



Bane Nor Sf  
Postboks 4350  
2308 HAMAR

Deres ref.:

Vår ref.:

Saksbehandler:

Dato:

23/8090 - 12

Ingvild Ytterdal

31.10.2023

### Referat fra oppstartsmøte - Jessheim kryssingsspor og stasjonstiltak

Sakstittel: Jessheim kryssingsspor og stasjonstiltak	Gnr./bnr.: 135/515 m.fl.
Forslagsstiller: Bane NOR	Fagkyndig:
Møtedato: 18.10.2023	Møtested: Ullensaker kommune rådhus
Referatdato: 31.10.2023	Referent: Ingvild Ytterdal

### Til stede:

Navn	Firma og rolle	E-postadresse
Stine Rygg Fjorstad	Bane NOR	Stine.Rygg.Fjorstad@banenor.no
Hilde Gjellum	Bane NOR	Hilde.Gjellum@banenor.no
Ronny Eirik Hansen	Bane NOR	Ronny.Eirik.Hansen@banenor.no
Ingvild Ytterdal	Ullensaker kommune, saksbehandler	Ingvild.ytterdal@ullensaker.kommune.no
Atle Sander	UK, tospannspartner	Atle.sander@ullensaker.kommune.no
Terje Brudal	UK, plan og næring	Terje.Brudal@ullensaker.kommune.no
Åge Vebostad	UK, plan og næring	Age.Vebostad@ullensaker.kommune.no
John Luna	UK, plan og næring	john.luna@ullensaker.kommune.no

### Presentasjon fra Bane NOR

Postadresse  
Postboks 470  
2051 JESSHEIM

Besøksadresse  
Furusetgata 12  
2050 JESSHEIM

Telefon  
+47 66 10 80 00

Kontonr.  
3207.31.93655  
Org.nr.  
933 649 768

E-post  
postmottak@ullensaker.kommune.no  
Internett  
www.ullensaker.kommune.no

Bane NOR presenterer planinitiativet og framdriftsplan. Det tas sikte på gjennomføring av detaljregulering og tekniske planer i 2024-2025 og byggeplan i 2026. Estimert bygg- og anleggsfase er fra 2026-2028.

Det kan være aktuelt å sette opp en møteplan mellom Bane NOR og kommunen. Prosjektet kan være aktuelt å meldes opp til regionalt planforum.

### **Bakgrunn**

Kommunen har mottatt et planinitiativ for kryssingsspor og stasjonstiltak på Jessheim stasjon. Bakgrunnen for planinitiativet er at Bane NOR har behov for å øke kapasiteten på Hovedbanen, spesielt for lengre godstog, da det er et mål å øke godstrafikken og flytte mer gods fra veg til bane. Ved å forlenge dagens spor ca. 350 meter nordover, og etablere en ny plattform øst for stasjonen, vil lengre godstog kunne krysse samtidig som persontog har passasjerutveksling. Planen skal også ivareta arealbehovet for mulig fremtidig dobbeltspor mellom Jessheim og Nordby stasjon. Dagens plattform i vest vil bli oppgradert og forlenget mot nord for å ivareta krav til sikkerhet. Eksisterende midtplattform og planovergang vil bli fjernet. Det vil bli satt opp en overgangsbro til en ny plattform i øst. I tillegg planlegges det reisetorg på vestsiden. Det vil bli behov for ny sykkelparkering på østsiden og ny adkomst til området.

### **Forholdet til overordnede planer**

Planområdet er hovedsakelig avsatt til jernbaneformål i kommuneplanens arealdel, så planinitiativet vil for det meste være i tråd med overordnet plan.

Det er viktig å se planarbeidet i sammenheng med ny byplan og områderegulering for stasjonsområde. Byplan har vært på høring i sommer. Områderegulering kommer på høring før jul. Kommunen ønsker en tydeligere henvisning til byplanen og områdereguleringen i planinitiativet.

Både byplanen og områdereguleringen har lagt inn et bestemmelsesområde for kryssing av jernbanen like nord for stasjonsbygget og pakkhuset. Plassering av gangbroen handler om hvor vi vil ha mobilitetsflyten på stasjonen. Kommunen har jobbet mye med akser både i byplanen og videre i områdereguleringen. Det er viktig at dette blir videreført i denne detaljreguleringen. Det er også viktig at lokaliseringen er knyttet til stasjonsbygningen slik at bygningen fortsatt har en relevant funksjon.

Både byplanen og områdeplanen en hensynssone for bevaring av kulturmiljø rundt Stasjonsbygningen og -parken, pakkhuset og administrasjonsbygget. Hensynssonen har tilhørende bestemmelser som legger føringer for utforming av den historiske stasjonsparken og den kommende gangbroen. Ifølge bestemmelsene skal gangbroen være arkitektonisk utformet og stedstilpasset. Gangbroen skal ha en utforming i seg selv, og må prosjekteres i en samlet arkitektonisk sammenheng med Furusethgata-Saggata/Rådhusaksen. Dette må reflekteres i oppgaveforståelsen hos valgte prosjekterende rådgivere fremover. Det er viktig med gode illustrasjoner til førstegangsbehandling som viser hvordan broen passer inn med omgivelsene.

