



REGULERINGSBESTEMMELSER

ENDRING AV DETALJREGULERING FOR MASSELAGRING, GNR. 180 BNR. 1 I ULLENSAKER KOMMUNE

Plan-ID: 480

Planen er datert 08.06.2023, sist revidert 07.08.2024
Bestemmelsene er datert 08.06.2023, sist revidert 07.08.2024,
endret 13.10.2026.

Vedtatt ved delegasjon den

§ 1 Generelt

1.1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for masselagring/mellomlagring av ikke-forurensende naturlige jord- og steinmasser for gjenbruk, **samt mottak av overskuddssnø**. Det skal tas imot og foredles overskuddsmasser ved knusing av stein, sikting av grus/sand, lagres matjord m.v. for etterfølgende bruk på anlegg i distriktet. Lagringen og massebehandlingen skal drives iht. de kravene som framkommer gjennom reguleringen av tiltaket. Ved avslutning av virksomhet skal arealene tilbakeføres til jordbruks- og skogsområder.

Det er videre et mål å regulere grunn til jordbruk der denne har vært omdisponert og brukt til lagring av jord og stein.

1.2 Arealformål

I planen er det regulert områder for følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg kombinert med annet hovedformål (pbl § 12-5 nr. 1):

- Bebyggelse og anlegg kombinert med landbruk BAA, 1900

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2):

- Veg V, _f, 2010
- Kjøreveg KV, _o, 2011
- Gang-/sykkelveg GS, _o, 2015
- Annen veggrunn-tekniske anlegg AVT, _o, 2018

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3):

- Grønnstruktur-vegetasjonsskjerm VS, 3060

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (pbl § 12-5 nr. 5):

- Jordbruk J, 5111.

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Estetikk og landskap

Planområdet som helhet skal holdes i ryddig og ordentlig stand. Virksomheten skal så langt mulig underordne seg det landskapet og de særtrekk som området er en del av. Det tillates ingen skilt eller andre fremmede elementer i området.

2.2 Driftstider

Driftstider for masselageret, samt inn- og utkjøring av **jord- og steinmasser** er fra kl. 06:00 til kl. 18:00 mandag til fredag. **For deponering av overskuddssnø kan kjøring foregå etter behov hele døgnet alle dager i uka.**

2.3 Trafikk

Trafikkbelastningen av tunge kjøretøy begrenses til 50 kjøretøy/døgn. **I periodene med deponering av overskuddssnø kan kjøretøy som utelukkende er lastet med overskuddssnø, holdes utenfor beregningen.**

2.4 Overvannshåndtering

Det skal i hele planområdet tilrettelegges med lokale flater/grøfter der grove materialer/fraksjoner gir god spredning av overvann til grunnen. Overvann skal ivaretas innenfor planområdet. **Arealet avsatt til deponering av overskuddssnø skal tilrettelegges for jevnest mulig fordeling av smeltevann innenfor avgrensningen. Ytterkantene på arealet skal bearbeides slik at sammenblanding av overvann med tilliggende lagringsfelt hindres.**

2.5 Kulturminner

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de automatisk fredete tjæremilene ID 288547 og 288553, som er markert som bestemmelsesområde #1 og #3 i plankartet. Det skal tas kontakt med Akershus fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

Kullmile ID 288551, markert som bestemmelsesområde #2, kan fjernes uten nærmere undersøkelse.

Dersom det avdekkes ukjente automatisk fredete kulturminner under anleggsarbeidet i planområdet, må arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

2.6 Turbulensforhold ved Oslo lufthavn

Planlagte tiltak som vil få en høyde over rullebanen større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), er betinget av Avinors godkjenning med henblikk på turbulens. Det samme gjelder tiltak som planlegges etablert på terreng som er lavere enn rullebanen, dersom tiltaket i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse. Turbulensvurdering skal gjøres mot lufthavnens eksisterende østre rullebane og fremtidig 3. rullebane alternativ øst. Planer og opplysninger for tiltaket skal forelegges Avinor for turbulensvurdering, på en slik form at Avinor entydig kan danne seg et bilde av tiltaket, med målsatt plassering ift. rullebane, spesielt minste avstand fra tiltak til rullebanens senterlinje (eller forlengelse av denne), dimensjoner, samt høyde på tiltaket, inkl. maksimal høyde på tiltaket over terreng, samt terrengformasjoner rundt tiltaket.

Dersom Avinor finner det nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse skal tiltakshaver, som grunnlag for Avinors turbulensvurdering, sørge for og bekoste innhenting av strømningsanalyse fra anerkjent leverandør utført i henhold til Avinors retningslinjer.

Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Oslo lufthavn

Området må utformes slik at det ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking. Det stilles krav om lukket håndtering av alle næringsmidler og avfall utendørs.

