Sjekkliste for planinitiativ og referat ifm. oppstartsmøter i Eidsvoll kommune

I oppstartsmøtet legges rammene og mye av grunnlaget for den videre fremdrift og planprosess. Kommunen skriver referat. Referatet vil følge plansaken ved varsel om oppstart og som del av beslutningsgrunnlaget ved behandling av planspørsmålet, jf. plan og bygningsloven § 12-8. Lovhjemmel for innhold i oppstartsmøte og referat er *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan og bygningsloven*.

- For endring av plan etter PBL § 12-14 annet ledd, kan innholdet i pkt. 1-12 tilpasses den aktuelle sak for å gjøre rede for ønsket endring.
- Sammen med utfylt sjekkliste for planinitiativ, del I, skal det vedlegges forslag til planavgrensning, relevante skisser, illustrasjoner o.l.
- Dette dokumentet tilsendes kommunen som en word-fil

	= Fylles ut av forslagsstiller
	= Fylles ut av kommunen

Møteopplysninger

Saksnavn inkl. plan ID	Detaljregulering av Romerike fengsel, ungdomsenhet øst gnr/bnr. 143/3 planID 324037100	
Arkivsaksnummer:	26/992	
Møtedato:	18.03.2026	Tid: kl. 13.00
Møtested:	Møterom 245	
Referent:	Øystein Ellingsen	Referat datert: 25.03.2026

Kontaktinfo

Forslagstiller	Statsbygg v/Inger-Sofie Sæther, Inger-Sofie.Saether@statsbygg.no
Fakturaadresse	fakturamottak@statsbygg.no
Plankonsulent	Multiconsult Norge AS v/Toini Valen, toini.valen@multiconsult.no
Kontaktperson kommunen	Øystein Ellingsen

Distribusjonsliste for referatet

Navn	**Representerer**
Inger-Sofie Sæther	Statsbygg
Øivind Aamodt Bjørklund	Statsbygg
Levi Tyriberget	Romerike fengsel
Linn Olberg Lundwall	Kriminalomsorgen
Toini Valen	Multiconsult
Korina Liseth	Multiconsult
Silje Lillevik Eriksen	EK, planavd.
Einar Ordahl	EK, Oppmåling og geodata
Dag Opsahl	EK, jordbrukssjef
Markus Hagen Ottesen	EK, Infrastruktur og miljø
Øystein Ellingsen	EK planavd.

Del I –Planinitiativ

Denne delen fylles ut av forslagsstiller og sendes ved bestilling av oppstartsmøte. Planinitiativet følger oppsett iht. § 1 i *forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter PBL.*

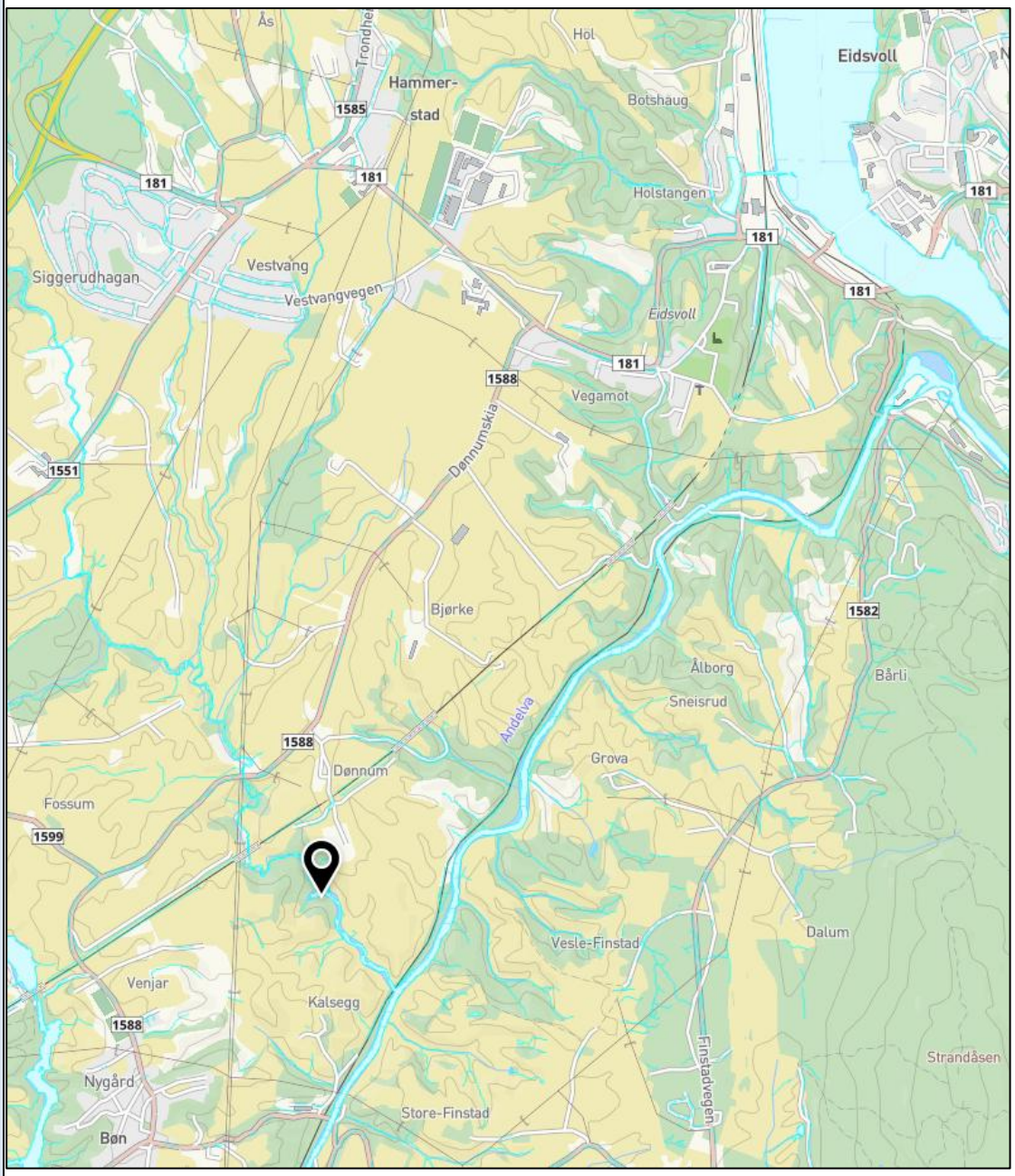
Grå tekst = hjelpetekst

1	**Formålet med planen:** Eiendommen brukes i dag av Romerike fengsel, ungdomsenhet Øst for innsatte i alderen 15 – 18 år med høyt sikkerhetsnivå. Enheten er underlagt Kriminalomsorgsdirektoratet (KDI). Formålet med planen er å legge til rette for en utvidelse av fengselet. Tiltaket skal bidra til å ivareta nasjonalt behov for fengselsplasser for mindreårige, slik at det reduserer tilfeller hvor mindreårige må plasseres i ordinære fengsler, grunnet kapasitetsmangel. En plassering i fengsel med voksne bryter med Barnekonvensjonen og Straffegjennomføringsloven § 10a. Statsbygg har søkt om rammetillatelse og nødvendige dispensasjoner for utvidelsen. Kommunens tilbakemelding er at tiltaket innebærer en økning av ansatte og innsatte av en slik størrelse at det kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Utvidelsen vil medføre betydelig mer trafikk til eiendommen, og flere vil bli berørt av tiltaket. Det er derfor behov for en reguleringsplanprosess. I tillegg må erosjonssikkerhet ivaretas i en reguleringsplan, da kommunen ikke ønsker å dispensere fra TEK17 § 7-2. Kommunen anbefaler at det igangsettes en reguleringsplan. Tiltaket er et prioritert prosjekt fra Justis- og beredskapsdepartementet. Forslagstiller ønsker å drøfte muligheten for parallell behandling av reguleringsforslag og rammesøknad med kommunen, ettersom en slik felles prosess kan bidra til å forkorte den samlede saksbehandlingstiden. Videre ønsker forslagstiller å drøfte om det vil være mulig å gjennomføre utbedringstiltak i eksisterende bygningsmasse (bygg 1 - 3). Dette gjelder tiltak som enten ligger utenfor den definerte erosjonssonen, eller tiltak som ikke medfører økning i antall innsatte eller ansatte. Eiendommen er per i dag ikke regulert og er avsatt til LNF-område i gjeldende kommuneplan (KP 2021–2031). Formålet er dermed ikke i tråd med gjeldende arealformål.

