

Kommuneplanens arealdel 2026 – 2038

Dokument 5.1.1
Risiko og sårbarhet (ROS),
konsekvensutredning (KU)
og egnethetsvurdering for nye
byggeområder

Høringsforslag 17.04.2026

Revidert etter kommunestyrevedtak 54/26 av 08.04.2026

Innhold

| | | |
|-----|---|-----|
| 1 | Innledning | 4 |
| 2 | ROS, KU og egnethet | 4 |
| 2.1 | Risiko og sårbarhet | 4 |
| 2.2 | Konsekvensutredning | 7 |
| 2.3 | Egnethet | 8 |
| 3 | Begreper, klassifisering og metodikk..... | 8 |
| 3.1 | Verdiklassifisering av naturmangfold | 9 |
| 3.2 | Kulturminners bevaringsverdi | 11 |
| 3.3 | Vurdering av arealinnsnitt etter strategi for mobilitet | 12 |
| 3.4 | Beregning av CO ₂ -utslipp | 13 |
| 3.5 | Andre konsekvensutredningstema | 15 |
| 4 | Kilder og datagrunnlag | 15 |
| 5 | Utredning av enkeltinnsnitt..... | 16 |
| 7 | Melvoldjordet | 16 |
| 8 | Utvidelse Skedsmo massesenter | 22 |
| 9 | Justering av formålsgrense Hexebergveien | 27 |
| 12 | Kirkebakken | 29 |
| 13 | Lastebilparkering/lading | 31 |
| 16 | Lurudveien | 36 |
| 17 | Bølerveien 38 - 44 | 42 |
| 18 | Berger | 46 |
| 22 | Bølerveien | 50 |
| 23 | Sørum skytebane | 51 |
| 29 | Leirsund stasjonsby | 56 |
| 30 | Skåningsrudveien | 62 |
| 33 | Skolejordet | 67 |
| 34 | Rebakken | 72 |
| 36 | Sørumsandveien 100-102 og Bekkedroga 1-3 | 77 |
| 37 | Sørumsandveien 126 | 82 |
| 42 | Granneveien 19 | 83 |
| 44 | Sagtomta solkraftanlegg | 88 |
| 48 | Roven masseuttak – endring til LNF-formål | 92 |
| 50 | Voldgata 58 | 93 |
| 58 | Tuen - bensinstasjon/Forretning | 98 |
| 59 | Grønnliveien – Statsråd Ihlens vei | 103 |
| 63 | Støvin | 107 |

| | |
|--|-----|
| 69. Strømmen stadion | 112 |
| 74. Hovinhøgda veiserviceanlegg | 117 |
| 77. Brumåsan skyteanlegg | 122 |
| 79. Endring fra LNF til bolig - Løkenåsen Horisont | 127 |
| 82. Utvidelse av Brattåsen skyteanlegg | 132 |
| 83. Tjenesteyting i Holmsens vei | 137 |
| 85. Endring fra LNF til bolig på Løkenåsen | 143 |

1 Innledning

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 om 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 områdets egnethet til formålet vurderes utfra flere kriterier enn rene ROS og KU-temaer. I dette inngår en vurdering av Miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling med utgangspunkt i 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 arealbruk og mobilitet (2024)*. Innspillene er vurdert på et overordnet nivå i denne utredningen, dette dokumentet erstatter ikke ROS og KU på reguleringsplannivå.

Før planforslaget ble utarbeidet mottok kommunen innspill til 81 nye delområder for utbygging og andre arealendringer fra private forslagstillere. Kommunestyret behandlet 29.01.2025 (KS 1/25) en prioritering av hvilke innspill som skulle utredes i det videre planarbeidet. Nummereringen av forslagene i dette ROS-KU dokumentet er den samme som i denne saken. Det er lagt til arealer til utvidelse av skytebane ved Brattåsen (nr. 82) og tjenesteyting i Holmsens vei på Strømmen (nr,83). Innspillene er vist i [Arealinnspillskart](#) der forslagstillers innsendte dokumenter er vedlagt. Arealer og arealkonflikter er vist i egen [kartløsning](#) som også benyttes i arealregnskapet.

2 ROS, KU og egnethet

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 (KDD).

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 risikomatrix. 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 veilederen, 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 trafiksikkerhet

6. Ulykke med farlig gods
7. Trafikkulykker
8. Vær/føre begrensninger 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 hovedsakelig basert på kjent kunnskap. I dette dokumentet benyttes en firedelt skala:

| |
|---|
| Grønt – indikerer positiv konsekvens (+) |
| Grått – indikerer liten negativ eller ingen konsekvens (0) |
| Gult – indikerer usikker eller middels negativ konsekvens (-) |
| Rødt – indikerer stor eller svært stor negativ konsekvens (--) |

Stor eller svært 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. Ved vurdering av konsekvens i tabellene for hvert område er det forutsatt at hele området bygges ned. Mulig redusert konsekvens som følge av mulige avbøtende tiltak er ikke vist med farge i tabellene, men noen muligheter for avbøtende tiltak er kommentert. Dette gjelder særlig avbøtende tiltak i form av å unngå inngrep i deler av området. Ved en eventuell framtidig regulering må ytterligere avbøtende tiltak vurderes.

Der tabellen viser to farger for et tema, er dette et uttrykk for at det er manglende kartlegginger eller på annen måte usikkert kunnskapsgrunnlag.

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 tema tatt med:

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

I tillegg er følgende tema tatt med:

- Forurensning (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 og tilgang på grønn mobilitet, slik som avstand til stasjon og tettstedsbebyggelse/tjenester blir derfor viktige i egnethetsvurderingen. Kommunens kunnskapsgrunnlag fra arbeidet med strategi for mobilitet er en del av grunnlaget for disse vurderingene.

Tilgang til teknisk infrastruktur (vei, vann, avløp og renovasjon) og skole- og barnehagekapasitet er vurdert. Andre forhold av betydning for områdets egnethet er også kommentert.

3 Begreper, klassifisering og metodikk

Miljødirektoratets håndbok for konsekvensutredning beskriver metodikk beregnet på reguleringsplaner, og tilpasset reguleringsplaners detaljeringsnivå. Denne er benyttet så langt den er egnet for kommuneplannivå. Inndeling i konsekvens er forenklet til 4 nivåer som beskrevet over. <https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/overvaking-arealplanlegging/arealplanlegging/konsekvensutredninger/metode-for-utredning/>

3.1 Verdiklassifisering av naturmangfold

I naturmangfoldsloven defineres naturmangfold slik:

Naturmangfold er biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold, som i det alt vesentlige ikke 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.*

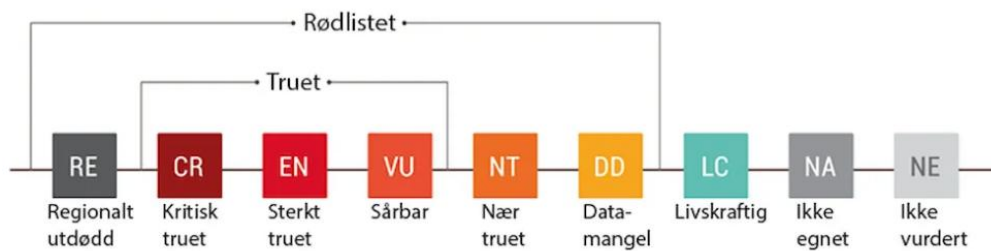
Miljømyndighetene har utarbeidet en standard for naturtypekartlegging der verdiene av arter og naturtyper blir angitt. I noen tilfeller henviser konsekvensutredningen i denne rapporten til disse begrepene.

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*».

Fra 2015 ble Natur i Norge (NiN) innført som system for all offentlig finansiert naturkartlegging i Norge. NiN er et rent beskrivelsessystem for naturdata, og inneholder ingen opplysninger om naturverdi, prioritering eller naturforvaltning. Miljødirektoratet har, basert på NiN, utviklet et nytt verktøy for kartlegging av verdifulle naturtyper - *Naturtyper etter Miljødirektoratets instruks (MI/NiN)*. MI/NiN omfatter kun naturtyper på land, og det er foreløpig ikke laget noe nytt kartleggingssystem for ferskvann eller sjø. Foreløpig omfatter heller ikke MI/NiN landskap.

Metoden gir også begrenset kunnskap om arter og gjelder ikke for verneområder. For områdene vernet etter naturmangfoldloven er det en egen kartleggingsmetodikk etter NiN. Områdene kartlagt etter MI/NiN klassifiseres på følgende måte: «*svært lav kvalitet*», «*lav kvalitet*», «*moderat kvalitet*», «*høy kvalitet*» og «*svær høy kvalitet*». Miljødirektoratet har også utviklet et kartlag i Naturbase som gir en KU-verdi på de kartlagte MI områdene. Områdene klassifiseres med «*svært høy verdi*», «*høy verdi*», «*middels verdi*» og «*noe verdi*».

«*Rødlista*» er en oversikt over de mest trua artene vi har i Norge. Artene på Rødlista er gruppert og rangert i ulike kategorier: regionalt utdødd RE, kritisk truet CR, sterkt truet EN, sårbar VU, nær truet NT eller datamangel DD. Hver kategori sier noe om hvor høy risiko artene har for å dø ut. Arter i kategoriene kritisk truet CR, sterkt truet EN eller sårbar VU kalles truede arter. Disse artene har høy til ekstremt høy risiko for å dø ut fra Norge hvis de rådende forhold vedvarer.



Artene plassert lengst til venstre har høyere risiko for å dø ut enn artene plassert til høyre for skalaen. I konsekvensutredningen er det kun arter på rødlista som er nevnt. Livskraftige arter (arter som har liten eller ingen risiko for å dø ut) er ikke nevnt.

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 egen forskrift og handlingsplan.

MiS-lokaliteter: Prosjektet «Miljøregistreringer i skog» (MiS) angir områder med stor verdi for biologisk mangfold i skog. 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.

Kart over naturskog gir en oversikt over hvor det kan finnes naturskog. Det finnes flere ulike definisjoner av naturskog. I kart over naturskog er det brukt tre ulike tilnærminger og definisjoner av naturskog og det finnes derfor tre kartlag. Les mer om dette [her](#).

Kart over naturskog er et kunnskapsverktøy for å identifisere områder med naturskog i Norge, men det er ikke en fasit over hvor vi har naturskog i landet. Kartene beskriver potensial for en viktig skogtilstand, men er ikke synonymt med grad av naturverdi eller verneverdi.

[Inngrepsfrie naturområder](#) er definert som naturområder som ligger en kilometer eller mer (i luftlinje) unna tyngre tekniske inngrep. Det er utviklet et nasjonalt kart over disse områdene. Inngrepsfri natur er [arealbruksindikatoren](#) for store, sammenhengende naturområder. Slike områder er viktige for naturmangfoldet, blant annet for arter som har krav til store eller uberørte områder. Sammenhengende naturområder med et urørt preg er også viktige for friluftsliv, reiseliv, forskning og klimatilpasning. Det er svært få slike områder i Lillestrøm kommune. For å utfylle det nasjonale kartet, har Biofokus, på oppdrag fra Akershus, Østfold og Buskerud Fylkeskommuner, utarbeidet et kart som viser natur som ligger fra 1 kilometer og ned til 250 meter fra tyngre tekniske inngrep. Det er dette kartet som er brukt i konsekvensutredningen.

Økosystemtjenester er goder og tjenester vi får fra naturen. De bidrar til menneskers velferd, direkte og indirekte. Begrepet omfatter både fysiske og ikke-fysiske tjenester vi får fra naturen og omtales også som naturgoder.

For å vurdere hvilke konsekvenser arealbruksendringene vil ha for økosystemtjenester er det valgt ut noen økosystemtjenester som kommunen har kartgrunnlag for å vurdere. Vurderingen av økosystemtjenester er derfor ikke en fullstendig oversikt over hvilke økosystemtjenester som vil bli påvirket ved arealbruksendringene.

Følgende økosystemtjenester er vurdert:

- Forsynende tjenester;
 - Matjord (Fulldyrka jord, overflatedyrka jord, dyrkbar jord og innmarksbeite)
- Regulerende tjenester.
 - Klimagassopptak ved uendret arealbruk (tonn CO₂e i løpet av 75år)
- Kunnskaps- og opplevelse.
 - Registrerte friluftslivsområder (svært viktige friluftslivsområder, viktige friluftslivsområder og friluftslivsområder)

Myra er levested for mange arter og gir oss mange økosystemtjenester, som demping av flom og lagring av karbon. I konsekvensutredningen er det tatt med myrer som er registrert i NIBIOs FKB-AR5 og som er naturtypekartlagt etter DN13 og NiN/MI.

Lokale kart over naturmangfoldet: Kommunen har flere lokale kart som gir kunnskap om naturmangfoldet i kommunen, og som er brukt som kunnskapsgrunnlag i konsekvensutredningen. I forbindelse med [temaplan for naturmangfold](#) har Biofokus utviklet et kart som viser [viktige naturområder og naturkorridorer i Lillestrøm kommune](#). Biofokus har også utarbeidet en viltkartlegging som viser [viktige leveområder for vilt i kommunen](#) og viltkorridorer.

3.2 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

3.3 Vurdering av arealinns spill etter strategi for mobilitet

Strategi for mobilitet i Lillestrøm ble utarbeidet i perioden 2023 og 2024 og lagt frem for politisk behandling 02.04.2025 (KS 49/25). Strategi for mobilitet legges frem igjen for politisk behandling 10.12.2025 (KS 204/25), og innstillingen fra Formannskapet er: *Saken utsettes i påvente av behandling av kommuneplanen, Byutredningen og videre arbeid med oppdatering av regional plan for areal og mobilitet.*

Analysegrunnlaget fra arbeidet med strategien har gitt større kunnskap om mobiliteten i kommunen, og er brukt i arbeidet med KPA. I analysene er hele kommunen delt inn i et rutenett på 50x50 meter, og tilgangen til grønne mobilitetsformer er vurdert for hver enkelt rute. Detaljert hvilke analyser som er utført kan ses i kartfortellingen om arbeidet:

<https://storymaps.arcgis.com/stories/fab5dd96aec344e7bb77e3ab28909993>

Analysene er delt inn i tre hovedtemaer:

Kollektivtilbud: dekker både reisetid med kollektivtransport til de destinasjonene som er mest benyttet i det aktuelle området, og flatedekningen, altså grunntilbudet

Lange sykkelreiser: Tilgang til å gjennomføre reiser til de mest brukte destinasjonene med sykkel. Siden sykkel primært er et aktuelt reisemiddel på kortere avstander, og mange viktige destinasjoner ligger i Lillestrøm og bybåndet mot Oslo, er det primært områder syd og vest i kommunen som scorer bra her

Tilbud i gangavstand: Dette er en kartlegging av hvor mange tilbud man kan nå innen 5, 10 og 15 minutters gangavstand. For enkelte tilbud som for eksempel barneskoler er det kun det nærmeste tilbudet som gir uttelling. Men for andre tilbud der det er ønskelig å ha tilgang til flere tilbud teller alle. Dette gjelder for eksempel restauranter. Til slutt er det laget en samlet score for disse tre analysene.

