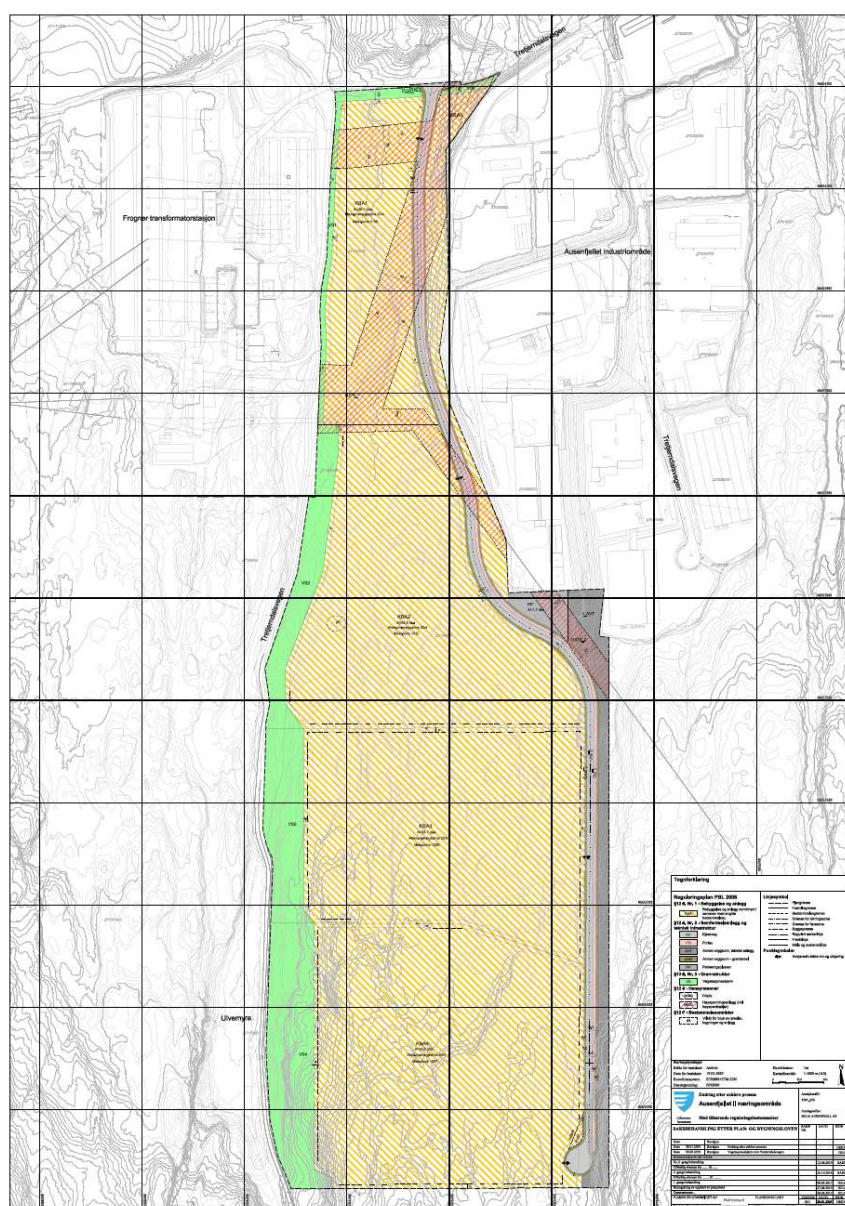


Dato: 05.02.2026 (rev01)

Utarbeidet av: Løvlien Georåd for Bulk Aussenfjell AS v/Tor-Ivan Granheim (LG), KS: Audun Egeland Sanda (LG)

GEOTEKNISK VURDERING

for endring i detaljreguleringsplan for Aussenfjellet II næringsområde



Innholdsfortegnelse

1	Innledning.....	3
1.1	Bakgrunn	3
2	Regelverk og krav.....	4
3	Vurdering.....	4
3.1	Kartlagte faresoner	4
3.2	Marin leire	5
3.3	Aktsomhetsområde for kvikkleireskred - terreng og potensielt løsneområde	6
4	Konklusjon.....	6
5	Referanser.....	6

