



Deres ref.:

Vår ref.:

24/9751 - 8

Saksbehandler:

Ståle Fosli

Dato:

30.01.2025

Referat fra oppstartsmøte - Fløgstad massemottak

Sakstittel: Fløgstad massemottak	Gnr./bnr.: 188/1
Forslagsstiller: Feiring Miljø AS	Fagkyndig: Grindaker AS
Møtedato: 14.01.2025	Møtested: Ullensaker kommune rådhus
Referatdato: 14.01.2025	Referent: Ståle Fosli

Til stede:

Navn	Firma og rolle	E-postadresse
Helene Mykleby	Grindaker AS, fagkyndig	Helene.Mykleby@grindaker.no
Geir Pettersen	Grindaker AS, fagkyndig	Geir.Pettersen@grindaker.no
Hans Jørgen Fløgstad	grunneier	Hjorgen64@gmail.com
Ola Lier	Feiring Miljø AS, forslagsstiller	Ola.lier@feiring.no
Hans Petter Langbakk	UK, Landbruk	
Sissel Andersen	UK, tospannspartner	Sissel.andersen@ullensaker.kommune.no
Ståle Fosli	UK, saksbehandler	Stale.fosli@ullensaker.kommune.no

Bakgrunn

Planinitiativ for massemtak på eiendommen Fløgstad gård, gnr 188, bnr 1. Eiendommen ligger nord-øst for Gardermoen lufthavn og i den sør-vestlige delen av Hersjøen og består i hovedsak av

jordbruksarealer.

Det aktuelle området består opprinnelig ravinelandskap og dødisgroper som delvis tidligere er bakkeplanert for drøyt 30 år siden. Det søkes det mottak av rene masser i disse arealene. Etter ferdigstilling skal området inngå i produksjonsarealet. Tiltaket vil etter ferdigstilling medføre et ca. 15 daa større jordbruksareal, det vil i tillegg medføre et en slakere helning som gir en mer anvendelig jordbruksproduksjon.

Planområdet ligger innenfor hensynssone H110 – Transjøen Vest brønnfelt og inntil Elstad landskapsvernområde.

Etablering av massemtak på dette området har vært spilt inn i kommuneplanrulleringen for dagens kommuneplan som ble vedtatt 23.03.2021 (innspill nr. 2019-6).

Statsforvalter fremmet innsigelse til det aktuelle tiltaket.

Departementet godtok masseinntaket i brev datert 14.06.2024. Departementet la vekt på at jordkvaliteten i området allerede er redusert og behovet for nytt masseinntak når eksisterende inntak i kommunen er fylt opp.

Det ble satt som vilkår at reguleringsplanen måtte dokumentere at tiltaket ikke vil få negative miljøkonsekvenser.

Planstatus

Kommuneplan – arealet er avsatt til fremtidig LNF formål. Formålet er hjemlet med følgende bestemmelse:

«Det kan åpnes for inntak av rene masser når øvrige inntak i kommunen er avsluttet. Det må gjennom regulering dokumenteres at tiltaket ikke har negativ konsekvens for omkringliggende miljø. Arealet skal fylles opp på en slik måte at mest mulig av arealet til enhver tid er produktivt jordbruksareal. Når inntaket avsluttes skal hele arealet dyrkes».

Det er ikke eksisterende reguleringsplaner i området. Det er heller ikke registret pågående byggesaker som får konsekvenser for planforslaget.

Planforslaget

Forslaget om masseinntak på Fløgstad er i tråd med kommuneplanens arealdel, men forslagsstiller undersøker varianter med et noe større areal og utstrekning enn det som er vist i kommuneplan.

De 3 alternativene beskrevet i planinitiativet ble kort gjennomgått. Forslagsstiller påpekte på at arealene som ble avsatt i kommuneplan gir et noe for bratt terreng for en hensiktsmessig jordbruksproduksjon. De ønsker derfor å utrede 2 øvrige alternativer hvor arealet avsatt i kommuneplanen er overskredet. Planprosessen vil avklare endelig utforming og utstrekning av tiltaket. Hoveddrammene og vilkår i kommuneplanen vil uansett måtte følges.

