

Vedlegg 5

Risiko og sårbarhet (ROS), konsekvensutredning (KU) og egnethetsvurdering for nye byggeområder

Kommuneplanens arealdel
2022 - 2034

Høringsforslag, formannskapetets sak 94/22, 01.06.2022

Innhold

1. Innledning.....	3
2. Metode.....	4
2.1 Risiko og sårbarhet	4
2.2 Konsekvensutredning	6
2.3 Egnethet.....	7
3. Begrep- og ordforklaring.....	8
3.1 Kulturminners bevaringsverdi	8
3.2 Verdiklassifisering av naturmangfold	8
3.3 Beregning av CO ₂ -utslipp	9
4. Kilder og datagrunnlag	11
5. Utredning av enkeltinnspill.....	12
11. Endring fra bolig/kombinert formål til kombinert formål i Skjærvaveien 2- 6B	12
31. Endring fra grønnstruktur til bolig på Åsenhagen.....	16
55. Endring fra bolig til næring på Karoline Eggensvei 2-6	20
56. Endring til fra offentlig tjenesteyting til bolig på Moengveien 6 -10	24
63. Endring fra LNF til andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (vannforsyning) og hensynssone Hauglifjell til Hammern	28
71. Endring fra offentlig og privat tjenesteyting til bolig Bekkefarete.....	33
75. Endring fra LNF til snødeponi på Skulerud Borgenveien	37
80. Endring fra LNF til næring på Krogstad næringspark	41
81. Endring fra LNF til idrettsanlegg på Hvalstjern Skistadion	46
82. Endring fra LNF til næring på Heia	50
83. Endring fra LNF til bolig - Løkenåsen Horisont.....	55
85. Endring fra LNF til bolig på Løkenåsen	60
97. Endring fra LNF og bruk og vern av sjø og vassdrag til småbåthavn på Tingstad	64
113. Endring fra bolig til offentlig og privat tjenesteyting på Stalsberg skole - Stenge Frydenlundsgata	68
114. Endring fra offentlig/privat tjenesteyting til kombinert formål i Skjærvaveien 8 -20.....	72
115. Endring fra LNF- område til utvidelse av gravlund (Frogner Kirkegård)	77
116. Endring fra LNF til barnehage på Magasintomta	81
117. Endring fra idrettsanlegg til barnehage på Strømmen Stadion	85
118. Endring fra LNF til snødeponi ved Lindeberg stasjon	89

1. Innledning

Lillestrøm kommune ruller nå kommuneplanens arealdel. Innen fristen 15.10.2021 mottok kommunen innspill til 112 nye delområder for utbygging og andre arealendringer fra private forslagstillere. Kommunestyret behandlet 26.01.2021 en prioritering av hvilke innspill som skulle utredes i det videre planarbeidet. Etter har det kommet til ett innspill fra grunneierne ved Skjærva skole. Dette innspillet er tatt med på bakgrunn av kommunestyrets vedtak av 15.12.2021 om ikke Skjærva skole ikke skal realiseres. I tillegg til de private innspillene er det med noen områder for offentlige behov/ kommunale eiendommer.

Plan- og bygningsloven § 4-2 beskriver at det skal utarbeides en konsekvensutredning (KU) som viser planens virkning på miljø og samfunn. Konsekvenser skal utredes for kommuneplanens arealdel som helhet, og for de deler av planen som setter rammer for fremtidig utbygging. Plan- og bygningsloven § 4 -3 setter krav til risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) ved utarbeidelse av alle planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om det aktuelle arealet er egnet til utbyggingsformål.

Utredningen skal ta opp viktige miljø- og samfunnsinteresser i de foreslåtte utbyggingsområdene, og virkningen utbyggingen kan få for disse verdiene. Den skal også inneholde opplysninger om forhold som skal avklares og belyses nærmere i tilknytning til senere regulering, og hva som kan gjøres for å tilpasse tiltaket og avbøte på skader eller ulemper.

Hensikten med dette utredningsdokumentet er å gi et tilstrekkelig grunnlag på kommuneplannivå for å vurdere om de aktuelle områdene egner seg for den foreslåtte bruken. I tillegg må området egnethet til formålet vurderes utfra flere kriterier enn rene ROS og KU-temaer. I dette inngår en vurdering opp mot kommuneplanens samfunnsdel, langsiktig arealstrategi og nasjonale og regionale føringer som *Regional plan for areal- og transport i Oslo og Akershus* (2015) og *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging* (2014).

Innspillene er vurdert på et overordnet nivå i denne utredningen, men dette dokumentet erstatter ikke ROS og KU på reguleringsplannivå.

Nummereringen av forslagene er den samme som ved prioritering av innsendte innspill som ble behandlet i kommunestyret 26.01.2022. Nye innspill er nummerert fra og med nr.113. Oversiktskart med utbyggingsområder og forslagstillernes innsendte dokumentasjon finnes [her](#). I kartet er også ROS/KU-skjema for hvert område fra dette dokumentet lagt inn.

Formannskapet la kommuneplanens arealdel på høring i sak 94/22 01.06.2022. Dette dokumentet er deretter revidert ved å fjerne forslag til arealendringer som ikke ble lagt på høring.

2. Metode

2.1 Risiko og sårbarhet

Plan- og bygningsloven § 4.3 setter krav til gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse ved utarbeidelse av alle planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om det aktuelle arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Krav til utredning følger også av rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling fra Kommunal og distriktsdepartementet.

Risiko- og sårbarhetsanalysen skal bidra til å avdekke potensielle farer som kan oppstå ved en eventuell realisering av foreslåtte innspill. Analysen skal også vurdere potensielle farer som kan oppstå etter at arealene er tatt i bruk og gir anbefaling til tiltak. I detaljreguleringen vil ROS-analysen belyse risiko og sannsynlighet med større sikkerhet for hvert enkelt tiltak. Denne ROS-analysen blir derfor begrenset til en overordnet vurdering.

Analysen er gjennomført med egen sjekkliste basert på veilederen Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB) fra 2017. Det er i tatt utgangspunkt i eksisterende registreringer og kunnskap. Det er innspillene til utbyggingsområder slik de er beskrevet av forslagsstiller som er vurdert.

Risiko uttrykker den fare som uønskede hendelser representerer for mennesker (liv og helse), miljø, økonomiske verdier og samfunnsviktige funksjoner. Risiko er en kombinasjon av sannsynligheten for at uønskede hendelser vil inntreffe og alvorlighetsgraden en eventuell hendelse vil påføre samfunnet. Sårbarhet er et uttrykk for et systems evne til å fungere og opprettholde sin funksjon når det utsettes for påkjenninger.

Basert på teoretiske vurderinger av hvor sannsynlig det er at en hendelse vil inntreffe og hvor store konsekvensene er, samt årsaksforhold, skal tiltak vurderes for å unngå hendelsene, redusere sannsynligheten for at disse kan oppstå, eller redusere konsekvensen av hendelsene. Tiltakene kan både være forebyggende og skadebegrensende.

For å gi et oversiktlig og enhetlig bilde av risikoen (sannsynlighet x konsekvens) er alle farehendelsene plassert i en risikomatrise. Grønt er i utgangspunktet akseptabelt, men enkle og billige tiltak bør vurderes for å hindre faren eller redusere risikoen. For en hendelse som befinner seg i gult område kan risikoen aksepteres, men skal likevel søkes redusert så langt som mulig gjennom en kost/nyttevurdering. Når risikoen er uakseptabel (rød), skal den reduseres til akseptabelt nivå.

Tabell 1. Matrise - Risiko = Sannsynlighet x Konsekvens

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet ↑	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig			
	1. Lav sannsynlighet			

En risikovurdering vil kunne gi svar på følgende:

- Hva kan gå galt?
- Hva er sannsynligheten for at det går galt?
- Hva er konsekvensen om det går galt?

2.1.1 Sannsynlighetsvurdering

Sannsynligheten for at en uønsket hendelse skal oppstå er vurdert. Definisjoner av de ulike frekvensklasser er basert på DSBs veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» (2017). Sannsynlighet deles inn i 3 grader: lav, middels og høy.

2.1.2 Konsekvens i risikoanalysen

Konsekvensen av at en uønsket hendelse oppstår er vurdert. Definisjoner av konsekvens er basert på DSBs veilederen. Konsekvens deles inn i 3 grader: Små, middels og store.

2.1.3 Temaer for ROS-analysen

Det er tatt utgangspunkt i sjekklister fra DSBs veileder, med følgende temaer i ROS-analysen:

Natur- og miljøforhold

1. Ekstremvær
2. Flom
3. Ras og skred
4. Skog- og lyngbrann
5. Radongass

Andre uønskede hendelser

Transport og trafikksikkerhet

6. Ulykke med farlig gods
7. Trafikkulykker
8. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området

Næringsvirksomhet/industri

9. Forurensning

10. Risikofylt industri mm (kjemikalier/ eksplosiver, olje/gass, radioaktivitet)
11. Avfallsbehandling

Brann og eksplosjon

12. Brann i transportmiddel
13. Brann i bygninger og anlegg
14. Eksplosjon i industrivirksomhet, tankanlegg eller fyrverkeri/ eksplosivlager

Samfunnsfunksjoner og infrastruktur

15. Dambrudd
16. Kraftforsyning
17. Vannforsyning
18. Avløpshåndtering/ overvannshåndtering
19. Bortfall av telekom/IKT
20. Vei, bru, knutepunkt
21. Brann/politi/ sivilforsvar
22. Sykehus/-hjem, kirke
23. Havn, kaianlegg
24. Forsvarsområde
25. Tilfluktsrom

Andre forhold

26. Sabotasje og terrorhandlinger
27. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand mm
28. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)
29. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.
30. Spesielle forhold ved utbygging/ gjennomføring
31. Høyspentlinje (em stråling)

Det er kun de risikofaktorer som er vurdert som aktuelle for de enkelte områdene som er tatt med ved vurderingen i tabellene i kapittel 5.

2.2 Konsekvensutredning

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 skal planbeskrivelsen for kommuneplanen inneholde en konsekvensutredning av planens virkning på miljø og samfunn.

Det skal også utredes konsekvenser av de delene av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging og som er nye i forhold til gjeldende plan. Utredningen skal ta opp viktige miljø- og samfunnsinteresser i de foreslåtte utbyggingsområdene, og virkningen utbyggingen kan få for disse verdiene. Den skal også inneholde opplysninger om forhold som skal avklares og belyses nærmere i tilknytning til senere regulering, og hva som kan gjøres for å tilpasse tiltaket og avbøte på skader eller ulemper.

Ved konsekvensutredning kan verdien av et område for hvert tema angis på en tredelt skala: Liten, middels og stor verdi. Så vurderes grad av omfang tiltaket har for området, på en femdelt skala: stort negativt omfang, middels negativt omfang, lite/intet omfang, middels positivt omfang, stort positivt omfang. På kommuneplannivå er utredningen grovmasket og basert på kjent kunnskap. Vi har derfor valgt en tredelt skala:

Grønt – positiv eller ingen konsekvens

Gult – liten negativ konsekvens

Rødt – stor negativ konsekvens

Stor negativ konsekvens kan i noen tilfeller innebære at arealet er lokalisert på feil sted, og at området derfor ikke bør bygges ut. I andre tilfeller kan det bygges ut med vilkår om avbøtende tiltak.

Forskrift om konsekvensutredning angir tema som kan være relevante for rullering av arealdelen, og som ikke dekkes i ROS-tema. Ved vurdering i skjema for hvert område er følgende tatt med:

- Naturmangfold
- Kulturminner og kulturmiljø
- Friluftsliv
- Landskap
- Vannmiljø
- Jordvern
- Tilgjengelighet for alle
- Barn og unges oppvekstvilkår
- Kriminalitetsforebygging
- Estetikk

I tillegg er følgende tatt med:

- Forurensningen (støy, luftforurensning, utslipp)
- Klimagassutslipp

2.3 Egnethet

Utbyggingsområdenes egnethet vurderes i tillegg i forhold til kommuneplanens samfunnsdel og langsiktig arealstrategi. Det er også tatt utgangspunkt i overordnede statlige og regionale føringer, disse er omtalt i planbeskrivelsen. Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus fremheves særskilt. Transportbehov i form av avstand til stasjon og tettstedsbebyggelse/tjenester blir derfor viktige i egnethetsvurderingen.

Tilgang til teknisk infrastruktur (vei, vann og avløp) er vurdert. Dersom skole- og barnehagetilbud er direkte begrensende for utbygging av området er dette kommentert.

3. Begrep- og ordforklaring

I ROS-KU -skjemaene refereres til disse begrepene

3.1 Kulturminners bevaringsverdi

- F:** Freda kulturminne, eldre enn 1537 eller vedtaksfreda etter Lov om kulturminner eller i forskrift.
- VK1:** Kulturminne-/miljø med nasjonal og/eller regional betydning. Kan være fredningsverdig
- VK2:** Kulturminne-/miljø med stor lokal/regional betydning. Bevaringsverdig, dvs. bør sikres gjennom regulering til spesialområde bevaring.
- VK3:** Kulturminne-/miljø av lokal betydning, har verdi som del av et større kulturminnemiljø.
- VK4:** Kulturminne-/miljø av lokal betydning, som er endra, men som er del av et ellers verdifullt miljø eller på annen måte har interesse.

Førreformatoriske kulturminner er kulturminner eldre enn 1537, disse er automatisk freda og er merka med rune-R på flyfoto.

SEFRAK er et nasjonalt register over eldre bygninger, de fleste er bygd før 1900.

KULA – områder er landskap definert av Riksantikvaren som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse.

NB!-registeret er Riksantikvarens database for historiske byområder

3.2 Verdiklassifisering av naturmangfold

I naturmangfoldsloven defineres naturmangfold slik:

Naturmangfold er biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold, som ikke i det alt vesentlige er et resultat av menneskers påvirkning.

Begrepet er bredere enn biologisk mangfold, da det også omfatter geologisk og landskapsmessig mangfold. Det geologiske og landskapsmessige mangfoldet er med på å gi grunnlaget for den levende naturen, og det biologiske mangfoldet er med på å forme landskapet. Det er derfor nær sammenheng mellom biologisk, geologisk og landskapsmessig mangfold. *Meld. St. 14 (2015–2016) Natur for livet - Norsk handlingsplan for naturmangfold.*

Miljømyndighetene har utarbeidet en standard for naturtypekartlegging der verdiene av arter og naturtyper blir angitt. I noen tilfeller henviser ROS-analysen i denne rapporten til disse begrepene.

En *naturtype* er et avgrensa område med stor betydning for biologisk mangfold. Begrepet naturtype defineres slik:

«En ensartet type natur som omfatter alt plante- og dyreliv og de miljøfaktorene som virker der»

Innenfor disse naturtypene kan det igjen være viktige *vegetasjonstyper* (dvs. områder med en enhetlig type sammensetning av plantearter).

Tidligere har naturtyper blitt kartlagt etter metodikken som kalles «DN- håndbok 13». Verdien til disse områdene klassifiseres på følgende måte: «*Svært viktig*», «*Viktig*», «*Lokalt viktig*».

Miljødirektoratet har nå utviklet en ny metode for å kartlegge naturtyper. Denne kalles for kartlegging etter Miljødirektoratets instruks, «Natur i Norge» (NiN). Det er forventet at alle nye kartlegginger av naturtyper følger NiN-metodikken. Metoden omfatter bare kartlegging av naturtyper på land, ikke i sjø og ferskvann. Den gjelder heller ikke for kartlegging av arter eller kartlegging av natur i verneområder. Områdene klassifiseres på følgende måte: «*svært lav kvalitet*», «*lav kvalitet*», «*moderat kvalitet*», «*høy kvalitet*» og «*svær høy kvalitet*».