2 **Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet:**

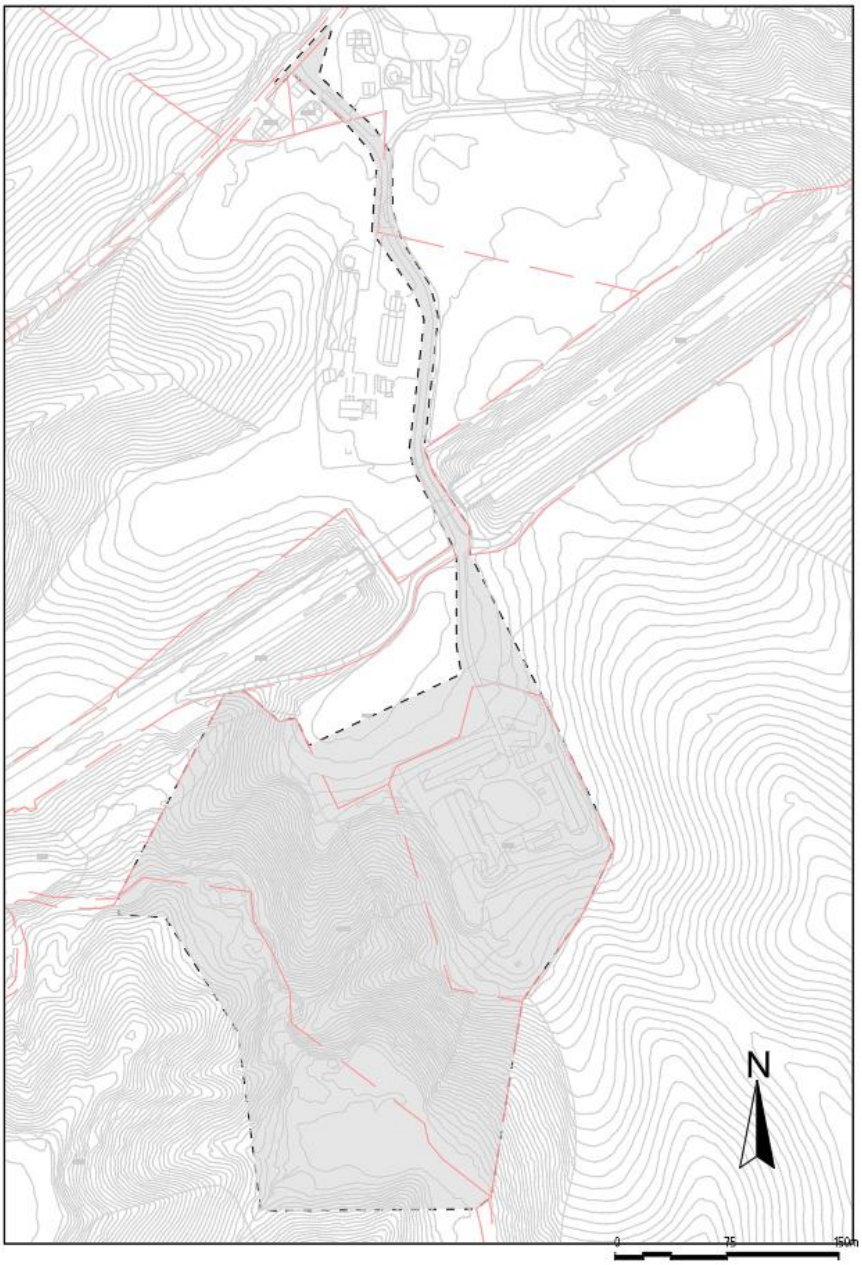
Beliggenhet:

Foreslåtte planområde ligger mellom Bøn og Eidsvoll, vest for Andelva, og øst for Gardemobanen og Dønnumskia (fylkesveg (fv1588)).



Figur 1: Overordnet kartutsnitt som viser planområdets beliggenhet. Kilde: Eidsvoll kommunekart.

Foreslåtte planavgrensningen omfatter gårds- og bruksnummer (gnr./bnr.): 143/3, 145/34, 140/3, 140/33, 145/1, 145/2 og 347/2. Foreslåtte planområde utgjør ca. 86 daa. Se figur 2.



Figur 2: Kart over nærområdet med foreslåtte planavgrensning markert i rødt. Kilde: Multiconsult Norge as.

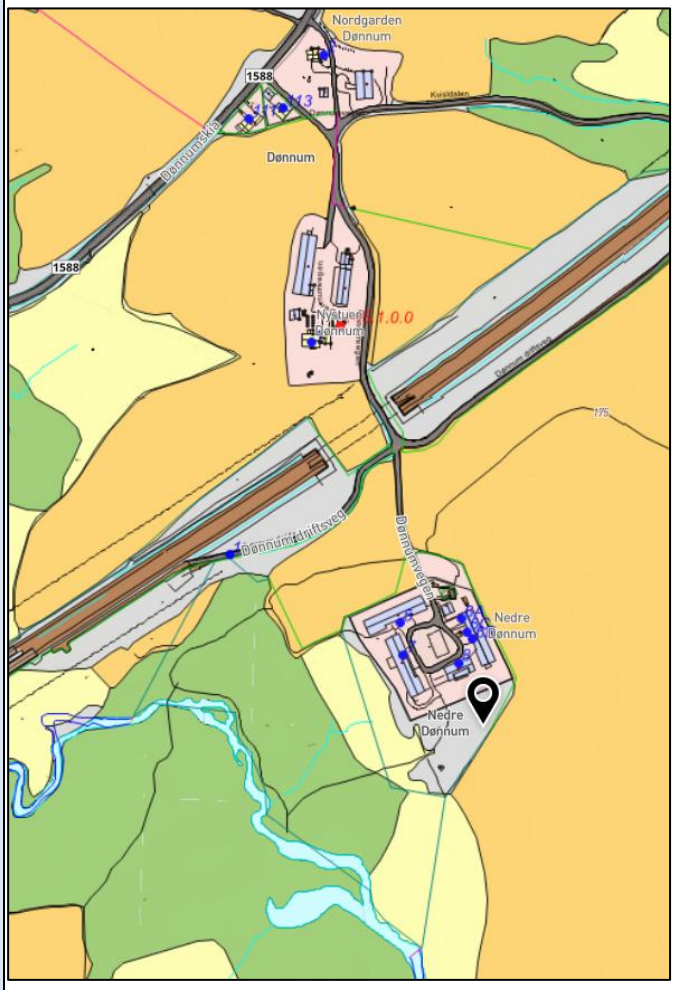
Selve fengselsområdet utgjør i dag ca. 11 daa, og er etablert på statens eiendom 143/3. Det er foreslått en større planavgrensning som også omfatter adkomstveien til fengselet og området ned til og langs elva Nessa. Dette er tatt med fordi planarbeidet skal avklare om det er behov for trafikksikkerhetstiltak og erosjonssikringstiltak. Planavgrensningen vil justeres og evt. innskrenkes til offentlig ettersyn.

Fengselet består i dag av fire eksisterende bygg (1-4), som er organisert rundt det opprinnelig tunet på gården. Bygg 3 er det opprinnelige hovedhuset på gården. Se figur under.

Figur 3: 3D visualisering som viser eksisterende bebyggelse på fengselet. Kilde: Statsbygg.

Adkomstveg:
Adkomstvegen til eiendommen, Dønnumvegen, er en privat veg og strekker seg over Gardermobanen og over flere private naboeiendommer mot nordvest, til den møter fv1588. Adkomstveien er detaljregulert i Reguleringsplan for Gardermobanen Venjar – Eidsvoll stasjon, Plan-ID 023726100.

Typologi og markslag:
Fengselet har en plassering på et platå i terrenget som faller ned mot øst, syd og vest. Eiendommen består av bebygde arealer, mens området mot sør, øst og nord i all hovedsak består av jordbruksarealer/fulldyrka jord. Mot sørvest, i skråningen ned mot Nessa elva, er området belagt med innmarksbeite og produktiv skog. Se figur under.



Figur 4: Kart som viser markslag i området. Fulldyrka jord (oransje), innmarksbeite (lys gul), produktiv skog (grønn), og bebygd areal (rosa). Kilde: Nibio.no.

Kvaliteter og svakheter:
Eidsvoll ungdomsenhet er etablert i et skjermet område omringet av landbruksareal og skogsområder. Eiendommen tilbyr fine utsiktsmuligheter over omkringliggende områder, samtidig som driften ikke byr på store forstyrrelser for omgivelsene som følge av at det er ca. 225 meter til nærmeste nabobebyggelse.

Mesteparten av området er kartlagt som NGIs potensiale for kvikkleireskredområde. Arealene langs Nessa elva er kartlagt som NGIs klimapåslag flomaktsomhetsområde og NVEs aktsomhetsområde for flom. Deler av tiltaksområdet ligger innenfor sikkerhetssonen mot erosjon og tiltaket vil medføre noe mer biltrafikk som følge av en økning i innsatte og ansatte.

