

Utredningsprogram, Tornaas' vei

I forbindelse med dialogmøter har det blitt stilt krav om eller etterspurt en rekke utredninger for prosjektet i Tornaas' vei 8.

I forbindelse med varsel om oppstart sendes utredningsprogrammet ut. Dette tilsvarer funksjonen av høring av planprogram, hvor innspill til planoppstart også kan være innspill til utredninger. Det presiseres samtidig at dette utredningsprogrammet ikke er til en konsekvensutredning, men gjelder ordinære utredninger til en reguleringsplan.

Tabellene nedenfor angir hva som skal undersøkes og utredes for de aktuelle temaene, og i hvilken form dette skal presenteres.

Innholdsfortegnelse

Frittstående delutredninger av prosjektet	3
Støyutredning.....	3
Vann, avløp og overvann (VAO), flom og overvannshåndtering.....	3
Geoteknisk vurdering	4
Ingeniørgeologisk vurdering	4
Vurderinger som utarbeides av plankonsulent	5
Illustrasjoner	5
Naturmangfoldsvurdering.....	6
Vurdering av luftkvalitet	6
ROS-analyse	7

Revisjonsbeskrivelse	Førsteutgave til gjennomgang før varsel om oppstart	Kontrollert dokument til varsel om oppstart	
Revisjon	00	01	
Dato	23.02.2026	17.03.2026	
Utarbeidet av	Kristian Ribe (KR) Kristiania byplankontor	Kristian Ribe, Kristiania byplankontor	
Kontrollert av	Sara N. Lund, Spinn arkitekter	KR (egenkontroll)	
Godkjent av	KR	KR	

Frittstående delutredninger av prosjektet

Støyutredning

Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Støysonekartlegging Støyrapport	Støyforhold i henhold til veileder T-1441 og KPA for Lillestrøm kommune. Støyforhold uteoppholdsareal (stille side) Støyforhold soverom (skjermet fasade) Høyder på støyskjermende rekkverk	Støysonekart • dagens situasjon • framtidig situasjon Tilhørende rapport som dokumenterer støyforhold og tiltaksbehov for ny bebyggelse. Oppsummering gjengis i planbeskrivelsen
Utarbeides av akustiker i samarbeid med plankonsulent		

Vann, avløp og overvann (VAO), flom og overvannshåndtering

Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Overordnet plan for overvannshåndtering med flomveier for området Eksisterende VA-ledninger innenfor området Forslag til eventuelle nye VA-ledninger	Tretrinnsstrategien for overvann Flomveier Eksisterende VA-ledninger og eventuelle tiltaksbehov (behov for utskifting av stikkledninger for vann- og spillvann) Vannforsyning og brannvannskapasitet (20 l/s)	Løsninger for vann, avløp og overvann inkludert flom belyses gjennom en VAO-plan. Oppsummering gjengis i planbeskrivelsen
Utarbeides av VA-konsulent i samarbeid med plankonsulent		

Geoteknisk vurdering

Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Geoteknisk vurdering Vurdering av ras-/skredfare	Grunnforhold og områdestabilitet basert på aktuell type bebyggelse/tiltak	Geoteknisk rapport med områdestabilitetsvurdering. Oppsummering gjengis i planbeskrivelsen
Utarbeides av geotekniker med innspill fra plankonsulent		

Ingeniørgeologisk vurdering

Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Ingeniørgeologisk vurdering Vurdering av sikkerhet for gjennomføring av tiltaket	Vurdering av berguttak	Ingeniørgeologisk vurdering Oppsummering gjengis i planbeskrivelsen
Utarbeides av geotekniker i samarbeid med plankonsulent		

Vurderinger som utarbeides av plankonsulent

Illustrasjoner

Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Illustrasjoner	Tiltakets konkrete utforming Illustrasjoner skal vise grunnlaget for videre prosjektering og utvikling.	Illustrasjonsplaner • Solforhold • Uteoppholdsareal ○ Størrelse ○ Atkomst ○ Avstand til lekeplass • Vegforhold ○ Byggegrense mot veg ○ Parkering og snuareal Terrengsnitt • Eksisterende og nytt terreng, målsatt • Terreng og tilpasning til omgivelsene for ny bebyggelse, målsatt Visualiseringer: • Volumoppbygging
Utarbeides av plankonsulent i samarbeid med arkitekt for illustrasjonsprosjekt		

Naturmangfoldsvurdering

Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Registreringer av naturmangfold Vurdering av tiltaket	Eksisterende registreringer og vurdering/beskrivelse av naturmangfold, jf. naturmangfoldlovens §§ 8-12 Vurdering av tiltakets eventuelle påvirkning på naturmangfoldet	Oppsummering av eksisterende registreringer i planbeskrivelsen
Utarbeides av plankonsulent		

Vurdering av luftkvalitet

Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Luftkvalitet i planområdet skal vurderes. Det vises til gjeldende kommuneplan bestemmelse §1-14.3: «Alle reguleringsplaner skal gjøre rede for og vurdere utbyggingens konsekvenser for luftkvaliteten og lokalklima, med den hensikt å sikre god lokal luftkvalitet.»	Eksisterende registreringer av luftkvalitet i området hvis det foreligger	Vurdering/redegjørelse i planbeskrivelsen
Utarbeides av plankonsulent		

ROS-analyse

Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Naturhendelser Menneske- og virksomhetsbaserte hendelser Forsynings- og beredskapshendelser	Beskrivelse av planområdet og aktuelle formål Identifikasjon og beskrivelse av mulige uønskede hendelser Vurdering av risiko og sårbarhet Forslag til tiltak for å redusere risiko og sårbarhet Konklusjon: Hvordan ROS-analysen påvirker planforslaget	ROS-analyse Redegjørelse i planbeskrivelsen
Utarbeides av plankonsulent		