Den såkalte «rødlista» er en oversikt over de mest trua artene vi har i Norge; *trua og sårbare arter*. I gjeldende standard opereres det med angivelse av verneverdi og sårbarhet av artene på rødlista:

CR: kritisk trua art

EN: sterkt trua art

VU: sårbar art

NT: nær trua art

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse og naturtyper er arter og lokaliteter som myndighetene med hjemmel i Naturmangfoldloven har gitt en særskilt sikring og som vi finner i databasen «naturbase». For alle arter som velges ut som prioritert, er det utarbeida en egen handlingsplan.

MiS-lokaliteter: Prosjektet «Miljøregistreringer i skog» (MiS) angir områder med stor verdi for biologisk mangfold. MiS-prosjektet har utvikla et registreringsopplegg for livsmiljøer i skog som del av skogbruksplanleggingen. Mange av disse lokalitetene er helt eller delvis sammenfallende med naturtypene.

3.3 Beregning av CO₂-utslipp

Et gitt areal kan ta opp og slippe ut klimagasser. Mengden klimagasser er avhengig av arealbruk og prosessene som skjer på arealet. Opptak av klimagasser fra atmosfæren skjer når biomasse (levende vekster som for eksempel skog, busker og gress) i vekst tar opp og lagrer karbon i jord, røtter, stamme og bladverk gjennom fotosyntesen. Utslipp av klimagasser skjer når biomassen forbrennes eller brytes ned naturlig. I tillegg kan bearbeiding av jorda øke

nedbrytingen av det organiske materialet i jordsmonnet og gi økt utslipp av CO₂. Det antas at karboninnholdet i jorden har stabilisert seg 20 år etter arealbruksendringen.

Eksempelvis vil en arealbruksendring fra skog til bebyggelse medføre at klimagassopptaket fra arealet reduseres. Bearbeidelsen av jorda i utbyggingsprosessen medfører økt nedbrytning av det organiske materialet i jordsmonnet og følgelig en økning i klimagassutslippet.

Merk at det er betydelig usikkerhet knyttet til utslippsfaktorene som ligger til grunn for beregningene. Beregningene av klimagassopptak/-utslipp forutsetter at nåværende arealtilstand har vært stabil de siste 20 år. Videre forutsettes det at for beregningene ved arealoverganger at hele arealet til innspillet blir utbygd areal.

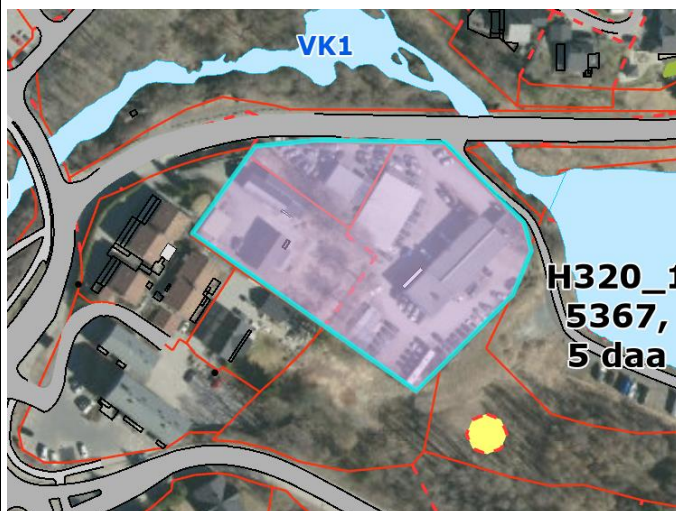
4. Kilder og datagrunnlag

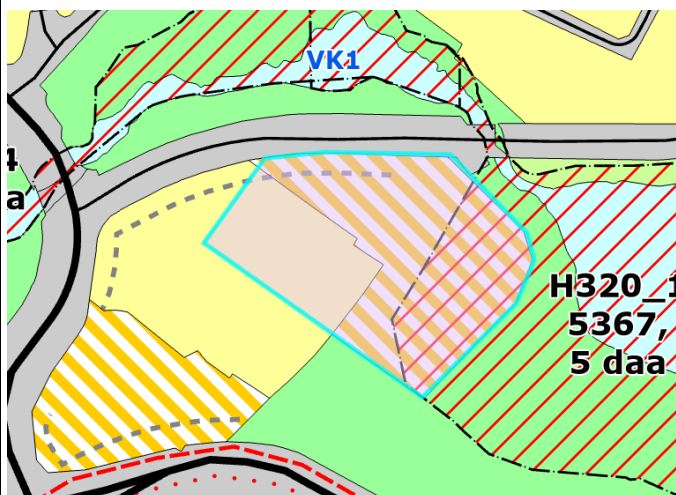
ROS-analyse, egnethetsvurdering og konsekvensutredning er basert på eksisterende registreringer og kunnskap fra sentrale datasett fra:

- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Norges Geologiske undersøkelse (NGU)
- Statens strålevern
- Statnett
- Statens vegvesen
- Klima- og Miljødepartementet/Miljødirektoratet
- Riksantikvaren
- Skog og landskap/Nibio
- Miljøstatus
- Naturbase
- Artskart
- Lillestrøm kommunes temakart

5. Utredning av enkeltinnspill

11. Endring fra bolig/kombinert formål til kombinert formål i Skjærvaveien 2- 6B

Innspill nr.:	11	
Gnr/bnr:	75/72, 75/324, 75/439	
Areal (daa):	ca. 6,3 dekar	
Forslagstiller:	NRE Norway AS v/ Søren Bjørnholt Lauridsen	
Gjeldende formål:	Bolig og kombinert bebyggelse og anleggsformål. Den største delen av arealet er regulert til industri	
Foreslått formål:	Kombinert formål bolig, kontor, forretning	
Forslagstillers beskrivelse: Ønskes kombinert formål med hovedvekt på bolig og noe næring		
Bruk i dag: Arealet er i dag preget av langvarig bilbasert industri/næring i nedslitte og utdaterte lokaler og bygg. Det er i dag autolakkering og bilverksted på stedet med stor trafikk, også tunge kjøretøy. Bebyggelsen på arealet er i dag: Skjærvaveien 2: Enebolig med garasje og lagerhall. Skjærvaveien 4: Verkstedbygning og bilsalg Skjærvaveien 6b: Bilverksted, autolakkering, bilvask og dekkskifte samt lagerhall og fabrikkbygning.		
Begrunnelse fra avsender: Ønsker å se på arealet i en helhet. Arealinnspillet går på å omdisponere hele arealet samlet til et fremtidig kombinert bebyggelse- og anleggsformål med hovedvekt på boliger. Det ligger et uforløst potensial på arealet for et framtidig, flott boligområde.		

	
Dagens situasjon	
Gjeldende kommuneplan	

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
2. Flom	Deler av arealet ligger innenfor henssynssone for 200-årsflom, ca. halve arealet ligger er i aktsomhetsområde. Lavpunkt for 20-årsflom ligger i øst.	Liv og helse, materielle verdier	3	2	6	Må trekke bebyggelsen bort fra hensynssonen. Fokus på håndtering av overvann
3. Ras og skred	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Fyllmasse (antropogent materiale)	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Geoteknisk utredning i reguleringssaken.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i TEK 17
Næringsvirksomhet/ industri						
9. Forurensning	Bilverksted, mulig forurenset grunn	Liv og helse	2	2	4	Må undersøkes og ev. saneres før utbygging

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. Høy sannsynlighet		2	
	2. Middels sannsynlig		9	
	1. Lav sannsynlighet		5	3

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; bolig og kombinert formål

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Deler av eiendommen (75/439) grenser til/er så vidt i berøring av Naturtype: Viktig bekke- og elvedrag: «Nitelva» med verdi «svært viktig» (A). Del av eiendommen er registrert som funksjonsområde for den trua rødlistearten Bergand (EN). Fremmede arter: Kanadagullris og Hvitsteinkløver ved samme eiendom må bekjempes. Hensyn til naturverdiene må synliggjøres i reguleringssaken.
Kulturminner og kulturmiljø		SEFRAK-registrert bygg på naboeiendommen
Friluftsliv og grønnstruktur		Grenser til viktig gangforbindelse og grøntområde
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Nær Nitelva. Avstand til elva og overvannshåndtering blir viktig.
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Folkehelse		Grenser til viktig gangforbindelse
Tilgjengelighet for alle		Må oppfylle krav i TEK
Barn og unges oppvekstvilkår		Grenser til grøntområde
Kriminalitetsforebygging		Mer aktivitet i området er positivt
Estetikk		Må ta hensyn til nabobebyggelsen
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Ca. halve arealet er i gul støysone, mot Skjærvaveien. Gul sone for luftforurensning(gjelder hele Lillestrøm by)
Klimakonsekvens av arealbruksendring	35 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Omsøkt arealendring til bolig forventes ikke å medføre vesentlige endringer i klimagassutslipp ved omdisponering. Området omfatter en mindre del med lauvskog (1,23 daa) med Impediment (lav) bonitet med karbonlager over og under bakken.

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Innenfor prioritert vekstområde

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

200 m til Sagdalen stasjon og 200 m til busstopp.

Infrastruktur

Det er usikkert om det er tilstrekkelig slukkevannskapasitet. Spillvannet må pumpes til hovednett.

Turstien som går langs elva er ganske bratt, så om denne skal bli gang- og sykkelvei, må dette tas med i betraktning. Løsning for gående med bru over Sagelva er ikke god nok i dag.

Det må utredes om det er forurensning i grunnen på eiendommen. Hvis utviklingen av området resulterer i at bilverksted/billakkeringsvirksomhet forsvinner, vil dette fra et forurensningsperspektiv kunne bidra positivt til vannmiljøet i Nitelva.

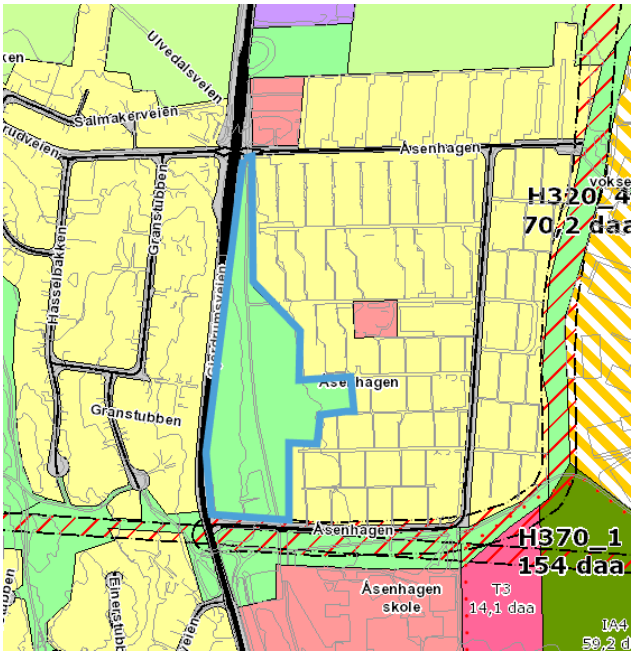
Samferdsel

Vil bli behov for ny kryssløsning Skjervaveien/ Skjettenveien. Behov for bedret løsning for gående og syklende mot Lillestrøm sentrum- sannsynligvis mot den nye Skjærva bru.

Konklusjon

Anbefales lagt på høring. Må holde avstand til Nitelva både av hensyn til flom, naturmangfold og grønnsstruktur/ferdsel. Må oppfylle støybestemmelsene i forslag til kommuneplan. Foreslås med rekkefølgekrav om oppgradering av krysset Skjervaveien/Skjettenveien og gjennomføring av ny gang- og sykkelveibru i Skjervagapet før utbygging.

31. Endring fra grønnstruktur til bolig på Åsenhagen

Innspill nr.:	31	
Gnr/bnr:	Gnr.56 bnr.1	
Areal (daa):	ca. 29 dekar	
Forslagstiller:	USBL	
Gjeldende formål:	Grønnstruktur	
Foreslått formål:	Boligbebyggelse	
Forslagstillers beskrivelse: Ønsker ca 90 boliger i konsentrert småhusbebyggelse. Atkomst fra vei inn til Åsenhagen. Gangvei går gjennom området, men foreslås tilpasset ny bebyggelse der tilpassing er nødvendig. Bruk i dag: Store deler av eiendommen er grovplanert i forbindelse med veibygging og tidligere inngrep. Noe skog og kratt mot eksisterende bebyggelse Begrunnelse fra avsender: Innspillet bidrar til å kunne bygge og tilby boliger som er mer prisgunstige enn boliger i prioritert vekstområder der tomteknoden nå er svært høy. Etablere et godt boligområde med variert bebyggelse for unge, småbarnsfamilier og godt voksne. Eiendommen er tidligere bearbeidet/planert og fremstår i dag som dårlig vedlikeholdt. Eiendommen ligger nær Skedsmo sentrum.		Dagens situasjon  Gjeldende kommuneplan

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
3. Ras og skred	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Hav- og fjordavsetning	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Geoteknisk utredning i reguleringssaken.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i TEK 17

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig			
	1. Lav sannsynlighet		3, 5	

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; grønnstruktur

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Flere registreringer av art med nasjonal forvaltningsinteresse (rødliste art) i umiddelbar nærhet: Grønnfink (VU, sårbar) som bruker området mye til næringssøk. Det er nylig utført en NiN-kartlegging i området, men ingen registrerte naturtyper på stedet. Fremmede arter: Hagelupin og Hvitsteinkløver langs Gjerdrumsveien må bekjempes. Av hensyn til naturverdier og eksisterende bebyggelse, så bør eksisterende vegetasjon beholdes i størst mulig grad, som en buffer mot Gjerdrumsveien.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen konsekvens
Friluftsliv og grønnstruktur		Reduserte grøntarealer. Gangveien gjennom området ligger i god avstand til Gjerdrumveien. Denne kvaliteten/funksjonen må tas vare på.
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Mer tette flater, mindre grønt som kan holde tilbake overvann
Jordvern		Store deler av arealet er registrert som dyrkbar mark. Ligger inneklemt i bebyggelsen og er ikke egnet for profesjonell drift. Aktuelt som for parsellhager?
Tilgjengelighet for alle		Må ivaretas
Barn og unges oppvekstvilkår		Nær trafikkbelastet vei. Må ta vare på de best skjermede deler av området til lekeområder
Kriminalitetsforebygging		Positivt med aktivitet i området
Estetikk		Må ivaretas
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Store deler av arealet er i gul støysone
Klimakonsekvens av arealbruksendring	613 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Området er i hovedsak dekket av produktiv skog med høy bonitet (20,87 daa). Omlegning av grønnstruktur til boligformål vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken. Potensialet for ytterligere karbonbinding i biomassen vil dermed også forsvinne.

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst. Veksten bør fortrinnsvis komme innenfor området som inngår i områdeplanen.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Avstand til bussterminal er 700 m. Kort avstand til sentrumsfunksjoner.

Infrastruktur

Området har høy grunnvannstand. Hovednettet er til dels nytt, men ikke dimensjonert for videre utbygging. Det antas at ledningsnettet må oppdimensjoneres fram til og med (inkludert) pumpestasjonen.

Ankomst til området byr på en utfordring, da eksisterende stikkveier fra Åsenhagen ikke er egnet for mer trafikk. Dersom det skal etableres ny avkjørsel til området må den ikke komme for nært Gjerdrumsveien.