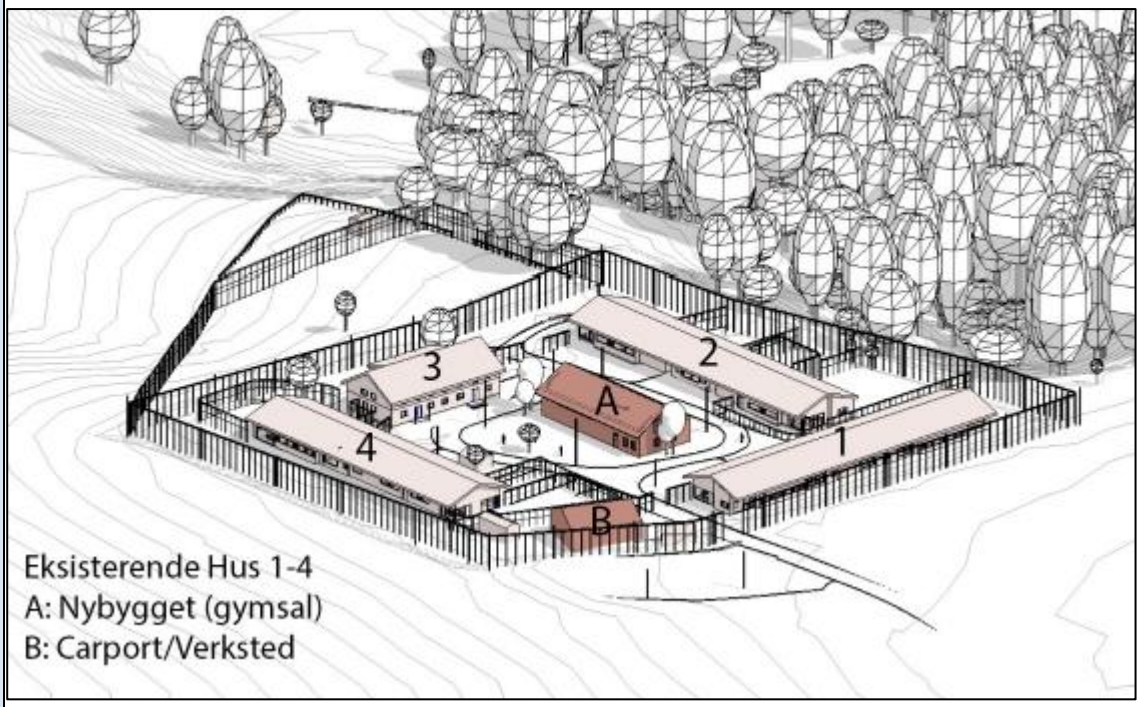
3 **Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak:**

Tiltakene som forslås er:

- To nybygg til aktivitet (gymsal), bygg A og en carport/verksted, bygg B
- Rive eksiterende stabbur
- Etablere seks nye celler, fordelt på to boavdelinger (3+3), i eksisterende bygg 4.
- Etablere fire nye luftegårder i tilknytning til cellene i bygg 2 og 4
- oppgradere og utvide eksisterende uteoppholdsareal mot sør

- etablere helhetlig løsning på gjerder og perimetersikring
- tilrettelegge for flere parkeringsplasser for ansatte, besøkende og samarbeidspartnere.

Utvidelsen innebærer en økning fra 6 til 12 innsatte, og fra ca. 40 til ca. 80 ansatte.



Figur 5: Skisse som viser eksisterende og foreslåtte nybygg, nye luftegårder i tilknytning til bygg 2 og 4, og utvidelsen av uteoppholdsareal mot sør. Kilde: Lerche arkitekter.

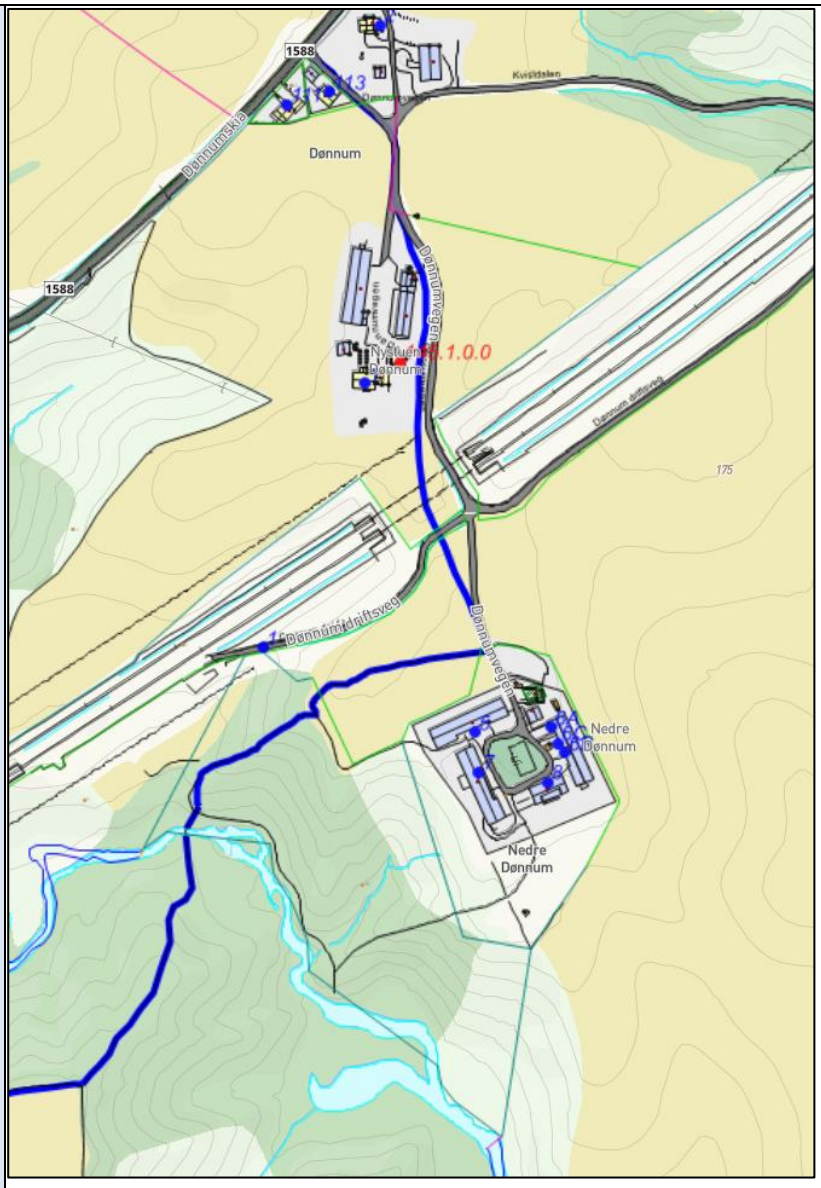
Flere parkeringsplasser foreslås etablert nordvest for fengselet, ved inngangen og utenfor perimetersikringen (fengselsgjerdene). Figuren under viser foreslått utvidelse av uteoppholdsareal i sør.

Figur 6: Landskapsplan som viser foreslåtte endringer til Eidsvoll ungdomsenhet, med unntak av planlagt ny parkering mot nordvest utenfor gjerde. Kilde: Grindaker as landskapsarkitekter.

4 **Utbyggingsvolum og byggehøyder:**

Eksiterende bygg 3 er på 2 etasjer, bygg 1, 2 og 4 er på 1 etasje og utgjør til sammen 2360m2 bruttoareal (BTA). Eksiterende stabbur som det foreslås å rives utgjør 70 m2 BTA.

	Nybygg (A) er vist med to etasjer og saltak. Bygget rommer en gymsal/flerbrukssal på 150 m2 BTA i dobbel høyde, samt treningsrom, toaletter og bifunksjoner over to plan. Ny carport med verksted (B) er planlagt på en eksisterende betongplatting, og er på en etasje. Utnyttelsesgraden innenfor eiendommen, med eksisterende og nye bygg, utgjør opp mot ca. 2 800 m2 BTA. Dagens areal innenfor perimetersikringen er på ca. 9 060 m2, og det foreslås å utvide uteoppholdsareal i sør med 2 755 m2, perimetersikringen må utvides til å omfatte dette området. I tillegg utgjør parkering foran port i nord ca. 1 300 m2. Det foreslås å utvide parkeringsarealet med ca. 1 100 m2. Både plangrep, nødvendig tiltak og utnyttelse for eiendommen vil blir vurdert nærmere, og fastsatt, i det videre planarbeidet med utgangspunkt i eksisterende og planlagt ny bebyggelse innenfor eiendommen.
5	**Funksjonell og miljømessig kvalitet:** Parkeringsløsning: Eksisterende parkeringsløsning består av ca. 20 parkeringsplasser for ansatte, besøkende og samarbeidspartnere, og det er ikke tilstrekkelig antall p-plasser i dag. Det er derfor ønskelig å utvide parkeringsarealet nord for inngjerdingen til ungdomsenheten, og tilrettelegge for 63 parkeringsplasser, totalt. 3 plasser vil tilrettelegges for drift, og 3 plasser vil tilrettelegges for bevegelseshemmede. Denne utvidelsen vil også tilrettelegge for snødeponi, samtidig som det vil medføre et makeskifte og en utvidelse av eiendommene til Statsbygg (gnr./bnr. 143/3 og 145/34) på ca. 1 100 m^2. Utvidelsen vil skje på areal som i dag er kategorisert som Fulldyrka jord (nibio.no).



