktur</b> |                                       |  |
| 4   | Forurensingen av grunnvann            | Det tillates ikke tiltak som kan føre til forurensing av grunnvannet.  |
| 5   | Redusert sikkerhet for Oslo lufthavn  | Bestemmelser som sikrer at alle tiltak innenfor sikringssonen for flyplass (H190_1) skal godkjennes av Avinor før det kan gis byggetillatelse.                   |
| <b>Menneske- og virksomhetsbaserte farer</b>                |                                       |  |
| 7   | Brann                                 | Planbestemmelser som sikrer en helhetlig vurdering av eksplosjonsfaren ved prosjektering av renseanlegget. God fremkommelighet og oppstillingsplass for brannbil |
| 8   | Farlig gods                           | Byggegrense mot E16.<br>God sikt og manøvreringsforhold innenfor planområdet.  |
| 9   | Trafikkulykke                         | Veiene utformes iht gjeldende normaler. Renseanlegget planlegges med god sikt og nødvendig areal.  |
| 11  | Skade som følge av høyspenningsanlegg | Bestemmelser som sikrer at kabelpåvisning skal utføres før rammesøknad.  |
| Andre uønskede hendelser                                    |                                       |  |

Analysen viser at det gjennom planlegging og risikoreducerende tiltak vil være mulig å redusere sannsynligheten, årsakene, sårbarheten, konsekvensene og usikkerheten ved de identifiserte uønskete hendelsene. Gitt at de foreslåtte tiltakene følges opp, viser risiko og sårbarhetsanalysen at det ikke er identifisert uønskede hendelser som gjør planområdet uegnet for de foreslåtte arealformål det legges opp til i detaljreguleringen for GRA renseanlegg. ROS-analysen følger forslaget som eget vedlegg.

## KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

### Konsekvenser for overordnede planer

Planforslaget vurderes å være i tråd med overordnede planer.

En utvidelse av dagens anlegg er i tråd med strategien i Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus, samt med Ullensaker kommune sin kommuneplan, ved at den bygger opp under allerede eksisterende infrastruktur. Tiltaket som er bakgrunnen for



reguleringsplanen (utvidelse av GRA) bidrar til bedre vannkvalitet i Leira og har ikke negative konsekvenser for verneområdet.

### **Konsekvenser for natur og miljø**

Området er i dag barskog med høy og særs høy bonitet. Arealet egner seg for oppdyrking av fulldyrka jord. Deler av arealet er også snaumark som ikke er dyrkbar jord. Arealet er uansett avsatt til næring i kommuneplanen slik at omdisponering fra LNF til bebyggelse og anlegg allerede er avklart i overordnet plan.

#### Naturmangfold

Det er ikke registrert arter av særlig stor forvaltningsinteresse, utvalgte naturtyper, fremmede arter eller verneområder på planområdet eller rundt planområdet. Det er heller ikke registrert truede arter eller naturtyper eller verdifulle landskap på eller rundt planområdet.

Kommunen har i oppstartsmøtet slått fast at kunnskapsgrunnlaget er godt nok, og at det ikke kreves nye registreringer.

#### Områdestabilitet

Det er utarbeidet et notat i forbindelse med planarbeidet som vurderer områdestabilitet i henhold til NVE-veileder 7/2014 (Sikkerhet mot kvikkleireskred). Med utgangspunkt i analyse av områdets topografi og grunnforhold konkluderer notatet med at det ikke er reel fare for områdeskred på tiltaksområdet. Notatet konkluderer med at kravet i TEK17 § 7-3 og Sikkerhet mot skred er ivarettatt og at utbygging derfor kan utføres uten særskilte tiltak med tanke på områdestabilitet. Lokalstabilitet og/eller eventuelle fyllingsarbeider samt bæreevne av fundament i forbindelse med utbyggingen må ivaretas i detaljprosjekteringen. Notatet er vedlagt.

#### Forurensing og restprodukter

Utvidelsen av renseanlegget vil som i dag føre til utslipp til vann og luft. Utslippene til vann vil bli redusert i forhold til dagens situasjon med hensyn til hygiene og med hensyn til utslipp av partikler og næringsalter. Faren for overløp vil bli redusert. Det forventes liten forurensing fra anlegget. Anlegget vil forurense noe, og det er derfor nødvendig med utslippstillatelse fra Fylkesmannen. Utslippstillatelsen vil sette krav til anlegget når det gjelder overvåking av utslipp. Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av forurensing vil bli ivarettatt ved kravene som stilles i utslippstillatelsen.

Slammet fra anlegget vil bli, som ved dagens situasjon, til et jordforbedringsmiddel som kan benyttes i jordbruket. Det blir tatt prøver for å sikre at man er innenfor gitte grenseverdier for tungmetaller mm.

Anlegget produserer ikke avfall, men det vil komme, som i dag, noe søppel med spillvannet, som ikke er biologisk nedbrytbart. Dette avfallet fjernes og sendes til forbrenning.