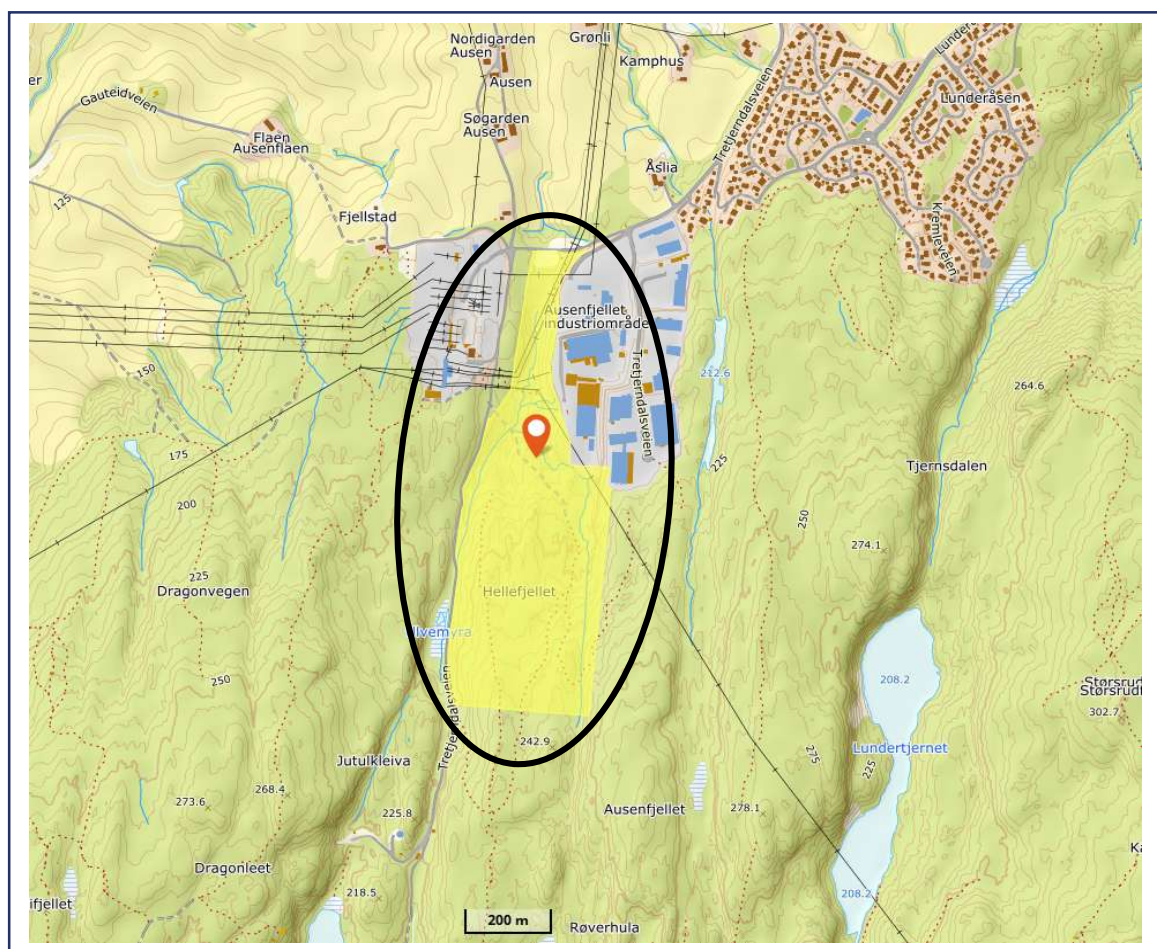
1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Bulk Aussenfjell AS planlegger endring i gjeldende detaljregulering for Aussenfjellet II næringsområde. Det pågår for tiden tomteopparbeidelse. Endringen består i at det i plankart og i bestemmelser skal tydeliggjøres at det kan etableres datasenter i planområdet, i tillegg til ordinær industri/lager. Det skal ikke gjøres endringer i omfang av bebyggelse og anlegg fra gjeldende regulering. Tomteopparbeidelsen slik den nå utføres, forblir uendret.

Lillestrøm kommune har i forbindelse med endring av detaljreguleringen bedt om at det gjøres en oppdatert vurdering av områdestabiliteten. Løvlien Georåd skal bistå med dette.

Tiltakskategori forblir uendret, dvs. K4.



Tabell 1.1: Tiltakskategori med eksempler på type tiltak. Tabell 3.2 i NVEs veileder 1/2019.

Tiltaks-kategori	Type tiltak
K0	Små tiltak som medfører svært begrensede terrenginngrep. Lite personopphold. Ingen tilflytting av personer Garasjer, naust, tilbygg/påbygg til eksisterende bebyggelse, frittstående uthus, redskapsbod, landbruk- og skogsveger
K1	Tiltak av begrenset størrelse. Lite personopphold. Ingen tilflytting av personer Mindre driftsbygninger i landbruket, lagerbygg av begrenset verdi, lokale VA-anlegg, private og kommunale veger, mindre parkeringsanlegg og trafikksikkerhetstiltak (G/S-veg, midtdeler)
K2	Tiltak som kun innebærer terrengendring; utgraving, opp- og utfylling og masseflytting Massedepotier, komposteringsanlegg, bakkeplanering/nydyrking, massetak, andre massefyllinger
K3	Tiltak som medfører tilflytting av personer med inntil to boenheter, større byggverk med begrenset personopphold eller tiltak med stor verdi Bolighus/fritidsbolig med inntil to boenheter, større driftsbygninger i landbruket, lagerbygg med større verdi, mindre nærings- og industribygg, mindre utendørs publikumsanlegg, større VA-anlegg
K4	Tiltak som medfører større tilflytting/personopphold, samt tiltak som gjelder viktige samfunnsfunksjoner Bolighus/fritidsboliger med mer enn to boenheter, sykehjem, sykehus, skoler, barnehager, idrettshaller, utendørs publikumsanlegg og nærings- og industribygg