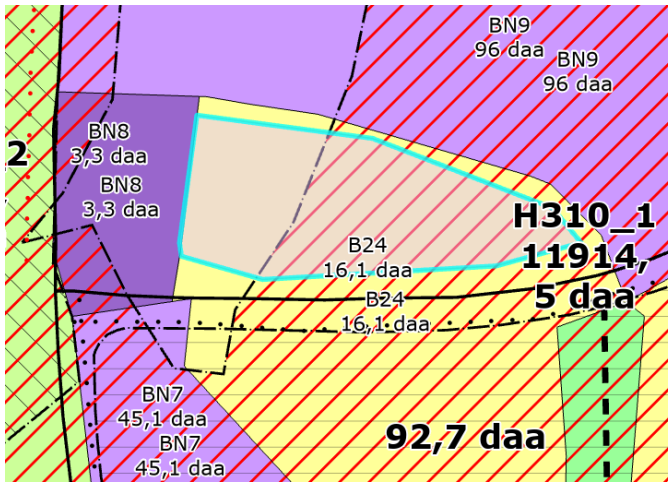
Samferdsel

Støyutsatt. Dårlig vegkapasitet i Gjerdrumsveien. Krevende å få til ankomst til området. Ny avkjørsel fra området bør ikke komme sør for området i Åsenhagen, men i så fall fra Åsenhagen i øst. Dette er heller ikke veger som egner seg for økt trafikk.

Konklusjon

Anbefales ikke lagt på høring. Utbygging innenfor prioritert vekstområde bør gå foran områder utenfor. Det er behov for å beholde slike grøntområder og sette de i stand. Hvis området avsettes til boligformål, bør de mest sentrale området i øst beholdes til grønt/lek. De vestre delene som er mest aktuelle for nye boliger ligger helt inntil trafikkert vei. Adkomstforholdene til området er utfordrende.

55. Endring fra bolig til næring på Karoline Eggensvei 2-6

Innspill nr.:	55	
Gnr/bnr:	291/20 m.fl	
Areal (daa):	ca. 5,2 dekar	
Forslagstiller:	Lars-Hermann Rotnebo	
Gjeldende formål:	Boligformål	
Foreslått formål:	Næringsformål	Dagens situasjon 
Forslagstillers beskrivelse: Bruk i dag: Det er 4 eneboliger på området i dag. Begrunnelse fra avsender: Er 4 eneboliger nå. Det aktuelle området omkranses av areal for næringsformål og ligger ved innkjørsel til store områder med næringsformål, bl.a. det nye Bulk-området langsmed E6. Ønsker å etablere et område med en næringsklynge for byggebransjen.		

Gjeldende kommuneplan

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
3. Ras og skred	Areal under marin grense, Kvikkleire påvist med risikoklasse 4, sikkerhetsfaktor < 1,4, meget alvorlig konsekvensklasse. Flomavsetning fra bresjøtapping.	Liv og helse, materielle verdier	2	3	6	Geoteknisk utredning i reguleringssaken.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i TEK 17

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet ↑	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig			3
	1. Lav sannsynlighet		5	

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; grønnstruktur

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Ingen kjente naturverdier er registrert. Det er nylig utført en NiN-kartlegging i området, men ingen registrerte naturtyper på stedet. Fremmede arter: Hagelupin og Hvitsteinkløver langs Lindebergveien må bekjempes.
Kulturminner og kulturmiljø		Boligen i Karoline Eggensvei 8 er registrert med middels verneverdi. Denne er ikke inkludert i innspillet, men er forutsatt inkludert i en påfølgende reguleringsplan.
Friluftsliv og grønnstruktur		Reduserte grøntarealer pga. nedbygging av hage
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Mer tette flater, mindre grønt som kan holde tilbake overvann
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle		Må ivaretas i hht. TEK
Barn og unges oppvekstvilkår		Ingen konsekvens
Kriminalitetsforebygging		Ingen konsekvens
Estetikk		Må ivaretas
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Deler av område er i gul støyzone. Området ligger i rød sone for luftforurensning. Dette har betydning for boligformål, men ikke for næringsformål.
Klimakonsekvens av arealbruksendring	0 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Omsøkt arealendring fra bolig til næring forventes ikke å medføre vesentlige endringer i klimagassutslipp ved omdisponering.

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

700 m. til Lindeberg stasjon. Kort avstand til sentrumsfunksjoner.

Infrastruktur

Området drenerer til Jeksla og videre til Leira.

Det bør foretas utvidelse av veien. Det bør vurderes forlengelse av fortau langs Lindebergveien og/eller etableres et krysningspunkt for gående.

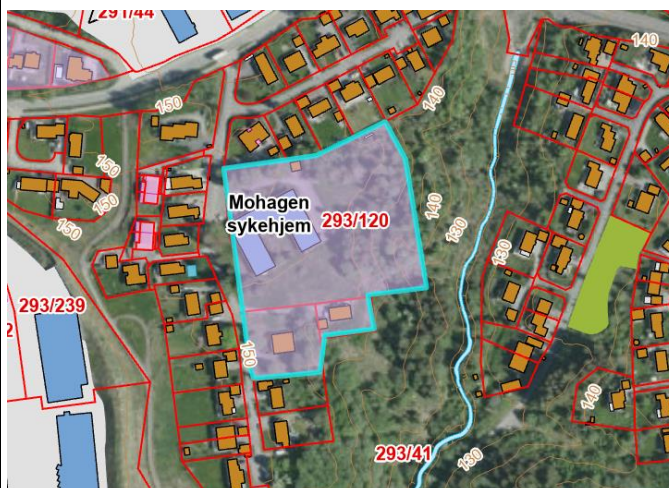
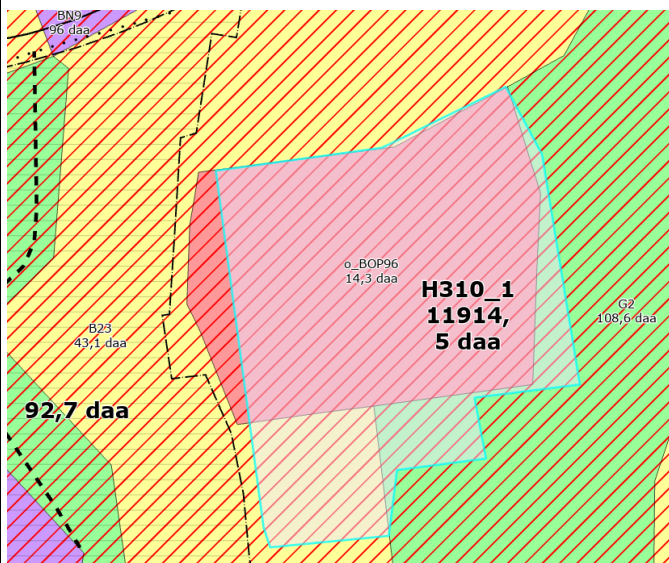
Annet

Initiativtager til innspillet er eier av tilgrensende næringsareal. Eierne av boligene vil få forslaget på høring, og får tilsendt orientering i forbindelse med at saken om 1.gangsbehandling blir offentlig.

Konklusjon

Anbefales lagt på høring. Næring og boliger så tett på hverandre er uheldig. Hensikten med endringen til næring i kommuneplanen er gi et helhetlig næringsområde og unngå å ha boliger som ligger så utsatt til med dårlige forutsetninger for et godt bomiljø.

56. Endring til fra offentlig tjenesteyting til bolig på Moengveien 6 - 10

Innspill nr.:	56	
Gnr/bnr:	Gnr.293 bnr.120,124,156	
Areal (daa):	ca. 18 dekar	
Forslagstiller:	Moengveien 6,8 og 10 AS	
Gjeldende formål:	Offentlig/privat tjenesteyting, bolig/grønnstruktur	
Foreslått formål:	Boligbebyggelse	Dagens situasjon  Gjeldende kommuneplan
Forslagstillers beskrivelse: En kombinasjon av boligbebyggelse, forretning og tjenesteyting. Bruk i dag: Moengvegen 6 består av et eldre, nedlagt sykehjem som fylkeskommunene solgte i 2019 da de ikke lenger hadde behov for Sykehjemmet. Moengvegen 8 inneholder en enebolig med garasje og Moengvegen 10 (A, B, C og D) består av en firemannsbolig som tilhørte det gamle sykehjemmet. Tomtene er i hovedsak flate med en svakere helning mot øst som ender i en brattere ravineskråning ned mot bekkeløpet Jeksla. Det er ingen bevaringshensyn tilknyttet eiendommene. Begrunnelse fra avsender: Området er bebygd med sykehjem som har tilhørt fylkeskommunen + to eneboliger. Ønsker blokker. Flere kan bo landlig med gode pendlermuligheter, styrke Lindeberg. Leiligheter gir variasjon i botilbudet.		

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
3. Ras og skred	Areal under marin grense, Kvikkleire påvist med risikoklasse 4 Svært dårlig stabilitet i skråning mot Jeksla	Liv og helse, materielle verdier	2	3	6	Geoteknisk utredning følger innspillet. Videre geoteknisk utredning i reguleringssaken Behov for sikringstiltak også for eksisterende bebyggelse
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i TEK 17
31. Høyspentlinje (em stråling)	Nettanlegg krysser området (høyspentlinjer 22 KV)	Liv og helse	1	2	2	Søndre del av områder

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. Høy sannsynlighet		3	
	2. Middels sannsynlig			
	1. Lav sannsynlighet		5, 31	

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; offentlig formål, bolig, grønnstruktur

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Ingen kjente naturverdier registrert, men området er ikke kartlagt. Potensielt viktige funn kan ikke utelukkes. Det er nylig utført en NiN-kartlegging i området, men ingen registrerte naturtyper på stedet. Eiendommen grenser mot skrånende terreng (ravineskråning, ikke kartlagt) med mye grønnstruktur, som er viktig for å fange opp overvann. Jeksla er en sårbar resipient.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen konsekvens
Friluftsliv og grønnstruktur		Reduserte grøntarealer.
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Mer tette flater, mindre grønt som kan holde tilbake overvann. Sikringstiltak utfordrende mht. bekken.
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle		Må ivaretas
Barn og unges oppvekstvilkår		Området i skråningen mot Jeksla er registrert som lekeområde i Barnetråkk
Kriminalitetsforebygging		Ingen konsekvens
Estetikk		Må ivaretas
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Ingen konsekvens
Klimakonsekvens av arealbruksendring	228 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Området omfatter mot øst en del med produktiv skog med høy bonitet (5,78 daa) med karbonlager over og under bakken. Omlegging av skog til boligformål vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken.

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

700 m. fra Lindeberg stasjon.

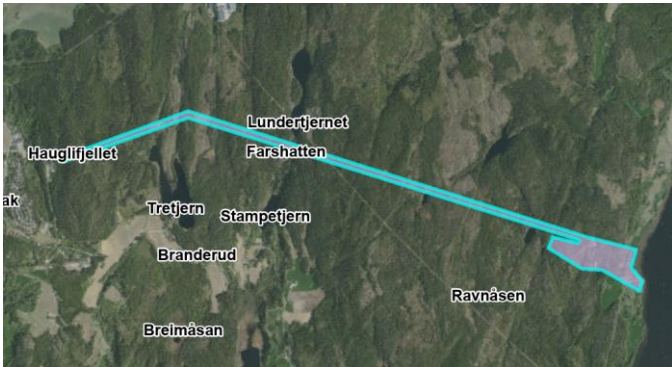
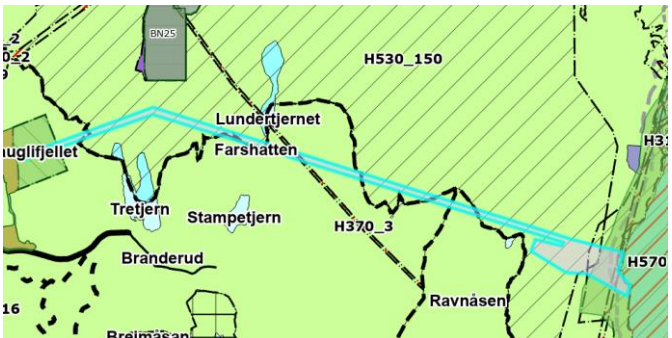
Samferdsel

Relativt lang avstand til togstasjonen, med høydeforskjeller, slik den ligger i dag. Uheldig beliggenhet dersom togstasjonen skulle bli flyttet fra Lindeberg (diskuteres i KVVU for Hovedbanen). Utbygging av leiligheter, slik det er foreslått, burde ligger nærmere togstasjon.

Konklusjon

Anbefales lagt på høring for omdisponering av sykehjemmet til boliger, ev. for riving og nybygg av boliger. Maksimalt 10 boenheter i småhusbebyggelse. Det må gjennomføres stabiliserende tiltak som ivaretar sikkerheten i skråningen mot Jeksla, tiltak som også vil bidra til å sikre eksisterende bebyggelse. Det skal utover dette ikke bygges i skråningen.

63. Endring fra LNF til andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (vannforsyning) og hensynssone Hauglifjell til Hammern

Innspill nr.:	63	
Gnr/bnr:	Gnr.1 bnr.1 m.fl.	
Areal (daa):	ca. 474 dekar	
Forslagstiller:	NRV	
Gjeldende formål:	LNF	
Foreslått formål:	Annet - Vannforsyning	
Forslagstillers beskrivelse: Areal avsatt til vannforsyningsanlegget ved Hauglifjell (sosikode H110 og 1500) ønskes videreført. Nye arealformål/hensynsone som ønskes inn i revidert kommuneplan: Anlegg under bakken kan omfattes av hensynssone H190 (jf. pbl § 11-8 a), mens areal til daganlegg settes av med arealformål 1500 - Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg. Kommunen bør vurdere hvilket arealformål og hensynssone det er hensiktsmessig å benytte. Bruk i dag: Deler av arealet benyttes til eksisterende vannforsyningsanlegg og råvannstunnel. Det foreslås i tillegg å sette av areal til nødvendige fremtidige utvidelser av vannforsyningsanlegg og fjellhall. Dette arealet brukes i dag til skogbruk og friluftsliv Begrunnelse fra avsender: Sikre kritisk offentlig infrastruktur, eksisterende og utvidelse. Vekst i innbyggertall gir behov for oppdimensjonering.		Dagens situasjon  Gjeldende kommuneplan

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
2. Flom	Del av areal med mulig flomfareområder, maks. vannstandstigning er til 2 m	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Ev. behov for tiltak må vurderes i reguleringssaken.
3. Ras og skred	Mesteparten over marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Snøskred og steinsprang utløp og utløsningsområde i nærheten. Mesteparten består av bart fjell.	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Geoteknisk utredning i reguleringssaken.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i TEK 17
31. Høyspentlinje (em stråling)	Distribusjonsnett og regionalnett krysser området (høyspentlinjer 22 KV og 66 KV)	Liv og helse	1	2	2	Avstandskrav

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig			
	1. Lav sannsynlighet		2, 5, 31	3

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; LNF

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Det tas utgangspunkt i verdier som kan bli berørt over bakken, basert på muligheten for fremtidige utvidelser ved Mellomhammeren. Dagens vanninntak ligger innenfor naturtypen: «Mellomhammeren» (gråor- heggeskog) med verdi B (viktig) (ID: BN00024848). Fremtidige utvidelser vil gå ut over eiendommene gnr/bnr.: 248/7, 248/8, 248/14, 248/21, m.fl. og være i berøring av naturtypen: «Søhammeren», (gammel boreal lauvskog) med verdi B (viktig) (ID: BN00024844). Det hevdes i arealinspillet at «<i>eksisterende vanninntak og fremtidig areal til utvidelse ligger i strandsonen til Glomma, men det vurderes at tiltaket ikke vil påvirke vannkvalitet eller vannmiljø</i>». Naturtypekartleggingen av Mellomhammeren er datert i 2004 og grenser er ikke justert i etterkant av utbygging av vanninntaket. Ny kartlegging og avgrensning av naturtypen må gjennomføres. Rødlistearter som kan være direkte berørt: «Elvemarigras» (sårbar, VU) ble funnet i 1991 langs Glomma like sør for pumpestasjonen. Det bør gjøres en ny kartlegging på stedet for å verifisere funnet og se på mulige avbøtende tiltak. Fiskemåke (nær trua, NT) vil kunne bli berørt. Rødliste arter som finnes i nærheten og kan bli påvirket av tiltaket (må utredes i en evt. reguleringssak ol.): Flere fuglearter, for eksempel: Vipe (CR) Storskarv (NT) Storspove (EN) Gulspurv (VU) I tillegg, ved utslippspunktet: Elvemusling (VU)
Kulturminner og kulturmiljø		Grenser til KULA-område langs Glomma/Bingen lenser

Friluftsliv og grønnstruktur		Reduserte grøntarealer. Hensynssone friluftsliv
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Mer tette flater, mindre grønt som kan holde tilbake overvann
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle		Ingen konsekvens
Barn og unges oppvekstvilkår		Ingen konsekvens
Kriminalitetsforebygging		Ingen konsekvens
Estetikk		Må ivaretas
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Støy i anleggsperioden
Klimakonsekvens av arealbruksendring	256 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Området er i hovedsak dekket av produktiv barskog med lav og middels bonitet (218 og 116 daa hhv), men det meste av tiltaket vil ligge under bakken og dette er hensyntatt ved klimagass-beregningen. Omlegning for videreføring av vannforsyningssystemet vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken. Potensialet for ytterligere karbonbinding i biomassen vil dermed også forsvinne.