Figur 7: Kartutsnitt som viser merket turveg innenfor området. Kilde: Eidsvoll kartportal.

Grønn mobilitet:
Det er relativt dårlig tilgang på kollektivtransport til området, og busser passerer på fylkesvegen kun et par ganger i døgnet på hverdagene. Det er en merket sti (markert i blått) som passerer nord for eiendommen og videre mot sørvest. Se figur over. Tiltaket vil tilrettelegge for flere parkeringsplasser som vil gi lettere tilgang til området som har tilgang til svært lite kollektivtransport.

6 **Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser:**
Tilpasning til terreng:
Det foreslåtte planområdet omfatter i all hovedsak allerede etablert bebyggelse og etablering av ny bebyggelse er planlagt innenfor dette området. Det er ønskelig å tilrettelegge for et større parkeringsareal mot nordvest, med en utvidelse av parkeringsarealet på ca. 1 100 m2 på område klassifisert som fulldyrka jord areal. Det er også ønskelig å tilrettelegge for et større uteoppholdsareal mot sørøst som består av åpen fastmark. Tiltakene forholder seg på det øvre

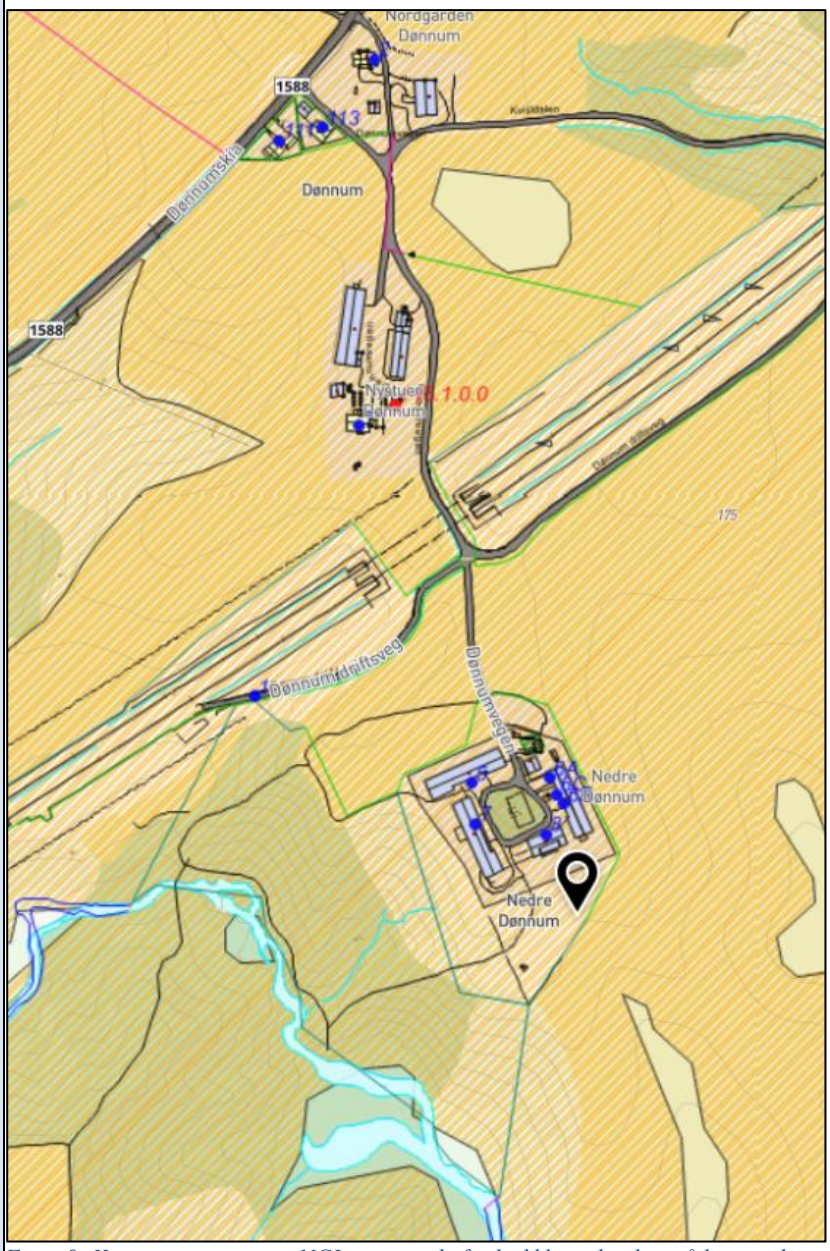
flate platået i terrenget. Endringer som det er ønskelig å gjennomføre vil ikke medføre større endringer til landskapet og omgivelsene, men det planlegges mindre terrengendringer av uteoppholdsarealet mellom bebyggelsen i nord. I sør vil etablering av nye luftegårder med ballflater medføre terrengendringer.

Overvannshåndtering:
Det er ønskelig å utnytte overvannet som ressurs og estetisk virkemiddel innenfor anlegget. Håndtering av overvann skal så langt det er mulig løses innenfor egen tomt og i åpne løsninger gjennom tretrinnstrategien, og endringene av terrenget forventes ikke å forverre stabiliteten i grunnen, eller å kunne medføre erosjon- eller rasfare.

Det foreslåtte planområdet er innenfor område med mulig marin leire. Se figur under.

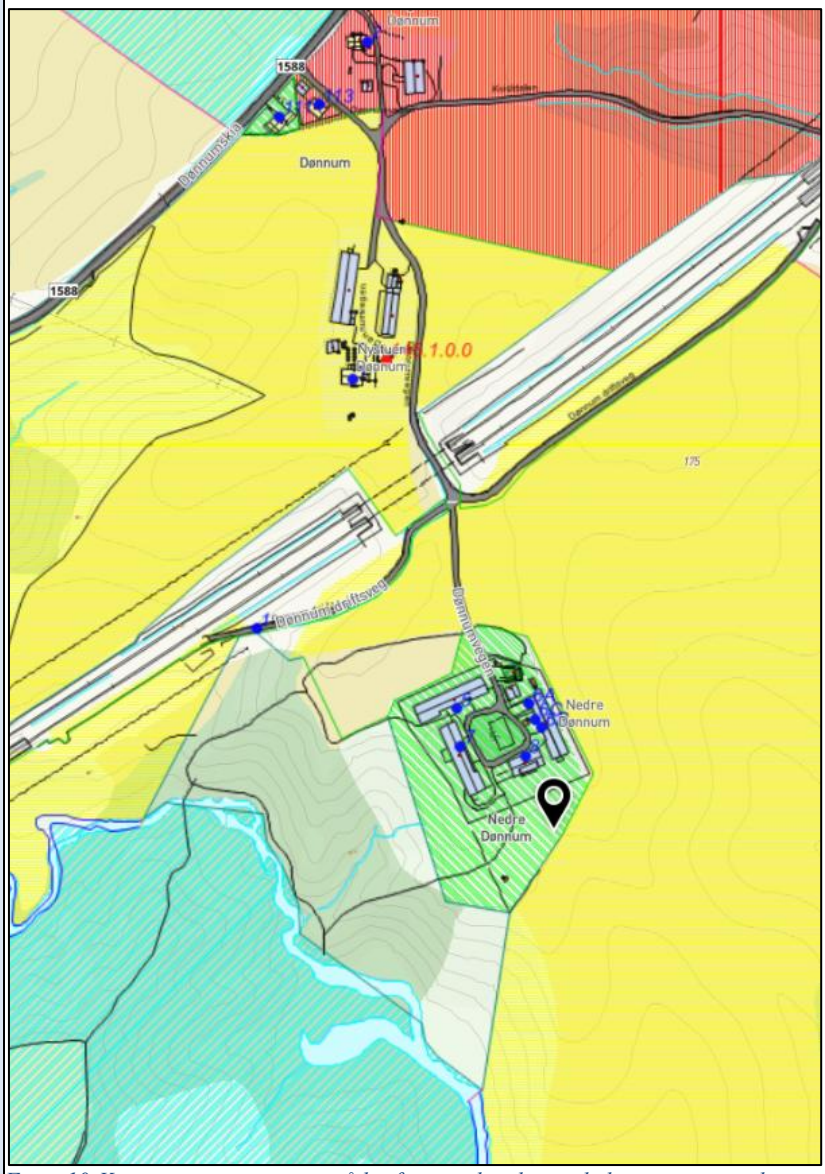
Figur 8: Kartutsnitt som viser område for mulig marin leire. Kilde: Eidsvoll kartportal.

Innenfor det foreslåtte planområdet har Norges geotekniske institutt (NGI) vurdert områder for potensiale for kvikkleireskred. Se figur under.



Figur 9: Kartutsnitt som viser NGIs potensiale for kvikkleireskred områder, markert i oransje skravur. Kilde: Eidsvoll kartportal.