#### Virkinger på Leira

I forbindelse med utbyggingen av GRA i 1998 ble det etablert utslipp av rensed avløpsvann i Leira. Kommunen er i dialog med fylkesmannen om endringer av konsesjonsvilkårene for å ivareta anleggsutvidelsen. Kapasiteten på dagens anlegg er 23.800 m<sup>3</sup>/d, men med et gjennomsnittsutslipp på 185 l/s. Ved anleggsutvidelsen er det for dimensjonerende år (2050) beregnet et middelutslipp på 278 l/s og en ny kapasitet på 33.000 m<sup>3</sup>/d.

Utslippspunktet vil ikke bli endret og vil være Leira nedstrøms samløpet med Tveia. Det vil ikke bli gjennomført tiltak på utslippsledning eller utslippspunkt. I praksis betyr dette at maksimalutslippet ikke vil bli endret fordi utslippene foregår batchvis med et fast volum som ikke kan økes. Når utslippene foretas, vil derfor utslippsmengden fortsatt være 500 l/s.

Fylkesmannen ga i møte med Ullensaker kommune 25.04.2019 tilbakemelding basert på fremlagt dokumentasjon om at Fylkesmannen vil akseptere en endring av gjeldende utslippstillatelse, inkludert at Kløfta renseanlegg blir overført til GRA, siden de totale utslippsmengdene til Leira blir redusert ved denne løsningen.

Utslippene til Leira av rensset spillvann vil, ved normal drift, holde badevannskvalitet for bakterier. Ved et eventuelt uhell med utslipp av urensset spillvann over en kortere periode, vil naturen raskt kunne komme tilbake til opprinnelig tilstand.

Det skal ikke kunne skje en estetisk påvirkning på Leira landskapsområde, selv ved overløp. Dette følger av kravene i utslippstillatelsen.

### Lukt

Det forventes at anlegget vil gi noe økt utslipp av lukt fra slamlagrene til de nærmeste områdene. Det er ca. 500 meter til nærmeste bolighus, og det forventes ikke luktproblemer. Det ligger en rasteplass ca. 250 meter fra dagens anlegg. Denne vil kunne bli noe luktutsatt avhengig av været, vindretning og driften av anlegget.

### **Konsekvenser for samfunnet**

#### Flyplass

Nærhet til flyplassen gjør at man må være oppmerksom på muligheten for at en kan komme i konflikt med flytrafikken. Anlegget ligger innenfor flyplassens sikkerhetszone, og utbygging vil derfor måtte godkjennes av Avinor. Renseanlegget har i dag ikke kapasitet til å behandle spillvann og forurenset overvann som kommer som en følge av en eventuell tredje rullebane. Etter en utvidelse av renseanlegget vil anlegget være dimensjonert for en utvidelse av flyplassen.

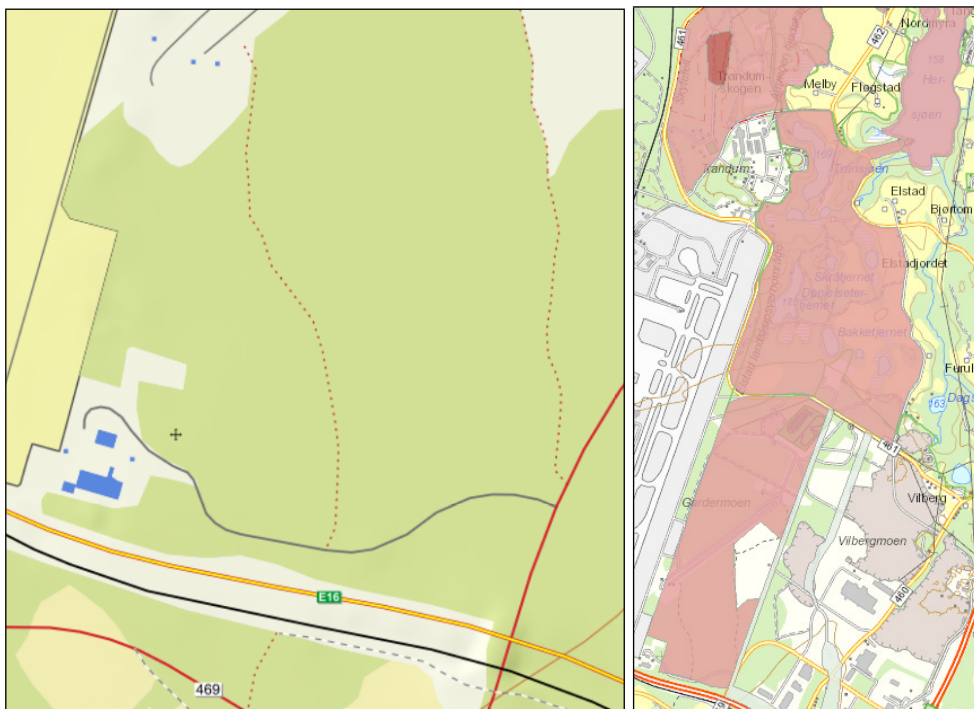
#### Økt rensekapasitet

De samfunnsmessige konsekvensene av forslaget er at rensekapasiteten for området som renseanlegget skal betjene blir tilstrekkelig, slik at den planlagte utbyggingen i disse områdene kan gjennomføres. Rensingen vil bli bedre og tilfredsstillende til Fylkesmannen.