*Etterskrift: Merknad fra kulturmiljø*

*Kulturmiljøenes særpreg skal sikres, og inngrep som kan forringe de kulturhistoriske verdiene tillates ikke. (...) Nybygg og anlegg innenfor eller tilgrensende hensynssonene skal forholde seg til eksisterende bebyggelse i plassering, form, volum, farge og materialbruk. (...) Mer konkrete bestemmelser utarbeides i forbindelse med detaljregulering på bakgrunn av gjeldende retningslinjer.*

*Videre har byplanen flg. retningslinjer knyttet til den konkrete hensynssonen: Tiltak som forringer kvaliteter, helhet og sammenheng innenfor hensynssonen tillates ikke. Ved utvikling av området vest for jernbanesporet, skal den fredete stasjonsbygningen bevares med tilstrekkelig luft og rom rundt seg, og tiltak som forringer opplevelsen av bygningen tillates ikke. Stasjonsparken skal opparbeides med elementer, gangforbindelser, vegetasjon, bed og beplantning som refererer til den historiske parken. Større, eksisterende trær skal bevares. Kryssing av jernbanespor for gående og syklende skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet. Siktlinjer mellom stasjonsområdet og Fakkelsenteret/rådhusplassen skal bevares, jf. temakart/bestemmelser siktlinjer*

*Områdeplanen har tilsvarende bestemmelser for hensynssonen. På bakgrunn av dette er det vesentlig at overgangsbrua får en god arkitektonisk utforming i seg selv, samtidig som den utformes i samspill med de kulturhistoriske omgivelsene. Dette blir viktig å sikre i planprosessen. Virkningen av gangbrua for kulturmiljøet må illustreres med detaljerte visualiseringer.*

*Planområdet omfatter stasjonsparken, og reguleringen bør også fremlegge løsninger for denne. Viser til bestemmelser og retningslinjer ovenfor når det gjelder utforming av parken. Fylkeskommunen har tidligere uttalt at «Stasjonsparken bør utvikles som Jessheims «origo» og bli et pusterom i et hektisk bymiljø».*

*Vi viser også til fylkeskommunens tidligere innspill om at det er avgjørende for forståelsen av kulturmiljøet at stasjonsbygningen fortsatt er tilknyttet plattformen ved spor 1, og at dette må være et premiss for utformingen av «nye» Jessheim stasjon.*

Det er også krav om kunstinntallasjon både på Reisetorget og i Stasjonsparken, i henhold til Retningslinjer for Ullensaker kommunes kunstordning.

Forslag til byplan har også lagt inn en undergang som skal gå fra Charles Kings veg til Kombitomta/Industrivegen. Kommunen ønsker å få regulert inn og bygd undergangen i reguleringsprosessen.

**Etterskrift:**

*Bane NOR vil presisere at en undergang/kulvert ikke er en del av Bane NORs prosjekt, og at prosjektet ikke utløser behov for en ny kryssing. Bane NOR ønsker derfor at planavgrensningen skal følge eiendomsgrensen ved Charles Kings veg. Bane NOR mener kommunen selv kan prosjektere, regulere og bygge en slik undergang.*

*Ullensaker kommune mener kulverten skal inngå i detaljregulering for Jessheim kryssingsspor og stasjonstiltak. Finansiering av kulverten kan avklares senere i reguleringsprosessen.*

### **Planavgrensning**

Kommunen mener planområdet må utvides i området hvor undergangen skal plasseres. Området burde også utvides nordover til Skoglund for å sikre dobbeltspor heile vegen til Nordby stasjon. Bane NOR opplyser om at dette var en glipp, og det var tenkt at planområdet skulle gå helt opp til detaljreguleringen til Nordby planundergang.

Kommunen ber Bane NOR vurdere K5 som riggområde i stedet for Moelven sin eiendom. Bane NOR opplyser at de har hatt dialog med både Jessheim byutvikling og Moelven om riggområde. Det er sannsynlig at Jessheim byutvikling vil starte bygging på K5 før arbeidet til Bane NOR er avsluttet. K5 er derfor ikke aktuelt areal for riggområde. Moelven var positivt innstilte til bruk av deres tomt til riggområde.

Kommunen ber om utvidelse av planområdet ved Sagaparken slik at det inkluderer en ny adkomst til stasjonen med en kiss and ride. Planområdet bør inkludere hele Saggata og Sagaparken.

Kommunen er også spørrende til hvorfor utbyggingsområder ved stasjonen er inkludert. Bane NOR mener det er hensiktsmessig i tilfelle de trenger arealer til midlertidig riggområde.

Kommunen ber Bane NOR vurdere om det er tatt med nok arealer til støyskjerming langs jernbanen.