I tillegg er kommunen foreslått delt inn i fem mobilitetssoner der sone 1 er mest sentral og sone 5 er minst sentral.

I vurderingen av mobilitet i konsekvensutredningen til kommuneplanens arealdel er resultater fra analysene brukt til å vurdere tilgangen til grønne mobilitetsformer i arealene som er spilt inn for endret arealformål. For enkelte arealformål, som i mindre grad genererer persontransport bør vurderinger etter strategien for mobilitet tillegges mindre vekt. Resultatet er hentet ut fra den ruta i arealinns spillet som i størst mulig grad representerer det geografiske tyngdepunktet for arealinns spillet.









Resultatene fra de tre delanalysene, samlet score, og forslag til soneplassering for hver eiendom er oppsummert i en tabell. Tabellen under er et eksempel, men representerer ikke et konkret arealinns spill.

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| God | Svært god | Svært god | God | 1 |

Tabellen viser kun hvilken tilgang til grønn mobilitet et område har, det er ikke gjort vurderinger av hvor god tilgang et gitt arealformål bør ha.

Større arealinns spill omfatter naturlig nok flere ruter i rutenettet, som er 50x50 meter. I disse tilfellene er det forsøkt å velge ut en rute som er mest mulig representativ for eiendommen. I de fleste tilfellene har dette vært en rute som også her ligget omtrent i det geografiske tyngdepunktet for eiendommen.

Følgende skala er brukt:

| Tilgjengelighet | Fargekode | Score |
|---|-----------|-------|
|  Særdeles god | 660202 | 9-10 |
|  Svært god | 7f0101 | 8-8,9 |
|  God | A02619 | 7-7,9 |
|  Litt over middels | B13925 | 6-6,9 |
|  Middels | D15e3d | 5-5,9 |
|  Litt under middels | E27149 | 4-4,9 |
|  Liten | E78662 | 3-3,9 |
|  Svært liten | f1b093 | 2-2,9 |
| <i>Ingen farge</i> Særdeles liten | . | 0-1,9 |

For enkelte arealinns spill er det i tillegg lagt inn kart som viser avstand til nærmeste kollektivknutepunkt eller togstasjon. Dette er gjort for områder der tilgangen til dette ene knutepunktet/togstasjonen vurderes å være den viktigste faktoren for mulighet til å bruke kollektivtransport for beboere i området.

3.4 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 75 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 75 år. Videre forutsettes det at for beregningene ved arealoverganger at hele arealet til innspillet blir utbygd areal.

For å vurdere klimagassutslipp fra arealer er det valgt å se på utslipp per arealenhet, i stedet for kun totale utslipp. Dette gir et mer presist bilde av utslippsintensiteten, og gjør det mulig å fange opp områder med høye utslipp selv om de er små i størrelse. En slik tilnærming kan bidra til å hindre gradvis nedbygging av karbonrike arealer. Kristiansand kommune har brukt samme metode, og har satt grensen mellom liten og stor konsekvens til 37 tonn CO₂-ekvivalenter per dekar. I denne vurderingen er grensen satt til 35 tonn CO₂-ekvivalenter per dekar, et nivå som samsvarer godt med overgangen fra delvis til full nedbygging av karbonrike arealer.

Arealenes nåværende opptak av klimagasser er ikke belyst under klimakonsekvens av arealbruksendring. Det framkommer under Naturmangfold – Økosystemtjenester.

Klimagassutslipp fra transporten som vil oppstå som følge av en full utbygging er ikke tatt med i beregningene.

| Positiv konsekvens | Ingen konsekvens | Liten-middels negativ konsekvens | Stor negativ konsekvens |
|----------------------------------|---|--|--|
| Arealer som sikrer karbonlagring | Arealer som allerede er nedbygd. Transformasjonsarealer. | Utbygginger og arealbruksendringer som i noen grad bygger ned karbonrike arealer. Utslipp: 1-35 tonn CO ₂ ekvivalenter pr dekar. | Utbygginger og arealbruksendringer som i hovedsak fører til nedbygging av karbonrike arealer. Utslipp: > 35 tonn CO ₂ ekvivalenter pr dekar. |
| | | | |

3.5 Andre konsekvensutredningstema

Øvrige konsekvensutredningstema er vurdert med utgangspunkt i kilder oppgitt i kapittel 4.

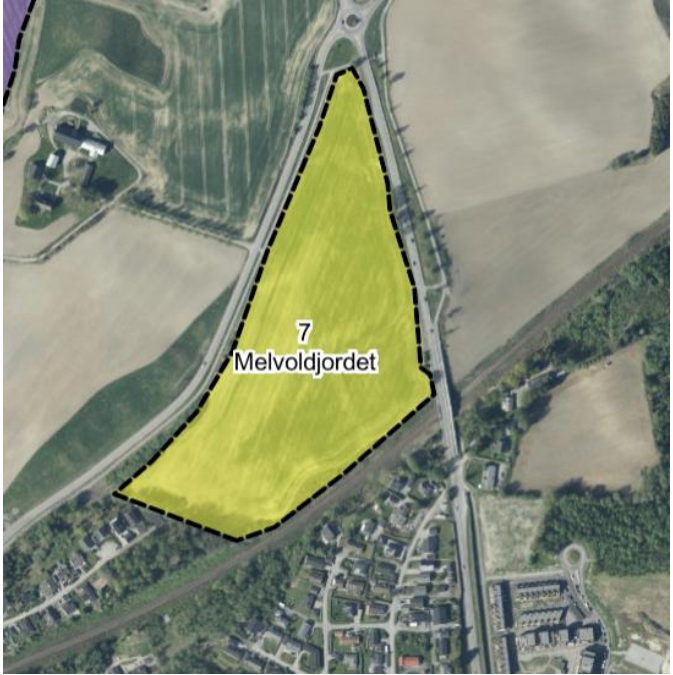
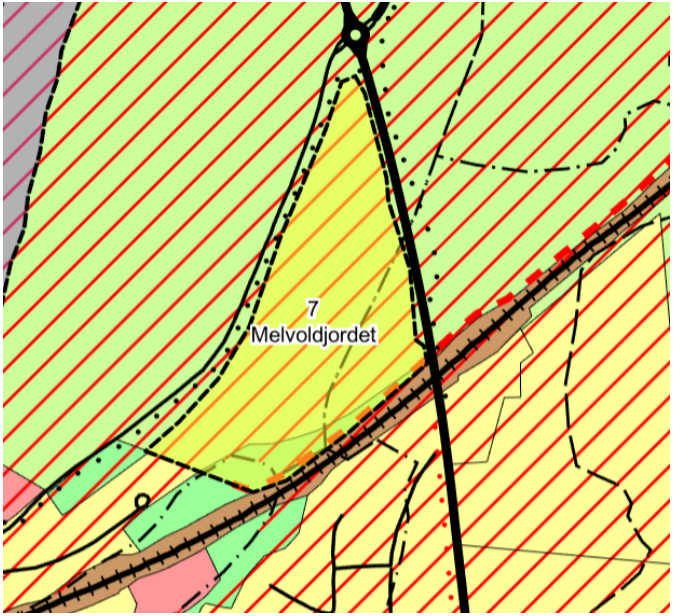
4 Kilder og datagrunnlag

ROS-analyse, egnethetsvurdering og konsekvensutredning er i hovedsak 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
- Kunnskapsgrunnlag fra forslag til strategi for mobilitet
- Kunnskapsgrunnlag fra temaplan for naturmangfold Lillestrøm kommune
- Kunnskapsgrunnlag fra temaplan for grønnstruktur i Lillestrøm kommune
- Kartlegging over leveområder for vilt i Lillestrøm kommune

5 Utredning av enkeltinnspill

7. Melvoldjordet

| | | |
|---|--|--|
| Dokumentnr: | 24/19362-117 |  |
| Gnr/bnr: | 295/60 | |
| Areal (daa): | 75,8 daa | |
| Forslagstiller: | Rexir Eiendom | |
| Gjeldende formål: | LNF - hensynssone Faresone kvikkleire | |
| Foreslått formål: | Bolig | Dagens situasjon |
| Forslagstillers beskrivelse: Bruk i dag: Jordbruk Begrunnelse fra avsender: I tråd med tidligere politiske signaler, vedtak i Sørum kommunestyre og det bygger opp under fylkets strategi for hvilke områder som skal prioriteres. Forslår å reetablere ALL matjord. Forutsigbarhet for utbygger | |  |
| | | 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 | Innenfor faresone for kvikkleire. Faregrad middels, konsekvensklasse 3, Risikoklasse 4, | Liv og helse, materielle verdier | 2 | 3 | 6 | Geoteknisk utredning i reguleringsaken. |
| 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.

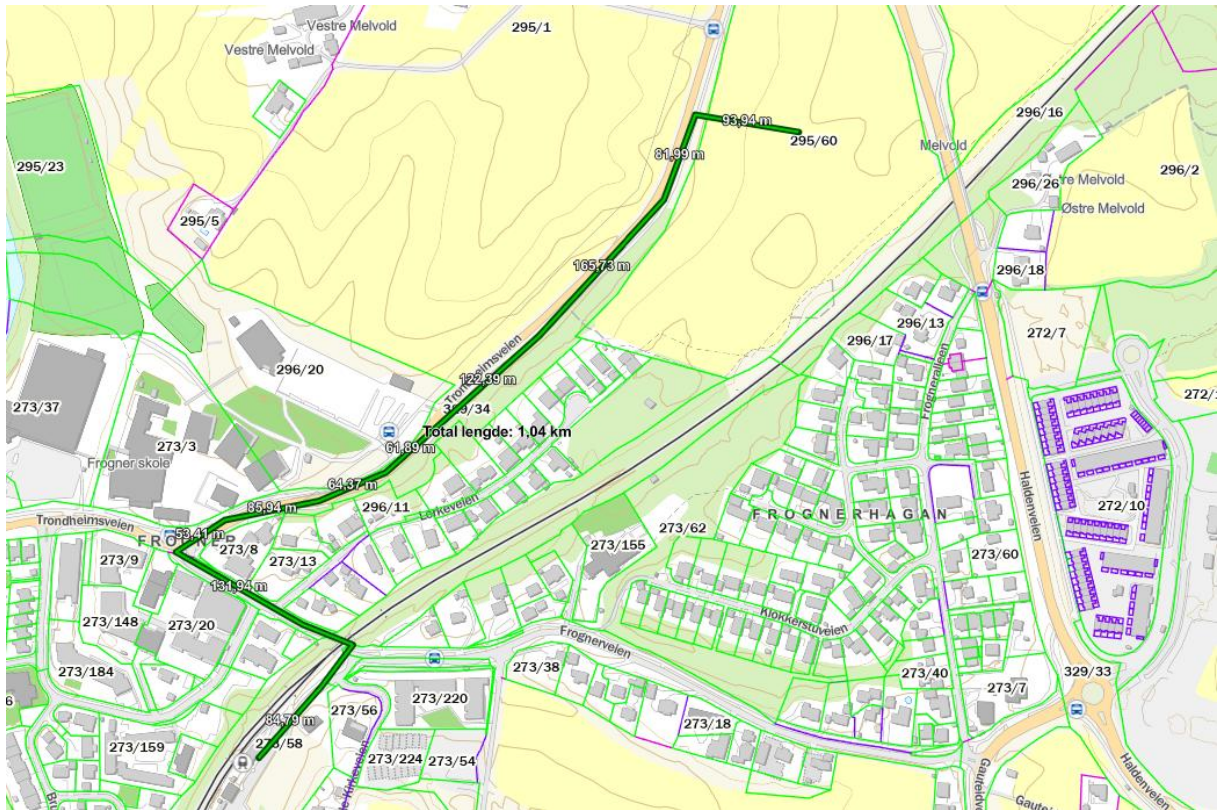
| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|------------------------------|------------------------------|---|
| Naturmangfold | | <p>Området er naturtypekartlagt (MI/NiN- kartlagt 2021).</p> <p>Det er ingen registrerte naturtyper innenfor området, men det er registrert flere rødlista fuglearter i nærheten av området. Vipe (kritisk truet), gulspurv (sårbar) og sanglerke (nært truet) nordvest for området. Rosenfink (nært truet) vest for området.</p> <p>Det er også registrert flere fremmede arter rett ved området.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 75,8 daa.</p> <p><i>Forsynende tjenester:</i> Matjord. 72,2 daa fulldyrka jord og 0,5 daa dyrkbar jord.</p> <p><i>Regulerende tjeneste:</i> Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 81,2 tonn CO₂-ekvivalenter i løpet av 75år.</p> <p><i>Kunnskap- og opplevelse:</i> 3,8 daa kartlagt som svært viktig friluftslivsområde.</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | <p>Ingen registrerte kulturminner i feltet. På motsatt siden av Trondheimsveien er rester av den tidligere trasèen for Den Trondhjemske kongeveien fortsatt intakt som adkomst til Melvoll gård. Pilegrimsleden følger den tilgrensende GS-veien langs Trondheimsveien. Disse kulturverdiene bør hensyntas.</p> |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | <p>En stripe langs jernbanen er registrert som svært viktig friluftsområde med ganske stor brukerfrekvens. Denne grønnstrukturen er en del av et sammenhengende belte mellom Frogner og Lindeberg og er hovedsakelig avsatt til grønnstruktur i KPA. Grønnstruktur bør utvides. Tursti/gang- og sykkelvei er vist i KPA, og bør opparbeides. Tilgrensende grønnstruktur i Lerkeveien bør tas hensyn til. Møteplass i form av strøkslekeplass bør inngå i feltet.</p> |
| Landskap | | <p>Området ved Granskrysset på E6 er preget av et sammenhengende jordbrukslandskap. Melvoldjordet er en sentral del av dette landskapet og ligger eksponert når man kommer med bil fra E6.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| Vannmiljø | | Avrenning fra området følger Trondheimsveien og delvis langs jernbanen. Avrenning ender i Leira (verna vassdrag). God overvannshåndtering må vektlegges særskilt. |
| Landbruk | | Jordbruksareal 72 dekar. Arealet er planert og har god jordkvalitet. En stor sammenhengende teig med god arrondering som er svært egnet til korn- og grasproduksjon. |
| Folkehelse | | Ingen konsekvens. Se ellers vurdering under friluftsliv og grønnstruktur. |
| Tilgjengelighet for alle | | Ingen konsekvens. Må oppfylle krav i TEK. Nye gangforbindelser bør være universelt utformet. Dette kan være utfordrende da mulige traseer i retning Frogner sentrum er bratte og har dårlige grunnforhold. Forbindelse mot Lindeberg bør knyttes til eksisterende turveier/lysløype. |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Positiv konsekvens som følge av bedre gangforbindelser og strøkslekeplass. Viktig å ivareta lekeområdet i Lerkeveien. Se vurdering under friluftsliv og grønnstruktur |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Dette er inngangsporten til Frogner og Lillestrøm kommune med bil nordfra. God arkitektur blir avgjørende for eventuell negativ eller positiv konsekvens. |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Veitrafikkstøy blir utførende. Nesten hele arealet ligger i gul støysone, noe i rød |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Nedbygging av hovedsakelig landbruksareal, men også noe skog. Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 3128 tonn CO ₂ -ekvivalenter, som tilsvarer 41,3 tonn CO ₂ -ekvivalenter pr dekar. . |

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde. Ca. 1 km. til Frogner stasjon



Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Liten | Litt under middels | Litt under middels | Litt under middels | 3 |

Samferdsel

Adkomst til feltet må komme fra Trondheimsveien. Gang- og sykkelveiforbindelser mot Frogner og Lindeberg må vurderes i en eventuell reguleringsplan.

Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Det skal være nok slukkevannskapasitet her, men dette bør verifiseres. Kapasitet på spillvannsnettet må sees på, det er kapasiteten nedstrøms området som kan ha utfordringer. Siden området befinner seg i kvikkleiresone, må løsninger for håndtering av overvannet vektlegges særskilt.

Renovasjon: Løsninger må følge kommuneplanens bestemmelser


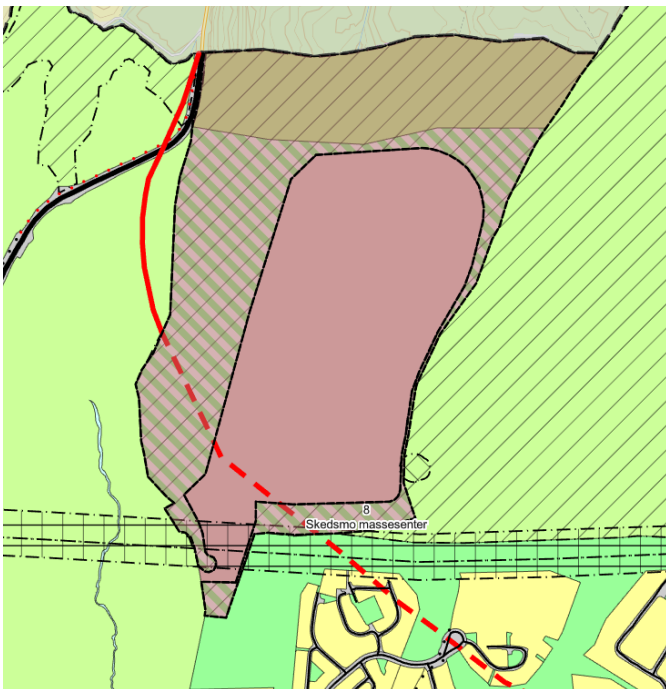
Sosial infrastruktur

Prognosene viser ingen betydelige kapasitetsutfordringer for skolene i området Skedsmokorset, Frogner og Leirsund. I forslag til skolebruksplan benyttes prognoser som tar utgangspunkt gjeldende KPA, og Melvoldjordet er derfor ikke medregnet. Barnehagekapasitet kan løses gjennom utbygging i feltet, dersom behovet ikke dekkes i eksisterende barnehager.

Konklusjon

Jordvern og matproduksjon bør veie tyngre enn utbyggingshensyn. Anbefales ikke til høring.

8. Utvidelse Skedsmo massesenter

| | | |
|---|---|--|
| Dokumentnr: | 24/19362-36 |  |
| Gnr/bnr: | 55/1,22, 23, 24, 25, 26 | |
| Areal (daa): | 240,3 daa | |
| Forslagstiller: | Veidekke Industri AS | |
| Gjeldende formål: | LNF Kombinert formål grønnstruktur Hensynssone friluftsliv | |
| Foreslått formål: | Råstoffutvinning | |
| <p>Forslagstillers beskrivelse: Utvidet uttak av stein og snødeponi</p> <p>Bruk i dag: Skogbruk, friluftsliv</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Gjør det mulig å opprettholde drift i godt etablert massesenter, kortreist byggeråstoff, elektriske maskiner er mer avhengig av nærhet til markedet, frigjør areal til snødeponi, og gjenvinning av stein.</p> | | <p>Dagens situasjon</p>  |
| | | 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 | I aktsomhetsområde for skred i kanten mot eksisterende masseuttak | Liv og helse, materielle verdier | 1 | 3 | 3 | Reell fare utredet i reguleringsaken. |
| Andre forhold | | | | | | |
| 29. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc | Bruddkant i steinbrudd | Liv og helse | 1 | 3 | 3 | Må holdes inngjerdet |

Oppsummering av risiko

| | | Konsekvens → | | |
|-----------------|-----------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------|
| | | 1. Små konsekvenser | 2. Middels konsekvenser | 3. Store konsekvenser |
| Sannsynlighet → | 3. Høy sannsynlighet | | | |
| | 2. Middels sannsynlig | | | |
| | 1. Lav sannsynlighet | | | 3,29 |

Konsekvens

0 – alternativet: Beholde arealet med dagens formål

| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|------------------------------|--|--|
| Naturmangfold | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%; background-color: yellow;"></div> <div style="width: 45%; background-color: red;"></div> </div> | <p>Området er Ikke naturtypekartlagt og generelt dårlig kartlagt. Området må kartlegges bedre.</p> <p>Naturskogkartene viser at det kan være eldre skog innenfor området. Dette kan indikere at området har potensiale for viktige naturverdier.</p> <p>Det er en liten sone (3,2 dekar) med inngrepsfri natur (250 m – 500 m fra inngrep) nord i området.</p> <p>Det er et myrområde (4,6 daa) nord i området.</p> <p>Det er en kartlagt ravine på andre siden av Gjerdrumsveien.</p> <p>Det er registrert alm (sterkt truet) innenfor området, og gulspurv (sårbar) innenfor/rett ved området. Det er også registrert flere rødlista arter i nærheten av området. F.eks. Lind (nært truet), en hare (nært truet), vipe (kritisk truet), grønnfink (sårbar) og stær (nært truet).</p> <p>Det er også registrert flere fremmede arter innenfor/rett ved området.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 240,3 daa.</p> <p><i>Regulerende tjenester:</i></p> <p>Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 3181,5 tonn CO₂-ekvivalenter i løpet av 75år.</p> <p><i>Kunnskap- og opplevelse:</i> 41,2 daa registrert som svært viktig friluftslivsområde, 2,99 daa registrert som friluftslivsområde (men uten svært viktig/viktig verdi).</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%; background-color: yellow;"></div> <div style="width: 45%; background-color: red;"></div> </div> | Fredet gravminne rett øst for området må ivartas |
| Friluftsliv og grønnstruktur | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%; background-color: yellow;"></div> <div style="width: 45%; background-color: red;"></div> </div> | Hensynssone friluftsliv i KPA. Søndre del ligger i område kartlagt som svært viktig friluftslivsområde med stor brukerfrekvens. Dette strekker seg videre i et større sammenhengende svært viktig friluftslivsområde som grenser til masseuttaket i øst. Mer støy fra masseuttak vil redusere områdets verdi som friluftslivsområde. |
| Landskap | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%; background-color: yellow;"></div> <div style="width: 45%; background-color: red;"></div> </div> | Masseuttak gir store bruddflater/sår i landskapet |
| Vannmiljø | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%; background-color: yellow;"></div> <div style="width: 45%; background-color: red;"></div> </div> | Avrenning fra området følger kommunegrensen til Ulvedalsbekken. Avrenning ender i Leira (verna |

| | | |
|--|--|--|
| | | vassdrag). Masseuttak krever særskilt god overvannshåndtering, og må ha tillatelse etter forurensningsloven. |
| Landbruk | | Skog, lav og middels bonitet, ikke dyrkbar jord. Stor sammenhengende skogteig. 4,7 dekar markert som dyp myr. |
| Folkehelse | | Økt støy fra masseuttak. Se ellers Friluftsliv. |
| Tilgjengelighet for alle | | Området må inngjerdes, og turstier legges om |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens utover det som gjelder befolkningen forøvrig |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Se landskap |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Masseuttak medfører støv og støy. |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Nedbygging av skog med hovedsakelig lav til middels bonitet. Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 10 753 tonn CO ₂ -ekvivalenter, som tilsvarer 44,7 tonn CO ₂ -ekvivalenter pr dekar. |

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde, men masseuttak bør ligge i god avstand til boligbebyggelse. Sentral lokalisering til å være masseuttak, noe som reduserer transportavstander.

Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Særdeles liten | Særdeles liten | Særdeles liten | Særdeles liten | 5 |

Samferdsel

Vil gi større belastning på veinettet gjennom Skedsmokorset, med økning av tungtransport i et allerede overbelastet veinett.

Øvrig teknisk infrastruktur

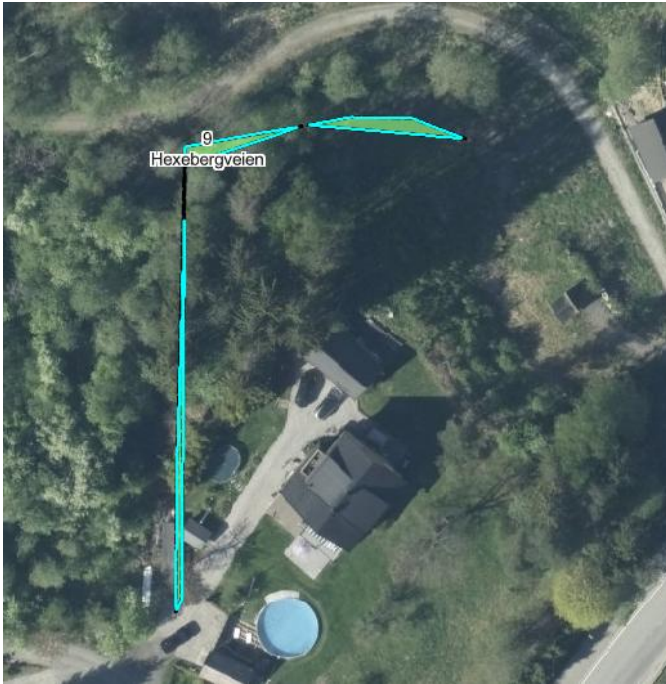
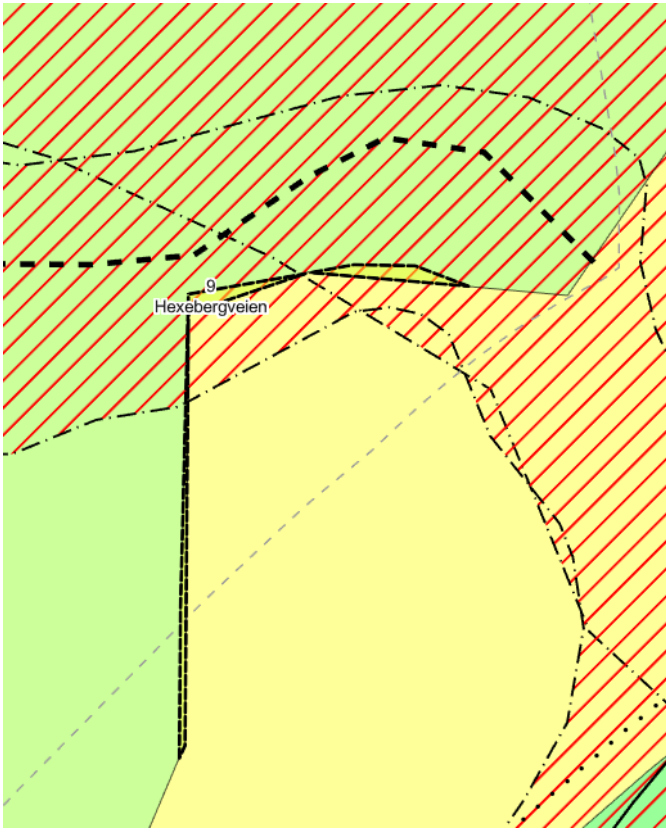
Vann og avløp: Det er ingen vannledninger eller avløpsledninger til området. Det er etablert ny spillvannsledning langs hovedveien, samt at det ligger vannledning der.

Renovasjon: Ikke relevant

Konklusjon

I dette området er det store arealkonflikter, og samfunnsnyttene reduseres ved at det skjer en dreining i byggebransjen mot mer sirkulær masseforvaltning. Se vurdering i saksfremlegg til 1.gangsbehandling. Anbefales lagt på høring. Høringen kan gi økt kunnskap.

9. Justering av formålsgrense Hexebergveien

| | | |
|---|---|--|
| Dokumentnr: | 24/19362-28 |  |
| Gnr/bnr: | 273/226 og 273/227 | |
| Areal (daa): | 0,1 daa | |
| Forslagstiller: | Harald Grøtt | |
| Gjeldende formål: | LNF Faresone flom Faresone kvikkleire | |
| Foreslått formål: | Bolig | |
| <p>Forslagstillers beskrivelse: Justering av formålsgrensen mellom bolig og LNF-formål slik at den sammenfaller med eiendoms grensen</p> <p>Bruk i dag: Skog</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Hele tomten er byggetomt og den sjablongmessige grensen på kommuneplannivå viser en ubetydelig divergens som må ha oppstått da grensen ble digitalisert mange år tilbake i tid. Det ligger ingen planmessige hensikter eller hensyn bak denne divergensen. Ønsker å kunne medregne arealet i utnyttingsgraden.</p> | |  |
| | | Gjeldende kommuneplan |

Vurdering

Dette innspillet vurderes som en korrektur, på linje med andre tilsvarende avvik mellom formålsgrense og eiendomsgrense. Slike avvik er vanlige, og framkommer ved at formålsgrensen i sin tid er inntegnet på grunnlag av eldre mer grovmaskede ikke-digitale kommuneplankart. Kommunedirektøren vurderer at slik korrektur ikke omfattes av bestemmelsene om KU og ROS.