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Ikke relevant.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Ikke relevant

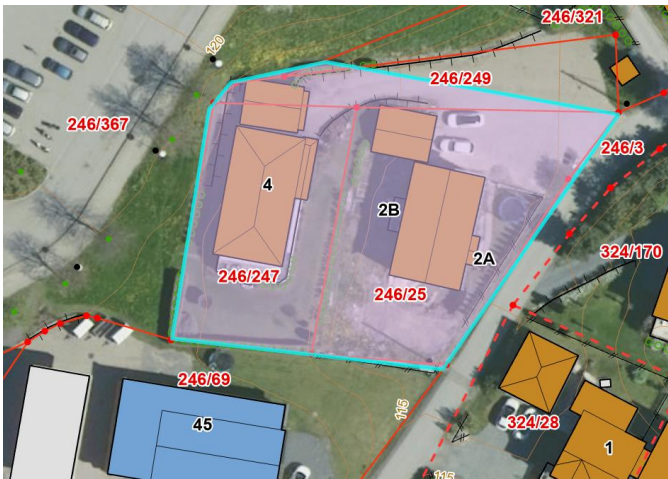
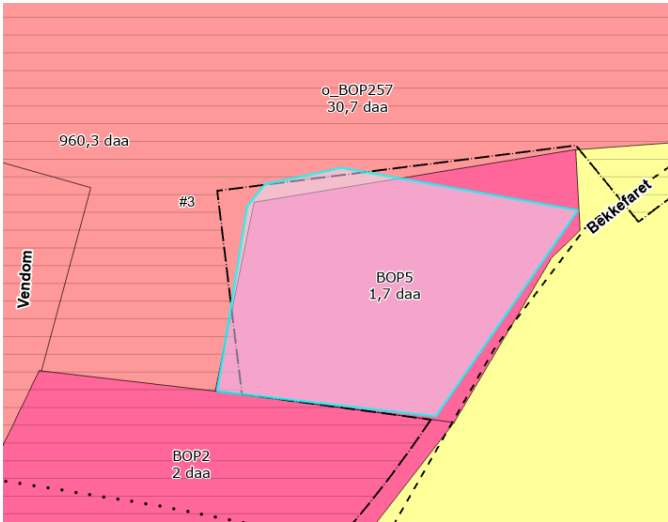
Infrastruktur

Tiltaket vil sikre kritisk offentlig infrastruktur i kommunen. Dette er meget positivt.

Konklusjon

Anbefales lagt på høring, sikrer vannforsyning/samfunnskritisk funksjon.

71. Endring fra offentlig og privat tjenesteyting til bolig Bekkefaret

Innspill nr.:	71	
Gnr/bnr:	Gnr.246 bnr.247 Gnr.246 bnr.25	
Areal (daa):	ca. 2,5 dekar	
Forslagstiller:	Solveig Haagenrud	
Gjeldende formål:	Offentlig og privat tjenesteyting	
Foreslått formål:	Boligbebyggelse	
Forslagstillers beskrivelse: Ble gjort om til «Nytt offentlig formål» i Sørums kommuneplass 2019 – 2031. Bruk i dag: Bolig siden 1952 hhv 1985. Begrunnelse fra avsender: En annektering av dette området vil medføre svært store økonomiske og miljømessige kostnader, og ikke minst store personlige belastninger.		Dagens situasjon  Gjeldende kommuneplan

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
2. Flom	Areal med mulig flomfareområder, maks. vannstandstigning er til 3 m. (Aktsonhetssone for flom ved bekkelukking)	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Ev. behov for tiltak må vurderes i reguleringssaken.
3. Ras og skred	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Elve- og bekkeavsetning	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Geoteknisk utredning i reguleringssaken.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i TEK 17

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig			
	1. Lav sannsynlighet		2, 5	3

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; offentlig og privat tjenesteyting

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Området er kartlagt for naturtyper etter NiN-metodikken, men ingen registrerte naturtyper innenfor området. Det er heller ikke registrert andre naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen konsekvens
Friluftsliv og grønnstruktur		Bevarer grøntarealer i hage.
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Ingen konsekvens
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle		Ingen konsekvens
Barn og unges oppvekstvilkår		Ingen konsekvens
Kriminalitetsforebygging		Ingen konsekvens
Estetikk		Ingenkonsekvens
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		En marginal del er i gul støysone
Klimakonsekvens av arealbruksendring	0 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Omsøkt arealendring fra offentlig/privat tjenesteyting til boligformål forventes ikke å medføre vesentlige endringer i klimagassutslipp ved omdisponering.

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Innenfor prioritert vekstområde

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

600 m. til Sørumsand stasjon, 40 m. til busstopp. Kort avstand til sentrumsfunksjoner.

Samferdsel

Mulig fremtidig behov for utvidet skoleområde.

Annet

Arealet ble endret fra bolig til offentlig og privat tjenesteyting i kommuneplanen i 2019. Foranledningen var en utredning om lokalisering av ny kirke på Sørumsand. Utredningen pekte på 3 alternativer, dette var den ene. Kommunestyret vedtok å endre arealet til offentlig og privat tjenesteyting, men valgte å ikke spesifisere i underformål. De to eiendommene ligger omgitt av tjenesteyting på tre kanter. De kommunale virksomhetene i området er Bingsfoss ungdomsskole, Bingsfosshallen og omsorgsboligene i Bekkefaret. Kommunen har behov for sentrale og sammenhengende offentlige arealer. Det bør også tas med i betraktning at området endret formål i siste kommuneplanrullering, dvs, at arealendringen ganske nylig er vurdert.

Konklusjon

Anbefales ikke lagt på høring. Det bør vektlegges at kommunen trenger sammenhengende sentrale arealer, og at planendringen som ønskes omgjort er forholdsvis nylig vedtatt.

75. Endring fra LNF til snødeponi på Skulerud Borgenveien

Innspill nr.:	75	
Gnr/bnr:	Del av gnr.227 bnr.1	
Areal (daa):	ca. 9,6 dekar	
Forslagstiller:	Ole Christian Orderud	
Gjeldende formål:	LNF	
Foreslått formål:	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (Snødeponi)	
Forslagstillers beskrivelse: Snødeponi for Sørumsand sentrum Bruk i dag: Uthogd skog på fjell, med lav bonitet Begrunnelse fra avsender: Snødeponi for Sørumsand sentrum. Det er i dag ingen godkjente snødeponi i nærhet til Sørumsand. Næringslivet på Sørumsand er avhengig av å få deponert snømasser, for å opprettholde parkeringsplasser i sentrum.		Dagens situasjon  Gjeldende kommuneplan

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhetsvurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
3. Ras og skred	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. En del av området består av tynt dekke av organisk materiale over berggrunn og en del omfatter Hav-, fjord- og strandavsetning.	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Geoteknisk utredning i reguleringssaken.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	1	1	Har ingen betydning for denne bruken

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig			
	1. Lav sannsynlighet	5		3

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; grønnstruktur

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Berører barskog. Området er innenfor et større registrert leveområde for rådyr. Ingen andre kjente naturverdier, men området er ellers ikke kartlagt. Det kan derfor finnes flere naturverdier i området. Registrert rødlista tyrkerdue (NT) rett sør for området.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen konsekvens
Friluftsliv og grønnstruktur		Reduserte grøntarealer ved at skogen ikke vokser til igjen
Landskap		Blir synlig i landskapet
Vannmiljø		Avrenning fra smeltevann må forebygges/renses. Sjøppl som følger med snøen må ryddes jevnlig
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle		Ikke relevant
Barn og unges oppvekstvilkår		Ikke relevant
Kriminalitetsforebygging		Ikke relevant
Estetikk		Snødeponi kan være estetisk skjemmende i landskapet. Forsøpling.
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Fare for forurensning ved avrenning
Klimakonsekvens av arealbruksendring	386 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Skogen er hugget, Beregning tar utgangspunkt i en situasjon med planting/tilvokst skog, da dette er alternativet til bruk som snødeponi. Området ville da i hovedsak vært dekket av produktiv skog med middels og lav bonitet (8,88 og 1,28 daa hhv). Arealbruken til snødeponi forventes å medføre noe endring i klimagassutslipp.

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Utenfor prioritert vekstområde, skal betjene vekstområdet Sørumsand

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Avstand til Sørumsand sentrum er 5,5 km.

Infrastruktur

Alt av overvann i området må renses. Forslaget må ses i sammenheng med tiltakene foreslått i *"Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv"*.

Samferdsel

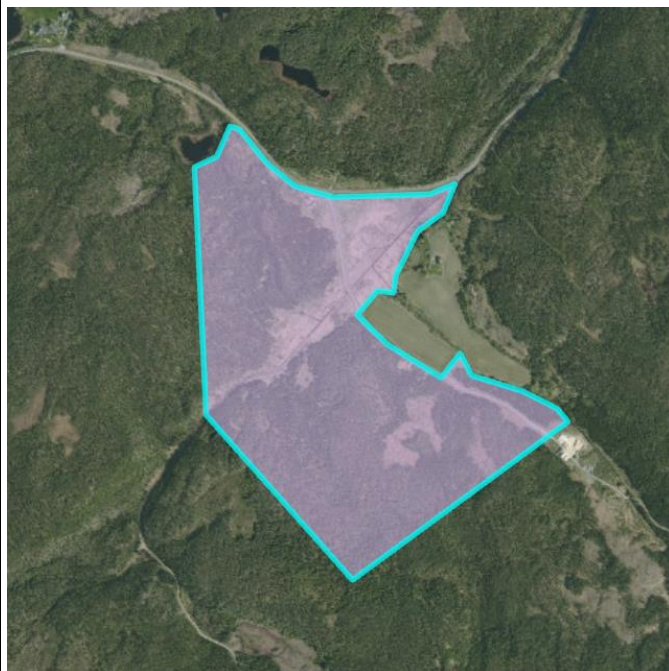
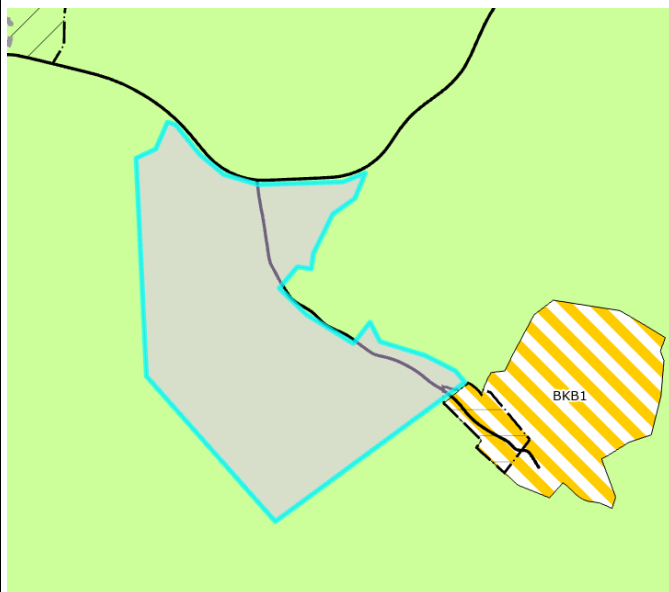
Plasseringen er grei, men det bør finnes muligheter for snødeponi nærmere Sørumsand sentrum.

Det er ikke behov for anlegget for kommunal snøbrøyting, men for deponering av snø for private entreprenører som brøyter parkeringsplasser mm.

Konklusjon

Anbefales lagt på høring. Avstand til Sørumsand sentrum er lang, men det er ingen andre kjente alternativ nå. Alternativene til godkjente snødeponier er enda lengre transporter, eller at snøen i praksis legges på ikke godkjente steder som er mindre egnet.

80. Endring fra LNF til næring på Krogstad næringspark

Innspill nr.:	80	
Gnr/bnr:	Gnr.327 bnr.1	
Areal (daa):	ca. 1000 dekar	
Forslagstiller:	AS Krokstad Skov / Hallstein Flesland	
Gjeldende formål:	LNF	
Foreslått formål:	Utbyggingsområde Næring	
Forslagstillers beskrivelse: Samlet ca 1000 da. Nytt næringsområde. Lager, logistikk, produksjon		
Bruk i dag: Skogproduksjon / Brakkareal		
Begrunnelse fra avsender: Næringsområdet på Heia begynner å fylles opp (NRA IKS: Biogassanlegg & Hydrogenfabrikk + overvannsledninger Heia- Krokstaddalen av NRA IKS). Dette gjør at vi foreslår at det etableres mulighet for å nyttiggjøre denne infrastrukturen til ytterligere næring		
		Dagens situasjon Gjeldende kommuneplan

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
2. Flom	Areal med mulig flomfareområder, maks. vannstandstigning er til 3,99 m. To flombekker sentralt i området.	Liv og helse, materielle verdier	2	2	4	Et. behov for tiltak må vurderes i reguleringssaken.
3. Ras og skred	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Snøskred utløp og utløsning i ytterkant av området i vestre del. Mesteparten av området består av hav-, fjord- og strandavsetning og bart fjell. Andre ulike løsmassetyper som dekker deler av området er hav- og fjordavsetning, morenemateriale, innsjøavsetning, marin strandavsetning og torv og myr.	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Geoteknisk utredning i reguleringssaken.
4. Skog- og lyngbrann	Grenser til store skogområder	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Slukkevann og tilgjengelighet for brannvesenet må sikres
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU. En del av området har usikker aktsomhetsgrad	Liv og helse	1	1	1	Krav til radonsperre i TEK 17
31. Høyspentlinje (em stråling)	Distribusjonsnett krysser området (høyspentlinjer 22 KV) (ligger langs Kompveien)	Liv og helse	1	2	2	Avstandskrav

Oppsummering av risiko

		Konsekvens		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet å	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig		2	
	1. Lav sannsynlighet	5	31	3, 4

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; LNF

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Berører barskog, løvskog og blandingsskog. Forvaltningsrelevante arter som musvåk, heipipelerke, bjørkefink og gråtrost er registrert i området på den store, fuktige flata i krysset Brumåsaveien – Breisjøveien. Det er registrert rødlista gulspurv (NT) og rødlista liten mørk rutevinge (VU) innenfor området. Området er ellers hovedsakelig ikke kartlagt, flere naturverdier kan ikke utelukkes. Klopptjern, rødlista gaupe (EN), bloddråpesvermer (VU) og naturtype dam (B-verdi), flere rødlista fuglearter og karplante er registrert rett ved området.
Kulturminner og kulturmiljø		Sefrak – bygg på gården øst for området
Friluftsliv og grønnsstruktur		Reduserte skogarealer, ikke hensynssone
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Berører flere vassdrag, grensa til området er rett ved Klopptjern

Jordvern		Ca. 62 daa dyrkbar mark langs Breimoseveien og vest i Vanekleivdalen
Tilgjengelighet for alle		Ikke relevant
Barn og unges oppvekstvilkår		Ikke relevant
Kriminalitetsforebygging		Ikke relevant
Estetikk		Må ivaretas
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Ikke relevant
Klimakonsekvens av arealbruksendring	38731 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Området er i hovedsak dekket av produktiv skog med høy, middels og lav bonitet (427, 433 og 146 daa hhv). Omlegning av arealbruken til næringsformål vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken. Potensialet for ytterligere karbonbinding i biomassen vil dermed også forsvinne.