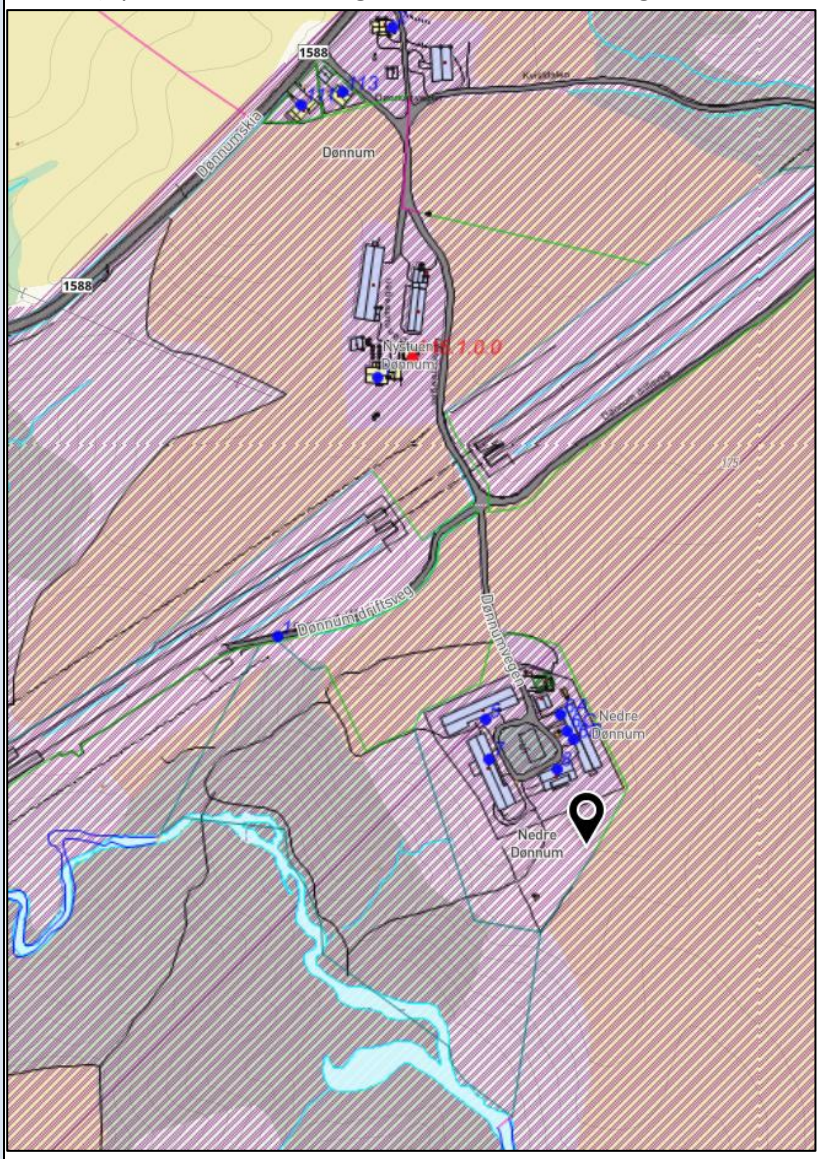
Kulturlandskap:
Innenfor det foreslåtte planområdet er det registrert områder for spredt avløp m. kulturminner. Se figur under.



Figur 10:Kartutsnitt som viser områder for spredt avløp m. kulturminner, markert i rødt høyt potensiale for funn av kulturminner, markert i gul kartfestede deler av innmarka/tunområdet må skjermes for inngrep, markert i grønn lavt potensiale for funn. Kilde: Eidsvoll kartportal.

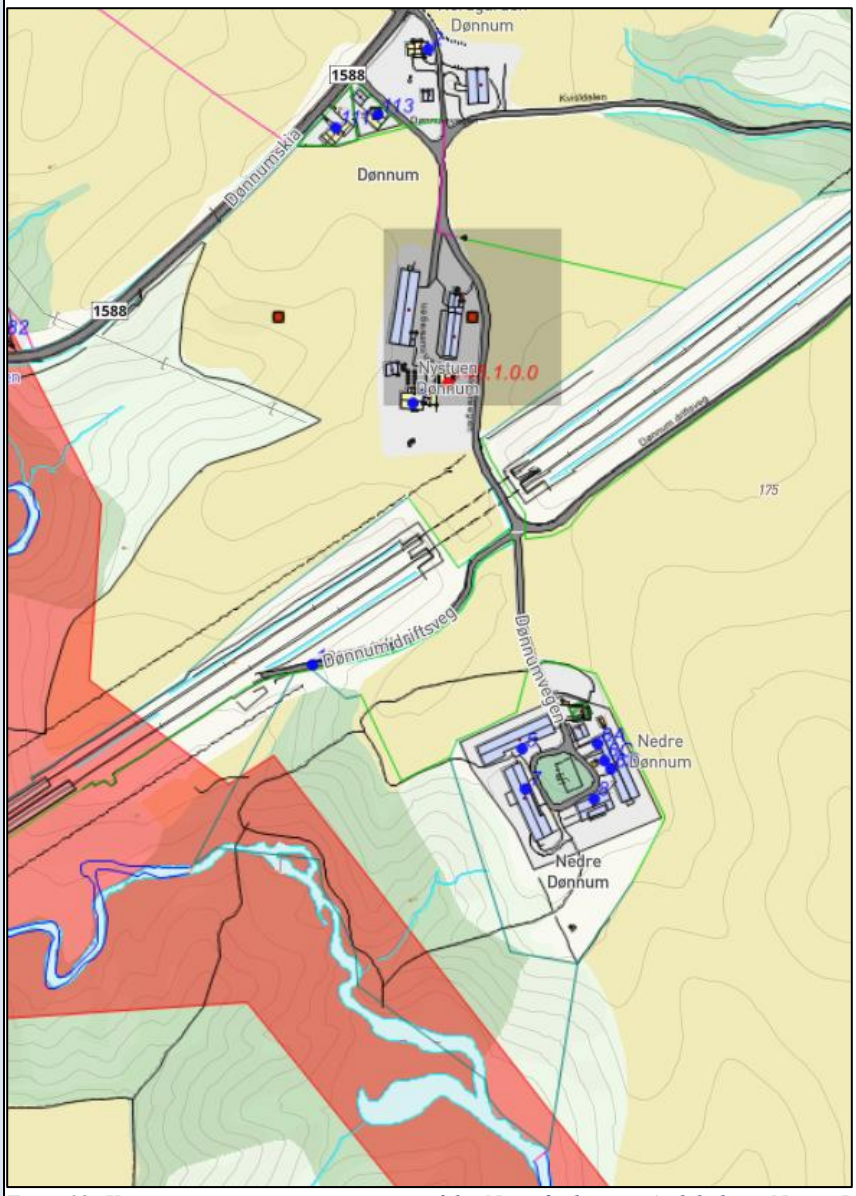
Kulturlandskap:

Det foreslåtte planområdet er innenfor kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (Kula område), planID K504, fra Tingvoll til Eidsvoll verk langs Andelva. Se figur under.



Figur 11: Kartutsnitt som viser Kula område markert med lilla skravur. Kilde: Eidsvoll kartportal.

Naturmangfold:
Innenfor det foreslåtte planområdet er det registrert områder for naturvern, lokalt viktige naturtyper og truede arter. Se figur under.