### **Støy**

Planen vil gi mulighet for økt togtrafikk, og dette kan øke støybelastningen i området. Langs vestsiden av jernbanen ligger et eksisterende boligområde. Flere av utbyggingsfeltene langs jernbanen er transformasjonsområder hvor det vil bli boliger og annen støyfølsom bebyggelse i fremtiden. Kommunen vil kreve en støyrapport som viser konsekvenser av tiltaket og avbøtende tiltak til førstegangsbehandling av forslaget.

Anleggsarbeidet vil øke støybelastningen i område. Kommunen gir tilbakemelding på at det er viktig med dialog med naboer også i anleggsfasen, ikke bare i reguleringsprosessen.

### **Vann og Avløp**

Kommunen ønsker at Bane NOR utarbeider en VA-rammeplan for hele planområdet som viser overvannshåndtering og sikring av flomveger. Rammeplanen må også vise tiltakets innvirkning på kommunens VA-infrastruktur i området.

### **Forurenset grunn**

Miljødirektoratets grunnforurensningsdatabase viser at det er forurenset grunn i deler av planområdet. Det utløser krav om undersøkelser og tiltaksplan for fjerning av forurensete masser, iht. forurensningsforskriften. Det må tas høyde for at registreringen er noe upresis, og trolig strekker de forurensete massene seg lengre inn på planområdet enn inntegnet.

Det er også registrert fremmedarter i massene langs jernbanen. Det må også inn i en tiltaksplan.

## **Vannmiljø**

Det blir avklart at merknad om vannmiljø legges inn i referatet som etterskrift:

*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.*

*Tiltaksområdet ligger rett ved vannforekomsten 002-3997-R Nordbytjernet bekkefelt, som renner ut i 002-4228-L Nordbytjernet (begge i vannområde Leira-Nitelva). I Vann-nett er det i bekkefeltet svært dårlig økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand. Nordbytjernet har i vann-nett dårlig økologisk tilstand og god kjemisk tilstand. Tiltaksområdet ligger også like ved vannforekomsten 002-4171-R Horsla (i vannområde Øyeren). I Vann-nett har Horsla dårlig økologisk tilstand og god kjemisk tilstand. Det er mål om at vannforekomstene skal oppnå god tilstand, og tiltakene i planen må ikke redusere muligheten for å nå miljømålene i vannforekomstene. I området ligger også grunnvannsforekomsten 002-997-G Leira. Det er god kvantitativ og god kjemisk tilstand i denne vannforekomsten. Grunnvannet i området skal beskyttes mot forurensning og grunnvannsstanden skal ikke endres (heves eller senkes).*

*I planinitiativet er det beskrevet at eventuelle negative virkninger blir beskrevet i plandokumentene, og som en del av arbeidet med teknisk prosjektering skal det blant annet utarbeides en miljøoppfølgingsplan. Avrenning fra området under anleggsarbeid vil kunne medføre midlertidig påvirkning/utslipp av forurensning til nærliggende vannforekomster. Problemstillingen om midlertidig påvirkning/utslipp av forurensning til vannforekomstene må innarbeides i miljøoppfølgingsplanen (eller andre miljødokumenter som legges til grunn for anleggsarbeidene), slik at nødvendige tiltak blir iverksatt for å ivareta vannmiljøet også i anleggsperioden. Behovet for avbøtende tiltak, som for eksempel sedimentasjonsanlegg for vann fra byggegrop, må vurderes.*

## **Renovasjon**

Kommunen ønsker en omtale av renovasjonsordning i plandokumentene til førstegangsbehandling. Kommunen ønsker en høy standard for funksjonalitet og estetisk utforming for avfallsinnsamling i området. Kommunen ønsker å etablere et avfallssug i området for husholdningsavfall. Påkobling av næringsaktører vil være frivillig.

Kommunen jobber med en helhetlig plan for avfallsinnsamling i offentlige rom. Selv om kommunen ikke har ansvar for publikumsavfall på privat grunn ønsker vi dialog og samarbeid om dette.

## **Krav til dokumentasjon og føringer for den videre prosessen**

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
- VA-rammeplan med overvann og flomveier
- Støyrappport
- Grunnundersøkelser og tiltaksplan
- Flom
- Kulturminner
- Luftforurensning
- Trafikk/mobilitetsanalyse
- Illustrasjoner av tiltak
- Utomhusplan
- Naturkartlegging

### **Oppstart av planarbeid**

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 varslings. 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 også legges ved tid ved ferie da denne ikke medregnes i varslingstiden.

### **Den videre prosessen**

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.

Det vises til veileder for private planforslag. Denne finnes på Ullensaker kommunes hjemmeside under Teknisk, næring og eiendom, Reguleringsplaner og Utarbeidelse av private planforslag.

### **Godkjenning av referat**

Utkast til referat ble sendt ut til møtedeltakere 23.10.2023. Tilbakemelding ble gitt 27.10.2023. Endringer er delvis innarbeidet. Referatet er godkjent 31.10.2023.

Med hilsen

Ingvild Ytterdal  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