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

5,6 km til Svingen stasjon, 1,5 km til busstopp. Bilbasert.

Infrastruktur

Det bør gjøres en kapasitetsvurdering på ledningen som går fra Heia industri og ned mot Svingen stasjon (hvis Krogstad skal pumpe til Heia). Denne ledningen er hardt belastet ved nedbør.

Ledninger fra Heia må oppdimensjoneres.

Samferdsel

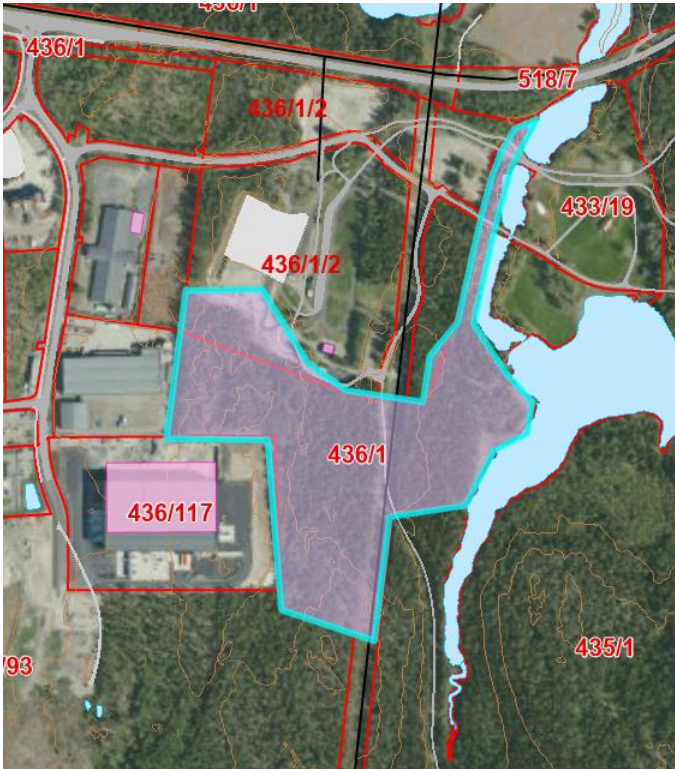
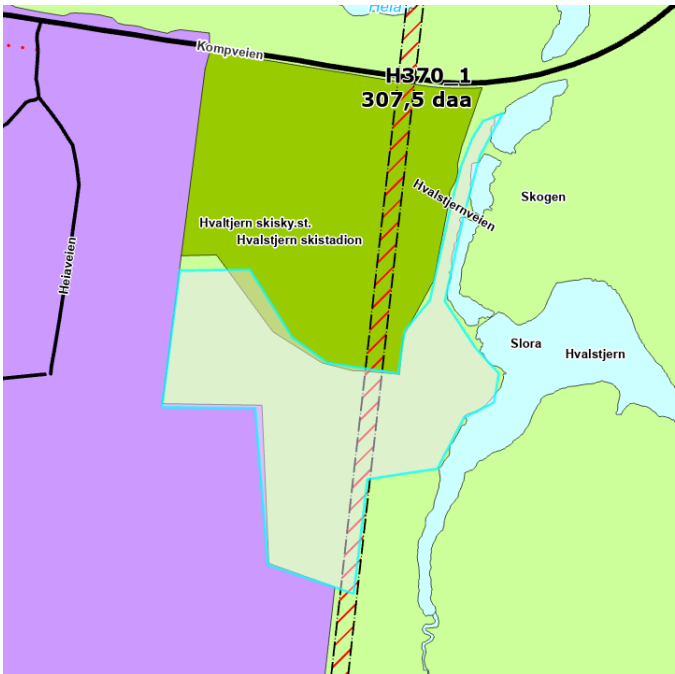
Det er en god del arealer på Heia som ikke er benyttet, som ligger mer sentralt og som derfor er mer egnet med hensyn på areal og transport. Lang vei til nærmeste bussholdeplass.

Konklusjon

Anbefaler ikke til høring. Dette åpner et stort nytt naturområde for utbygging. Her er kartlagt viktige naturverdier og det er to bekker som krysser sentralt i området.

Næring bør lokaliseres til Heia som er utpekt til regionalt næringsområde, og som har mye ubrukt potensial.

81. Endring fra LNF til idrettsanlegg på Hvalstjern Skistadion

Innspill nr.:	81	
Gnr/bnr:	436/1 og 436/1/2	
Areal (daa):	ca. 82 dekar	
Forslagstiller:	Hans Petter Buvik	
Gjeldende formål:	LNF	
Foreslått formål:	Idrettsanlegg	
Forslagstillers beskrivelse: Idrettsanlegg Bruk i dag: Skog /kantsone til idrettsanlegg Begrunnelse fra avsender: 1 - Grensejustering på eksisterende planområde for Hvalstjern skistadion til samsvar med endret festetomt/utvidet skiskytterbane. 2 - Utvidelse av planområde Hvalstjern skistadion for etablering av sprintløyper.		Dagens situasjon  Gjeldende kommuneplan

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
2. Flom	Areal med mulig flomfareområder, (aktsomhetsområd), maks. vannstandstigning er til 4,5 m (I østre deler og to lavpunkter sentralt i området)	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Ev. behov for tiltak må vurderes i reguleringsaken. Avstandskrav.
3. Ras og skred	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Området består av bart fjell, hav- og fjordavsetning og strandavsetning.	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Ev. behov for tiltak må vurderes i reguleringsaken.
16. Kraftforsyning	'Hvalstjern' Innsjø regulert med magasin kategori 2 og status D markert i østsiden av areal (kategorien omfatter alle typer dammer, også de som ikke er knyttet til kraftproduksjon)	Liv og helse	1	2	2	Holde avstand til damkroner, sikkerhet vurderes i reguleringsplan
31. Høyspentlinje (em stråling)	Regionalnett krysser området (høyspentlinjer 66 KV) - sentralt i området	Liv og helse	1	2	2	Avstandskrav

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet ↑	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig			
	1. Lav sannsynlighet		2, 3, 16, 31	

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; grønnstruktur

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Berører barskog, løvskog og et lite område med ferskvann. Det er registrert en naturtype, evjer, bukter og viker (B-verdi), innenfor området. Området er ellers ikke kartlagt. Det kan ikke utelukkes at det finnes flere naturverdier innenfor området. Registrert næringssøkende lerkefalk (NT) og myrstjernblom (VU) rett ved området.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen konsekvens
Friluftsliv og grønnstruktur		Viktig område for friluftsliv som er foreslått videreutviklet. Også uorganiserte aktiviteter, turstier mm. må ivaretas.
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Nærhet til Hvalstjern og flomsoner
Jordvern		Berører ca. 18 daa dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle		Må ivaretas
Barn og unges oppvekstvilkår		Videreutvikling av regionalt anlegg for idrett og friluftsliv
Kriminalitetsforebygging		Ikke relevant
Estetikk		Må ivaretas
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Eksisterende anlegg er i stor del i gul støysone fra kompveien. Støy fra skiskytteranlegget.
Klimakonsekvens av arealbruksendring	2913 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Området er i hovedsak dekket av produktiv skog med høy, lav og middels bonitet (30, 26 og 18 daa hhv). Omlegning av arealbruken til idrettsanlegg vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken. Potensialet for ytterligere karbonbinding i biomassen vil dermed også forsvinne.

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst.

Skianlegg med brukere fra et større område. Skiskytteranlegg. I stor grad et bilbasert anlegg, men alternativer vil gi mer transport.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

3 km til Svingen stasjon og 500 m. til busstopp.

Infrastruktur

Overvann fra skytebane må renses. Idrettsanlegget må tilknyttes Krogstads ledningsnett.

Annet

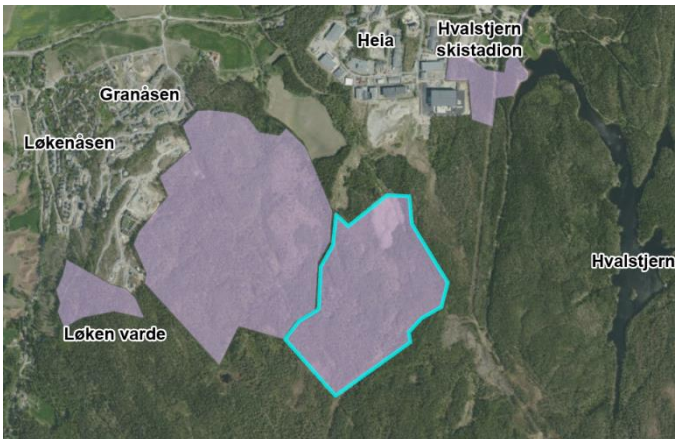
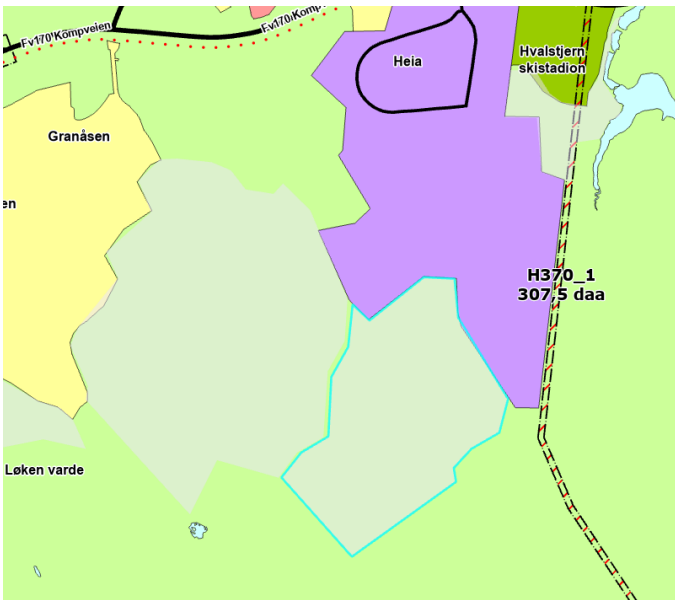
Positivt med videreutvikling av idretts- og aktivitetstilbudet.

Holde avstand til Hvalstjern – naturtyper (B-verdi) og flomsone.

Konklusjon

Anbefales til høring.

82. Endring fra LNF til næring på Heia

Innspill nr.:	82	
Gnr/bnr:	434/2 og 434/5	
Areal (daa):	ca. 480 dekar	
Forslagstiller:	Tom Hagen Eiendom AS ved Vegard Ebberstad	
Gjeldende formål:	LNF	
Foreslått formål:	Næring	Dagens situasjon  Gjeldende kommuneplan
Forslagstillers beskrivelse: Bruk i dag: Skogbruk Begrunnelse fra avsender: Området er allerede tatt i bruk av arealkrevende næringsvirksomhet, og det er derfor hensiktsmessig å samle virksomheter i dette området ved å legge til rette for utvidelse i stedet for å «ta hull på nye områder».		

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
2. Flom	Aktsonhetsområde for flom ved bekker i nordre del av området, maks. vannstandstigning er til 4,15 m	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Unngå å bygge i flomusatt område langs bekker.
3. Ras og skred	Store deler av areal over marin grense, nordside av området er under marin grense. Ikke innenfor faresone for kvikkleire. Mesteparten av området er bart fjell, andre del av området består av torv og myr, hav-, fjord- og strandavsetning og morenemateriale.	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Geoteknisk utredning for områder under marin grense Utføres i reguleringssaken.
4. Skog- og lyngbrann	Grenser til store skogområder	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Slukkevann og tilgjengelighet for brannvesenet må sikres.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	1	1	
7. Trafikkulykker	Kompveien er en ulykkesbelastet strekning	Liv og helse, materielle verdier	2	2	4	Kryssutforming må vurderes. Strekningmåling (ATK) har senket farten på Kompveien og reduisert sannsynlighet og konsekvens av bilulykker

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet ↑	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig		7	
	1. Lav sannsynlighet	5	2, 3	4

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; LNF

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)		Forklaring og vurdering
Naturmangfold			Berører hovedsakelig barskog, men også myrområder sør i området. Registrert rødlista fugleart gulspurv (VU) på næringssøk og spill/ parringsområde for orrfugl (B-verdi) innenfor området i sør. Området er ellers ikke kartlagt, det kan ikke utelukkes at det finnes flere naturverdier i området. Registrert knerot (NT) rett ved området. Usikkert om denne har middels eller stor konsekvens pga. lite kartlegging
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen kjente
Friluftsliv og grønstruktur			Kartlagt friluftslivsinteresser øst for planområdet (utenfor)
Landskap			Ingen konsekvens
Vannmiljø			Mer tette flater, mindre grønt som kan holde tilbake overvann Berører større bekker i nordre del (må unngås)

		Flere små bekker inne i området bør i størst mulig grad unngås.
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle		Krav i TEK må oppfylles
Barn og unges oppvekstvilkår		Ingen konsekvens
Kriminalitetsforebygging		Ingen konsekvens
Estetikk		Må ivaretas i reguleringsplan
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Forventet forurensning er avhengig av type virksomhet, det må redegjøres for og avbøtes gjennom reguleringsplan
Klimakonsekvens av arealbruksendring	17362 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Området er i hovedsak dekket av produktiv skog med lav, middels og høy bonitet (206, 180 og 48 daa hhv). I tillegg, omfatter en del av området myr mot sør med impediment (lav) bonitet (15,6 daa). Omlegging av arealbruken til næringsformål vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken. Potensialet for ytterligere karbonbinding i biomassen vil dermed også forsvinne.

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Heia er utpekt som regionalt næringsområde i regional plan for areal og transport. Kommunens andre regionale næringsområde (Berger) har lite utvidelsespotensiale, men muligheter til fortetting. Det kan være vanskelig å finne andre egnede arealer for arealkrevende næring, og det kan være bedre å bygge ut her enn å ta nye områder, uten tilknytning til eksisterende næringsområder. Det forventes at Heia næringsområde får økt attraktivitet når ny Glommakrysning er ferdig. Næringsavdelingen får henvendelser om behov for næringsarealer.

Heia næringsområde har ca. 489 daa ferdig regulerte arealer som ikke er bygd ut (mot 345 daa som er bygget ut). Det store potensialet i gjeldende plan bør bygges ut først.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Avstand til busstopp 1,5 km (i luftlinje, målt til ca. midt i området), og til Svingen stasjon 3 km. Virksomheten vil bli bilbasert.

Infrastruktur

Feltet har tilrenning til Nedre Klokkeudvei. Det bør ses på kapasiteten nedstrøms ved Løken Terrasse, der pumpeledningen går over i selvføll. Ledningsnettet er ikke dimensjonert for utbyggingen.

Det bør vurderes tiltak ved kryss Heiasvingen/Kompveien. Avkjøringsfelt også til høyre fra Kompveien, rundkjøring e.l. Kryssing av Heiasvingen ved Kompveien bør vurderes, undergang for gående, eventuelt flytting av bussholdeplass vestover slik at kryssing ikke blir nødvendig.