§ 3 Bebyggelse og anlegg kombinert med annet hovedformål (pbl § 12-5 nr. 1):

3.1 Bebyggelse og anlegg kombinert med landbruk BAA, 1900

3.1.1 I området BAA kan det tas imot, lagres og bearbeides ikke-forurensende naturlige jord- og steinmasser for knusing, sikting, rensing osv. slik at de kan nyttes videre til utbyggingsformål.

Deler av området kan benyttes til deponering av overskuddssnø etter snøbrøyting/snørydding vinterstid, begrenset til et areal på maks. 4 daa.

Forberedende arbeider, drift av anlegget og istandsetting for landbruk etter avsluttet drift, skal skje iht. forpliktende matjordplan datert 07.08.2024.

3.1.2 Det skal være kontroll på at det mottas og benyttes ikke-forurensende naturlige jord- og steinmasser. Alle masser som leveres og behandles skal registreres med mengde, opprinnelsessted, leveringsdato og det skal foreligge dokumentasjon på at massene er rene. Data fra registreringene skal være tilgjengelig for rette myndighet.

Deponiet for overskuddssnø skal innrettes og driftes på en slik måte at det ikke medfører forurensning i tilliggende lagringsfelt.

3.1.3 Det tillates ingen bebyggelse innenfor området BAA ut over en enkel brakke for kort opphold ved tilsyn, kontroll e.l. Eksterne masser definert som massert fra anlegg tiltakshaver ikke er involvert i og ikke har kontroll over, tillates ikke midlertidig lagret eller behandlet på stedet.

3.1.4 Det settes forbud mot uttak av stedeagne masser til bruk i jordlageret.

3.1.5 Innkjørte masser og ferdig behandlede masser, fraksjoner, tillates lagret i hauger i inntil 15 m høyde.

3.1.6 Støygrense i retningslinje T-1442/2021, tabell 2 skal gjelde for eksisterende bebyggelse med støyfølsom bruk.

3.1.7 Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Oslo lufthavn skal det utarbeides en belyningsplan for bebyggelsen og uteområdene som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning. Belysningsplanen må også omhandle anleggsperioden. Tiltakshaver er ansvarlig for å gjennomføre avbøtende tiltak mot reflekterende flater innenfor planområdet.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2):

4.1 Veg V, _f, 2010

- 4.1.1 Veg V er driftsvegen inn til og langs anlegget som skal benyttes i virksomheten. Den er til felles bruk for eiendommene gnr. 180 bnr. 1 og gnr. 181 bnr. 1-2.
- 4.1.2 Veg V er i reguleringsplanen angitt som en korridor beliggende på gnr. 180 bnr. 1 og gnr. 181 bnr. 1-2 ved eiendomsgrense og rommer den bestående høstings- og skogsvegen på stedet. Den er regulert som en korridor med bredde opp til 11 m for å sikre at eksisterende veg kan ligge innenfor denne, at den kan utvides til 6 m bredde og slik at det kan anlegges grøfter på hver side.
- 4.1.3 Veg V skal opparbeides/oppgraderes med relativt grove masser i kjørebanen slik at det i nedbørrike perioder ikke dras med glatte fragmenter ut i veg KV, fylkesveg fv. 1551.
- 4.1.4 Veg V skal stenges med bom slik at området blir utilgjengelig for uvedkommende.

4.2 Kjøreveg KV, _o, 2011

- 4.2.1 Kjøreveg KV er dagens fv. 1551 regulert til senterlinje inkludert bestående avkjørsel slik den ligger i dag fram til fylkeskommunens eiendomsgrense.
- 4.2.2 Frisikt er angitt på planen med 4 x 126 m ($1,2 \times 105 = 126$, der stoppsikt er 105 m). Frisiktlinjene ligger i dag innenfor fylkeskommunens eiendomsgrense og dermed innenfor offentlig vegareal. Det er ingen sikthindringer på stedet.

4.3 Gang-/sykkelveg GS, _o, 2015

- 4.3.1 GS er regulert som eksisterende gang-/sykkelveg.
- 4.3.2 Frisiktsone iht. gjeldende vegnormaler mot gang-/sykkelvegen langs fylkesvegen er angitt på planen. Frisikt vist med 3 x 35 m ligger i dag innenfor fylkeskommunens eiendomsgrense og dermed innenfor offentlig vegareal. Det er ingen sikthindringer på stedet.

4.4 Annen veggrunn-tekniske anlegg AVT, _o, 2018

- 4.4.1 AVT er regulert som eksisterende grøfter langs fv. 1551 KV og gang-/sykkelveg GS.

§ 5 Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3):

5.1 Grønnstruktur-vegetasjonsskjerm VS, 3020

- 5.1.1 VS er avsatt med en bredde på 10 m og skal skjerme virksomheten fra skogen rundt.
- 5.1.2 Innenfor VS kan det legges masser fra skogsbunn, stubber og røtter m.v. ved opparbeidelsen av anlegget. Disse massene tas vare på og forutsettes tilbakeført ved opphør av driften på stedet.