Det er viktig at utformingen, oppbygningen og bruksformålene på fyllingsalternativene beskrives i plansaken. Det er et ønske fra både driver av anlegget og grunneier at området blir tilbakeført til fulldyrket mark så snart som mulig. Dette er også en forutsetning fra kommunens side også.

Det ble drøftet at et noe lengre midlertidig beslag i anleggsperioden, vil kunne bidra med at man klarer å få en permanent bedre kvalitet for jordbruksarealet. Dette er en avveining som må drøftes i plansaken.

Det er ønskelig at det reguleres inn kotehøyder for ferdig terreng. Det vil trolig være nødvendig med en viss overhøyde, siden massene vil synke i en periode etter avslutning.

Planområdet har adkomst fra fylkesveg 1562, Mogreinavegen. Akershus fylkeskommune kan kontaktes ved behov for avklaring utenfor den ordinære planprosessen.

Dagens strømlledning må heves som følge av terrengendringene.

Krav til dokumentasjon og føringer for den videre prosessen

Vannmiljø

Tiltak som medfører fare for forurensing av vannforekomster eller som på annen måte kan påvirke/forringe vannforekomster skal vurderes i henhold til vannforskriften. Formålet med vannforskriften er å beskytte og om nødvendig forbedre miljøtilstanden i alle elver, innsjøer, grunnvann og kystnære områder. Det må gjøres en vurdering om tiltaket kan påvirke/forringe vannforekomster i nærheten, om tiltaket kommer i konflikt med miljømålene i vannforskriften og om vannforskriften § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep kommer til anvendelse.

Planområdet ligger rett ved Hersjøen (vannforekomst 002-4158-L), som i Vann-nett har moderat økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand. Det er mål om at vannforekomsten skal oppnå god tilstand, og tiltakene i planen må ikke redusere muligheten for å nå miljømålene i vannforekomsten. I tiltaksområdet ligger også grunnvannsforekomsten Hersjøen-Risa (002-994-G). Det er god kvantitativ og god kjemisk tilstand i denne vannforekomsten. Grunnvannet i området skal beskyttes mot forurensning og grunnvannsstanden skal ikke endres.

Det må dokumenteres at tiltaket verken i anleggsfasen eller i ettertid vil forringe vannforekomstene i området.

Landskapsvern

Planområdet grenser til Elstad landskapsvernområde, som på grunn av områdets geologiske særpreg og landskapsformer har internasjonal verneverdi. Konsekvenser for landskapet og utforming av området må utredes i det videre planarbeidet.

Naturmangfold

Det videre arbeidet må dokumentere og sikre at naturmangfold ikke påvirkes negativt av tiltaket. Det er registrert flere rødlistede arter ved myrområdene.

Vann og avløp

Det ligger kommunal vannledning gjennom planområdet. Denne tillates ikke overfylt med masser, men må legges om av tiltakshaver som følge av plan. Til 1. gangsbehandling av plan må det angis terrengbearbeiding som følge av plan ved vannledningen, og omlegging av denne for kommunens godkjenning. Det ligger også VA-ledninger ved Mogreinavegen, disse antas å ikke bli berørt.

Det planlagte masseinntaket ligger innenfor Hensynssone drikkevann Transjøen, Sikringssone Nedslagsfelt drikkevann H110_1. Ullensaker kommunens vannverk ved uttak grunnvann ved Transjøen er operativt og inngår i kommunens vannforsyning

Driftfasen

Det må settes betingelser slik at drikkevannskvalitet fra uttaket ved Transjøen ikke kan bli påvirket ved lagring av masser i driftsfase og senere ved avsluttet deponering.

Tiltaket vil kunne påvirke naturtypene Hersjøen (kalksjø) og Hersjøen vest (rikmyr), hvor det er flere rødlistede arter. Tilsig til vannmiljøet og naturtypene vil kunne påvirkes gjennom endret avrenning,

spesielt i anleggsfasen. Begge naturtypene er sårbare for partikkelforurensning og næringstilførsel. Det må dokumenteres at løsningene sikrer at naturtypene ikke påvirkes negativt verken i anleggsfase eller permanent fase. Det må også sikres at massedeposeringen ikke medfører spredning av fremmede arter.

