



Halvor Tangen
Halvor Tangen
Hovinvegen 4A
2067 JESSHEIM

Deres ref.:
hot.siv@outlook.com

Vår ref.:
21/11851 - 5

Saksbehandler:
Sindre Cedell

Dato:
02.03.2022

Referat oppstartsmøte Dal går massemttak

Sakstittel: Dal gård massemttak	Gnr./bnr.: 199/18.
Forslagsstiller: Sigurd Furulund Maskin AS	Fagkyndig: Halvor Tangen
Møtedato: 15. februar 2022	Møtested: Microsoft Teams-møte, Ullensaker kommune rådhus
Referatdato: 15. februar 2022	Referent: Atle Sander

Til stede:

Navn	Firma og rolle	E-postadresse
Halvor Tangen	Halvor Tangen, fagkyndig	hot.siv@outlook.com
Sigurd Furulund	Sigurd Furulund Maskin AS, forslagsstiller	sigurd@furulund-maskin.no
Mina Lisa Schou	Ullensaker kommune (UK), Landbrukskontoret	Mina.Lisa.Schou@ullensaker.kommune.no
Helge Mosand Haakonsen	UK, PKT STAB	Helge.Mosand.Haakonsen@ullensaker.kommune.no
Sindre Cedell	UK, saksbehandler	Sindre.cedell@ullensaker.kommune.no
Atle Sander	UK, tospannspartner	Atle.Sander@ullensaker.kommune.no

Bakgrunn

Forslagsstiller Sigurd Furulund Maskin AS ønsker å detaljregulere deler av gårds- og bruksnummer 199/18. Området ligger mellom fylkesvei 1551 og jernbanen sør for Bondal bru. Området er avsatt i kommuneplan til Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

(LNFR) og store deler av området er regulert til landbruksformål. Området ønskes omregulert til masseinntak for rene masser.

Forslag til planområdet omfatter store deler av reguleringsplanen *Reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs Fv.454, Mogreina - Bondal bru*, vedtatt 3. september 2007. Forslagsstiller for gjeldende reguleringsplan var Statens vegvesen. Tiltak i planen var blant annet deponi for rene masser, med tidsfrist 1. september 2009 for tilbakeføring til landbruksformål. Reguleringsplanen ble vedtatt i tilknytning til utvidelse av E6. I gjeldende regulering er det i planbeskrivelsen anslått at deponiet skulle være for 110.000 m³. Deponiet som planen åpnet for ble ikke benyttet, og formålet ble da etter 2009 til LNF/landbruk.

Sigurd Furulund Maskin søkte i brev av 24. februar 2021 Ullensaker kommune om tillatelse til anleggelse av masseinntak for rene masser på Dal Gård. Ullensaker kommune behandlet saken som en dispensasjonssøknad fra kommuneplanens LNF-formål. Kommunen og forslagsstiller gjennomførte avklaringsmøte 10. august 2021. Kommunen anbefalte forslagsstiller å fremme forslag til detaljreguleringsplan. Det ble deretter gjennomført en planforhåndskonferanse 13. september 2021. Formannskapet, i formannskapsmøtet den 01. februar 2022, fattet vedtak i PS 22/22, om oppstart av detaljreguleringsprosessen. Det ble gitt anledning til oppstart av detaljregulering for Dal gård masseinntak, med krav om at konsekvensutredning og planprogram må vurderes etter gjeldende forskrift før oppstart.

Det innsendte materialet vedlagt bestillingen av oppstartsmøtet var oppe til vurdering i et internt formøte før oppstartsmøtet. Dette satt dagsorden for oppstartsmøtet med forslagsstiller.

Oppstartsmøte ble gjennomført 15. februar 2022 på Ullensaker rådhus.

Møtet startet med at forslagsstiller presenterte kort om forhistorien til prosjektet og planideen, med formål, størrelser og omfang. Prosjektet vil blant annet øke landbruksarealet og dyrkbar mark med 11 dekar etter ferdigstilling. Det vil også være aktuelt å fylle opp ca. 15 meter med masser på de dypeste punktene på området.

Forhold som må ivaretas i kart og bestemmelser

Kommunen gikk igjennom punktvis, tema og premisser som kommunen mener er viktig for prosjektet og som forslaget må hensynta og ivareta. Forslagsstiller svarte så ut hvordan de ville forholde seg til temaene.