5.1.3 Vegetasjonsskjermen kan ha en høyde på inntil 4 m.

5.1.4 VS berøres av en hensynssone rundt en automatisk fredet fangstgrop (ID 288563). Denne er angitt i reguleringsplanen med tilhørende hensynssone og skal ikke berøres, jf. pkt. 7.1.

§ 6 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (pbl § 12-5 nr. 5):

6.1 Jordbruk J, 5111

6.1.1 Jordbruk J er arealer tatt i bruk til masselager, anleggsområde for bearbeiding av masser, m.v. Hele arealet skal tilbakeføres til jordbruk.

6.1.2 Ved tilbakeføring til jordbruk må all påført masse fjernes og erstattes med matjord. Grunnen må bearbeides som følge av den belastningen den har vært påført og settes i samme stand som arealene var før de ble omdisponert.

Tilbakeføring til jordbruk skal skje som følger: Når all påført masse er fjernet, skal undergrunnen løses opp ved grubbing. Der det er trauet ut grunnmasse under matjorda, skal det etter grubbing påføres steinfri sandmasse tilsvarende den som er fjernet og til samme profil som før uttrauingen. Etter dette skal det over hele område J legges ut minimum 30 cm matjord av ren og god kvalitet tilsvarende den som var der før omdisponeringen av arealet. All håndtering av matjord fra opprinnelsessted til klargjøring for dyrking på stedet, herunder bl.a. kvalitetssikring, transport og utlegging, skal skje iht. godkjent matjordplan.

§ 7 Bestemmelser til hensynssone (pbl § 12-6): Båndlegging etter lov om kulturminner – H730

7.1 Hensynssonen gjelder en automatisk fredet fangstgrop (ID 288563).

7.2 Det er ikke lov å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme den fredete fangstgropen eller fremkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminneloven § 3.

§ 8 Bestemmelser til bestemmelsesområder: #1, #2, #3

8.1 Bestemmelsesområdene #1, #2, #3 representerer følgende kulturminner:

- #1 Tjæremile, ID 288547 – automatisk fredet
- #2 Kullmile, ID 288551 – ikke fredet
- #3 Tjæremile, ID 288553 – automatisk fredet.

8.2 Før planen realiseres skal det gjennomføres en utgravning av de automatisk fredete tjæremilene ID 288547 og 288553, markert som bestemmelsesområde #1 og #3.

Kullmile ID 28851, markert som bestemmelsesområde #2 kan fjernes uten nærmere undersøkelse.

§ 9 Rekkefølgebestemmelser:

- 9.1 Før tiltak settes i gang i planområdet skal det gjennomføres sanering av fremmedarter med potensiell høy risiko, høy risiko og svært høy risiko. Dette gjelder også eventuelle skadegjørere som kan være registrert.
- 9.2 Område BAA forutsettes opparbeidet for de funksjonene det skal ha, straks etter at reguleringsplanen er vedtatt.
- 9.3 Område J, Jordbruk skal være tilbakestilt og gjort til dyrka jord for den første vekstsesongen som følger 1 år etter at reguleringsplanen er vedtatt.
- 9.4 Ved opphør av Masselagring/resirkulering av masser innenfor område BAA skal dette tilbakeføres til skogbruk og jordbruk som opprinnelig har vært. Grønnstruktur-vegetasjonsskjerm VS skal tilbakeføres til skogbruk.

Ved avslutning av drift av snødeponiet skal det tas prøver av grunnen innenfor arealet som er brukt til deponering av snø. Eventuelle forurensede masser skal fjernes og leveres til godkjent avfallsmottak ved behov. Det skal videre tas prøver av grunnen rundt for å avdekke om snødeponiet har medført forurensning i tiliggende lagringsfelt.

Grunnen må bearbeides som følge av den belastningen den har vært påført og settes i samme stand som arealene var før de ble omdisponert.

Ved tilbakeføring til skogbruk innenfor område BAA må all påført masse fjernes og grunnen deretter grubbes. Skogsbunnmassene fra arealet som er lagret og ranket opp i område VS grønnstruktur-vegetasjonsskjerm, fordeles utover. I område VS beholdes den skogsbunnen som var der fra før. Denne aktuelle delen av område BAA inkludert område VS tilplantes med gran.

Tilbakeføringen til jordbruk innenfor område BAA skal skje som følger: Når all påført masse er fjernet, skal undergrunnen løses opp ved grubbing. Etter grubbingen skal det på denne aktuelle delen av område BAA legges ut minimum 30 cm matjord av ren og god kvalitet tilsvarende den som var der før omdisponeringen av arealet. All håndtering av matjord fra opprinnelsessted til klargjøring for dyrking på stedet, herunder bl.a. kvalitetssikring, transport og utlegging, skal skje iht. godkjent matjordplan.