

# Detaljregulering for grønnstruktur Jessheim sørøst, Langmyra

---

## Reguleringsbestemmelser

Datert: 20.12.2019  
PlanID 434

### 1. Planens hensikt

---

Hensikten med planen er å legge til rette for at det kan opparbeides en lysløypetrasé mellom Allergot ungdomsskole og ny skibru på omkjøringsveg Jessheim sørøst. Området for øvrig skal i hovedsak bevares og opprettholdes som et naturområde med et variert skogsbilde.

### 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

- a) Tiltak innenfor området skal i minst mulig grad påvirke grunnvannstanden.
- b) Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og regional kulturminnemyndighet varsles, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd.

### 3. Bestemmelser til arealformål

---

#### 3.1 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

##### 3.1.1 Blågrønnstruktur (felt GBG)

På felt o\_GBG1, o\_GBG2 og den del av felt GBG6 som omfattes av hensynssone H560\_2, tillates følgende tiltak:

- a) Tiltak i forbindelse med overvannshåndtering, ut over 20-års regn, fra tilgrensende boligområder til Langmyra.
- b) Rydding av trær som faller over løyper, stier og turveier.
- c) Terskel i Langmyra for håndtering av 200-års flom innenfor område #9, samt mulighet for maskinadkomst for drift/vedlikehold av terskelen.
- d) Omlegging av tursti innenfor område #8.
- e) Bruk av arealer i bygge- og anleggsfasen for lysløypetrasé, innenfor områdene #7.
- f) Inntakspunkt for overvannshåndtering og maskinadkomst for drift innenfor område #4.

På felt GBG3- GBG5, GBG7-GBG9 og den del av GBG6 som ikke omfattes av hensynssone H560\_2, tillates i tillegg følgende tiltak:

- g) Plukkhogst. Ved større uttak, for mer enn 20 stående trær som står samlet, skal fellingens godkjennes av kommunens skogbruksmyndighet.
- h) Lagring av tømmer for henting.
- i) Etablering av nettstasjon for lysløypa. Nettstasjonen skal være tilgjengelig med kranbil, og må plasseres minst 5 meter fra annen bygning med brennbar overflate. Etablering av nettstasjon for bebyggelse og anlegg som ligger utenfor planområdet er ikke tillatt.
- j) Tiltak innenfor bestemmelsesområder, som gitt for #1 – #3 og #5.

### 3.1.2 Turveg (felt GTV)

- a) Felt o\_GTV omfatter areal til lysløypetrasé. Traséen skal ha en lysåpning på 11 meter, hvorav 3 meter skal opparbeides som en gruset turvei og 6 meter skal planeres som underlag for skiløype. Traséen skal være belyst.
- b) Bredden på lysløypetrasé kan reduseres til en samlet bredde på 4 meter ved krysningspunkter for skibru og terskel.
- c) Der lysløypetrasé krysser myra, tillates i samme krysningspunkt en terskel for håndtering av 200 års flom i myra, ref. # 9.
- d) Skråninger i myrterreng skal revegeteres med stedegen torv.
- e) Turveien skal ha et fast og jevnt dekke som gir god friksjon i våt og tørr tilstand. Det skal være en tydelig kontrast mellom turvei og sideterreng.
- f) Innenfor felt o\_GTV, på strekningen mellom Allergot ungdomsskole og terskel i Langmyra, kan det tilrettelegges for maskinadkomst med snuplass i tilknytning til drift/vedlikehold av terskelen.
- g) Det skal utarbeides en landskapsplan i målestokk 1:500. Denne skal vise:
  - Lysløypetraséens plassering med høydeangivelser og stigningsforhold
  - Koter med eksisterende og prosjektert terreng
  - Skråningsutslag og tilpasning/behandling av sideterreng
  - Plassering av eventuelle tekniske installasjoner, herunder belysning
  - Overvannstiltak - avrenning
  - Nytt dekke og underbygning
  - Ny vegetasjon / områder som skal revegeteres
  - Verdifulle trær som skal bevares
  - Utforming av møteplasser, #2 og #3
  - Sikring av tilgrensende kulturminner
  - Plassering og utforming av terskel, #9.
  - Adkomst og snumulighet for drift og vedlikehold av terskelen.
  - Omlegging av tursti vest for Langmyra, #8.

### 3.1.3 Turdrag (felt GTD)

- a) På felt o\_GTD kan eksisterende tursti utbedres. Det tillates opparbeidet en gruset gangvei med bredde opptil 3 meter.

## 3.2 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

### 3.2.1 Naturområde i vassdrag (felt NV)

- a) Felt NV omfatter en dam. Det tillates ingen tiltak i dammen eller i randsonen til dammen.