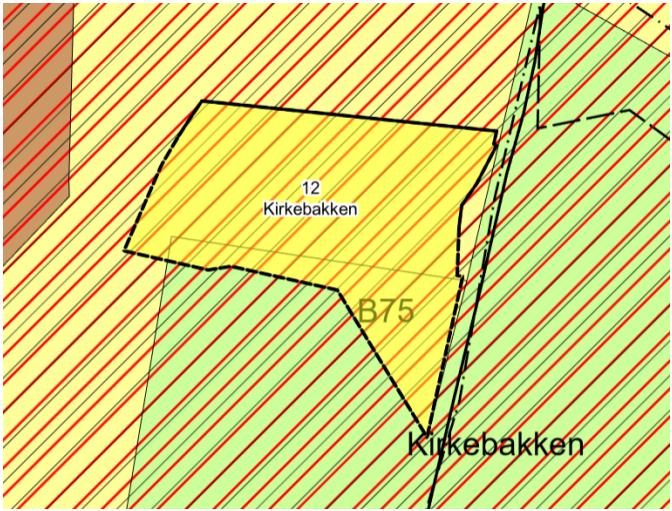
De to tomtene er ikke bebygd, og skal derfor vurderes endret til LNF-formål i henhold til planprogrammets punkt 5.2.2. Planvask. Endring til LNF-formål er vurdert i dokument 5.2.2 med vedlegg, som område 4.1 Hexebergveien. Kommunedirektøren anbefaler at tomtene endres til LNF-formål på grunn av store utfordringer med flom i Hexebergveien og tomtenes adkomstvei.

Arealendringen tas som en korrektur dersom tomtene ikke blir endret til LNF-formål. Det ligger en vannledning gjennom området som må hensyntas eventuelt flyttes hvis noe skal bygges der.

Konklusjon

Anbefales ikke til høring.

12. Kirkebakken

| | | |
|--|--------------------------|--|
| Dokumentnr: | 24/19362-114 |  |
| Gnr/bnr: | 273/224, 273/54, 273/225 | |
| Areal (daa): | 6,6 daa | |
| Forslagstiller: | Frogner stasjon AS | |
| Gjeldende formål: | Bolig | |
| Foreslått formål: | Bolig | |
| Forslagstillers beskrivelse: Bruk i dag: Ubebygd tomt Begrunnelse fra avsender: Kommuneplanens bestemmelse til felt B75 må endres slik at underformål konsentrert småhus tas ut. Justering av bestemmelser for å ivareta høyere tetthet. Beliggenhet innenfor prioritert vekstområde, egnet til leilighetsbygg/ lavbukksegment (forkortet) | | <p>Dagens situasjon</p>  <p>Gjeldende kommuneplan</p> |

Vurdering

Innspillet innebærer ingen endring av formål i plankartet. Bestemmelsen om underformål konsentrert småhusbebyggelse tas ut, da dette er for spesifisert på kommuneplannivå.

Innspillet utredes ikke i KPA. Kommunestyret vedtok 05.11.2025 (KS 183/25) å tillate lavblokk i 2-3 etasjer, med saltak. Hensyn til kulturlandskapet (riksantikvarens KULA-område) tilsier at bebyggelsen i Kirkebakken bør være lavere enn bakketoppen i søndre del av området. Videre avklaringer behandles i reguleringsplan.

Miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Innenfor prioritert vekstområde. Rett ved Frogner stasjon.

Strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|--------------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Litt under middels | Middels | Litt over middels | Middels | 5 |

Samferdsel

Fortau langs nedre del av Fraunaveien inngår i reguleringsplan for tilgrensende felt. Forlengelse bør vurderes ved regulering.

Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Dimensjonen på avløpsnettet er lagt med tanke på småhusbebyggelse. Skal det bygges mer må kapasiteten på spillvannsnettet sjekkes.

Renovasjon: Løsninger må følge kommuneplanens bestemmelser


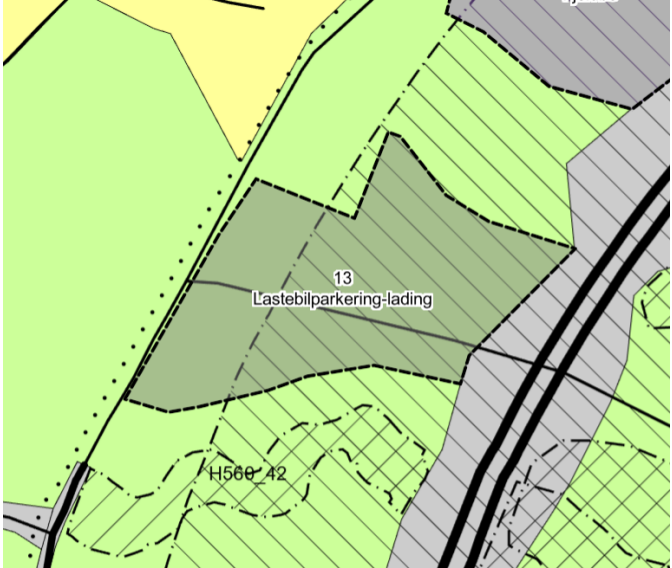
Sosial infrastruktur

Prognosene viser ingen betydelige kapasitetsutfordringer for skolene i området Skedsmokorset, Frogner og Leirsund. I forslag til skolebruksplan benyttes prognoser som tar utgangspunkt gjeldende KPA. Kirkebakken er avsatt til bolig i gjeldende KPA, og er medregnet som konsentrert småhusbebyggelse. Barnehagebehov dekkes i eksisterende barnehager.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler ingen endringer for område 12, utover å fjerne bestemmelsen om konsentrert småhusbebyggelse. I retningslinjene legges inn mulighet til å bygge lavblokk. Mer detaljerte avklaringer vurderes gjennom igangsatt reguleringsprosess.

13. Lastebilparkering/lading

| | | |
|---|----------------------|---|
| Dokumentnr: | 24/19362-64 |  |
| Gnr/bnr: | 282/1 | |
| Areal (daa): | 19,1 daa | |
| Forslagstiller: | Ole Vardøy | |
| Gjeldende formål: | LNF | |
| Foreslått formål: | Samferdsel/parkering | |
| <p>Forslagstillers beskrivelse:</p> <p>Arealet foreslås omregulert til underveislading for tungtransport. Ladestasjon for elektriske lastebiler og evt andre nullutslippsløsninger for tungtransport.</p> <p>Bruk i dag: LNF/delvis innenfor miljøsonen langs E6.</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Arealet som ønskes avsatt er egnet som lokasjon for lading av tungbiler og ligger i tilknytning til E6 og Berger som er pekt på regionalt vekstområde for transportintensiv næring. I overgangen til lavutslippsamfunnet må det gjøres mulig å bruke elektriske kjøretøy på de lengre transportetappene og i tilfeller hvor kjøretøyene har en daglig kjøre lengde utover forventet rekkevidde. Da må det etableres tilstrekkelige ladepunkter langt sentrale transportveier som E6, slik at tungbiler kan lade når de er pålagt å ha pause i henhold til kjøre- og hviletider.</p> | | <p>Dagens situasjon</p>  <p>Gjeldende kommuneplan</p> |

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 aktsomhetsområde. | Liv og helse, materielle verdier | 2 | 2 | 4 | Reell flomfare må avklares ved regulering. Fokus på håndtering av overvann |
| 3. Ras og skred | Innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. Ikke innenfor faresone | Liv og helse, materielle verdier | 2 | 3 | 6 | Geoteknisk utredning i regulerings- saken. |
| 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 | 3 |
| | 2. Middels sannsynlig | 1 | 2 | 3 |
| | 1. Lav sannsynlighet | 1 | 2 | 3 |

Konsekvens

0 – alternativet: Beholde arealet med dagens formål

| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|------------------------------|--|--|
| Naturmangfold | <div style="background-color: yellow; width: 100%; height: 100%;"></div> <div style="background-color: red; width: 100%; height: 100%;"></div> | <p>Området er naturtypekartlagt (MI/NiN- kartlagt 2021).</p> <p>Det er ingen registrerte naturtyper innenfor området. Det er registrert to naturtyper sør for området; flomarksskog (Moderat kvalitet) og ravine. Ravinen «Berger I» var historisk en del av et større ravinesystem «Svennerud-Seterhaugen» (A verdi). Ravinen har fremdeles funksjon som en viktig flomvei, og har derfor en hensynsone med byggegrense i kommuneplanens arealdel. Hensynssonen ser imidlertid ut til å være feil avgrenset. Den faktiske ravinegrensen ligger svært tett inntil innspilllets område. Området tettest på ravinen, sør for veien innenfor området, bør derfor bevares slik at det blir en byggegrense på minimum 20 meter fra den faktiske ravinekanten.</p> <p>Det er også registrert to naturtyper rett nord for området. Gammel lågurtskog (Moderat kvalitet) og frisk lågurtskog (Moderat kvalitet).</p> <p>Det er registrert rødlista mandelpil innenfor området, men registreringen er fra 1928. Dette må undersøkes nærmere.</p> <p>Registrert flere fremmede arter rett ved området.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 19,1 daa.</p> <p><i>Forsynende tjenester:</i> Matjord. 16 daa fulldyrka jord og 1 daa dyrkbar jord.</p> <p><i>Regulerende tjenester:</i> Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 19,1 tonn CO₂-ekvivalenter i løpet av 75 år.</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | <div style="background-color: gray; width: 100%; height: 100%;"></div> | Ingen konsekvens |
| Friluftsliv og grønnstruktur | <div style="background-color: gray; width: 100%; height: 100%;"></div> | Ingen kartlagte friluftslivsinteresser |
| Landskap | <div style="background-color: yellow; width: 100%; height: 100%;"></div> | Etter Berger åpner jordbrukslandskapet seg nordover. E6 går i skjæring under Svennerudveien (bru), noe som demper innsyn |
| Vannmiljø | <div style="background-color: yellow; width: 100%; height: 100%;"></div> | Skillebekken går rett sør for området. God overvannshåndtering blir viktig. Avrenning fra området går ned til Leira (verna vassdrag) |

| | | |
|--|--|--|
| Landbruk | | To mindre teiger med dyrka jord nord og sør for Svennerudveien, hhv. 9,8 daa og 7,1 daa. Ingen av teigene inngår som en del av et større sammenhengende areal. Teig nord: deler av teigen er tidligere planert, hele teigen har god jordkvalitet. Forslaget omfatter også 1,2 daa bebyggelse/samferdsel. Teig sør: ikke planert, 6 daa god jordkvalitet, 1 daa svært god jordkvalitet. |
| Folkehelse | | Ingen konsekvens |
| Tilgjengelighet for alle | | Ingen konsekvens |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Bør skjermes for eksempel med beplantning |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Rød støysone, og rød sone for luftforurensning |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Nedbygging av område bestående hovedsakelig av fylldyrka jord. Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 700 tonn CO ₂ -ekvivalenter, som tilsvarer 36,6 tonn CO ₂ -ekvivalenter pr dekar. Tilrettelegging for ladeinfrastruktur kan bidra positivt for klima. |

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde. Ikke relevant for denne type anlegg. Lastebilparkering bør ligge nær hovedtransportårer som E6.

Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Liten | Middels | Svært liten | Liten | 3 |

Samferdsel

Ligger innenfor 150 m miljøsoner med byggeforbud langs E6. Miljøsonen er satt både av hensyn til å ivareta den viktige funksjonen til E6, og for å unngå nye etableringer i et område med høy støy- og luftforurensning. Tiltaket vil gi større belastning på veinettet gjennom

Skedsmokorset, med økning av tungtransport i et allerede overbelastet veinett. Krysset bør utbedres, og veien må oppgraderes.

Øvrig teknisk infrastruktur


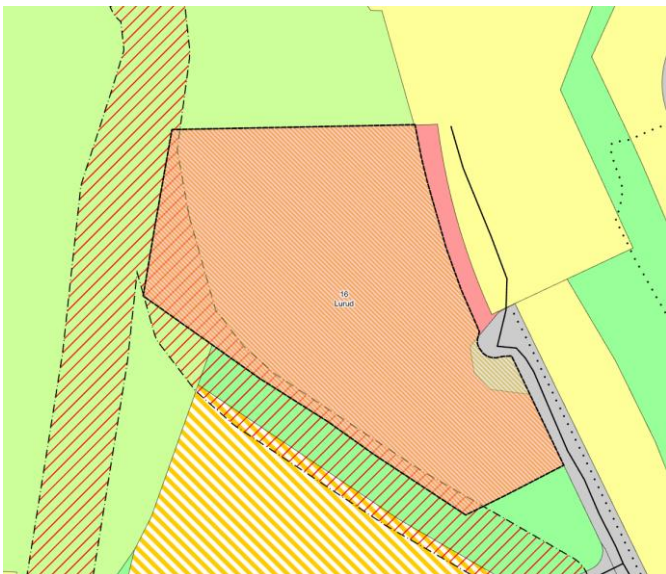
Vann og avløp: Det er ikke ledninger lagt til dette området, men det ligger ledninger mot nabotomter. Hvis behov for slukkevann eller spillvann, må ledning legges til nærmeste kommunale ledningsnett som ligger ca. 150 m unna.

Renovasjon: Behov og løsning må avklares ved regulering.

Konklusjon

Jordvern og matproduksjon bør veie tyngre enn utbyggingshensyn. Anbefales ikke til høring.

