



Saksnr.:  
2019/5050-2

Deres ref.:

Saksbehandler:  
Sarah Huang

Dato:  
12.09.2019

## OPPSTARTSMØTEREFERAT FOR DETALJREGULERINGSPLAN OSL-VEST, NANNESTAD KOMMUNE OG GBNR. 229/1 I ULLENSAKER KOMMUNE

<b>Tema</b>	Oppstartsmøte for detaljreguleringsplan OSL-VEST, Nannestad kommune og gbnr. 229/1 i Ullensaker kommune
<b>Dato/Tid</b>	06.09.2019/10:00-11:00
<b>Sted</b>	Rådhuset, møterom Skvadronen
<b>Referent</b>	Sarah Huang

<b>Deltakere</b>	<b>Rolle</b>	<b>Virksomhet</b>
Bernt Arne Skatvedt	Tiltakshaver	Avinor AS
Hans-Jakob Hansen	Tiltakshaver	Braganza AS/HJH Rådgivning
Gunnar Stenvik	Plankonsulent	COWI AS
Jonny Leirpoll	Seniorrådgiver	Byggesak, Ullensaker kommune
Ingunn Servold	Avdelingsleder	Regulering, Ullensaker kommune
Sarah Huang	Rådgiver	Regulering, Ullensaker kommune

### **Bakgrunn**

Tiltakshavere Avinor AS og Braganza AS ønsker å utarbeide felles detaljreguleringsplan for eiendommer i Nannestad gbnr. 31/7 (Avinor), 36/37 (Braganza), tilgrensende 180/8 i øst (Gardermovegen) og 229/1 (Hans Gaarders veg) i Ullensaker. Eiendommen i Ullensaker kommune berøres grunnet omlegging av Gardermovegen. COWI AS er engasjert som plankonsulent.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flyfrakt, spedisjonsvirksomhet og annen flyplasstillknyttet virksomhet. På Avinors eiendom skal arealet direkte knyttes til flyoppstillingsplasser og offentlig vei, samt etablering for en internasjonal flyfraktaktør (DHL). Det er ingen konkrete utbyggingsplaner for Braganzas eiendom, men arealet skal avsettes til logistikk, service og kontor/administrasjon.

Planområdet som ligger vest for OSL lufthavn Gardermoen, delt mellom Nannestad og Ullensaker, er et viktig område for utnyttelse. Reguleringsplanen er første steg i å få til en næringsdel og utvidet lufthavnsdel, og ved konkretisering av planen løses dermed et primærbehov. Området er i Nannestad kommuneplan avsatt til lufthavnformål. I dagens kommuneplan (2015-2030) har området i Ullensaker arealformålene LNRF og fremtidig park, mens det er avsatt til fremtidig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur/vei/lufthavn i den nye

kommuneplanen (2019-2030). Det legges vekt på sistnevnte arealformål som i skrivende stund er på høring. Planområdet på om lag 130 daa utløser krav om konsekvensutredning. Planprogrammet er sendt til begge kommuner, men godkjennes av Nannestad. For den delen av planen i Ullensaker er det ikke krav om planprogram og det vil dermed ikke bli behandlet.

### **Trafikk, parkering, adkomst og gang- og sykkelvei**

Trafikkarealet er hovedsakelig det som skal reguleres på gbnr. 229/1 i Ullensaker kommune. Gardermovegen (kommunal vei) som blir adkomstveien gjennom planområdet, skal legges i ny trasé på vestre del (mellom eiendommene til Avinor og Braganza). Da budbiler og lastebiler m.v. skal ut/inn av planområdet blir det derav viktig med en god kobling mellom sør og nord til eksisterende veiarealer. Trafikkfordelingen vil ha et tyngdepunkt sørover og skal sees mer på samt avklares i videre planprosess.

Adkomst og parkering til SAS-museet må ivaretas og opprettholdes. Dagens veisystem antas å bli videreført. Eksisterende kryss er stor nok og en rundkjøring vil begrense og regulere farten i planområdet. Deler av vei frem til foreslått rundkjøring vil være kommunalt drevet. Tilkoblingsveien til Gardermovegen er privateid.

Etablert parkeringsplass i planområdet på gbnr. 299/1 avvikles for rundkjøring. Det skal vurderes om arealet reguleres til annen veiformål og gangvei.

Det kreves løsning på langsgående gang- og sykkelveier i planområdet som skal kobles på eksisterende gang- og sykkelveier ved Hans Gaarders veg.

En detaljplan for hele veisystemet med dimensjoner av antatte fremtidige kjøretøy på området skal utarbeides. Tilstrekkelig kapasitet og dimensjon på veger fram til hovedveger må utredes og dokumenteres til grunnlaget for komplett planforslag. Felles veinorm for begge kommuner skal etterfølges.

### **Kulturminner**

Det er funnet et fornminne (gravfelt) på gbnr. 164/2 vest for 229/1. Behov for registrering vil Akershus fylkeskommune avklare/varsle ved varsel om oppstart. Utvidet varslingsgrense kan være hensiktsmessig grunnet kulturminnet.

### **VA**

Nannestad og Ullensaker kommuner krever hovedplan for avløp- og overvannshåndtering. VA mellom kommunene bør være på plass.

### **Videre fremdrift**

Vegtrafikk- og dimensjonering er hovedfokuset for gbnr. 229/1 som er lokalisert i Ullensaker.

Ved varsling av oppstart er det hensiktsmessig at planen varsles samtidig i Nannestad kommune og Ullensaker kommune. Dette også med byggesak. Forslag til varslingsbrev- og annonse med planavgrensning utarbeides og sendes til saksbehandler for godkjenning. Nabo- og instanslister inkludert planID sendes til plankonsulent etter godkjente varslingsdokumenter. Planene skal varsles i RB, EUB og Ullensaker kommunes hjemmeside. Det skal også sendes inn SOSI-fil av planavgrensningen i Ullensaker.

Det tas forbehold om at det kan komme informasjon som ikke ble diskutert eller avklart på oppstartsmøtet.

Ved endringer i planforslag ved eller etter 1.gangsbehandling er det forslagsstiller som må levere oppdaterte/nye dokumenter.

Det faktureres for oppstartsmøte i tråd med gebyrforskriften.

Det vises til veileder for private planforslag som finnes på kommunens hjemmeside:  
<https://www.ullensaker.kommune.no/siteassets/10-tekstbibliotek/planer/regulering/veileder-for-arealplanlegging-i-ullensaker-kommune-rev-020318.pdf>.

Avklaringer tas i videre reguleringsprosess med mer konkrete forslag.

### **Samkjøring med Nannestad kommune**

Ullensaker kommune oppretter nærmere kontakt med Nannestad vedrørende følgende avklaringer for å få en så helhetlig og sammenhengende planutredning som mulig:

- Parallell saksbehandlingsløp, men uten planprogram i Ullensaker

### **Etterskrift**

*Det er hensiktsmessig å se sammenhengen i plandokumentene, men det bør markeres hva som gjelder Ullensaker og hva som gjelder Nannestad.*

*Saksbehandlere i begge kommuner koordinerer behandling av planen fortløpende under planprosessen.*

Med hilsen

Sarah Huang  
rådgiver  
Regulering

*Dokumentet er ekspedert og elektronisk godkjent uten signatur.*