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

---

### 4.1 Hensynssoner

#### 4.1.1 Faresone (H320)

- a) Faresonene H320\_1 og H320\_2 omfatter flomsone for 200-års flom i Langmyra, forutsatt at Langmyra håndterer overvann fra tilgrensende boligfelt ut over 20-års regn og det etableres terskel i Langmyra, ref. #9.

## **4.2 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø**

### **4.2.1 Bevaring naturmiljø (H560)**

- a) Hensynssone H560\_1 omfatter sumpskoglokalitet.
- b) Hensynssone H560\_2 omfatter myrlokalitet med randsone. Lokaliteten omfatter også en rødlisteart, soppen Rynkeskinn, merket på plankartet med #6.
- c) Hensynssone H560\_3 omfatter dam med randsone.
- d) Naturområder og naturtyper innenfor hensynssonene skal sikres. Trær og øvrig vegetasjon skal bevares intakt uten hogst av trær (inklusive vedhogst) eller andre tekniske inngrep i terreng, for eksempel i form av graving eller sprengning.
- e) Områdene kan ikke brukes til lagring, tilrigging, massedeposering o.l.
- f) Terskel og lysløypetrasé som krysser Langmyra skal anlegges på en slik måte at den i minst mulig grad påvirker myras økologi og hydrologiske betydning.
- g) Det tillates tiltak innenfor områdene som gitt i § 3.1.1 a) – f).
- h) Ved etablering av tilgrensende boligbebyggelse kan det tillates felling av grantrær innenfor hensynssonen vest for Langmyra. Felling kan i tilfelle kun utføres etter godkjent skjøtselsplan. Planen skal godkjennes av kommunens skogbruksmyndighet og skal også redegjøre for hvordan hensyn til rødlisteart innenfor område #6 er ivaretatt.

### **4.2.2 Bevaring kulturmiljø (H570)**

- a) H570\_1 er et arkeologisk minne (tjærebrenningsanlegg) med ID 244357-0. Det tillates ingen tiltak innenfor hensynssonen.

## **4.3 Båndlagte områder**

### **4.3.1 Båndlegging kulturminne (H730)**

- a) H730\_1 er et automatisk fredet kulturminne (kullfremstillingsanlegg) med ID 244351-0. Det tillates ingen tiltak innenfor båndleggingssonen.

## **5. Bestemmelser til bestemmelsesområder**

---

### **5.1 Bestemmelsesområde (#1 - #6, #8 - #9)**

- a) Innenfor område #1 tillates det at samleveg krysser området planfritt.
- b) Innenfor områdene #2 og #3 tillates det opparbeidet møteplasser med benk(er), gapahuk og bålplass. Eventuell bålplass må være iht. Øvre Romerike Brann og Rednings krav.
- c) Innenfor område #4 tillates det inntakspunkt for overvannshåndtering og maskinadkomst for drift.
- d) Innenfor område #5 tillates det etablert en gruset gangvei med maks bredde 3 meter, som snarvei mellom boligfeltene B6.1 og B6.2 i kommunedelplan for Jessheim sørøst.
- e) Område #6 markerer rødlistearten Rynkeskinn.
- f) Innenfor område #8 tillates det etablert tursti som erstatning for eksisterende tursti som ligger innenfor boligområdet B 6.3 i KDP for Jessheim sørøst.
- g) Innenfor område #9 skal det etableres en terskel i Langmyra med høyde 211,5 moh. Endelig utforming og plassering av terskelen skal detaljprosjekteres, og det må dokumenteres at regulerte flomsone er ivaretatt.

## 5.2 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#7)

- a) Område #7 omfatter arealer som kan bli berørt ved opparbeidelse av lysløypetrasé på felt o\_GTV.
- b) Arealer som berøres skal revegeteres når tiltak på felt o\_GTV er ferdigstilt.
- c) Midlertidig bygge- og anleggsområde opphører ved utstedelse av ferdigattest for lysløypetrasé, felt o\_GTV.

## 6. Rekkefølgebestemmelser

---

### 6.1 Før tillatelse til tiltak på felt o\_GTV

- a) Søknad om rammetillatelse skal inneholde en landskapsplan for ny lysløypetrasé, møteplasser og tursti som gitt i § 3.1.2 g).
- b) Søknad om rammetillatelse skal inneholde en redegjørelse for utforming av terskel og lysløypas kryssing av Langmyra, samt hvordan denne er utformet for å gi minst mulig konsekvens for Langmyra.
- c) Det tillates ikke hogst i yngletiden. Avvirkning/hogst legges utenom yngletiden, 1.april – 30.juni.