16. Lurudveien

| | | |
|---|--|--|
| Dokumentnr: | 24/19362-163 |  |
| Gnr/bnr: | 56/7, 56/315 | |
| Areal (daa): | 35,2 daa | |
| Forslagstiller: | Akershus universitetssykehus | |
| Gjeldende formål: | Offentlig og privat tjenesteyting | |
| Foreslått formål: | Boligbebyggelse, næring og tjenesteyting | |
| <p>Forslagstillers beskrivelse:</p> <p>Konsentrert småhusbebyggelse, rekkehus og lavblokker som passer til tilstøtende bebyggelse. Deler av området bør kunne kombineres med offentlig eller privat tjenesteyting etter nærmere dialog med Lillestrøm kommune. Kombinasjonsarealer bør legges til deler av området som det er hensiktsmessig å tillate høyest grad av utnytting, og høyest bebyggelse.</p> <p>Bruk i dag: Tjenesteyting</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Arealet vurderes som egnet. Aktiviteten på Lurud er planlagt flyttet til Nordbyhagen, Lørenskog, ila 2026 ifm ferdigstillingen av nybygg ved Ahus..</p> | | <p>Dagens situasjon</p>  <p>Gjeldende kommuneplan</p> |

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 aktsomhetsområde. | Liv og helse, materielle verdier | 2 | 2 | 4 | Reell fare må avklares ved regulering. Fokus på håndtering av overvann |
| 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 | | 2 | |
| | 1. Lav sannsynlighet | | 5 | |

Konsekvens

0 – alternativet: Beholde arealet med dagens formål

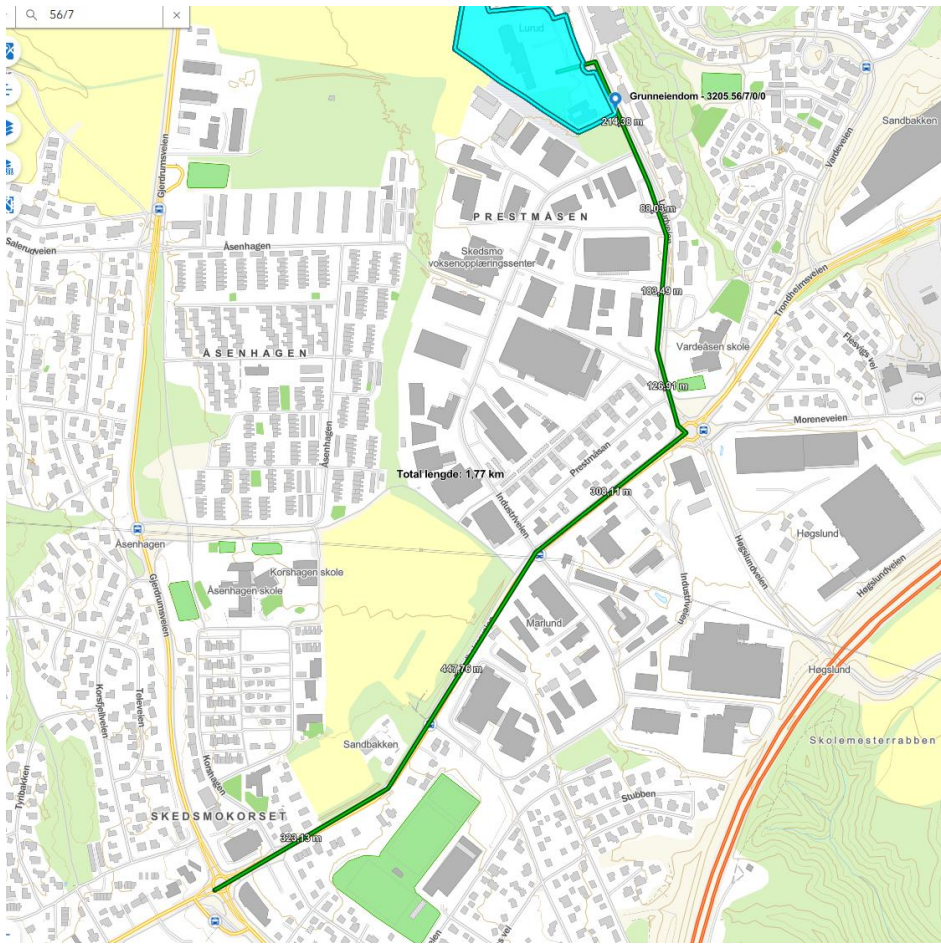
| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|-------------------------------|------------------------------|--|
| Naturmangfold | | <p>Området er ikke naturtypekartlagt. I følge naturskogkartene er det indikasjoner på at deler av skogen innenfor området har naturskogpreg.</p> <p>Myr sørvest for området og en liten del av denne er innenfor området (0,2 daa).</p> <p>Flere registreringer av den trua arten grønnfink (sårbar) rett ved området. Registreringer av flere rødlista arter i nærområdet som f.eks. gulspurv (sårbar), konglebit (nært truet), sanglerke (nært truet) og lind (nært truet).</p> <p>Registrert flere fremmede arter i nærområdet.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 35,2 daa.</p> <p><i>Forsynende tjenester:</i> Matjord. 1,1 daa fulldyrka jord og 2,5 daa dyrkbar jord.</p> <p><i>Regulerende tjenester:</i></p> <p>Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 69,3 tonn CO₂-ekvivalenter i løpet av 75år.</p> <p><i>Kunnskap- og opplevelse:</i> 2,1 daa registrert som svært viktig friluftslivsområde.</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | Ingen konsekvens |
| Friluftsliv og grønnsstruktur | | 2,1 daa svært viktig friluftslivsområde med middels brukerfrekvens i søndre del av området. Denne er en del av et sammenhengende grøntbelte mot Åsenhagen som binder områdene sammen og skjermer mellom boligbebyggelsen og næringsområdet i sør. |
| Landskap | | Ingen konsekvens |
| Vannmiljø | | Avrenning fra området går til Ulvedalsbekken. Avrenning ender i Leira (verna vassdrag). Viktig med god overvannshåndtering. |
| Landbruk | | Omfatter også 1,1 dekar dyrka jord som inngår som en del av et større sammenhengende jordbruksareal (56/14). Ikke planert areal med svært god jordkvalitet. Ingen konsekvens ved endring av formålsgrænse. |

| | | |
|--|--|--|
| Folkehelse | | Ingen konsekvens |
| Tilgjengelighet for alle | | Sti må holdes åpen |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Sti må holdes åpen |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Ingen konsekvens |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Ingen konsekvens |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | <p>Allerede utbygd areal. Planlegges for fortetting.</p> <p>Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 209 tonn CO₂-ekvivalenter, som tilsvarer 6 tonn CO₂-ekvivalenter pr dekar.</p> <p>Et avbøtende tiltak kan være å bevare eksisterende grøntstruktur med myr innenfor planområdet.</p> |

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal- og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde. 1,8 km til Skedsmokorset bussterminal. Avstand tilsier at utviklingen vil bli bilbasert. Skedsmokorset er ikke prioritert tettsted i regional plan for areal og transport. Lillestrøm kommune utarbeider områdeplan, og har vedtatt at arealene nærmest bussterminalen skal være prioritert vekstområde. Skedsmokorset er et stort tettsted som har behov for å styrkes med sentrumsfunksjoner og leiligheter. Vekst andre steder på Skedsmokorset vil gå på bekostning av denne ønskede utviklingen. Det er derfor viktig at bolig- og arbeidsplassveksten konsentreres om arealene som nå områdereguleres.



Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Svært liten | Middels | Svært liten | Svært liten | 3 |

Samferdsel

Det er etablert gang og sykkelvei langs Lurudveien frem til området. Snarveier må opprettholdes. Det må sikres en god kryssløsning, og vurderes hva som bør gjøres med dagens snuplass.

Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Pumpestasjon PA242 Lurudveien må oppgraderes. Ledningsnett nedstrøms er underdimensjonert, helt frem til pumpestasjon PA240 ved E6. Det er antatt at det er tilstrekkelig kapasitet til slukkevann, med det bør sjekkes avhengig av hva som skal bygges.

Renovasjon: Løsninger må følge kommuneplanens bestemmelser


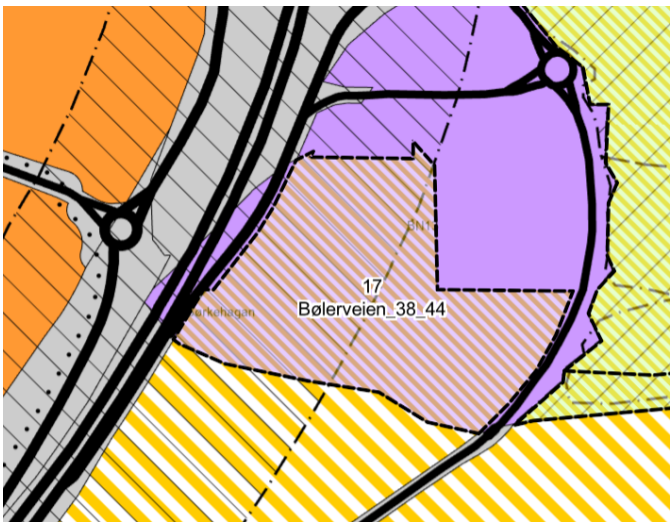
Sosial infrastruktur

Prognosene viser ingen betydelige kapasitetsutfordringer for skolene i området Skedsmokorset, Frogner og Leirsund. I forslag til skolebruksplan benyttes prognoser som tar utgangspunkt gjeldende KPA, og boliger i Lurudveien er derfor ikke medregnet. Barnehagebehovet dekkes i eksisterende barnehager.

Konklusjon

Ønsket sentrumsutvikling innenfor areal som områdereguleres bør veie tyngre enn utbyggingshensyn i bilbaserte områder på Skedsmokorset. Anbefales ikke til høring.

17. Bølerveien 38 - 44

| | | |
|--|--|---|
| Dokumentnr: | 24/19362-44 |  |
| Gnr/bnr: | 280/14 og 280/21 | |
| Areal (daa): | 42,6 daa | |
| Forslagstiller: | Bølerveien 38 AS og E6 Berger AS | |
| Gjeldende formål: | Næring | |
| Foreslått formål: | Kombinert formål industri/lager/forretning for plasskrevende varer | |
| <p>Forslagstillers beskrivelse:</p> <p>Endring av formål kan</p> <ul style="list-style-type: none"> - gi utviklingsmuligheter, trygge arbeidsplasser og verdiskaping i denne delen av kommunen. - tilrettelegging for eksisterende og nye næringer, og for samling av framtidrettede og omstillingsdyktige miljøer. - tilrettelegging for attraktivt område med fleksibilitet som skaper miljø for transformasjon og innovative løsninger. Formålsendring vil ikke konkurrere med nye områder for handel med plasskrevende varer, da det ikke skal utvikles slike nye områder. Områdene som er avsatt til næring skal ha høy arealutnyttelse. <p>Bruk i dag: Næringsbebyggelse.</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Utdaterte reguleringsplaner i nord. Plasskrevende varer er tillatt i tilgrensende arealer som tiltakshaver eier sør for eiendommene. Tiltakshaver ser behov for å kunne se sine eiendommer under ett, og at de har samme rammevilkår for hva området kan inneholde av virksomheter.</p> | | <p>Dagens situasjon</p>  <p>Gjeldende kommuneplan</p> |

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 | Uaktsonhetsområde for kvikkleireskred | 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 | | 3 | |
| | 1. Lav sannsynlighet | | 5 | |

Konsekvens

0 - alternativet: Beholde arealet med dagens formål

| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|--|------------------------------|--|
| Naturmangfold | | <p>Området er ikke naturtypekartlagt, men det er lite potensiale for verdifull natur. På andre siden av Bølerveien er det imidlertid flere kartlagte naturtyper. Blant annet raviner. Den nærmeste ravinen har områder som er ca. 40 meter dype. Ravinekanten ligger nærmere området enn dette, men på grunn av veien mellom ravinen og området legges det ikke vekt på dette.</p> <p>God overvannshåndtering blir viktig for å begrense avrenning fra tette flater ned i ravinesystemet.</p> <p>Flere fremmede arter registrert innenfor/rett ved området.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 42,6 daa.</p> <p><i>Forsynende tjenester:</i> Matjord. 1,2 daa dyrkbar jord, men uaktuelt å dyrke her (smal stripe mellom bebyggelsen og Bølerveien)</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | Ingen konsekvens |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | Ingen kartlagte friluftslivsinteresser |
| Landskap | | Ingen konsekvens |
| Vannmiljø | | Drenerer til raviner som fører til Leira (verna vassdrag) Området er allerede utbygd, men god overvannshåndtering blir viktig. |
| Landbruk | | Berører ikke dyrka eller dyrkbar jord. |
| Folkehelse | | Ingen konsekvens |
| Tilgjengelighet for alle | | I vid forstand er forretning i dette området ekskluderende for innbyggere uten bil |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Må hensyntas særskilt, er eksponert mot E6 |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Hovedsakelig gul støysone, noe rød. Rød sone for luftforurensning, men ikke type bebyggelse som er følsom for luftforurensning og støy |

| | | |
|--------------------------------------|--|-------------------------|
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Allerede utbygd område. |
|--------------------------------------|--|-------------------------|

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde. Beliggenhet tett på E6 med enkel av- og påkjøring gjør varetransport effektivt, men bør ikke bygges ut med kunde- eller arbeidsplassintensive formål, da kunder og ansatte i stor grad vil være avhengige av å kjøre bil. Utvikling av flere områder for forretning langs hovedveinettet vil gå på bekostning av kommunens satsning på sentrumsutvikling i byen og tettstedene, selv om det planlegges for plasskrevende varer. Bransjegliedning forsterker denne utfordringen.

Kunnskapsgrunnlag fr strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Middels | Middels | Særdeles liten | Svært liten | 5 |

Samferdsel

Deler av arealet ligger innenfor miljøsonen langs E6, men er allerede bebyggt. Det er ikke GS-vei langs Bølerveien. Utbygging belaster ikke lokalveinettet på Skedsmokorset, da E6 vil være mer effektivt på de fleste reisene.



Annen teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Pumpestasjon ligger inne på gbnr. 280/14. Plasseringen av pumpestasjon må vurderes, inklusive behov for større stasjon og oppstillingsplass til stor bil.

Konklusjon

Utvikling av sentrum i byen og tettstedene med forretninger bør prioriteres. Anbefales ikke til høring.