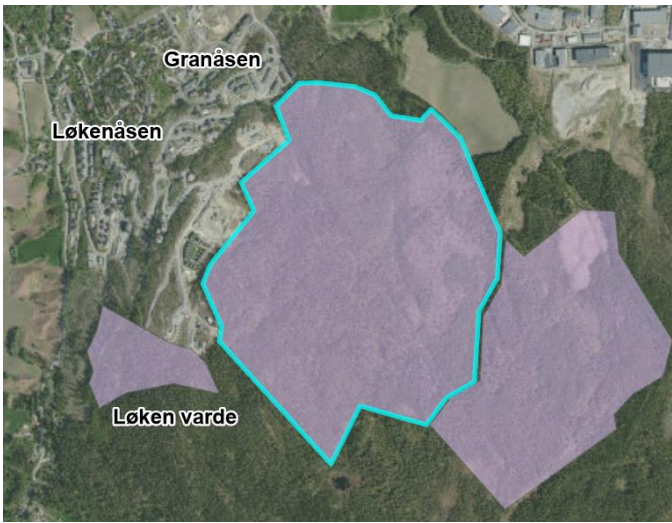
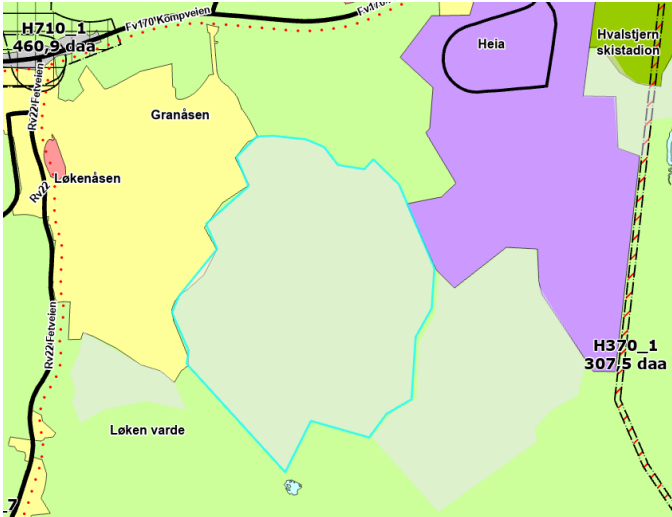
Samferdsel

At arealet er så langstrakt gjør at det blir lang vei fra FV170 Kompeveien. Lang veg til kollektivtilbud. Mer effektivt å ta arealer som ligger nærmere FV170 (men nærmere FV170 er det trolig flere arealkonflikter – dette arealet er ikke vurdert)

Konklusjon

Anbefales ikke til høring. Det er mye gjenværende utbyggingspotensiale innenfor vedtatt reguleringsplan. Permanent avskoging av et stort areal gir høyt klimagassutslipp og konsekvensene for naturmiljø er ukjente pga. lite kartlegging. Området anbefales ikke lagt inn i kommuneplanen ved denne rulleringen.

83. Endring fra LNF til bolig - Løkenåsen Horisont

Innspill nr.:	83	
Gnr/bnr:	434/2 m.fl.	
Areal (daa):	ca. 846 dekar	
Forslagstiller:	Grunneiere v/ Løkenåsen Boligutvikling AS	
Gjeldende formål:	LNF	
Foreslått formål:	Bolig	
Forslagstillers beskrivelse: Boligbebyggelse, barnehage, skole og nærbutikk. Varierte boligtyper, blokker og småhus. 1500 – 1800 nye boligenheter. Hensynssoner for friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø. Bruk i dag: Skogbruk Begrunnelse fra avsender: Innspillet har til hensikt å utvikle en betydelig andel boliger i kort avstand til Fetsund sentrum, og bidra til bærekraftig boligutvikling i hele Lillestrøm kommune. Varierte boligtyper. God mobilitet og nærhet til naturområder.		Dagens situasjon  Gjeldende kommuneplan

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhetsvurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
2. Flom	En smal stripe mot øst med mulig flomfareområder, maks. vannstandstigning er til 1,86 m	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Ev. behov for tiltak må vurderes i reguleringssaken. Avstandskrav mot bekken.
3. Ras og skred	Mesteparten av areal over marin grense, nordside av området under marin grense. Ikke innenfor faresone for kvikkleire. Store deler av området består av bart fjell, torv og myr og morenemateriale er også spredt i området.	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Geoteknisk utredning i reguleringssaken dersom området under marin grense skal bebygges.
4. Skog- og lyngbrann	Grenser til store skogområder	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Slukkevann og tilgjengelighet for brannvesenet må sikres
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU. En liten del av området mot sørside har usikker aktsomhetsgrad.	Liv og helse	1	2	2	Radonsperre i hht. TEK-17

Oppsummering av risiko

		Konsekvens à		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet à	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig			
	1. Lav sannsynlighet		2, 3, 5	4

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; LNF

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Berører barskog og myrområder. Ellers ingen kjente naturverdier, men området er ikke kartlagt. Det kan ikke utelukkes at det finnes flere naturverdier. Knappentjernet ligger rett utenfor området i sør. Sør for området er det også registrert rødlista gulspurv (VU), spill/parringsområde for orrfugl og rødlista knerot (NT).
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen konsekvens
Friluftsliv og grønnstruktur		Stort skogområde bygges ned. Turstier må ivaretas
Landskap		Boligområdet kommer langt opp i åsen. Fjernvirkning.
Vannmiljø		Mer tette flater, mindre grønt som kan holde tilbake overvann. Bekker i området må ivaretas
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle		Må ivaretas
Barn og unges oppvekstvilkår		Må ivaretas
Kriminalitetsforebygging		Må ivaretas
Estetikk		Må ivaretas
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Ingen konsekvens
Klimakonsekvens av arealbruksendring	32281 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Området er i hovedsak dekket av produktiv skog med lav, middels og høy bonitet (376, 372 og 73 daa hhv). I tillegg, omfatter en del av området myr med impediment (lav) bonitet (14,9 daa). Omlegging av arealbruken til boligformål vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken. Potensialet for ytterligere karbonbinding i biomassen vil dermed også forsvinne.

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

2 km. til Svingen stasjon, 1 km. til busstopp.

Infrastruktur

Deler av feltet har tilrenning til Nedre Klokkeudvei. Det bør ses på kapasiteten nedstrøms ved Løken Terrasse, der pumpeledningen går over i selvføll. Ledningsnettet er ikke dimensjonert for utbyggingen.

Det bør etableres gang-/sykkelforbindelse til Heia Næringspark/Hvalstjern bade plass. Det må etableres gang- og sykkelvei mellom ny avkjørsel fra Funkelveien og ned til eksisterende gang- og sykkelvei på østsiden av Funkelveien.

Samferdsel

Relativt lang veg fra kollektivtilbud og med høydeforskjeller som er avvisende for gående og syklende. Lang avstand til skole. Blir med stor sannsynlighet bilbasert. Området er stort.

Skole og barnehage

Det må settes av arealer for flere barnehager innenfor området.

Kapasiteten ved Østersund ungdomsskole er maksimalt utnyttet, så skolen må bygges ut dersom store nye boligområder blir realisert. Forslagstiller tilbyr å legge til rette med skoletomt, men kommunen har ikke anledning til å la utbygger bygge skoler (forbud mot at private utbyggere bekoster sosial infrastruktur).

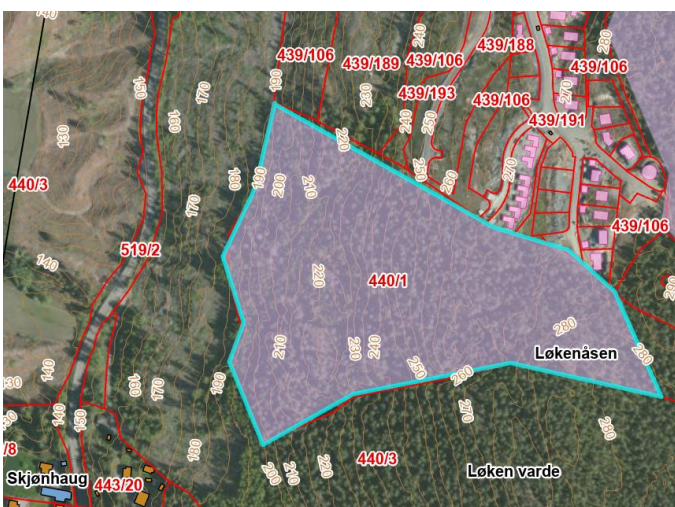
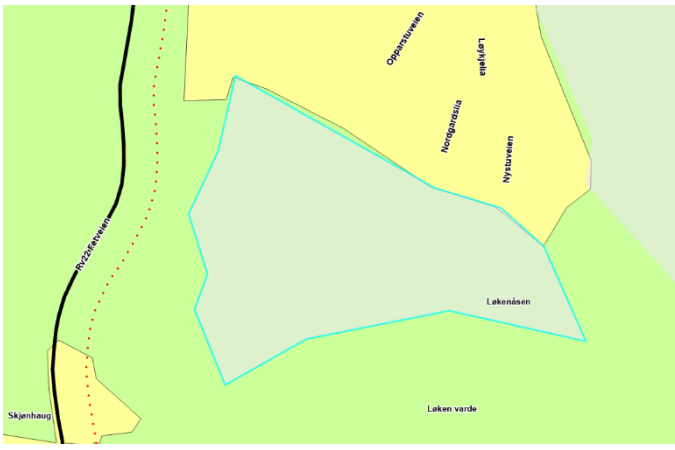
Annet

4 myrområder på til sammen 14 daa ligger innenfor området. Disse bør avsettes til grønnstruktur.

Konklusjon

Anbefales ikke til høring. Kommunen har stort boligpotensiale utenfor prioriterte vekstområder. Området er stort og har svært mange boenheter som blir en bilbasert satellitt til Fetsund. Fetsund bør heller styrkes med sentralt beliggende boliger. Forslaget innebærer store CO₂ utslipp på grunn av avskoging, og har ukjente konsekvenser for et stort naturområde.

85. Endring fra LNF til bolig på Løkenåsen

Innspill nr.:	85
Gnr/bnr:	440/1
Areal (daa):	ca. 85 dekar
Forslagstiller:	Marianne Bjølgerud
Gjeldende formål:	LNF
Foreslått formål:	Bolig
Forslagstillers beskrivelse: Boligbebyggelse. 50 boenheter, åpen og konsentrert småhusbebyggelse Bruk i dag: Skog med lav bonitet. Begrunnelse fra avsender: God tilgang på offentlig transport. Lett å knytte til eksisterende byggeområde som naturlig forlengelse. Stort press på bosetning i området. Dagens skog er ikke drivverdig for bonden, lav bonitet, vanskelig og uøkonomisk å ta ut, effektivt skogbruk umulig.	
 Dagens situasjon  Gjeldende kommuneplan	

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
3. Ras og skred	Mesteparten av areal over marin grense, vestsida av areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Store deler av området består av bart fjell, en del mot vestsida omfatter hav-, fjord- og strandavsetning.	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Geoteknisk utredning i reguleringssaken for de områdene som ligger under marin grense
4. Skog- og lyngbrann	Grenser til store skogområder	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Slukkevann og tilgjengelighet for brannvesenet må sikres
5. Radongass	Store del av areal har moderat til lav risiko iflg. NGU. Østside av områder har usikker aktsomhetsgrad	Liv og helse	1	2	2	Radonsperre i hht. TEK

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig			
	1. Lav sannsynlighet		3, 5	4

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; grønnstruktur

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Berører hovedsakelig barskog. Ingen kjente naturverdier, men området er ikke kartlagt. Naturverdier kan ikke utelukkes. Området grenser til myr i sørøst som kan bli påvirket av en evt. utbygging i området.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen konsekvens
Friluftsliv og grønnstruktur		Stort skogområde bygges ned. Turstier i området må ivaretas
Landskap		Mulig fjernvirkning
Vannmiljø		Mer tette flater, mindre grønt som kan holde tilbake overvann
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle		Må ivaretas
Barn og unges oppvekstvilkår		Må ivaretas.
Kriminalitetsforebygging		Må ivaretas
Estetikk		Må ivaretas
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Gul støysone i vestre del
Klimakonsekvens av arealbruksendring	3018 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Området er i hovedsak dekket av produktiv skog med lav, middels og høy bonitet (41, 22 og 16 daa hhv). Omlegning av arealbruken til boligformål vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken. Potensialet for ytterligere karbonbinding i biomassen vil dermed også forsvinne.

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

2 km til Svingen stasjon, 500 meter til busstopp.

Infrastruktur

Feltet har tilrenning til Nedre Klokkevei. Det bør ses på kapasiteten nedstrøms ved Løken Terrasse, der pumpeledningen går over i selvfall. Ledningsnettets er ikke dimensjonert for utbyggingen.

Tiltaket kan føre til behov for forlengelse/nye fortau langs veiene som fører inn til området. Snuplasser må endres/flyttes.

Samferdsel

Relativt lang veg fra kollektivtilbud og med høydeforskjeller som er avvisende for gående og syklende. Ca. 1,8 km. til skole. Blir med stor sannsynlighet bilbasert.

Skole og barnehage

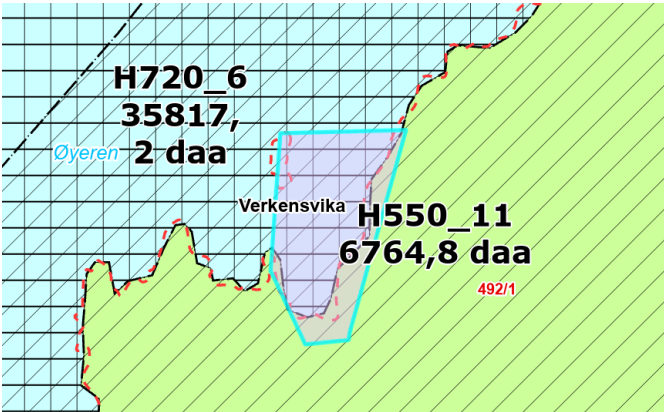
Kapasiteten ved Østersund ungdomsskole er maksimalt utnyttet, skolen må bygges ut dersom store nye boligområder blir realisert.

Konklusjon

Anbefales ikke til høring. Kommunen har stort boligpotensial utenfor prioriterte vekstområder i gjeldende planer. Området blir en bilbasert satellitt til Fetsund. Fetsund bør heller styrkes med sentralt beliggende boliger. Forslaget innebærer relativt store CO₂ utslipp på grunn av avskoging.

97. Endring fra LNF og bruk og vern av sjø og vassdrag til småbåthavn på Tingstad

Innspill nr.:	97	
Gnr/bnr:	492/1	
Areal (daa):	ca. 1,9 dekar	
Forslagstiller:	Svend Gunnar Bøhler	
Gjeldende formål:	LNF	
Foreslått formål:	Småbåthavn	

Forslagstillers beskrivelse: Båtplass Bruk i dag: Skogbruk Begrunnelse fra avsender: Sikker båthavn for eget bruk og egne båter til næringsutleie. Element i å utvikle nytt næringsgrunnlag for nåværende og fremtidige eiere av 492/1 Ringstad Gård.	Dagens situasjon  Gjeldende kommuneplan
---	--

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
2. Flom	Areal innen mulig flomfareområder (aktsomhetsområde dekker hele arealet)	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Behov for tiltak må vurderes i reguleringssaken.
3. Ras og skred	Areal under marin grense. Store deler av området består av hav-, fjord- og strandavsetning, resten omfatter bart fjell.	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Geoteknisk utredning av områder med marin leire i reguleringssaken

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet ↑	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig			
	1. Lav sannsynlighet		2, 3	

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; LNF

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)		Forklaring og vurdering
Naturmangfold			Berører strandlinjen til Nordre Øyeren naturreservat, som er et av Norges største og mest artsrike naturreservat. Reservatet er også et Ramsar-område. Området er ellers ikke kartlagt for naturverdier, men det kan likevel finnes naturverdier i området. Registrert rødlista gulspurv i nærheten.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen konsekvens
Friluftsliv og grønnstruktur			Gir mulighet til båtliv for de som har båtplass. Kan ekskludere andre fra tilgang til strandsonen
Landskap			Ingen konsekvens
Vannmiljø			Økt risiko for vannforurensning
Jordvern			Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle			Må ivaretas
Barn og unges oppvekstvilkår			Ingen konsekvens
Kriminalitetsforebygging			Ingen konsekvens
Estetikk			Krever varsom tilpasning til terreng og omgivelser forøvrig
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)			Ingen konsekvens
Klimakonsekvens av arealbruksendring	27 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)		Omsøkt arealendring til båtplass forventes ikke å medføre vesentlige endringer i klimagassutslipp. Området omfatter mot sør en mindre del med produktiv skog med lav og høy bonitet (0,34 og 0,32 daa hhv) med karbonlager over og under bakken

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

16,4 km. til Fetsund stasjon og 1,8 km. til busstopp.