#### Friluftsliv

Utvidelsen av renseanlegget vil berøre et areal som er et kartlagt friluftslivsområde – klassifisert som viktig friluftslivsområde. Dette arealet er del av et større sammenhengende grøntområde/friluftsområde som blir brukt til sykling, løping, turgåing og hundelufting. I dag er det motorcrossbane, dragracingbane og leirdueskytebane utenfor planområdet. Dette tilstøtende området er båndlagt som mulig tredje rullebane for OSL og er avsatt til næring i kommuneplanen. Friluftsområdet vil derfor bli omdisponert til annen bruk uavhengig av om renseanlegget blir utvidet.

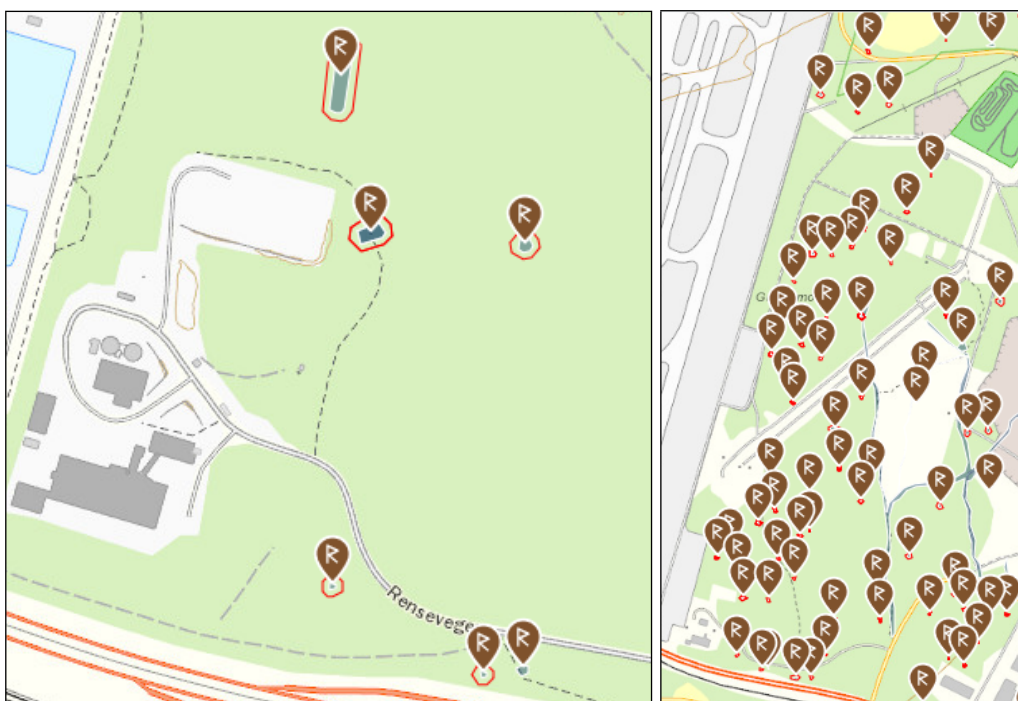
Det går en sti øst for planområdet. Se utsnitt under. Denne stien vil ikke bli berørt av utvidelsen. Vi vurderer at tiltaket vil påvirke rekreasjonsmulighetene i friluftsområdet minimalt.



Figur 9 og 10: Figur 9 viser sti øst for planområdet. Figur 10 viser at området er del av et større sammenhengene friluftslivsområde. Kilde 9: ut.no (DNT). Kilde 10: Naturbase (kartlagt friluftsliv).

### Kulturminner

Det er registrert flere automatisk fredede kulturminner i nærheten av planområdet og på planområdet. Alle er kullgroper fra middelalderen. Disse er gitt hensynssone bevaring kulturmiljø på plankartet.



Figur 11 og 12: Viser at det er gjort funn av automatisk fredede kulturminner på planområdet. Figur 12 viser at det er gjort funn av svært mange tilsvarende automatisk fredede kulturminner i området. Kilde: Askeladden.

### **Juridiske konsekvenser**

Planforslaget regulerer areal utenfor egen grunn, og bygging av GRA på disse arealene forutsetter kjøp av grunn, inngåelse av privatrettslige avtaler eller ekspropriasjon.

## Vedlegg

1. Plankart i målestokk 1:500
2. Reguleringsbestemmelser
3. ROS-analyse
4. Innkomne merknader ved varsel om oppstart
5. Notat – vurdering av områdestabilitet, 27.05.2019, Multiconsult.
6. Rapport «Alternativ lokalisering av Gardermoen renseanlegg», utgitt 21.12.2017 utarbeidet av COWI.