18. Berger

| | | |
|---|---|--|
| Dokumentnr: | 24/19362-86 |  |
| Gnr/bnr: | 11/2 og 280/2 | |
| Areal (daa): | 13,1 daa | |
| Forslagstiller: | Oslo Square AS, | |
| Gjeldende formål: | LNF/hensynssone friluftsliv og hensynssone naturmiljø | |
| Foreslått formål: | Kombinert formål: Forretning/kontor/lager/industri | |
| <p>Forslagstillers beskrivelse:</p> <p>Det er skissert et næringsbygg og flere lagerhaller innenfor arealet, med en grunnflate på 1450 m². Dette er kun et anslag, som må arbeides videre med ifm. en reguleringsplan. Anslagsvis kan dette legge til rette for ca. 10-200 arbeidsplasser avhengig av hvilken type næring som etableres.</p> <p>Bruk i dag: Skog, skogsbilvei, velteplass for tømmer. Tidligere snødeponi</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Arealet vil være kunne muliggjøre en nødvendig utvidelse av Skanska Berger Teknologipark sitt eksisterende uteareal (GNR 11/BNR 36), regulert til 91 - Anlegg- og riggområde, som grenser opp imot eiendommene. I tillegg kan man se for seg å etablere et selvstendig næringsbygg med tilhørende areal for lagring på tomten.</p> | | <p>Dagens situasjon</p>  <p>Gjeldende kommuneplan</p> |

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 | I ytterkant av aktsomhetsområde for flom | Liv og helse, materielle verdier | 1 | 2 | 2 | Reell fare og behov for tiltak må vurderes i reguleringssaken. |
| 3. Ras og skred | I aktsomhetsområde for kvikkleireskred | 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 |
| Næringsvirksomhet/ industri | | | | | | |
| | | | | | | |

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 – alternativet: Beholde arealet med dagens formål

| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|------------------------------|------------------------------|---|
| Naturmangfold | | <p>Området er naturtypekart (MI/NiN- kartlegging 2021). Området er innenfor kartlagt ravine «Svennerud S» (B-verdi) (6,8 daa). Raviner er en rødlista naturtype (sårbar), som er utpekt som en ansvarsnaturtype for kommunen i temaplan for naturmangfold. Raviner har hensynssone med byggegrense i kommuneplanen.</p> <p>Registrert flere rødlista arter i ravinesystemet og tilgrensede ravinesystem som f.eks. karplanten storrap (nært truet) og fugleartene gulspurv (sårbar) og rosenfink (nært truet).</p> <p>Flere fremmede arter registrert i ravinen.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 13,1 daa.</p> <p><i>Forsynende tjenester:</i> Matjord. 12,7 daa dyrkbar jord.</p> <p><i>Regulerende tjenester:</i></p> <p>Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 271,2 tonn CO₂-ekvivalenter i løpet av 75år.</p> <p><i>Kunnskap- og opplevelse:</i> 10,5 daa kartlagt som viktig friluftslivsområde.</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | Ferdseifar (VK3) fra Bølerveien til Børkeveien går midt gjennom området. Må flyttes |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | Viktig friluftslivsområde med noe brukerfrekvens. Sti rett gjennom området. |
| Landskap | | Griper inn et stort ravinesystem, som er et viktig landskapselement |
| Vannmiljø | | Drenerer til raviner som fører til Leira (verna vassdrag), god overvannshåndtering blir viktig. |
| Landbruk | | Produktiv skog, lav bonitet. Forslaget berører eksisterende skogsbilvei og velteplass for tømmer. Dyrkbar jord: ca. 1 daa fra 11/2 og ca. 2,4 daa fra 280/2. |
| Folkehelse | | Ingen konsekvens |
| Tilgjengelighet for alle | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |

| | | |
|--|--|---|
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Må ivaretas |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Ytterkant av gul støysone, men ikke støyfølsom bebyggelse |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Nedbygging av område hovedsakelig bestående av skog med høy bonitet. Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 533 tonn CO ₂ -ekvivalenter, som tilsvarer 40,6 tonn CO ₂ -ekvivalenter pr dekar. |

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde. Beliggenhet tett på E6 med enkel av- og påkjøring gjør varetransport effektivt, men bør ikke bygges ut med arbeidsplassintensive formål, da ansatte i stor grad vil være avhengige av å kjøre bil.

Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Svært liten | Middels | Særdeles liten | Svært liten | 3 |

Samferdsel

Det er ikke GS-vei langs Bølerveien. Belaster ikke lokalveinettet på Skedsmokorset, da E6 vil være mer effektivt på de fleste reisene




Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: For å kunne bygge på gbnr. 280/2 må vannledning trolig flyttes. Kapasiteten på spillvannsnettet er begrenset.

Konklusjon

Landskaps- og naturverdier (raviner) bør veie tyngre enn utbyggingshensyn. Anbefales ikke til høring

22. Bølerveien

| | | |
|--|----------------------------------|---|
| Dokumentnr: | 24/19362-104 |  |
| Gnr/bnr: | 13/1 | |
| Areal (daa): | 6,7 daa | |
| Forslagstiller: | Halvor Ole Kaksrud | |
| Gjeldende formål: | Andre typer bebyggelse og anlegg | |
| Foreslått formål: | LNF | |
| Forslagstillers beskrivelse: Kommuneplanens arealdel for Lillestrøm kommune inneholder en feil ved eiendommen. Denne feilen stammer fra planprogrammet til Skedsmo kommune for detaljreguleringen ROAF miljøpark, datert 25.9.2013 hvor deler av eiendommen 13/1 skulle inngå. Denne ideen ble forkastet, vedtatt reguleringsplan og opparbeidet vei holder berører ikke eiendommen. Ønsker at arealet tilbakeføres til LNF-formål | |  |
| Bruk i dag: Jordbruk | | Dagens situasjon |
| Begrunnelse fra avsender: Jordvern! Området ligger utenfor prioritert vekstområde. Innspillet bidrar til å beskytte dyrka mark av høy kvalitet mot nedbygging. | |  |
| | | Gjeldende kommuneplan |

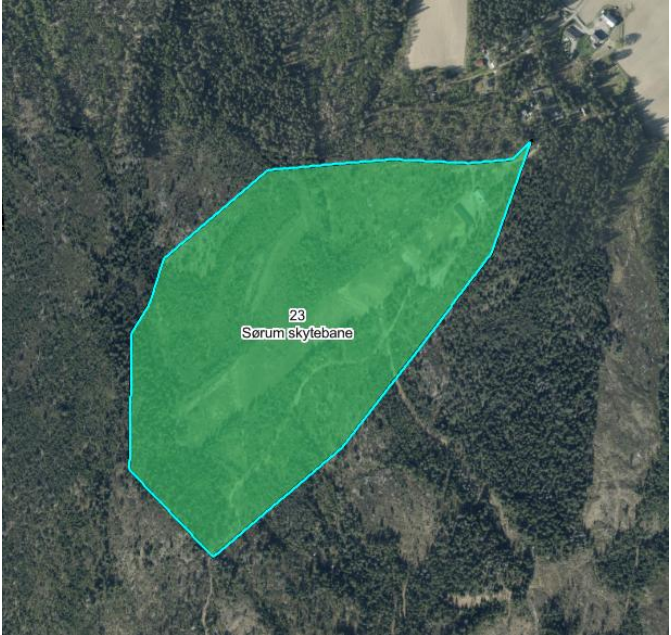
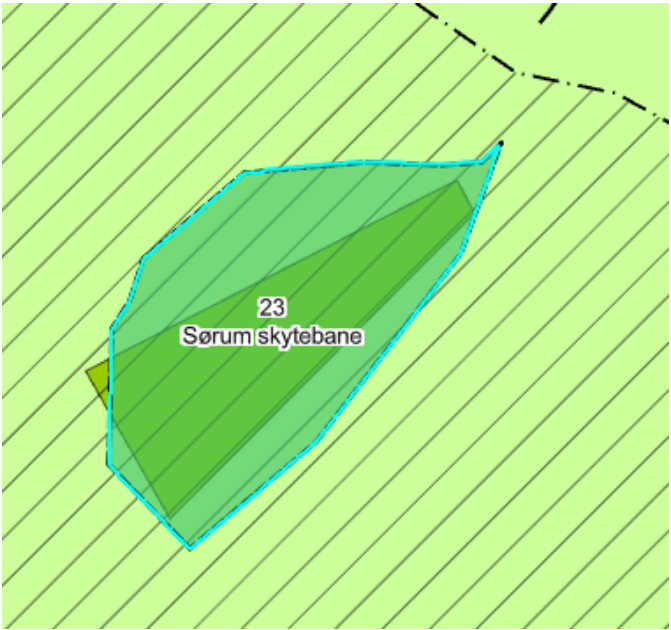
Vurdering

Er tatt med i oversikt over ubebygde arealer som skal vurderes endret til LNF-formål (område 3.2 Bølerveien). Jordvern hensyn tilsier at dette arealet bør endres til LNF-formål.

Konklusjon

Det er ikke behov for KU og ROS for dette området.

23. Sørums skytebane

| | | |
|--|--|---|
| Dokumentnr: | 24/19362-13 |  |
| Gnr/bnr: | 251/27, 251/13, 251/35, 251/32/1, 251/36, 268/1, 252/14 | |
| Areal (daa): | Opprinnelig oppgitt til ca.250 daa. I kart er det 220,2 daa Riflebane med anlegg og skytefelt ca 70 daa Leirduebane med anlegg og skytefelt ca 10 daa. Øvrige arealer er sikkerhetssone/buffersoner | |
| Forslagstiller: | Sørums skytterlag/Sørums jegerforening | |
| Gjeldende formål: | Idrettsanlegg og LNF | |
| Foreslått formål: | Idrettsanlegg | |
| <p>Forslagstillers beskrivelse:</p> <p>Utvide gjeldende idrettsformål for å dekke dagens skytebanevirksomhet, samt å snu skyteretning på leirduebanen/øke kapasiteten på anlegget.</p> <p>Bruk i dag: Skyteanlegg. Skog</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Riktig arrondering av skytebaneanlegget. Legge til rette for videre utvikling av skytebaneanlegget på en god måte for samfunnet ved å få støydempet anlegget for omgivelsene, bedre legge til rette for skytesporten, økt kapasitet og kvalitet for leirdueskyting, skytesporten, treningsfasiliteter for politi og forsvaret.</p> | | <p>Dagens situasjon</p>  <p>Gjeldende kommuneplan</p> |

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 aktsomhetsområde for flom | Liv og helse, materielle verdier | 2 | 2 | 4 | Reell fare og behov for tiltak må vurderes i reguleringsaken. |
| 3. Ras og skred | Deler av området ligger i aktsomhetsområde for kvikkleireskred og for jord- og flomskred | Liv og helse, materielle verdier | 1 | 2 | 2 | Geoteknisk utredning i reguleringsaken. |

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 | |

Konsekvens

0 – alternativet: Beholde arealet med dagens formål

| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|-----------------------------|------------------------------|---|
| Naturmangfold | | <p>Området er ikke naturtypekartlagt etter MI/NiN.</p> <p>Området består av skog og myr. Kartlagt naturtype innenfor området (75,6 daa). «Intakt lavlandsmyr i innlandet» med svært stor verdi (A-verdi).</p> <p>Lokaliteten har funksjon som leveområde for en sterkt truet sommerfuglart, heroringvinge. Det er også registrert flere andre rødlistede sommerfuglarter innenfor og ved området som f.eks. purpurengmåler (nært truet), svarteburknemøll (sårbar) og liten bloddråpesvermer (sårbar).</p> <p>Det er også registrert flere rødlista arter innenfor og rett ved området som f.eks. Ildgulveps (sterkt truet), rødmaurblomsterflue (sårbar) og gulspurv (sårbar).</p> <p>Drening/grøfting må unngås, og det er viktig at det ikke foretas inngrep i myra i tilknytning til skytebanedriften.</p> <p>Området berører et kartlagt inngrepsfritt område (30,2 dekar 250 m -500 m fra inngrep). Spiser seg dermed inn i inngrepsfri område (vest for området). Dette er også kartlagt som et viktig naturområde i temaplan for naturmangfold.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 220,2 daa.</p> <p><i>Forsynende tjenester:</i> Matjord. 54 daa dyrkbar jord, men dette er det samme området som er kartlagt som myr. Nydyrking av myr er ikke tillatt.</p> <p><i>Regulerende tjenester:</i></p> <p>Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 4149,0 tonn CO₂-ekvivalenter i løpet av 75år.</p> <p><i>Kunnskap- og opplevelse:</i> Hele området er et kartlagt friluftsområde. 112,9 daa registrert som svært viktig friluftslivsområde og 107,2 daa registrert som viktig friluftslivsområde.</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | <p>Skytebanen ble etablert tidlig på 1900-tallet og registrert som kulturminne VK3. Positivt forutsatt at kulturminneverdiene ivaretas ved ombygging.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| Friluftsliv og grønnstruktur | | Hensynssone friluftsliv i KPA. Nåværende skytebane er registrert som viktig friluftslivsområdene med ganske stor brukerfrekvens. Øvrige deler av det foreslåtte området er registrert som del av et stort sammenhengende svært viktig friluftslivsområde med ganske stor brukerfrekvens. Økt støy fra skyteaktivitet vil redusere friluftslivsverdiene. |
| Landskap | | Ingen landskapspåvirkning |
| Vannmiljø | | Området drenerer til Rømua. God overvannshåndtering forutsettes |
| Landbruk | | Produktiv skog, lav bonitet. Stor sammenhengende skogteig. Dyrkbar jord: ca. 54 daa dyrkbar jord, men det er i all hovedsak myr der nydyrking ikke er tillatt |
| Folkehelse | | Hensyn til friluftsliv. Økt støy. |
| Tilgjengelighet for alle | | Positivt forutsatt at området tilrettelegges |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Positivt forutsatt at aktivitet tilrettelegges |
| Kriminalitetsforebygging | | Positivt forutsatt at banen blir politiet |
| Estetikk | | Ingen konsekvens |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Eksisterende skytebane medfører støy som berører boliger og friluftsområder. Endring/støyskjerming kan bedre støyforholdene for boligene. Det er vanskelig å skjerme friluftsområdene. Håndtering av forurensning til jord og vann blir viktig. |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Stort område, nedbygging av skog med hovedsakelig middels til høy bonitet og myr. Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 16756 tonn CO ₂ -ekvivalenter, som tilsvarer 76,1 tonn CO ₂ -ekvivalenter pr dekar. Beregningene baserer seg på total utbygging, men vil trolig ikke være reelle da formålet skytebane ikke har dette til hensikt. Skog kan bli hugget, men myr blir trolig ikke gravd opp. Utslippene fra nedbygging vil derfor trolig være lavere enn beregnet her, fordi ikke alt vil bli nedbygget. |

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde, men det er ikke relevant for denne type anlegg som ikke kan ligge tett på boligbebyggelse. Vil være et rent bilbasert anlegg, slik det også er i dag.

Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet:

| | | | | |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
| Særdeles liten | Særdeles liten | Særdeles liten | Særdeles liten | 5 |

Samferdsel

Ligger innerst i kommunal vei med lav standard (ca. 4 m bred kjørebane, ikke fortau/GS-vei). Dersom det er aktuelt med utvidelse bør det vurderes om det er behov for bedring av veistandarden.