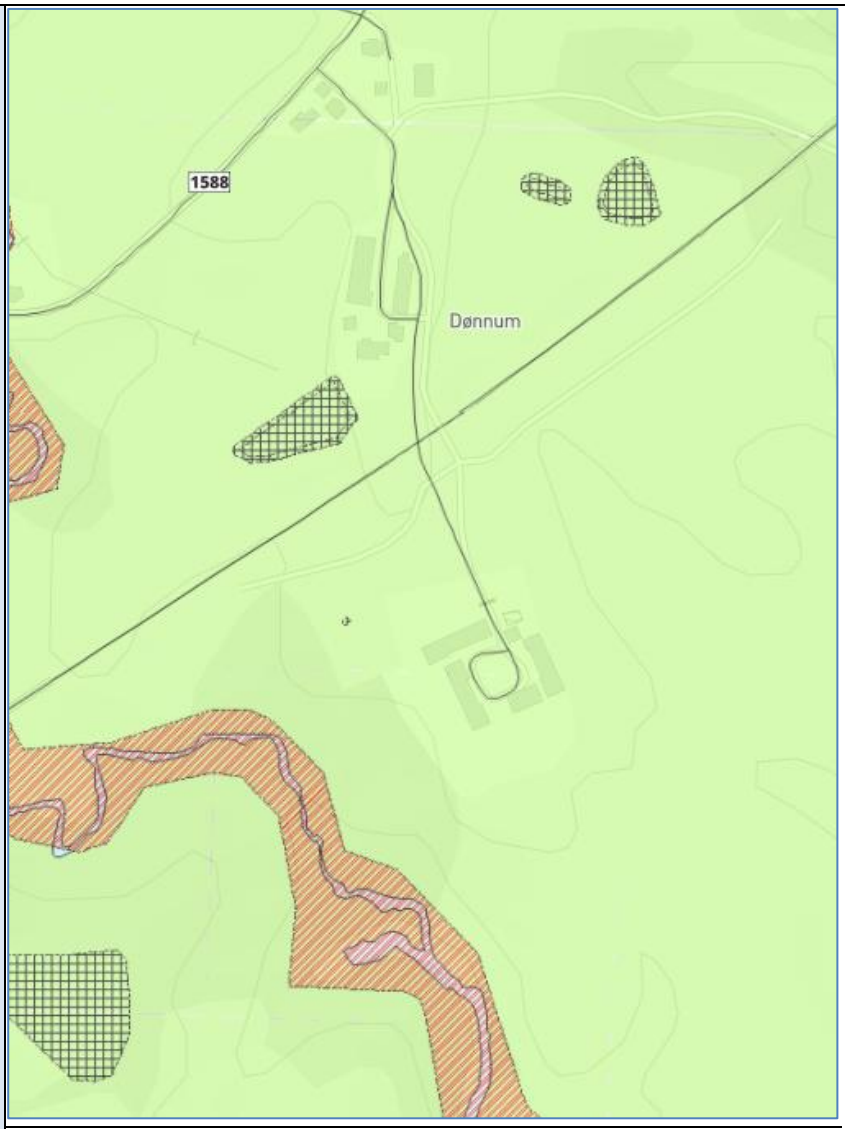


Figur 12: Kartutsnitt som vise naturvernområde; Naturfredning – Andel elven, Nessa, Risa. Området er markert i rødt og omhandler dyrelivsfredning. Den sørlige delen av Nessa vist i kartet omfatter også lokalt viktig naturtype langs elvekanten. Område markert med grå firkant omfatter et område hvor det er observert nært truet og kritisk truet fugleart.

Tiltaket er ikke planlagt å berøre områdene ved Nessa elva hvor det er registret naturvernområde, eller området langs adkomsten hvor det er registrert truende arter.

Nedbygging/bevaring/opparbeidelse av grønnstrukturer:
Planlagte endringer vil medføre en variert vegetasjonsbruk innenfor anlegget og det vil tilstrebes å unngå monokulturelle beplantninger. Det vil vektlegges vegetasjon som varierer med årstidene, og velge planter med tanke på biologisk mangfold, estetikk, vedlikehold og herdighet. 4 trær, og større arealer sør med eng, skal bevares.

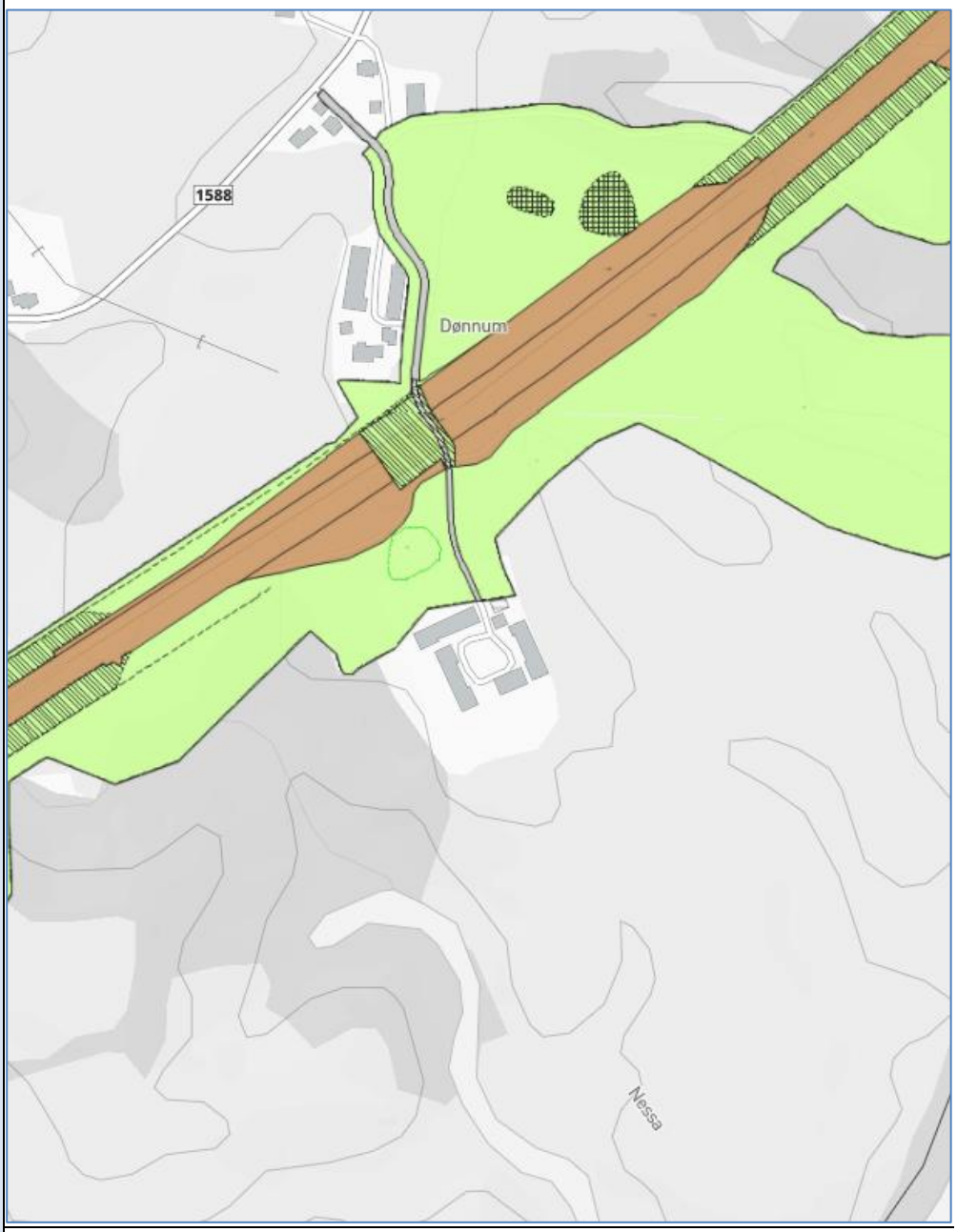
	Visuelle nær- og fjernvirkninger (estetisk, landskapssilhuetter, sol/skygge m.m.): Eksisterende bebyggelse innenfor eiendommen består i dag av bygninger mot nord, øst og vest som legger seg inn i terrenget og med en etasje over bakkeplan. Den sørligste bygningen er på to etasjer over bakkeplan. De to nye bygningene som er planlagt vil bestå av en lavere garasje/verkstedsbygning mot nordøst, og et aktivitetsbygg i midten av tunet som vil være på to etasjer over bakkeplan. Tiltaket forventes å ha liten visuell innvirkning på omgivelsene, og vil ikke medføre tap av sol for omgivelsene som følge av større bygningsmasser. Se perspektivillustrasjon over. Massebalanse og gjenbruk: Terrenget innenfor eiendommen 143/3 skrår i dag fra høyeste punkt i nord, på kote +177, med laveste punkt i sørøst på kote +166. Terrenget terrasseres i skråningen og det vil tilstrebes for best mulig massebalanse (oppfylling og utsjakting) internt på tomten.
7	**Tiltakets virkning på klima og energi** Gjenbruk og materialvalg: Nybygg er planlagt med passivhus-standard. Det vil være et søkelys på holdbare og bærekraftige produkter og interne stier anlegges med fast grusdekke. I de områdene hvor gående og kjørende skal dele bruken av arealet, vil det bli tilrettelagt med asfaltdekke. Utendørs treningsareal vil tilrettelegges med heldekkende plaststøpt gummidekke. Øvrige utemøblement vil bestå av robuste og varige materialer.
8	**Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid:** Gjeldende planer: Kommuneplanens arealdel (KP 2021-2031), Plan-ID 0237202001



Figur 13: Kartutsnitt som viser KP 2021-2031 innenfor planområdet. Kilde: Eidsvoll planinnsyn.

Foreslåtte planområde er innenfor område regulert til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, og området langs Nessa elva er innfor aktsomhetssone flom (rød skravur) gjennom gjeldende KP, vedtatt 13.04.2021.

Reguleringsplan for Gardermobanen Venjar – Eidsvoll stasjon, Plan-ID 023726100



Figur 14: Kartutsnitt som viser Reguleringsplan for Gardermobanen Venjar – Eidsvoll stasjon gjennom planområdet. Kilde: Eidsvoll planinnsyn.

Deler av foreslåtte planområde er innenfor område regulert til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L), veg (f_SV1), andre sikringssoner (H190), og under grunnen (tunnel) til planer under bakkenivå (RPLANU), gjennom reguleringsplan for Gardermobanen Venjar – Eidsvoll stasjon, ikrafttredelsesdato 06.09.2016.

Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø 2025-2035 (vedtatt 16.04.2024):
Foreslåtte reguleringsplan faller innenfor KULA-område Fra Tingvoll til Eidsvoll verk langs Andelva (K504).

	<u>Pågående planarbeid:</u> Det er ikke registrert noen pågående planarbeid i området. <u>Rikspolitiske/statlige retningslinjer:</u> - Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging - Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet - Statlige planretningslinjer for klima og energi <u>Regionale planer/retningslinjer:</u> - Felles kommunal vegnorm for kommunene på Romerike - VA-norm for Øvre Romerike - Estetisk Veileder Eidsvoll - Prinsipper for navnsetting av veger, områder, utbyggingsprosjekter og reguleringsplaner - Renovasjonsforskrift med gebyrregulativ for Eidsvoll kommune
9	**Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet:** Foreslåtte reguleringsplan vil påvirke naboer og grunneiere som eier grunnen på vestsiden av Nessa elva, og områdene som omfatter privat adkomstveg. Oppgraderingen og utvidelsen av bygningsmassen og uteområdene skal sikre at ungdomsenheten kan møte dagens krav til kriminalomsorg for mindreårige. Tiltakene legger til rette for tilpasset undervisning, økt aktivisering og styrket rehabilitering av de innsatte, slik at de får bedre forutsetninger for et kriminalitetsfritt liv etter løslatelse.
10	**Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet:** Det vil bli utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i forbindelse med planarbeidet som vil identifisere og vurdere eventuelle risiko- og sårbarhetstema som krever særskilt oppfølging. Grunnforhold (ras- og skredfare og setninger) anses foreløpig som viktige tema. Det vil bli utarbeidet en miljøoppfølgingsplan (MOP) for tiltaket og en VAO rammeplan for håndtering av overvann innenfor eiendommen. ROS-analysen vil være et viktig verktøy for bl.a. fastsetting av hensynssoner og utforming av reguleringsbestemmelser til planen.
11	**Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart:** Det er ønskelig å avklare i oppstartsmøte med kommunen hvilke berørte som skal varsles direkte om oppstart av planarbeid. Fylkeskommunen, Statsforvalteren, Statens vegvesen, Bane NOR vil være sentrale, men også en rekke andre instanser.
12	**Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte** Planoppstart vil bli varslet vil bli varslet i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8. Kunngjøringen av oppstart av planarbeidet vil bli trykket i minst en lokal avis, og vil gjøres tilgjengelig på kommunens nettsider. Grunneiere, rettighetshavere og naboer til planområdet vil bli varslet direkte.

Det forutsettes god koordinering mellom kommunen og forslagsstiller/tiltakshaver. Det er ønskelig å drøfte behov for medvirkning med kommunen i oppstartsmøtet.

13 **Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (jf. PBL §4-1), og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt:**

Foreslåtte tiltak faller ikke inn under forskriftens § 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

Tiltaket faller inn under § 8. a) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II (punkt 1 og 11). Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere.

- Dette omfatter planer og tiltak som kan få vesentlig virkning for miljø eller samfunn, og som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men som ikke skal ha planprogram eller melding.

Tiltaket etter vedlegg II jf.:

- punkt 1. Jordbruk, skogbruk og akvakultur, a) Prosjekter for omstrukturering av jordeiendommer.
- punkt 11. Andre prosjekter, j) Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttig formål.

Vurdering av om tiltaket vil kunne få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn som følge av tiltakets egenskaper, jf. forskriftens § 10:

§ 10	**Vurdering**
Egenskaper ved planen eller tiltaket (andre ledd)	
a) størrelse, planområde og utforming	Planområdet omfatter oppgradering av eksisterende bebyggelse, to nye bygninger, og tilføying av uteoppholdsareal og parkeringsplasser.
b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser	Planarbeidet vil ikke medføre betydelig bruk av naturressurser. Noe matjord vil måtte omdisponeres som følge av etableringa av litt større parkeringsareal.
c) avfallsproduksjon og utslipp	Planarbeidet vil ikke medføre betydelig avfallsproduksjon og utslipp.
d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer	Planarbeidet antas ikke å medføre spesiell risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.
Lokalisering og påvirkning på omgivelsene (tredje ledd)	

	a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven	Planområdet berører verneområder med utvalgte naturtyper, men naturtypene vil ikke bli berørt som følge av tiltakets plassering eller omfang.
	b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv	Det er lokalisert truede arter innenfor foreslåtte planområde, men tiltaket vil ikke medføre endringer til dette området.
	c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.	Planarbeidet medfører ikke vesentlig konflikt med statlige planretningslinjer eller rikspolitiske retningslinjer.
	d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsformål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet	Planarbeidet medfører omdisponering av områder avsatt til LNFR-formål. Tiltaket er allerede etablert innenfor dette formålet, men driften er begrenset innenfor et inngjerdet område som har vært i drift i mange år allerede. Utvidelse av uteoppholdsareal og parkering vil ikke få store konsekvenser utover det arealet som allerede er etablert til dagens drift og ev. omdisponering av matjord vil bli utført i tråd med gjeldende lovverk for å sikre at matjord ikke går tapt.
	e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet	Planområdet er innenfor KULA-område, men som følge av at store deler av

	tiltaket allerede er etablert vurderes planarbeidet ikke å få negative konsekvenser for kulturmiljøet.
f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning	Planarbeidet vil ikke medføre negative konsekvenser for befolkningens helse.
g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp	Planarbeidet vurderes ikke å medføre vesentlig forurensning eller klimagassutslipp.
h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.	Planområdet er innenfor område vurdert for potensiale for kvikkleireskred, og for flomfare ved Nessa elva. Tiltaket vurderes ikke å medføre økt risiko for alvorlige ulykker som følge av skred eller flom. Det skal gjøres en vurdering av områdestabilitet iht. prosedyre for utredning av områdestabilitet i NVEs veileder nr. 1/2019 «Sikkerhet for kvikkleireskred».

Iht. KU forskriften § 10, fjerde ledd, skal vurderingen av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger og følgelig skal konsekvensutredes, skal det ses hen til virkningenes intensitet og kompleksitet, sannsynlighet for at virkningene inntreffer og når de inntreffer, varighet, hyppighet og mulighet for å reversere eller begrense dem, om virkningene strekker seg over landegrense, samt samlede virkninger av forslaget til plan eller tiltak og andre eksisterende, godkjente eller planlagte tiltak.

Konklusjon:
Tiltaket er vurdert opp mot § 9 i forskrift om konsekvensutredninger.
Planarbeidet er vurdert etter bestemmelsene i forskrift om konsekvensutredning. Planarbeidet omfattes ikke av § 6 *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.*

Planarbeidet omfattes av § 8 *Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn* bokstav a. «reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II». Punkt 1 i vedlegg II omhandler jordbruk, skogbruk og akvakultur, bokstav b) Prosjekter for bruk av uoppdyrkede landområder eller delvis naturlige områder til intensivt landbruk, herunder nydyrking på mer enn 50 dekar. Også mindre tiltak etter kapittel 5 og 6 dersom det ikke kan utelukkes at tiltaket kan få vesentlige virkninger for naturmangfold eller andre viktige miljøhensyn. Punkt 11 i vedlegg II omhandler andre prosjekter, bokstav j) næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttig formål.

	Planarbeidet er følgelig vurdert etter kriteriene i forskriftens § 10, og forventes ikke å få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Planarbeidet utløser derfor ikke krav til konsekvensutredning etter § 8 i forskrift om konsekvensutredninger.

Del II – Vurdering av planinitiativ/Møtereferat

Denne delen fylles ut av kommunen, på bakgrunn av mottatt planinitiativ, og tilsendes forslagsstiller før oppstartmøtet. Det endelige møtereferatet vil i praksis utgjøre en revisjon av tilsendt vurdering.

For små planinitiativ som utgjør mindre vesentlige endringer etter § 12-14, eller for større planinitiativ som kommunen anser som urealistiske pga. vesentlig motstrid med overordnet plan – kan kommunens tilbakemelding på planinitiativet formidles med delvis eller helt uavhengig tilpasning til sjekklistepunktene under.

14	**Planavdelingens generelle vurdering av planinitiativet** <u>Formål, type reguleringsplan og forholdet til KU-forskriften:</u> Det antas at det tenkes utarbeidet en detaljregulering med formål tjenesteyting. Dette er ikke i tråd med gjeldende kommuneplan, hvor arealet er avsatt til LNF-formål. Som en del av planarbeidet må det derfor vurderes hvorvidt tiltaket får vesentlig virkning for miljø og samfunn. <u>Planavgrensning:</u> Skissert avgrensning virker tilstrekkelig til oppstartsvarsling. Adkomstvegen er regulert i detaljreguleringen for jernbanen. Det kan vurderes å utelate adkomstvegen, dersom rettigheter til vegen håndteres på annen måte. Ungdomsenheten har ikke sikret seg vegrett pr. i dag, og det anbefales at det gjøres noe med det. <u>Kapasitet på eksisterende vegnett:</u> Ungdomsenheten ligger innerst i Dønnumsvegen, som strekker seg snaut 500 m fra fv 1588 Dønnumskia. <u>Nærhet til knutepunkt og offentlige funksjoner/innenfor «grønn grense» – ja eller nei:</u> Nei. Anses irrelevant.