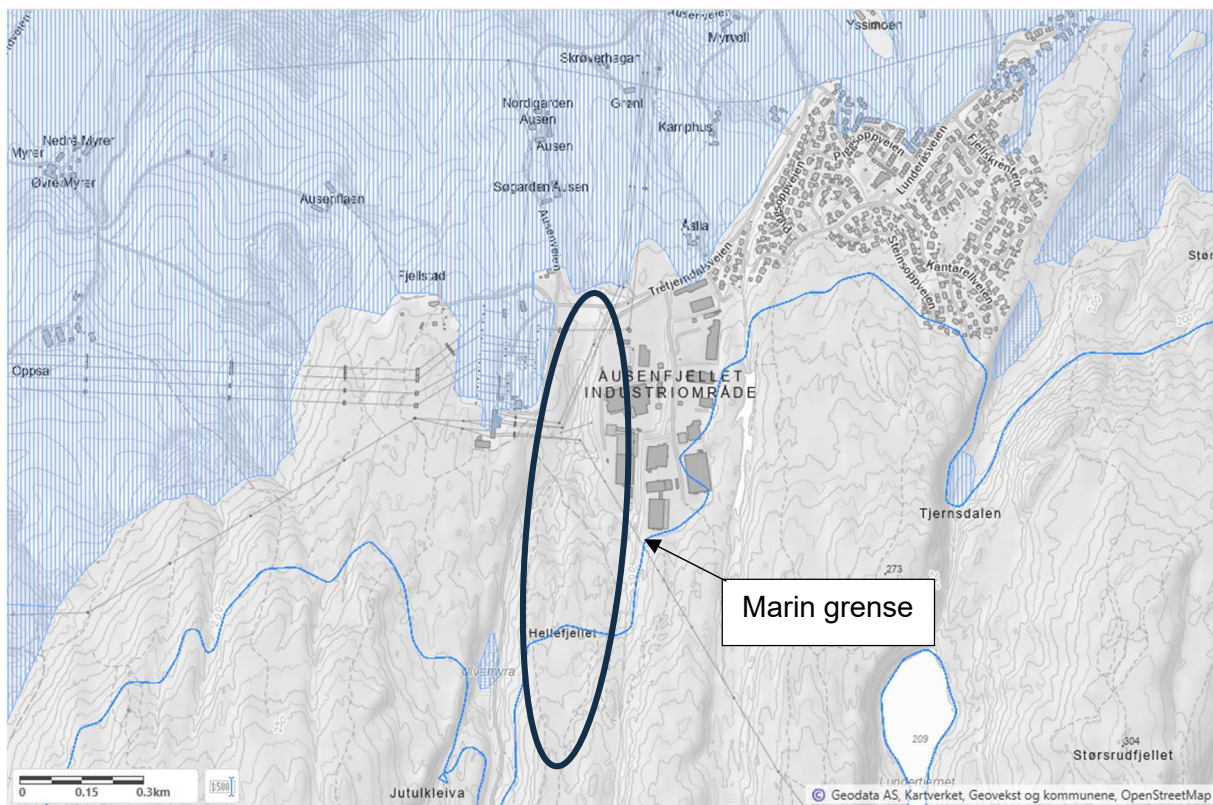
2 Regelverk og krav

Vurderingen gjøres iht. NVEs kvikkleireveileder 1/2019. Tiltaket er tidligere vurdert til ikke å befinne seg i en faresone for kvikkleireskred, viser til vår rapport (Løvlien Georåd AS, 16.08.24). Utredningen av områdestabilitet er kvalitetssikret av et uavhengig foretak, Romerike Geoteknikk.

3 Vurdering

3.1 Kartlagte faresoner

Tiltaket ligger ikke i en allerede kartlagt faresone for kvikkleireskred.



Figur 3.2: Kart som viser mulig marin leire i og nær planområdet samt marin grense. Planområdet omtrentlig markert med sort.

3.3 Aktsomhetsområde for kvikkleireskred - terreng og potensielt løsneområde

Basert på topografi ligger planområdet i et aktsomhetsområde for områdeskred.

For nærmere vurdering av dette vises det til vår rapport (Løvlien Georåd AS, 16.08.24).

4 Konklusjon

Områdestabiliteten for planområdet er tidligere vurdert av Løvlien Georåd som tilfredsstillende. Planområdet er vurdert til ikke å befinne seg i en faresone for kvikkleireskred. Se vår rapport for nærmere detaljer.

Den foreslåtte planendringen medfører ingen konsekvenser for disse vurderingene.

5 Referanser

Løvlien Georåd AS. (16.08.24). 21323 Tretjerdalsveien Rapport nr.3 rev.04 - Vurdering av områdestabilitet (Ausenfjellet).