Annet:

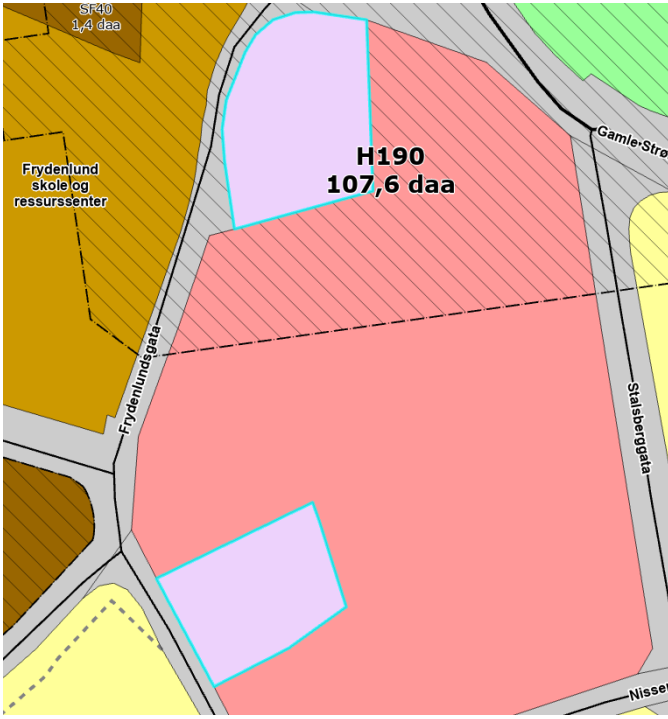
Båthavna er både knyttet til forslag om hytteområde (innspill 96) og til privat bruk for grunneier. Forslaget om hytter er ikke anbefalt til høring.

Inngrepet er ikke detaljert beskrevet, men arealet fremstår som stort og berører et område som er fredet etter natruvernloven og båndlagt i kommuneplanen.

Konklusjon

Anbefales ikke lagt på høring.

113. Endring fra bolig til offentlig og privat tjenesteyting på Stalsberg skole - Stenge Frydenlundsgata

Innspill nr.:	113	
Gnr/bnr:	77/481, 77/1035, 77/160, 77/1579	
Areal (daa):	ca. 3,1 dekar	
Forslagstiller:	Lillestrøm kommune	
Gjeldende formål:	Bolig	
Foreslått formål:	Offentlig og privat tjenesteyting	
Forslagstillers beskrivelse: Bruk i dag: Bolig Begrunnelse fra avsender: Behov for areal til utvidelse av Stalsberg skole og sambruk med Frydenlund skole og ressurscenter. Frydenlundsgata foreslås stengt for biltrafikk, gjennomgang opprettholdes. Kommunen har kjøpt eiendommene.		Dagens situasjon  Gjeldende kommuneplan

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
3. Ras og skred	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Fyllmasse (antropogent materiale)	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Geoteknisk utredning i reguleringsaken.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i teknisk forskrift

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet ↑	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig			
	1. Lav sannsynlighet		3, 5	

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; bolig

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Området er kartlagt etter NiN-metodikken for naturtyper. Ingen kjente naturverdier innenfor området.
Kulturminner og kulturmiljø		En bolig og et uthus er Sefrak-registrert
Friluftsliv og grønnstruktur		Ingen konsekvens. Skolegård bidrar til grønnstruktur.
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Ingen konsekvens
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle		Må ivaretas
Barn og unges oppvekstvilkår		Bedre uteområder i skolene
Kriminalitetsforebygging		Positivt med økt aktivitet
Estetikk		Må ivaretas
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Arealet er i gul sone for luftforurensning i likhet med Lillestrøm by og resten av Strømmen. Ikke støyutsatt.
Klimakonsekvens av arealbruksendring	0 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Omsøkt arealendring fra bolig til barnehagen forventes ikke å medføre vesentlige endringer i klimagassutslipp ved omdisponering. Området har ingen skogsareal.

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Innenfor prioritert vekstområde, behov for skolekapasitet og fleksibilitet

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

700 meter til Sagdalen stasjon, 200 meter til buss. Kort avstand til sentrumsfunksjoner.

Konklusjon

Anbefales lagt på høring. Behov for utvidelse av uteoppholdsareal og fleksibilitet ved skolene.

114. Endring fra offentlig/privat tjenesteyting til kombinert formål i Skjærvaveien 8 -20

Innspill nr.:	114
Gnr/bnr:	75/369, 75/375, 75/377, 75/393
Areal (daa):	ca. 13,5 dekar
Forslagstiller:	Skjærvaveien 18 AS. Skjærvaveien 18, 1466 Strømmen Kmg Eiendom AS, org nr 895 982 822 Norfloor Eiendom AS, org nr 951 556 998
Gjeldende formål:	Offentlig og privat tjenesteyting - skole
Foreslått formål:	Kombinert formål, hovedvekt på bolig
Forslagstillers beskrivelse: Bruk i dag: Industri, kontor, butikk, Begrunnelse fra avsender: Behov for by og bolig utvikling i Lillestrøm i nærhet kollektiv knutepunkter ihht. FN bærekraftsmål og regionens areal / vekst behov. Se også vedlegg.	

Skjervagapet

Dagens situasjon

Skjervagapet

Gjeldende kommuneplan

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
2. Flom	Hele arealet er innenfor hensynssone for 200-års flom	Liv og helse, materielle verdier	2	2	4	Ikke mulig å trekke bebyggelsen bort fra hensynssonen. Fokus på håndtering av overvann. Bak flomvoll, høyde på flomvoll må sjekkes
3. Ras og skred	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Fyllmasse (antropogent materiale)	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Geoteknisk utredning i reguleringssaken.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i teknisk forskrift

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet ↑	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig		2	
	1. Lav sannsynlighet		3, 5	

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; skole

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Berører ytterkanten av deler av kartlagt naturtype, mudderbank (B-verdi) og naturtype, viktig bekkedrag: «Nitelva» (A-verdi) og registrert leveområde for rødlista bergand (EN). Grenser til regulert naturvernområde (LN2), registrert naturtype Kalkrik helofyttsump, registrert rødlista mandelpil (NT) og leveområde for rødlista grønnfink (VU) og hettemåke (CR), arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Registrert flere fremmede arter innenfor området som må bekjempes. Hensyn til naturverdiene må synliggjøres i reguleringssaken.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner
Friluftsliv og grønnstruktur		Tilrettelegge for gode uteoppholdsarealer
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Nær Nitelva, fokus på overvannshåndtering blir viktig
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle		Må tilrettelegges i hht. TEK
Barn og unges oppvekstvilkår		Må ta vare på de best skjermede deler av området til lekeområder. Stort behov for barnehage.
Kriminalitetsforebygging		Mer aktivitet i området er positivt
Estetikk		Vedlagt mulighetstudie er ikke innenfor ramme av kommuneplanforslaget mht. høyder
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Gul støyzone i en stripe nærmest Skjærvaveien, ellers ikke støybelastet Gul sone for luftforurensning(gjelder hele Lillestrøm by)
Klimakonsekvens av arealbruksendring	0 tonn CO ₂ -ekvivalenter	Det forventes at tiltaket ikke vil medføre vesentlige endringer i klimagassutslipp ved gjennomføring.

	(netto utslipp per 20 år)	
--	---------------------------	--

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Innenfor prioritert vekstområde.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Avstand til stasjon ca.400 m, til bisstopp 170 m. Kort avstand til sentrumsfunksjoner.

Infrastruktur

Kapasitet på pumpestasjonen må vurderes igjen. Ledningsnett langs tomta må oppgraderes, og må for øvrig krysse Skjærvagapet. Evt. renovasjon må følge gjeldende norm.

Samferdsel

Vil bli behov for ny kryssløsning Skjærvaveien/ Skjettenveien. Behov for bedret løsning for gående og syklende mot Lillestrøm sentrum- sannsynligvis mot den nye Skjærva bru. Bør vurdere kombinert formål siden tomten er sentral, og «på vegen» til og fra Lillestrøm by for mange.

Behov for barnehage og skole

Det er stort behov for barnehageplasser i Strømmen/Sagdalenområdet, og kommunedirektøren foreslår at formål tjenesteyting inkluderes, og at det må sette sav plass til en 8 avdelings barnehage på feltet. På KF 5 rett nord for området inkluderes en 5-avdelings barnehage i detaljreguleringen som nå er under behandling. Det forutsettes at barnehagene blir private.

Det er svært vanskelig å finne egnede barnehagetomter i området. Kommunedirektøren foreslå permanent barnehage ved Strømmen stadion, i mangel av bedre alternativer. KF 5 og barnehage ved Strømmen stadion er ikke tilstrekkelig til å dekke behovet. Friområdet med tennisbanene ved Stalsberg skole foreslås ikke endret til barnehage.

Skolekapasiteten i området er en stor utfordring.

Konklusjon

Anbefales lagt på høring. Må ta hensyn til flom, naturmangfold og grønnstruktur/ferdsel ved Nitelva. Må oppfylle støybestemmelsene i forslag til kommuneplan. Foreslås med rekkefølgekrav om oppgradering av krysset Skjærvaveien/Skjettenveien og gjennomføring av ny gang- og sykkelveibru i Skjærvagapet før utbygging. Formålet bør inkludere tjenesteyting, og det må settes av areal til en barnehage med 8 avdelinger.

115. Endring fra LNf- område til utvidelse av gravlund (Frogner Kirkegård)

Innspill nr.:	115	
Gnr/bnr:	74/1	
Areal (daa):	ca. 2,1 dekar	
Forslagstiller:	Lillestrøm kommune	
Gjeldende formål:	LNf-formål	
Foreslått formål:	Grav og urnelund	
Forslagstillers beskrivelse: Bruk i dag: Kårbolig/utleiebolig tilhørende gården gbnr.74/1. Begrunnelse fra avsender: Behov for driftsbygning med tilhørende areal ved kirkegården. Ved å bruke denne bygningen unngås alternative løsninger som gir negative konsekvenser for jordvern og kulturlandskap. Det er behov for utvidelse av kapasiteten ved kirkegården. Utvidelse ble vedtatt sørøst for kirken i kommuneplan 2019, etter utredninger av 4 alternative utvidelsesretninger. I 2019 var alternativene redusert til to. Det vil være mulig å utvide kirkegården trinnvis etter hvert som det blir behov for flere gravplasser. Det planlegges også en navnet minnelund for urnenedsettelse, noe som også vil redusere arealbehovet. Det fremgår av ROS/KU fra 2019 at det var forutsatt at boligen skulle innløses, men arealet med boligen ligger utenfor det vedtatte formålet (grav og urnelund) Tillegget som foreslås nå vil gi muligheter til å innløse boligen. Denne kan brukes som driftsbygning/kontor for ansatte, og for parkering. Dette sparer inngrep i dyrka mark. Det er samme grunneier for utvidelsen vedtatt i 2019 og utvidelsen som foreslås nå. Eier ønsker ikke å avgi grunn til kirkegårdsutvidelsen, men ønsker å fortsette landbruksdriften på arealet.		Dagens situasjon  Gjeldende kommuneplan

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhetsvurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
3. Ras og skred	Areal under marin grense, Kvikkleire påvist med risikoklasse 3, sikkerhetsfaktor < 1,4, lav faregrad med meget alvorlig konsekvensklasse. Hav- og fjordavsetning.	Liv og helse, materielle verdier	2	3	6	Det foreligger geoteknisk rapport. Sikringstiltak må utføres på dyrka mark utenfor område avsatt til gravlund i kommuneplanen. Behov for sikring er ikke som følge av denne utvidelsen, men som følge av utvidelsen i 2019. Alternativ vest for kirken, som også var til vurdering i 2019, ville ført til langt mer omfattende sikringstiltak.
31. Høyspentlinje (em stråling)	Distribusjonsnett krysser området (høyspentlinjer 22 KV)	Liv og helse	1	2	2	Høyspentledning i nordøst må unngås.

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet ↑	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig			3
	1. Lav sannsynlighet		31	

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; LNF. Areal for driftstjenester til kirkegården må da plasseres et annet sted ved kirken, trolig på dyrka mark.

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Ved kirken er det registrert gråsisik, som er en ansvarsart av særlig stor forvaltningsinteresse. Det er også mulig forekomst av åkerrikse som er kritisk truet og vipe som er sterkt truet (artsdatabanken). Det er registrert kjempebjørnekjeks og hagelupin i området, som er fremmede arter. Det er viktig at disse ikke spres videre.
Kulturminner og kulturmiljø		Området er en del av kulturmiljø med nasjonal verdi, inngår i riksantikvarens KULA- områder ved Frogner og er i verneklasse 1 i kulturminnevernplanen. Riksantikvaren har tidligere vurdert alternativer for utvidelse av Frogner kirkegård og uttalt at en utvidelse sørøst for kirken er det mest optimale (området som ble vedtatt i 2019) Det ligger en gravhaug rett øst for bolighuset.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ingen konsekvens
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Ingen konsekvens
Jordvern		Skråningen nord for boligen er dyrkbart areal. Arealet som ble lagt inn i 2019 er dyrka mark. Vedtaket i 2019 medfører også støttefyllinger på dyrka mark.
Tilgjengelighet for alle		Må ivaretas.
Barn og unges oppvekstvilkår		Ingen konsekvens
Kriminalitetsforebygging		Ingen konsekvens
Estetikk		Ingen konsekvens
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Ingen konsekvens

Klimakonsekvens av arealbruksendring	21 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Omsøkt utvidelse av kirkegården forventes ikke å medføre vesentlige endringer i klimagassutslipp. Området omfatter mot øst en mindre del med produktiv skog med høy bonitet (0,44 daa) med karbonlager over og under bakken.
--------------------------------------	---	--

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

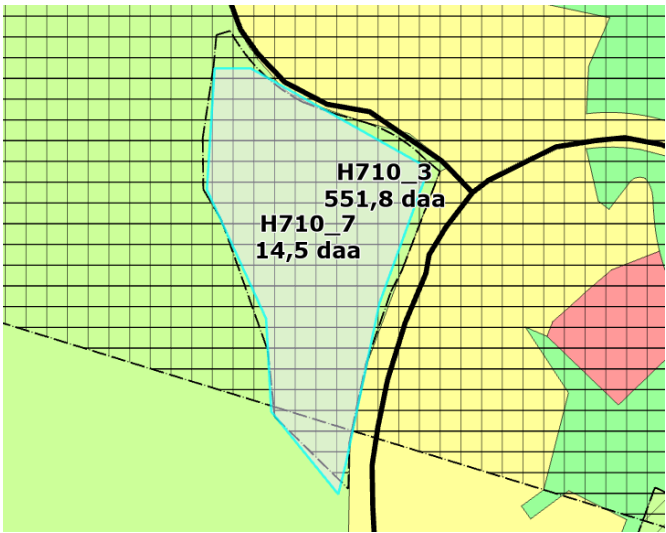
Kirkegården ligger utenfor prioritert vekstområde, men er kirkegård for Frogner, som er et prioritert tettsted. Det er lite ledig kapasitet ved gravplassen.