- Varighet på tiltaket og krav til ferdigstilling
 - Ferdigstilling på delområder

Kommunen påpekte at det var viktig at tiltaket ble ferdigstilt i henhold til planen. Kommunen mener den beste måten å gjøre dette på er å dele opp mottaket i delområder i kart og bestemmelser med fastsatt frist for ferdigstilling. Dette også for å sikre god tilbakeføring til landbruksareal og landbruksdrift.

Forslagsstiller så for seg en 6-7 år bruk gjennom bestemmelsene, men at i realiteten ville bli ferdig tidligere.
 - Produksjonsstatistikk på ferdigstilt landbruksareal

Kommunen fremmet at det kan være aktuelt å kreve dokumentasjon og statistikk på landbruksproduksjonen på delområdene etter ferdigstillelse.

- Sikring av nok dyrkbare masser til ferdigstillelse

Kommunen la vekt på at forslagsstiller må sannsynliggjøre og sikre i planbeskrivelse og bestemmelser at det vil være nok matjord til å ferdigstille hele masseområdet til landbruksareal. Det må komme tydelig frem i planbeskrivelsen at det sannsynliggjøres at dette slår ut positivt for jordbruket.

- Avfallsforskriften

Kommunen kommenterte at det var mulig mottak av masser kommer inn under ny avfallsforskrift når den blir vedtatt. Forslagsstiller må være forberedt på dette. Det må også beskrives i planbeskrivelsen.

- Mottakskontroll

Kommunen tok opp at det vil være strenge krav til mottakskontroll. Forslagsstiller forklarte at det var tiltenkt vekt og vektkontroll for all innkjøring til mottaket, og at det var tiltenkt en vaktbu i tilknytning til denne. Forslagsstiller påpekte at det skulle være et mottak for rene masser og at det ikke vil være kontroll av om massene er forurensede på stedet, men at denne kontrollen blir gjort på hentepunktene. Det var også forventet av det ville bli satt restriksjoner på inn og utkjøring av mottaket i bestemmelsene. Området skulle være lukket med bom.

Kommunen påpekte at massene må kontrolleres og dokumenteres på stedet. Slik at det ikke kan bli tvil om hvem som er ansvarlige for renheten i massene som mottas. Det kan være vanskelig å ansvarliggjøre ett foretak i etterkant hvis massene kun skal være kontrollert ved hentepunktet. Her bør det være et klart dokumentasjonsansvar for de massene som kjøres inn.

- Forurensning

- Grunnvannsforurensning

Kommunen stilte spørsmål ved faren for grunnvannsforurensning. Dette svarte forslagsstiller ut at ikke var aktuelt da det ikke skulle motas forurensede masser.

- Støvproblematikk

Kommunen spurte hvordan forslaget håndterte støvproblematikken ved gjennomføring av tiltaket.

Forslagsstiller pekte på at all kjøring av biler vil bli gjort på steinsatte flater med pukk som vil generere lite støv. Forslagsstiller mente også at det vil være mer gunstig å ferdigstille i delområder da man tidligst blir ferdig med området nærmest bebyggelsen.

- Vann og avløp

- Krav til vask av bil

Kommunen spurte om det ville bli aktuelt med vask av kjøretøyene ut av området og fasilitetene i tilknytning til dette. Det kan ikke påregnes bruk av kommunalt vann fra nærområdet til vask av biler, vegger og for å hindre støvplager.

Forslagsstiller svarte at det ikke vil bli aktuelt med spyling av bilene ut av området. Forslagsstiller forklarte at det ville være steinsatt kjøredekk inne på området som sikret at bilene ikke ble støvete eller leirete, slik at bilene ikke

dro med seg dette ut på fylkesveien. Massene skulle så bli mottatt på avsatt område og så videre bli kjørt ut inn på mottaket av interne kjøretøy.