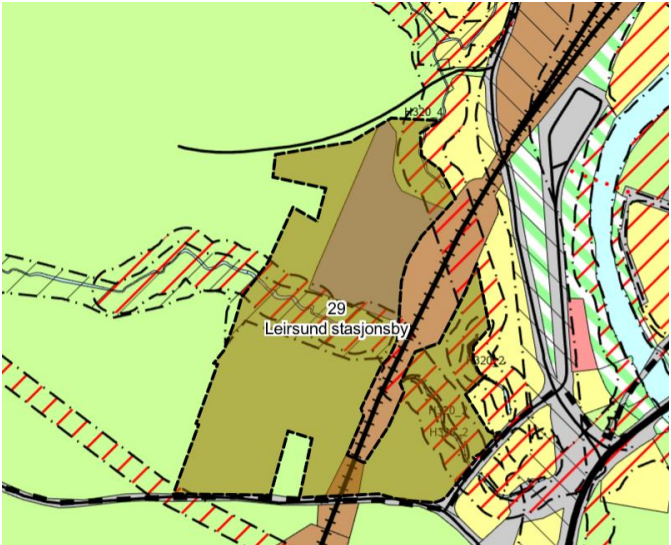
Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Det er ikke slukkevannskapitet eller spillvannsnett her.

Konklusjon

Naturverdier og friluftsliv bør veie tyngre enn utbyggingshensyn. Anbefales ikke til høring.

29. Leirsund stasjonsby

| | | |
|---|-------------------------------|--|
| Dokumentnr: | 24/19362-117 |  |
| Gnr/bnr: | Deler av gnr 14, bnr 1 | |
| Areal (daa): | 63,1 daa | |
| Forslagstiller: | Rexir Eiendom | |
| Gjeldende formål: | LNf og samferdsel (parkering) | |
| Foreslått formål: | Bolig, parkering, lokalsenter | |
| <p>Forslagstillers beskrivelse:</p> <p>600 boenheter, park and ride for jernbanestasjonen (ca 2500 kvm) og noen lokalsenterfunksjoner (ca 3000 kvm)</p> <p>Bruk i dag: Jordbruk</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Leirsund stasjon står i fare for å bli nedlagt. I dag mangler Leirsund en rekke funksjoner: - leiligheter - boliger tilpasset eldre - dagligvare - pendlerparkering Ved å legge til rette for utbygging her, men samtidig reetablere ALL matjord, vil Lillestrøm kommune kunne forsterke grunnlaget for å opprettholde Leirsund stasjon, samt gi Leirsund en etterlengtet miljøvennlig utvikling.</p> | | <p>Dagens situasjon</p>  <p>Gjeldende kommuneplan</p> |

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 | Øst for jernbanen er det faresone for flom (lavpunkt). Deler av det øvrige arealet ligger i aktsomhetsområde for flom | Liv og helse, materielle verdier | 3 | 2 | 6 | Reell fare og behov for tiltak må vurderes i reguleringsaken. |
| 3. Ras og skred | Ligger i aktsomhetsområde for kvikkleireskred | Liv og helse, materielle verdier | 2 | 3 | 6 | Geoteknisk utredning i reguleringsaken. |
| 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 | |
| | 2. Middels sannsynlig | | | 3 |
| | 1. Lav sannsynlighet | | 5 | |

Konsekvens

0 – alternativet: Beholde arealet med dagens formål

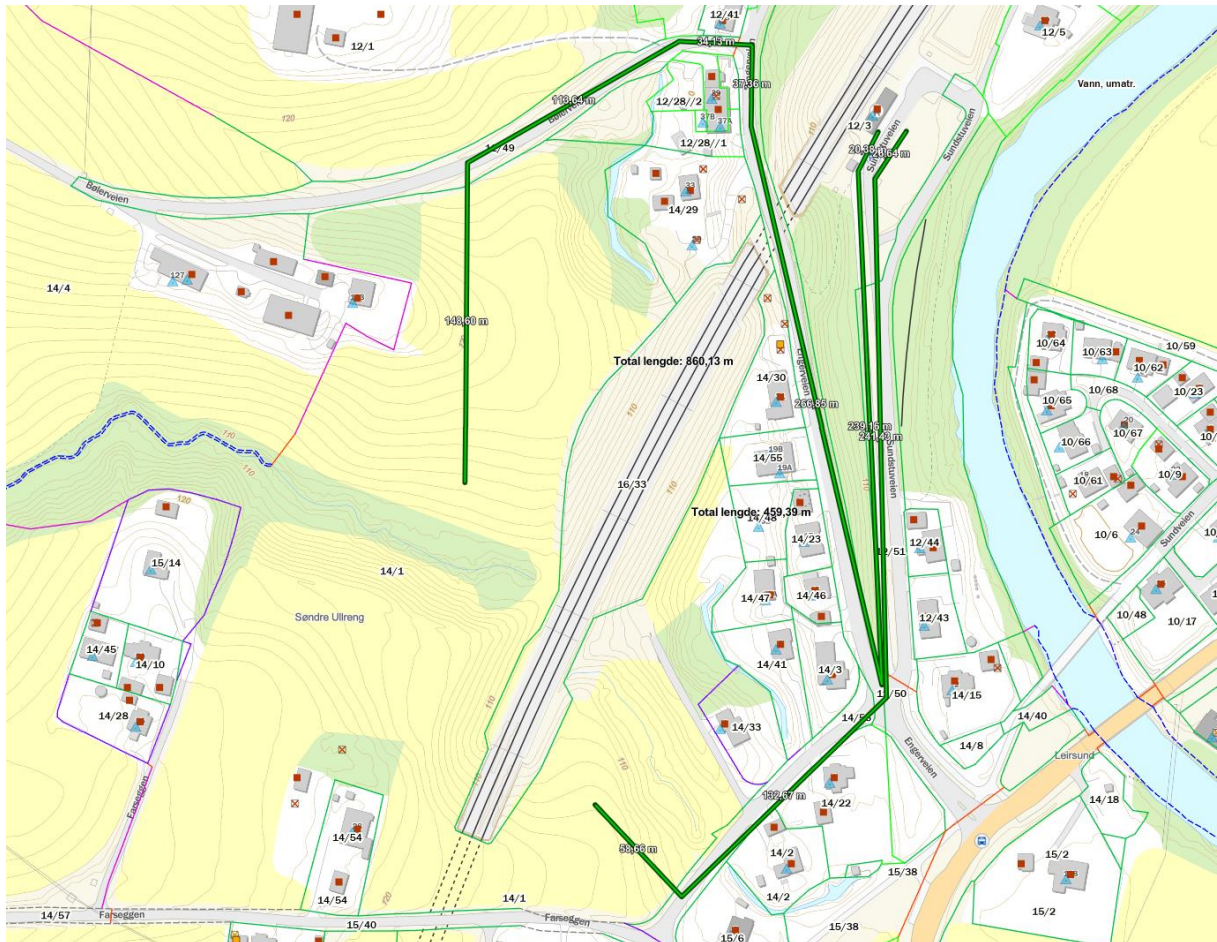
| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|-----------------------------|------------------------------|--|
| Naturmangfold | | <p>Området er naturtypekartlagt (MI/NiN-kartlegging 2021).</p> <p>6,6 daa av området ligger i ytterkanten av en kartlagt ravine (Farseggen) med svært stor verdi (A- verdi). Raviner er en rødlista naturtype (sårbar), som er utpekt som en ansvarsnaturtype for kommunen i temaplan for naturmangfold. Raviner har hensynssone med byggegrense i kommuneplanen.</p> <p>Farseggen er pekt på som ett av de to største hovedsystemene i plan for vern av raviner for Skedsmo.</p> <p>6,6 daa (samme område som ravinen) er kartlagt som et viktig leveområde for vilt (spurvefugler).</p> <p>Det er utført en fuglekartlegging i Farseggens østre del i 2018. Det er registrert 44 fuglearter i området i mai-juni 2018. Av disse antas 35 arter å hekke i området. Farseggen i seg selv utgjør et stort og viktig naturområde for fugler da det finnes svært varierte habitater innenfor arealet og fordi alderen på skogen er svært variert.</p> <p>Eksempler på rødlistede arter innenfor ravinen og i nærområdet er sanglerke (nært truet), stær (nært truet), gulspurv (sårbar), gjøk (nært truet), grønnfink (sårbar) og ask (sterkt truet).</p> <p>Flere fremmede arter registrert i innenfor/i nærheten av området.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 63,1 daa.</p> <p><i>Forsynende tjenester:</i> Matjord. 36,5 daa fulldyrka jord, 12 daa innmarksbeite, 10 daa dyrkbar jord.</p> <p><i>Regulerende tjenester:</i></p> <p>Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 242,5 tonn CO₂-ekvivalenter i løpet av 75år.</p> <p><i>Kunnskap- og opplevelse:</i> 0,3 daa kartlagt som svært viktig friluftslivsområde og 6,4 daa kartlagt som viktig friluftslivsområde.</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | <p>Farseggen grenser til området i sør. Deler av Farseggen litt lenger nordøst er fredet.</p> <p>Grenser til tun med SEFRAK-registrerte bygg.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| Friluftsliv og grønnstruktur | | Midtre del av området inngår i et stort sammenhengende viktig friluftslivsområde med middels brukerfrekvens. I sør, delvis i grensen ligger Farseggen, en sammenhengende turvei som er et svært viktig friluftsområde med stor brukerfrekvens. Farseggen inngår i pilegrimsleden. |
| Landskap | | Ingen konsekvens |
| Vannmiljø | | Åpne bekker i området. Det går dreneringslinjer gjennom området som fører til Leira (verna vassdrag) |
| Landbruk | | Dyrka jord, 15,9 daa, 13 daa og 7,6 daa. Svært god jordkvalitet. Teigen på 15,9 dekar (lengst nord) inngår som en del av tilgrensende jordbruksareal på 14/4. |
| Folkehelse | | Ingen konsekvens |
| Tilgjengelighet for alle | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Ingen konsekvens |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Utsatt for støy fra jernbane. Store deler er i gul støysone, noe i rød. |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Nedbygging av hovedsakelig fulldyrka jord, men også innmarksbeite og skog med høy bonitet. Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 2536 tonn CO ₂ -ekvivalenter, som tilsvarer 40,2 tonn CO ₂ -ekvivalenter pr dekar. Området ligger utenfor de prioriterte vekstområdene i kommunen. |

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde. 400-860 m til Leirsund Stasjon.



Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Særdeles liten | Særdeles liten | Særdeles liten | Særdeles liten | 5 |

Samferdse

Deler av området er satt av til parkering i KPA. Engerveien og Kjuslokka mangler gang- og sykkelvei

Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Oppgradering av kapasitet på både vann- og spillvannsnettet må påberegnes. Jernbanen ligger som en hindring for alle ledninger som krysser. Kapasiteten på overvannsledningene som krysser under jernbanen må også påberegnes oppgradert. Bekkene

i området går høyt over ved nedbør. Hensynssonene for flom i bekker må tas med i betraktningen.

Renovasjon: Løsninger må følge kommuneplanens bestemmelser

Sosial infrastruktur


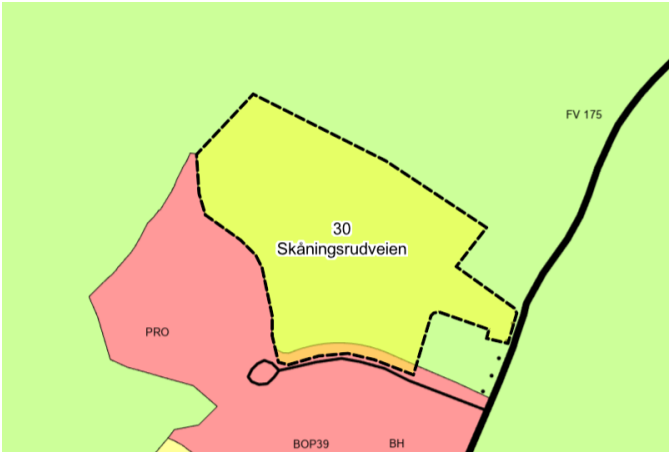
Prognosene viser ingen betydelige kapasitetsutfordringer for Asak skole. I forslag til skolebruksplan benyttes prognoser som tar utgangspunkt gjeldende KPA, og Leirsund stasjonsby er derfor ikke medregnet.

Barnehagekapasitet kan løses gjennom utbygging i feltet, dersom behovet ikke dekkes i eksisterende barnehager.

Konklusjon

Jordvern og matproduksjon bør veie tyngre enn utbyggingshensyn. Anbefales ikke til høring.

30. Skåningsrudveien

| | | |
|--|-------------------------|---|
| Dokumentnr: | 24/19362-82 |  |
| Gnr/bnr: | 312/3 og 312/57 | |
| Areal (daa): | 44,5 daa | |
| Forslagstiller: | Hoel & Fjuk Håndverk AS | |
| Gjeldende formål: | LNF | |
| Foreslått formål: | Bolig, turdrag, lek | |
| Forslagstillers beskrivelse: Vedlagt skisse viser en mulig utnyttelse med 55 boenheter, fordelt med 21 eneboligtomter og 17 tomannsboliger. Bruk i dag: Skog Begrunnelse fra avsender: Forslagsstiller ønsker å utvikle et boligområde nær skole, barnehage og bo- og omsorgssenter. Arealet er godt egnet for utbygging på grunn av at det ikke er registrert viktige naturverdier, dyrka mark, kulturminner eller naturrisiko i området. Det er allerede fradelt og bygd ut tre eneboliger i området, og det er lagt godt til rette for sosial og teknisk infrastruktur i området. | |  |
| | | 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 | Uaktsonhetsområde for kvikkleireskred | 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;