	Nærmiljø – strøkskarakter/kvaliteter å ta hensyn til: Ungdomsheten er anlagt på et tidligere gårdstun, og ligger i et jordbrukslandskap. Bebygde omgivelser utgjøres av landbruksbebyggelse, med enkelte boligtomter langs fylkesvegen. Om planen vil utløse behov for utbyggingsavtale, ekspropriasjon eller refusjonsordning: Nei, det anses ikke relevant.
15	**Planavdelingens vurdering av konkrete temaer i reguleringsplanen** Bygningstypologi/boligtype: Eksisterende bebyggelse er søkt anlagt og utformet omkring et tun. Planarbeidet vil tilrettelegge for oppføring av ytterligere 2 bygg, hvorav det ene planlegges i midten av tunet, og slik sett bryter med den organiseringen som har vært rådende frem til nå. Det redegjøres for den funksjonelle nødvendigheten av denne plasseringen, og at dette er et hensyn som veier tyngre enn tun-strukturen. Byggehøyder: Eksisterende bebyggelse er for det meste oppført i et plan og med bygningshøyde innenfor rammene av småhusbebyggelse. Planlagt bebyggelse er illustrert med sammenlignbare høyder. Grønnstruktur, uteopphold og lek: Utvikling av uteoppholdsarealer er en del av planforslaget, slik at det ser ut til at tiltaket vil innebære en kvalitetsheving og kapsitetsøkning vedrørende dette. Grad av utnytting/antall nye enheter eller virksomheter: Tiltaket vil innebære tettere utnyttelse av det tidligere tunet på Dønnum nedre. Det vurderes at det er få ulemper knyttet til dette. Rekkefølgekrav - med hensyn til infrastruktur, uteopphold/lek, masseforvaltning m.m.: Det vil være aktuelt å stille krav til at det utarbeides en masseforvaltningsplan for matjorda der det tenkes anlagt parkeringsareal.
16	**Anbefalt arealdisponering**
17	Aktuelle utredninger, analyser og undersøkelser for planarbeidet Konsekvensutredning: Vurdering av geoteknikk, og trafikkøkning. Miljøfaglige vurderinger: Økning i trafikk, erosjon, overvannshåndtering Beredskapsmessige vurderinger (ROS-analyse): Det må utarbeides en ROS analyse.

	Geotekniske undersøkelser: Ja. Det er behov for å avklare hvorvidt forebyggende tiltak mot erosjon langs Nessa er nødvendig. Støy: Nei Sol-/skyggeanalyse: Nei. Rammeplan for vann og avløp: Ja.
18	**Kommunalteknikk** VA: Det skal utarbeides en rammeplan for VAO som skal være godkjent av kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse (IG). VA-anlegg skal utformes i hht. Kommunens VA-norm. Kommunens egen nettmodell for vann viser at planområdet har et potensiale på ca 13 l/s uttak ved 1 bar resttrykk. Dette er ikke tilstrekkelig for å oppfylle kravet til 50 l/s slokkevannkapasitet. Det planlegges ny hovedvannledning langs Dønnumskia med dimensjon 450 PE Sdr11. Trykket i ledningen antas å ligge på rundt 70 mVh. Dette vil gi bedre leveringssikkerhet og trolig øke kapasiteten mot ungdomsenheten. Begrensningen på slokkevannkapasiteten vil nok ligge på den kommunale vannledningen innover Dønnumvegen på 110 PVC/125PE. Det skal i ramme-planen redegjøres for hvordan kravet til slokkevann oppfylles. Spillvannet føres i dag til en kommunal pumpeledning med tilstrekkelig kapasitet for å ta imot den fremtidige spillvannsmengden. Kommunen har ikke oversikt over tilstanden eller kapasiteten på den private pumpeledningen som fører spillvannet hit. Det kan være behov for oljeutskiller i forbindelse med verkstedet. Ved større kjøkken/kantine skal det etableres fettutskiller. Overvannshåndtering: Før det kan gis igangsettingstillatelse (IG) skal det foreligge en overvannsplan som er godkjent av kommunen. Overvann og flomveger skal håndteres slik at det ikke forverrer stabiliteten i grunnen eller bidrar til erosjon- eller rasfare. Overvannsplanen skal: a) Legge tretrinnsstrategien til grunn med klimafaktor 1,5 b) Dokumentere håndtering av overvann i trinn 1 og 2 med utgangspunkt i åpne løsninger på egen eiendom. c) Dokumentere flomveger ved ekstreme hendelser fram til trygg resipient.

	Veg- og vegtekniske forhold/trafikksikkerhet: Teknisk tjenesteforvaltning anser Dønnumvegen (PV10157) som en adkomstveg og anbefaler utbygger å utvide kjørebredden til 5 meter for å ta hensyn til fremkomst for utrykningskjøretøy og passering av imøtekommende kjøretøy. Ved utbedring av vegen må det ta hensyn til vannledninger langs og under veistrekke. Renovasjon: Planområdet er ikke en del av kommunens renovasjonsordning.
19	**Barn og unges talsperson**
20	**Landmåling/geodata** Grenser: Grenser er av nyere dato, og har hovedsakelig god nøyaktighet. Ved evt makebytte vil det måtte måles opp nye grenser.
21	**Byggesak**
22	**Landbruk** Dyrka/dyrkbar mark: Parkering er skissert anlagt på fulldyrka jord. Beslaglegging av dyrka mark er svært uheldig, men anses her likevel som hensiktsmessig for økt bruk av eksisterende bebyggelse. Masseforvaltning: Disponering av matjorda fra planlagt parkeringsarealet vil måtte omfattes av en masseforvaltningsplan. Det samme gjelder ved en eventuell utvidelse av adkomstvegen. Annet: Makebytte med gbnr. 145/1 vil være fordelaktig.
23	**Innspill fra annen kommunal enhet/råd**
24	**Eventuelt**
25	**Behov for å innhente uttalelser fra regionale instanser før videre arbeid** Statsbygg nevnte under møtet at det var ønskelig å fremme saken for Regionalt planforum, og signaliserte at det er ønskelig at kommunens saksbehandler stiller.

26	**Gebyr** Uaktuelt for statlig virksomhet
27	**Om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter PBL § 12-8 andre ledd** **Nei**
28	**Videre prosess** **Planarbeid kan igangsettes (ingen vesentlige uenigheter):** Kravspesifikasjoner og adresseliste for varsling av planarbeid oversendes forslagsstiller etter møtet. Forslagsstiller oversender påkrevd materiale til kommunen for vurdering. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling/kunngjøring før kommunen skriftlig har godkjent dette. Varsel om oppstart skal publiseres på kommunens og plankonsulents nettside, samt i kommunes karttjeneste. Link til karttjeneste skal inkluderes i elektronisk varslingstekst, det vil si at karttjenesten må være klar før varsling kan gjennomføres. Hvis aktuelt bør det samtidig varsles oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale. Dersom dette ikke skal gjøres, trengs begrunnelse. Når utbyggingsavtale inngår i varsel om oppstart av planarbeid skal det varsles i 2 aviser; Eidsvoll Ullensaker Blad og Romerikes Blad.
29	**Krav til planforslag og fagkompetanse** Hvis planarbeidet besluttes igangsatt: Relevante maler, normer og føringer for planarbeid er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: https://www.eidsvoll.kommune.no/publisert-innhold/teknisk-og-eiendom/arealplan/ Disse skal brukes i arbeidet med planen. Det understrekes at planen skal utarbeides av fagkyndige, jf. PBL § 12-2.
30	**Navn på reguleringsplan** Detaljregulering for Romerike fengsel ungdomsenhet øst, gnr/bnr. 143/3
31	**Antatt fremdriftsplan** Hvis planarbeidet besluttes igangsatt: Antatt fremdriftsplan er ment å fungere som et verktøy for saksbehandler. Den kan komme til nytte i den forstand at fremdriftsplanen gir en pekepinn på når de ulike milepælene i prosessen kan forventes aktualisert – hvis fremdriftsplanen er realistisk og tar høyde for noe slingringsmonn. Dette gir en viss kontroll og forutsigbarhet for saksbehandler. Fremdrift i henhold til planen betinger at forslagsstiller overholder avtalt tid for innsendelse og at mottatt materiale er komplett og har tilstrekkelig faglig kvalitet. ○ Varsel om oppstart: April 26? ○ Førstegangsbehandling: Høst 26 ○ Sluttbehandling: Senvinter 26/27?