- Sprett avløp
Forslagsstiller informerte om at det var tiltenkt lukket anlegg med egen vanntank og septiktank for mannskapsbua i tilknytning til vekten. Det ville ikke bli aktuelt å koble seg på kommunens vann og avløpsnett.
- Adkomst
Forslagsstiller foreslår og ha samme adkomst til mottaket i sør som i eksisterende plan. Dette også for å kunne fylle opp anlegget og ferdigstille områdene fra nord som ligger nærmest boligbebyggelsen. Det vil også være kortere fra E6.
- Overvannshåndtering
 - Overflateavrenning
Forslagsstiller fortalte at de hadde planlagt å lage et steinsatt fordrøyningsmagasin i nordenden av planområdet. Dette ville også utredes i et eget overvannsnotat. De ville også hensynta dette i kart med bestemte kotehøyder, slik at overvannet fordrøydes internt på planområdet.
- Gjenbruk av masser
Forslagsstiller påpekte at det ikke er tiltenkt sortering av masser på området for videre utkjøring, men som et rent mottak. Massene er også tiltenkt å bestå mye av leire som heller ikke er egnet for gjenbruk.
- Naturmangfold
 - Åkerreiner
Kommunen spurte forslagsstiller om det var gjort noen vurderinger rundt naturmangfoldet og forekomsten av åkerreiner med det biologiske mangfoldet som eksisterer i disse?
Forslagsstiller hadde forståelse for at det trenges utredning om naturmangfoldet som en del av reguleringsprosessen. Forslagsstiller viste også til at de hadde i forslaget opprettholdt en av to skogteiger innenfor området til som ett avbøtende tiltak.
 - Dødisgrop
Kommunen påpekte at området var mulig restdeler av en dødisgrop. Forslagsstiller må beskrive deres vurderinger i forhold til dette i planbeskrivelsen.
- Geoteknikk
 - Krav til uavhengig kontroll
Kommunen setter krav til at det blir gjennomført uavhengig kontroll av geoteknisk undersøkelse.
- Estetikk og visuelt uttrykk
Kommunen spurte hvordan forslaget ville hensynta det visuelle uttrykket tiltaket ville ha. Forslagsstiller svarte at det ville bli omkranset av en jordvoll langs fylkesveien i vest, jernbanen i øst og i nord med matjordlaget som allerede ligger på området. Dette for å ta vare på matjorden for bruk til ferdigstillelsen, men vil også delvis skjerme virksomheten for innsyn. Forslagsstiller trakk frem at en ferdigstillelse i delområder også vil hjelpe det visuelle uttrykket ved at hele området ikke vil ha et visuelt uttrykk som et masse-mottak i hele perioden.

Krav til utredninger, analyser og studier

Kommunen gikk igjennom med forslagsstiller hvilke utredninger, analyser og studier som kreves ved et eventuelt forslag til planforslag, for å opplyse saken tilstrekkelig for et eventuelt politisk vedtak. De utredninger, analyser og studier som kommunen krever for et komplett planforslag er listet opp under.

Rapporter og utredninger skal vise nåværende situasjon og framtidig situasjon. De skal beskrive løsninger som sikrer at tiltaket er i tråd med lover og forskrifter. Rapportene og utredningene skal ha klare og tydelige konklusjoner. Forslagsstiller skal beskrive hvordan temaene i rapportene og utredningene er løst, i planbeskrivelsen til planforslaget.

- ROS-analyse. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin mal for ROS-analyse skal følges. Sjekkliste er ikke tilstrekkelig.
- Geoteknisk rapport. Planområdet er under marin grense som gir behov for geoteknisk undersøkelse.
 - Det kreves uavhengig kontroll av den geotekniske rapporten.
- Trafikkanalyse
- Luftforurensning
- Naturmangfold
- Overvannsnotat/Prinsippplan for overvannshåndtering.
- Utomhusplan
- Driftsplan
- Tilbakeføringsplan
- Ny oppdatert utredning om situasjonen ved mottak i regionen.

Forslag til samarbeids- og medvirkningsprosesser.

Forslagsstiller skal kontakte direkte berørte naboer for innspill.

Avtale om dialogmøter

- Ønskelig med dialog underveis
Kommunen og forslagsstiller ble enige om at det er ønskelig med åpen dialog og at det avtales møter dersom man finner det ønskelig. Det vil bli gjennomført et dialogmøte etter endt intern høring av forslag til planforslag, for å gå igjennom de innspill som har kommet inn.

Fremdrift

- Forslagsstiller sender inn varslingsannonsen og varslingsbrev til kommunen for godkjenning før den sendes til aviser og andre mottakere. Skal annonseres i RB. Se til mal for varsling og veileder for reguleringsplaner på kommunens hjemmeside, slik at det blir komplett.
- Det skal varsles mulig behov for utbyggingsavtale.
- Adresser til naboer, off. instanser og andre berørte parter sendes til forslagsstiller fra kommunen etter at varslingsannonse er godkjent.
- Når ser forslagstiller for seg at komplett planmateriale kan leveres inn? Materialet må sendes inn minimum ti uker før ønsket FSK-møte.
Forslagsstiller hadde planer om å sende inn komplett planforslag innen tredje kvartal 2022.

