

# Reguleringsplan for Gardermoen renseanlegg

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for gnr./bnr. 151/132 og deler av gnr./bnr. 151/5

Plan-ID 446

3.7.2019 og revidert 10.1.2019

## Planens hensikt

Hensikten med planen er å regulere areal til avløpsanlegg med teknisk infrastruktur for rensing av spillvann fra Ullensaker og Nannestad kommuner, samt kjemikalieholdig overvann fra Oslo Lufthavn fram mot ca. år 2100.

## Fellesbestemmelser

### 1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

#### 1.1 Overvann

Overvann skal håndteres innenfor planområdet. Overvann skal tas hånd om ved kilden (fordrøyning) slik at vannbalansen opprettholdes tilnærmet lik naturtilstanden.

#### 1.2 Byggehøyder

Maksimal tillatt kotehøyde på planområdet er kote + 217.

Innenfor planområdet kan det ikke etableres permanente eller midlertidige hinder (bygninger, anlegg, vegetasjon eller andre innretninger) som overstiger kotehøyde +209 uten at Avinor Oslo lufthavn har gitt sin godkjenning.

#### 1.3 Belysning

Avinor Oslo lufthavn skal høres i forbindelse med tiltak som endrer lyssettingen i planområdet og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.

#### 1.4 Byggegrense mot vei

Byggegrense mot E16 sammenfaller med formålsgrense for vegetasjonsskjerm.

## **1.5 Renovasjonsløsning**

Det skal legges til rette for at renovasjonsordningen kan praktiseres etter kommunens renovasjonsforskrift.

## **1.6 Mobilmast**

Det tillates oppført mobilmast på planområdet, men denne må plasseres utenfor områder som kan ha eksplosjonsfarlig atmosfære.

## **1.7 Elektromagnetisk stråling**

Anlegg som kan gi elektromagnetisk stråling i frekvensområdet fra 100 MHz til 10 GHz kan påvirke navigasjon og flysikkerhet, skal avklares med Avinor Oslo lufthavn.

## **1.8 Infrastruktur**

Det tillates etablert infrastruktur under bakken som rør og lignede.

Det tillates plassert nettstasjon. Plassering og utforming må avklares i samarbeid med Hafslund nett.

## **1.9 Forbud mot hogst i yngletiden**

Hogst må ikke utføres på en slik måte at den kan få konsekvenser for yngling.

## **Bestemmelser til arealformål**

### **2 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)**

#### **2.1 Arealformål**

Bebyggelse og anlegg – avløpsanlegg (BAV).

Området skal benyttes til avløpsanlegg, med tilhørende anlegg.

##### **2.1.1 Dokumentasjon**

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 oppstillingsplassplass 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.
- Redegjørelse for bruk av byggekraner, belysning og andre høye konstruksjoner/installasjoner i byggeperioden og dokumentasjon på avklaring av denne bruken fra Avinor Oslo lufthavn.
- Dokumentasjon på godkjenning av alle tiltak innenfor sikringszone H-190 fra Avinor Oslo lufthavn.

### 2.1.2 Utnyttelse

Det tillates maksimal BYA = 25000 m<sup>2</sup> innenfor areal regulert til avløpsanlegg. Utendørs slamlagringsanlegg regnes ikke med i BYA.

### 2.1.3 Utforming

Nye bygninger og anlegg skal gis en utforming tilpasset eksisterende bebyggelse med tilsvarende material- og fargebruk.

### 2.1.4 Krav til utearealer

Ubebygde arealer skal ha et parkmessig preg.

### 2.1.5 Parkering

Antall parkeringsplasser skal vises på situasjonsplanen. Antall parkeringsplasser settes etter skjønn ut fra antall ansatte og behov for gjesteparkering.

### 2.1.6 Miljøfaglige forhold

Alt vann og eventuelt overløpsvann fra renseprosessen skal føres bort fra området via egen ledning. Anlegget må ikke komme i konflikt med grunnvannsressursene.

### 2.1.7 Sand- og grusmasser

Mulighetene for å ta ut drivverdige forekomster av grus og sand skal være undersøkt og redegjort for i forbindelse med innsendelse av byggesak.

Drivverdige sand- og grusmasser kan tas ut i en høyde på minimum 4 meter over grunnvannstand. Ved eventuell uttak av grus og sand skal det redegjøres for fremtidig terreng. Fremtidig terreng skal gis en arrondering som tar hensyn til overvann og vei med mer.

### 2.1.8 Veianlegg og internveier

Det tillates etablert veianlegg og internveier.

## 3 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

### 3.1 Arealformål

Grønnstruktur - vegetasjonsskjerm (GV).

#### 3.1.1 Vegetasjon

Området skal opprettholdes med tettvokst vegetasjon. Dagens vegetasjon skal suppleres med nyplanting av stedefen vegetasjon dersom dette er nødvendig for å få god nok effekt av vegetasjonsbeltet. Oppføring av bebyggelse eller lagring er ikke tillatt innenfor området.

Skjøtsel av vegetasjonsskjerm mot lufthavnsområdene må overholde høydekrav for operative forhold på lufthavnen.

## **Bestemmelser til hensynssoner (pbl. §§ 16-6, 12-7 og 11-8)**

### 4 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8 a)

#### 4.1 Sikringssone – andre sikringssoner H190 (hovedflyplassen)

Området er sikret etter Luftfartsloven §§ 7-13, vedtatt av Samferdselsdepartementet 17.06.1998. Hele planområdet omfattes av sikringssone H190. Innenfor ytre vurderingssone i restriksjonsplanen angitt på arealkartet, er det fastsatt bestemmelser for flyplassen og dens omgivelser. Alle tiltak innenfor sikringssonen må godkjennes av Avinor før det kan gis byggetillatelse.

## 5 Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

### 5.1 Hensynssone – bevaring kulturmiljø **H570**

Tiltak innenfor hensynssonen skal være godkjent av kulturminnemyndigheten før det gis rammetillatelse.

Det er ikke stilt vilkår om arkeologiske undersøkelser forbundet med dispensasjonen av de berørte automatisk fredete kullgropene, id 230704, 244696, 244727, som er markert som Bestemmelsesområde #1 - #3 i plankartet.

### **Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring**

#### 6 Før rammetillatelse

Det må foreligge bekreftelse fra Avinor på at tiltak innenfor planområdet ikke er i strid med restriksjonsplanen.

#### 7 Før brukstillatelse/ferdigattest

Ubebygget anlegg jf. utomhusplanen må være opparbeidet og ferdigstilt.

Det må foreligge utslippstillatelse fra forurensningsmyndigheten.