Utvidelse av kirkegården er tidligere vedtatt, og dette forslaget gjelder nå bare arealet som omfatter kårboligen/utleieboligen.

Konklusjon

Anbefales lagt på høring. Arealet er egnet for driftsbygning ved kirkegården, og vil gi minimale konsekvenser for dyrka mark og kulturlandskapet, sammenlignet med alternative løsninger.

116. Endring fra LNF til barnehage på Magasintomta

Innspill nr.:	116 (samme område som 104)	
Gnr/bnr:	Del av 417/1	
Areal (daa):	ca. 14 dekar	
Forslagstiller:	Lillestrøm kommune	
Gjeldende formål:	LNF- båndlagt for planlegging av barnehage	
Foreslått formål:	Tjenesteyting - barnehage	
Forslagstillers beskrivelse: Ønsker barnehage Bruk i dag: Arealet utgjøres av skogsvegetasjon med ulike alder, og eksisterende bebyggelse består av et lagerbygg, i tillegg til tidligere ammunisjonslager under terreng. Eksisterende bebyggelse er ikke i bruk. Området er inngjerdet. Det går en sti langs vestlig kant, utenfor gjerdet, og stien brukes til en viss grad som forbindelse videre til turområder. Denne bruken kan videreføres selv om arealet utvikles. Begrunnelse fra avsender: Behov for areal til offentlig tjenesteyting/Barnehage i området.		Dagens situasjon  Gjeldende kommuneplan

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
3. Ras og skred	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. En del av området omfatter hav- og fjordavsetning, mesteparten består av bart fjell.	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Evt. behov for tiltak må vurderes i reguleringsaken.
4. Skog og lyngbrann	Tilgrensende skogområder	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Tekniske krav til brannsikkerhet i TEK.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i teknisk forskrift.
Næringsvirksomhet/industri						
9. Forurensning	Mulig forurenset grunn i nedkant av eiendommen	Liv og helse	2	2	4	Må ev. saneres før byggestart.

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig		9	
	1. Lav sannsynlighet		3, 5	4

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; LNF

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Berører ytterkanten av et stort skogsområde. Ingen kjente naturverdier registrert, men området er ikke kartlagt. Potensielt viktige funn kan ikke utelukkes.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente verdier
Friluftsliv og grønnstruktur		Reduserte grøntarealer.
Landskap		Ingen konsekvens Fjernvirkning?
Vannmiljø		Mer tette flater, mindre grønt som kan holde tilbake overvann
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Folkehelse		
Tilgjengelighet for alle		Tilrettelegges ved utbygging
Barn og unges oppvekstvilkår		Ingen registrert aktivitet i barnetråkk. Barnehage kan gi nye lekemuligheter utenfor åpningstid
Kriminalitetsforebygging		Mer aktivitet forebygger kriminalitet
Estetikk		
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Utenfor sone for støy og luftforurensning Mulig forurenset grunn
Klimakonsekvens av arealbruksendring	423 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Området er i hovedsak dekket av ca. 10,77 daa barskog med høy bonitet (ca. 6,57 daa har høy bonitet). Omlegging av arealbruken til barnehage vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken.

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst. Korte avstander til boligområdene rundt.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

1,3 km. til Fetsund stasjon, 50 m. til busstopp. Avstand til bussterminal er x m. Kort avstand til sentrumsfunksjoner.

Infrastruktur

Ledningsnett og kapasiteten må sjekkes ut. Det er et ammunisjonslager i terrenget under Magasintomta, og det kan derfor være fare for forurenset grunn. Dette må utredes.

Konklusjon

Anbefales lagt på høring. Vurderes som egnet for barnehage. Ev. forurensning må fjernes.

117. Endring fra idrettsanlegg til barnehage på Strømmen Stadion

Innspill nr.:	117
Gnr/bnr:	80/60, del av 77/270
Areal (daa):	ca. 6,3 dekar
Forslagstiller:	Lillestrøm kommune
Gjeldende formål:	Idrett
Foreslått formål:	Offentlig og privat tjenesteyting, barnehage

Forslagstillers beskrivelse: Ny, permanent barnehage ved Strømmen stadion.

Midlertidig barnehage rommer 12 avdelinger, av disse brukes nå kun 6 avdelinger, som erstatning for breidablikk barnehage.

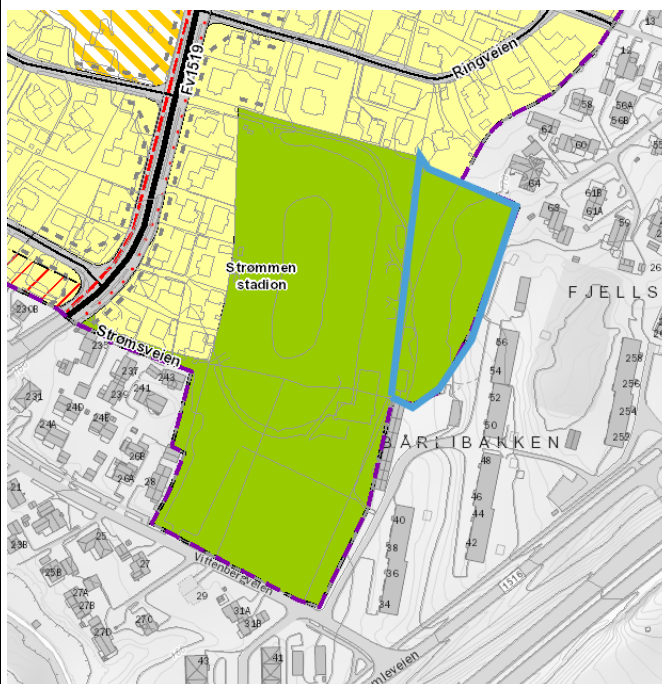
Ny barnehage bør trolig planlegges med 8 avdelinger.

Bruk i dag: Arealer som nå benyttes til midlertidig barnehage

Begrunnelse fra avsender: Det er behov for flere barnehageplasser på Strømmen, og det er svært vanskelig å finne nye egnede arealer.



Dagens situasjon



Gjeldende kommuneplan

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
3. Ras og skred	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Fyllmasse (antropogent materiale)	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Geoteknisk utredning i reguleringsaken.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i teknisk forskrift

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig			
	1. Lav sannsynlighet		3, 5	

Risiko og sårbarhet

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; idrett

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)		Forklaring og vurdering
Naturmangfold			Området er kartlagt etter NiN-metodikken, men ingen registrerte naturtyper innenfor området. Ingen registrerte sårbare arter innenfor området, men det kan ikke utelukkes at det finnes arter her. Registrert fremmede arter, rødhyll innenfor området og kjempespringfrø, rett ved området som må bekjempes.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen konsekvens
Friluftsliv og grønnstruktur			Reduserte grøntarealer.
Landskap			Ingen konsekvens
Vannmiljø			Mer tette flater, mindre grønt som kan holde tilbake overvann
Jordvern			Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle			Skråningen i østre del er bratt og kan ikke gjøres tilgjengelig. Kun areal slakere enn 1:3 kan være uteoppholdsareal.
Barn og unges oppvekstvilkår			Behov for barnehage. Almennheten og idrettslaget får kun tilgang til arealet utenom barnehagens åpningstid. Ubebygde grøntareal reduseres.
Kriminalitetsforebygging			Økt bruk av området er positivt
Estetikk			Ingen utpreget fjernvirkning. Estetikk ivaretas i reguleringsplan.
Forurensning (støy, luftforurensning utslipp)			Utenfor støysoner Gul sone for luftforurensning i likhet med hele Strømmen og Lillestrøm by med områdene rundt.
Klimakonsekvens av arealbruksendring	42 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)		Omsøkt arealendring fra idrett til barnehagen forventes ikke å medføre vesentlige endringer i klimagassutslipp ved omdisponering. Mot øst omfatter området en mindre del med produktiv skog med høy bonitet (1,15 daa) med karbonlager over og under bakken.

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Innenfor prioritert vekstområde, området skal ha høy vekst. Det er stort behov for barnehageplasser på Strømmen, og vanskelig å finne egnede arealer.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Kort avstand til sentrumsfunksjoner og kollektivtransport.

Infrastruktur/Samferdsel

Barnehage såpass nært høykapasitetsveg blir fort attraktiv for familier boende lenger unna, og risikerer derfor å til stor del bli bilbasert. Barnehage burde heller plasseres mellom boligfelt og kollektivtilbud, enn mellom boligfelt og høykapasitetsveg.

Alternativ bruk

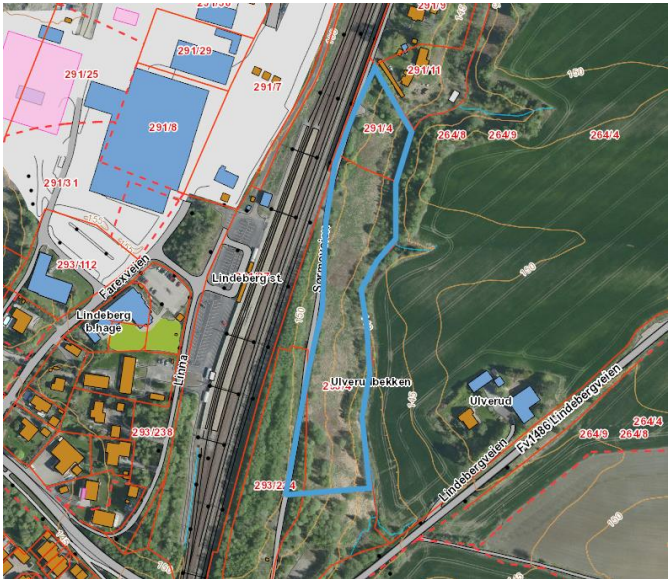
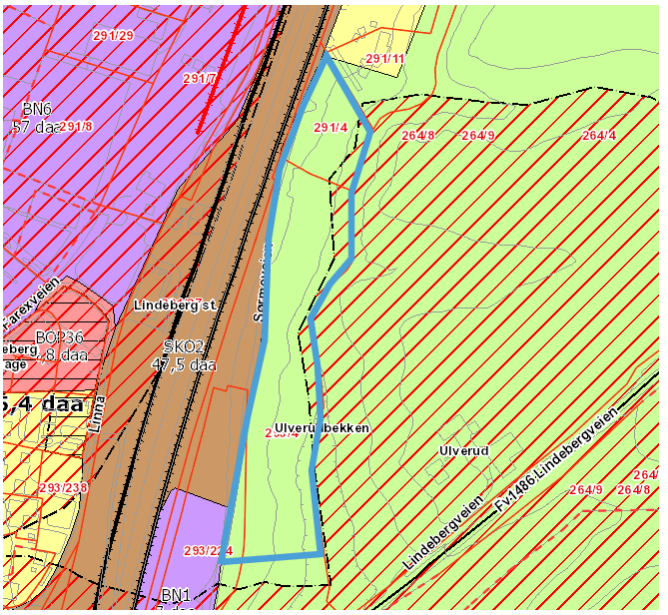
En barnehage vil etter åpningstid kunne være åpen for allmennheten. Dette vil muligheter for lek og aktivitet som ikke er der i dag.

Lillestrøm idrettsråd og Strømmen IF er orientert, og har gitt tilbakemelding om at de ikke ønsker en permanent barnehage. De ønsker å ha muligheter til å benytte området til arrangementer og ny tribune. Uttalelsen vil kunne utdypes dersom forslaget legges på høring.

Konklusjon

Anbefales lagt på høring. Det er svært vanskelig å finne egnede arealer for barnehage i Strømmen-området.

118. Endring fra LNF til snødeponi ved Lindeberg stasjon

Innspill nr.:	118	
Gnr/bnr:	293/4 og 291/4	
Areal (daa):	ca. 16 dekar	
Forslagstiller:	Lillestrøm kommune	
Gjeldende formål:	LNF	
Foreslått formål:	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - snødeponi	
Forslagstillers beskrivelse: Bruk i dag: Åpen fastmark Begrunnelse fra avsender: Behov for snødeponi i vestre del av kommunen. Deponiet i Isakveien blir fullt. Også behov for kortere transportvei for kommunale og private som må kjøre bort snø. Et godkjent snødeponi vi bidra til å hindre at bortkjørt snø havner i raviner og andre sårbare områder. Mangel på godkjente løsninger har vært en utfordring i denne delen av kommunen i flere år.		Dagens situasjon  Gjeldende kommuneplan

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
2. Flom	Aktsonhetsområde for flom Ulverudbekken	Liv og helse, materielle verdier	2	2	4	Avgrensning av flomsone må utredes i reguleringsplan
3. Ras og skred	Under marin grense. Grenser til faresone for kvikkleire, på andre siden av Ulverudbekken	Liv og helse, materielle verdier	2	2	4	Geoteknisk utredning for områder under marin grense Utføres i reguleringssaken.

Oppsummering av risiko

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet ↑	3. Høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlig		2, 3	
	1. Lav sannsynlighet			

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; LNF

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Ingen kjente naturverdier registrert, selv om det nylig er utført en NiN-kartlegging (naturtyper). Området ligger i bratt skrånende terreng som leder ned til et bekkedrag. Dette tilhører et system som utvilsomt har ravinekarakter og er mest sannsynlig en ravine, selv om den ikke er kartlagt. Dette forholdet bør avklares. Området er generelt ikke kartlagt for arter/naturverdier. Det kan ikke utelukkes at det finnes verdier som vil bli berørt. En renseløsning for smeltevannvann (krav til utslippstillatelse fra Statsforvalteren) som slippes til bekken er av avgjørende betydning for hvor negativ påvirkning deponiet vil ha på omgivelsene (forurensning, høyt saltinnhold, partikler (SS), mm. Rensedamner kan være teknisk vanskelig å få velfungerende pga. bratt terreng og kort oppholdstid på vann som skal renses. Fremmede arter er registrert langs Lindebergveien og ved krysset Sørmoveien. Spredning av disse må unngås. Hvis det er fremmede arter på eiendommene, må de bekjempes.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen konsekvens innenfor området. To tilgrensende tun har hhv. Lav (VK4) og middels (VK3) verneverdi
Friluftsliv og grønnsstruktur		Ingen konsekvens
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Grenser til Ulverudbekken. Kantsone mot bekken må beholdes, og det må sikres mot avrenning (hvordan?)
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle		Ingen konsekvens
Barn og unges oppvekstvilkår		Ingen konsekvens
Kriminalitetsforebygging		Ingen konsekvens
Estetikk		Evt. behov for skjerming/beplantning rundt området. Må ivaretas i reguleringsplan

Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Avrenning fra deponiet og forsøpling som følger med snøen. Det er ca. 10 meter høydeforskjell ned til bekken. Det må prosjekteres avbøtende tiltak
Klimakonsekvens av arealbruksendring	0 (netto utslipp per 20 år)	Området er i hovedsak dekket av åpen fastmark. Det forventes at etablering av snødeponi ikke vil føre til vesentlige klimagassutslipp.

Egnethet

Arealstrategi og utbyggingsmønster (langsiktig arealstrategi og regional plan for areal og transport)

Eiendommen ligger litt i utkanten av området den skal betjene, men sentralt nok til å være formålstjenlig. I utredning 6.2.7 Forurenset grunn, masseforvaltning og snødeponier er det sett på flere alternativer, arealet ved Sørmoveien er vurdert som det beste.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Ikke relevant – annet enn transportavstand fra steder der det brøytes.

Konklusjon

Anbefales lagt på høring. Dette er ikke et ideelt areal, og det kreves avstand til bekken og prosjektering av løsninger som ivaretar hensynet avrenning.