Eventuelt

I det innsendte materialet til bestilling av oppstart lå det ved en utredning om situasjonen ved mottak i regionen. Ett av punktene som ble trekt frem var at det var en utbredt praksis å kreve motytelser for å få levert masser, ved at man måtte kjøpe pukk fra samme mottak. Andre mottak var lukket for andre enn eget firma.

Forslagsstiller uttrykker at de ikke vil være konkurransevridende og ønsker et åpent mottak uten krav for gjenytelser.

Kommunen lurer på om det er mulig å sikre dette gjennom reguleringsplan?

Forslagsstiller skal se på dette i det videre arbeidet.

Forutsetninger fra formannskapet

Formannskapsmøte 01. februar 2022 - PS 22/22 Vedtak:

Det gis anledning til oppstart av detaljregulering for Dal gård, gnr. 199 bnr. 18. jamfør plan og bygningsloven §12-8, men krav om konsekvensutredning og planprogram må vurderes etter gjeldende forskrift før oppstart.

Oppstart av planarbeid

Forslagsstiller sender kommunen ny utfyllende vurdering av behovet for konsekvensutredning i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger. I samsvar med vedtaket i formasskapsvedtaket 01. februar 2022 PS 22/22.

Etterskrift.

Ny vurdering om forslaget utløser krav til konsekvensutredning er mottatt kommunen 17. februar 2022. Konklusjonen er at det ikke er krav til konsekvensutredning etter vedlegg I eller vedlegg II. Kommunen anser kravet til ny vurdering gitt i PS 22/22 som oppfylt.

På bakgrunn av konklusjoner i oppstartsmøtet gir Ullensaker kommune tilslutning til oppstart av planarbeidet jf. pbl. § 12-8.

Planavgrensning, varslingsbrev og annonse til avis skal godkjennes av kommunen før varslingsbrev. Varslingsmaterialet bes oversendes saksbehandler i kommunen for godkjenning. Bruk Mal for annonse ved varsel om oppstart (word) som ligger på kommunens hjemmeside. Forslagsstiller bes også om å bruke Veileder for arealplanlegging. Disse finnes på Ullensaker kommunes hjemmeside under Teknisk, næring og eiendom, Reguleringsplaner og Utarbeidelse av private planforslag.

Ved opptegning av planavgrensning anbefaler kommunen forslagstiller å varsle med god margin. Da det vil være tidsbesparende og mer fleksibelt for nye aspekter som kan komme i planprosessen.

Det skal også varsles oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.

Forslagsstiller skal alltid kunngjøre varsel om oppstart av planarbeidet i Romerikes Blad. Det skal også kunngjøres varsel om oppstart av planarbeidet gjennom elektroniske medier. Ullensaker kommune vil gjøre dette via sine hjemmesider, men anbefaler også at

forslagsstiller varsler via nettavis som er alminnelig lest på stedet. Her benyttes nettavisen til Romerikes Blad. Det skal varsles med minimum varslingsfrist på 4 uker ved ordinær varsling. Minimum 6 uker ved planprogram og KU. Det skal også legges ved tid ved ferie da denne ikke medregnes i varslingstiden. For utformingskrav se til Veileder for å utarbeide reguleringsplaner i Ullensaker kommune kapittel 5.4. Varsel om oppstart av planarbeid.

Den videre prosessen

Forslagsstiller forventet å få oversendt kommunen forslag til planforslag innen tredje kvartal 2022, med påfølgende offentlig ettersyn tredje og fjerde kvartal 2022.

Det tas forbehold om at det kan være premisser eller informasjon som ikke har blitt behandlet, diskutert eller avklart på oppstartsmøtet og kan komme inn senere i prosessen. Ved endringer i planforslag ved eller etter offentlig ettersyn er det forslagsstiller som må levere oppdaterte/nye dokumenter.

Oppstartsmøtet er gebyrbelagt etter gjeldende gebyrregulativ. Planforslaget er ikke i tråd med overordnet plan og har vært gjennom en politisk prinsippavklaring. Prinsipp saker er også gebyrbelagt etter gjeldende gebyrregulativ, men kommer til fratrukk i en eventuell senere reguleringssak. Gebyret er sendt forslagsstiller.

Godkjenning av referat

Utkast til referat ble sendt ut til møtedeltakere <dato xx. måned 20xx >. Tilbakemelding <ble gitt <dato xx. måned 20xx >/ ble ikke gitt>. <Endringer er innarbeidet.> Referatet er godkjent <dato xx. måned 20xx >.

Med hilsen

Sindre Cedell
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Sigurd Furulund Maskin As Trondheimsvegen - Jessheim 2067 JESSHEIM
500