



Norconsult v/ Andreas Kaarbø

Saksnr.:
2020/3032-2

Deres ref.:

Saksbehandler:
Eivin Hansen

Dato:
19.06.2020

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE FOR DETALJREGULERING AV MILJØSTASJON OG AVFALLSDEPONI FOR DAL SKOG – ØRAS

Tema	Oppstartsmøte for detaljregulering av miljøstasjon og avfallsdeponi for Dal skog – ØRAS
Tid	3.6.2020, kl. 12
Sted	Teams
Referent	Eivin Hansen

Deltakere	Rolle	Virksomhet
Terje Johan Hermansen	Seniorrådgiver	Norconsult
Trym Denvik	Daglig leder	ØRAS
Hanna Cecilie Lytomt	Miljø- og kvalitetsleder	ØRAS
Arild Snekkerhaugen	Driftssjef	ØRAS
Anne Hovind Larsson	Arealplanlegger	Norconsult
Andreas Kaarbø	Arealplanlegger	Norconsult
Atle Sander	Seniorrådgiver	Regulering, Ullensaker kommune
Eivin Hansen	Rådgiver	Regulering, Ullensaker kommune

Forslagsstiller innledet møtet med gjennomgang av planinitiativ og vurdering av konsekvensutredning.

Hensikten med planen er å omregulere rundt 65 dekar areal fra LNFR til næring/spesialområde for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet, herav miljøstasjon og avfallsdeponi). Planen vil også omfatte rundt 65 dekar avsatt til næringsområde avsatt til næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. I kommuneplanforslaget for Ullensaker 2019-2030 er det gitt innspill på tre arealer som er omfattet i denne reguleringsplanen. Alle tre områdene anbefales tatt inn i ny kommuneplan. Utvidelsen av området er begrunnet med økt befolkningsvekst i kommunene anlegget er ment å serve.

Vurdering av ny adkomst til miljøstasjonen

I nåværende kommuneplan og i forslag til bestemmelser i ny kommuneplan heter det følgende under punkt 2019-96 for Dal skog: «Ved utvikling av området må behov for ny adkomst vurderes». I forbindelse med utarbeidelsen av planen bør valg av eventuell trase vurderes nøye. Alle involverte parter er enige om at krysset Trondheimsvegen/Vardevegen er en dårlig løsning for dagens og fremtidig trafikk. Ny adkomst til miljøstasjonen bør vurderes i forbindelse med nevnte kryss, slik at trafikksituasjonen her forbedres. Planprosessen vil avgjøre dette.

Forslagsstiller bemerker at trafikkmengden isolert sett ikke bør være et problem. Selv om trafikkmengden vil kunne øke noe med befolkningsveksten, bør vegende kunne håndtere dette.

Vurdering av konsekvensutredning (KU)

Det er gjort en vurdering av KU, og forslagsstiller konkluderer med at det ikke er nødvendig med dette. Planmyndigheten støtter konklusjonen på følgende vilkår:

- Samlet bebyggelse kan ikke overstige 15 000 m², og at dette må innlemmes i planbestemmelsene.
 - Det er planlagt å fylle igjen to dødisgroper. I planinitiativet er det vurdert at deponier for masse vil overstige 50 000m³, men ikke vil ha vesentlig virkning for miljø og samfunn. Fylkesmannen vil til varsel om oppstart uttale seg til saken, og vil vurdere om tiltaket utløser KU-plikt. Det er viktig med utvidet dialog med Fylkesmannen vedørende dette.
- Det understrekes at dersom kravet om KU utløses på bakgrunn av vedlegg 2, punkt 11k, skal tiltaket kun konsekvensutredes og ikke ha planprogram eller melding.*

Forhold til inneværende og ny kommuneplan

I kommuneplanen for 2015-2030 er forslag til utvidet del i sør avsatt til fremtidig næringsbebyggelse. Det bør til varslingen holdes åpent om det skal reguleres til næring, kommunalteknikk eller kombinert formål. Dette avklares videre i planprosessen. Områdene nordvest, nordøst og sørøst i forslag til utvidet del er innspill til kommuneplanens arealdel i kommuneplanrulleringen. Rådmannen har anbefalt at disse områdene tas inn i ny kommuneplan. Ved sluttvedtak av detaljreguleringen er det en forutsetning om at den nye kommuneplanen er vedtatt.

Vann og avløp

Det stilles krav til VA-rammeplan til 1.gangsbehandling. Det er private ledninger inne på planområdet. Nærmeste kloakkanlegg er 1 km unna anlegget.

Kulturminner

Det er registrert arkeologiske kulturminner i nærområdet. Fylkeskommunen vil avgjøre om det blir påkrevd registrering.

Videre reguleringsprosess

Kommunen godkjenner varslingsdokumenter som skal sendes til berørte naboer og offentlige instanser. Varslingstid for oppstart av planarbeid er normalt minimum 4 uker. Det skal kunngjøres varslingsannonser i Romerikes Blad og Eidsvold Ullensaker Blad.

I planen kreves blant annet naturmangfoldrapport, ROS-analyse og geoteknisk rapport.

Med hilsen

Eivin Hansen
rådgiver
Regulering

Dokumentet er ekspedert, og elektronisk godkjent uten signatur.