Det tillates ikke masser som kan forurense, tillatelse bør spesifiseres for inerte masser jord/stein. Mellomlagring av forurensende masser, oljetanker o.l. tillates ikke.

Masse som tilføres deponi bør registreres med type og mengde. En forutsetter at det blir kontroll av dette i driftsfase og ved avslutning av deponiet for å kunne vurdere utforming avsluttet tiltak. Det bør vurderes å sette krav til kontroll med grunnvannskvaliteten.

Jordvern

Planforslaget må redegjøre for nødvendig midlertidige beslag av dyrket mark. Dette kan være utfyllingsområder, adkomstveg og midlertidig lagring av masser.

Det er et utgangspunkt at driftsfasen blir kortest mulig med tanke på jordbruksproduksjon. Det må utarbeides en plan for etappevis ferdigstilling.

Rapporter og utredninger

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. Planprogrammet vil nærmere avklare utredningstemaer.

- ROS-analyse
- KU/planprogram
- Geoteknisk rapport (Legges inn i NADAG)
- Naturmangfold/miljøkonsekvenser
- Landskapsutforming
- Dokumentasjon nåværende vannmiljø

- Dokumentasjon påvirkning vannmiljø.
- Stedsanalyse
- Matjordplan
- Miljøoppfølgingsplan
- Konsekvenser for naboene og omgivelsene må vurderes, eventuelle tiltak knyttes til bestemmelsene.

Den videre prosessen

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

Konsekvensutredning

Fagkyndig har vurdert at tiltaket omfattes av Vedlegg II i forskrift om konsekvensutredning. Planforslaget oppfyller flere kriterier i forskriften § 10. Planforslaget skal dermed konsekvensutredes jfr. Forskriftens § 8. Tiltaket er hjemlet i kommuneplan, i utgangspunktet foreligger det ikke krav til utarbeidelse av planprogram.

Fagkyndig har mener det er hensiktsmessig for den kommende planprosessen og tilhørende konsekvensutredningene skjer på bakgrunn av et fastsatt planprogram. De ønsker at det fastsettes et planprogram som gir føringer for utredningene i det kommende planarbeidet. Kommunen støtter vurderingene knyttet til konsekvensutredninger.

Plankonsulent utarbeider utkast til planprogram i etterkant av oppstartsmøtet. Planprogrammet skal godkjennes av kommunen før utleggelse. Planavgrensning, varslingsbrev og annonse til avis skal godkjennes av kommunen før varsling. Varslingsmaterialet bes oversendes saksbehandler i kommunen for godkjenning.

Varsel om oppstart av planarbeid skal varsles i både Romerikes Blad og samtidig via avisens nettavis. 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. Kontaktpersoner i kommunen er

Vann og avløp: Kjell Arve Aarebru kjell.arve.aarebru@ullensaker.kommune.no

Vannmiljø: Rita Romsås Fjeldberg rita.romsas.fjeldberg@ullensaker.kommune.no

Det tas forbehold om at det kan komme informasjon som ikke ble diskutert eller avklart på oppstartsmøtet. Ved endringer i planforslag ved eller etter offentlig ettersyn er det forslagsstiller som må levere oppdaterte/nye dokumenter.

Gebyr – det faktureres for oppstartsmøte i tråd med gebyrforskriften. Forslagsstiller bes om å sende fakturaadresse til saksbehandler.

Det vises til *Veileder for å utarbeide reguleringsplaner i Ullensaker kommune*. Denne finnes på Ullensaker kommunes hjemmeside under Teknisk, næring og eiendom, Reguleringsplaner og Utarbeidelse av private planforslag.

Med hilsen

Ståle Fosli

Stato 1.001

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mottakere

Grindaker As

Postboks 1340 Vika

0113

OSLO