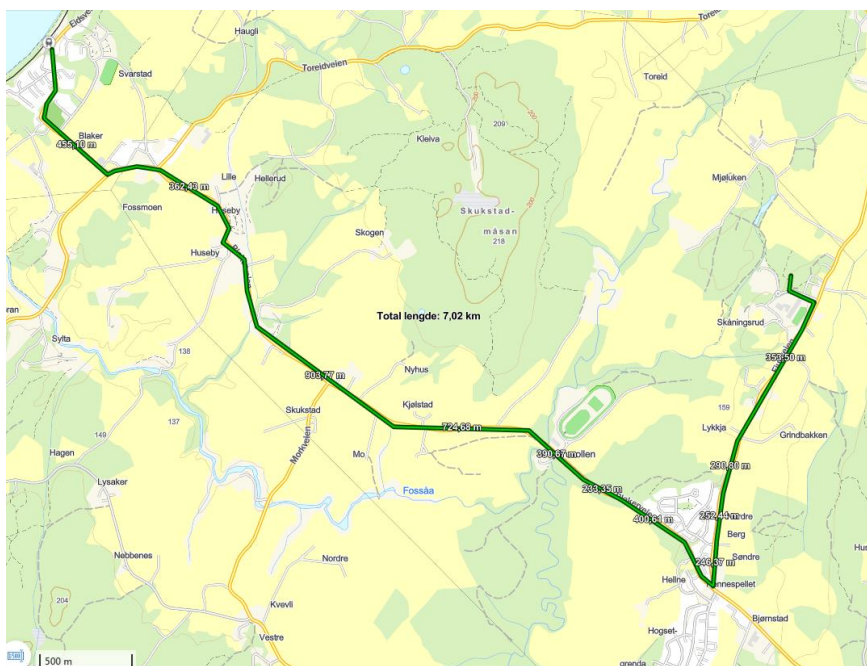
| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|------------------------------|------------------------------|---|
| Naturmangfold | | <p>Området er generelt mangelfullt kartlagt, det er f.eks. ikke gjort naturtypekartlegging her. Det kan derfor ikke utelukkes at det finnes flere naturverdier i dette området.</p> <p>Det er noe naturskogs sannsynlighet innenfor området.</p> <p>Store deler av skogen vest for området er hugget og har mistet noen av sin funksjon som grøntkorridor.</p> <p>Området inngår i et kartlagt viltområde. Området har svært stor betydning for fugl, og er kartlagt som et viktig hekkeområde for storspove (sterkt truet) og åkerrikse (kritisk truet).</p> <p>Eksempler på andre fuglearter som er registrert innenfor/rett ved området er vipe (kritisk truet), grønnfink (sårbar), gulspurv (sårbar), vaktel (sårbar) og sanglerke (nært truet). Det er også observert hare (nært truet) rett ved området.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 44,5 daa.</p> <p><i>Forsynende tjenester:</i> Matjord. 18,5 daa dyrkbar jord.</p> <p><i>Regulerende tjenester:</i> Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 913,0 tonn CO₂-ekvivalenter i løpet av 75år.</p> <p><i>Kunnskap- og opplevelse:</i> 40,4 daa kartlagt som viktig friluftslivsområde.</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | <p>Innenfor området: Stue langs Fjukvegen i svært god forfatning; natursteinsmur og sveitserdetaljer (VK3)</p> <p>Tilgrensende eiendom: Fjuk bedehus fra 1923 (VK3)</p> |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | <p>Nesten hele området er kartlagt som viktig friluftslivsområde (nærturterreng) med noe brukerfrekvens</p> |
| Landskap | | <p>Ingen konsekvens</p> |
| Vannmiljø | | <p>Drenerer til Sloråa. Overvann skal håndteres lokalt</p> |

| | | |
|--|--|--|
| Landbruk | | 312/3: produktiv skog, 17,8 dekar høy bonitet, 16,7 daa middels bonitet og 5,4 daa lav bonitet. Ca. 19 daa dyrkbar jord - ikke myr. |
| Folkehelse | | Ingen konsekvens |
| Tilgjengelighet for alle | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Ingen konsekvens |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Gul støysone på et lite areal mot Fjukveien |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Nedbygging av område hovedsakelig bestående av skog med middels til høy bonitet. Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 2154 tonn CO ₂ -ekvivalenter, som tilsvarer 48,4 tonn CO ₂ -ekvivalenter pr dekar. |

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde. Daglige reiser vil bli gjennomført med bil, med unntak av reiser til skole/barnehage som ligger rett ved. 7 km til Blaker stasjon.



Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| | | | | |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
| Svært liten | Særdeles liten | Svært liten | Svært liten | 5 |

Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Det er privat vannverk som forsyner området. Det må etableres ny spillvannsledning fra området ned til pumpestasjon.

Renovasjon: Løsninger må følge kommuneplanens bestemmelser

Sosial infrastruktur

Prognosene tilsier ingen betydelige kapasitetsutfordringer for Blaker skole. I forslag til skolebruksplan benyttes prognoser som tar utgangspunkt gjeldende KPA, og Skåningsrudveien er derfor ikke medregnet.

Barnehagekapasitet dekkes i eksisterende barnehager.

Konklusjon

Naturverdier bør veie tyngre enn utbyggingshensyn. Bilbasert. Anbefales ikke til høring.

33. Skolejordet

| | |
|-------------------|--------------|
| Dokumentnr: | 24/19362-203 |
| Gnr/bnr: | 8/1 |
| Areal (daa): | 18,8 daa |
| Forslagstiller: | |
| Gjeldende formål: | LNf |
| Foreslått formål: | Bolig |

Beskrivelse:

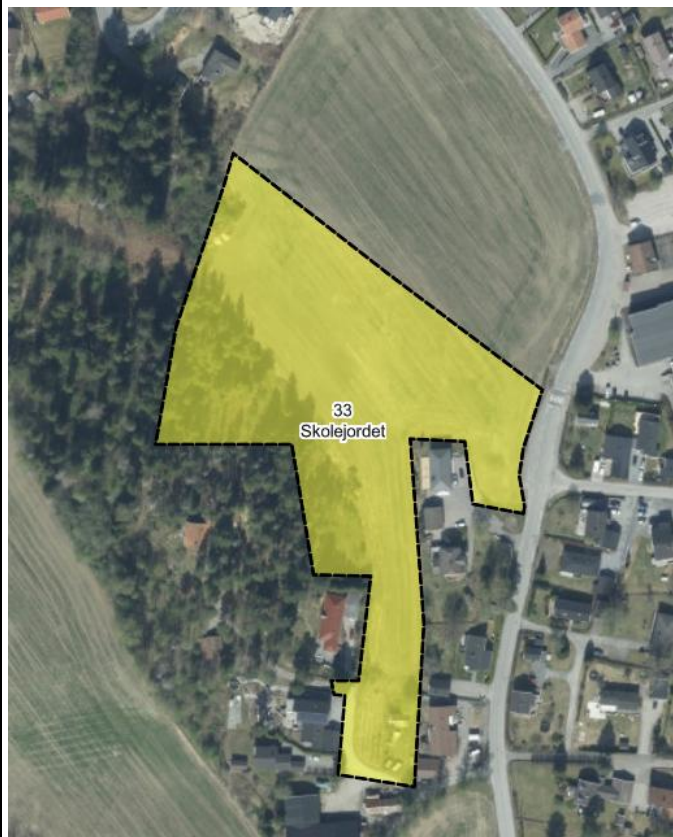
Kommunestyret vedtok i sak 88/25 at området skal uredes. Innspillet er nedskalert av forslagstiller i etterkant av kommunestyrets vedtak.

Ca. 50 boenheter. Hovedsakelig småhus med innslag av leiligheter og eldreboliger.

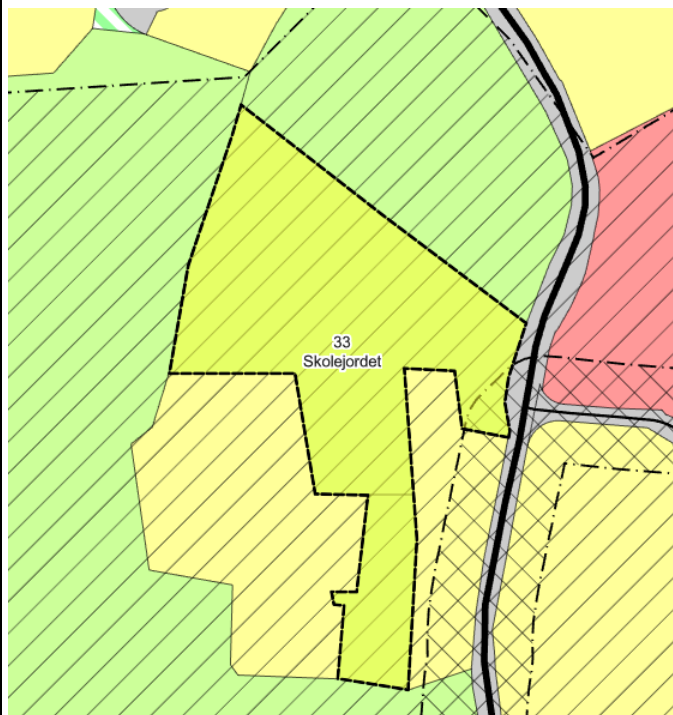
Bruk i dag: Det er opplyst fra forslagstiller at det er dyrka jord med berg i dagen, skog

Begrunnelse fra forslagstiller:

Behov for sentrale arealer for fortetting i Leirsund. 12 daa omsøkt areal er kornareal, kornet som er levert har ikke matkornkvalitet. Det er et mindre, inneklemmt område som er vanskelig å drifte. Matjord fra Skolejordet kan brukes til å nydyrke andre og mer 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 | Uaktsonhetsområde for kvikkleireskred | 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

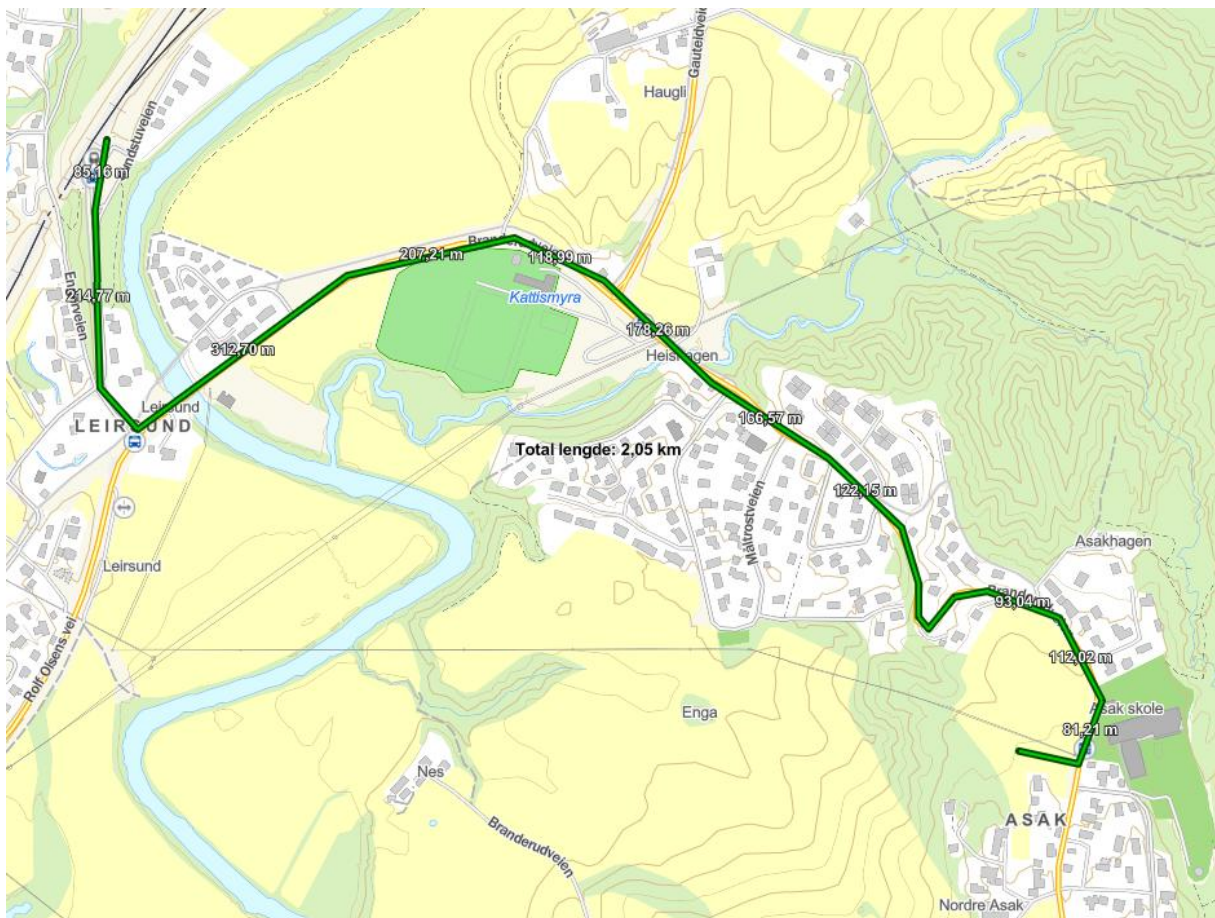
| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|--|------------------------------|---|
| Naturmangfold | | <p>Området er ikke naturtypekartlagt. Det kan derfor ikke utelukkes at det finnes naturverdier i området. Naturskogkartene viser at det kan være naturskog i skogen vest i området.</p> <p>Det er registrert et piggsvin (nært truet) i nærområdet.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 18,8 daa.</p> <p><i>Forsynende tjenester:</i> Matjord. 12 daa fulldyrka jord og 0,5 daa dyrkbar jord.</p> <p><i>Regulerende tjenester:</i> Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 151,2 tonn CO₂-ekvivalenter i løpet av 75år.</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | Tilgrensende sefrakbygg mot Branderudveien |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | Ingen kartlagte friluftslivsinteresser |
| Landskap | | Ingen konsekvens |
| Vannmiljø | | Drenerer til Leira (verna vassdrag). Overvann må håndteres lokalt |
| Landbruk | | Dyrka jord (ca. 12 daa) og produktiv skog med høy bonitet (ikke dyrkbar). Svært god jordkvalitet. Dyrka jord inngår som en del av en større sammenhengende jordbrukssteig på 28,1 daa. |
| Folkehelse | | Ingen konsekvens |
| Tilgjengelighet for alle | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere. Eldreboliger bør plasseres mer sentralt |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Ingen konsekvens |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Deler av området er i rød støysone for skytebanestøy. Deler er i gul sone for Branderudveien |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Nedbygging av landbruksareal og skog med høy bonitet. |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 789 tonn CO₂-ekvivalenter, som tilsvarer 42 tonn CO₂-ekvivalenter pr dekar.</p> <p>Området ligger utenfor de prioriterte vekstområdene i kommunen og har dårlig kollektivdekning.</p> |
|--|--|--|

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal- og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde. Ca. 2 km til Leirsund stasjon



Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Særdeles liten | Særdeles liten | Særdeles liten | Særdeles liten | 5 |

Samferdse

Det er fortau langs Branderudveien og gangfelt ved Asak skole, det mangler ellers tilbud til gående og syklende.

Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Vann og avløp ligger ved hovedveien. Kapasiteten på spillvannsnett er usikkert nedstrøms området, må muligens oppgraderes.

Renovasjon: Løsninger må følge kommuneplanens bestemmelser

Sosial infrastruktur

Prognosene tilsier ingen betydelige kapasitetsutfordringer for Asak skole. I forslag til skolebruksplan benyttes prognoser som tar utgangspunkt gjeldende KPA, og Skolejordet er derfor ikke medregnet.

Barnehagekapasitet dekkes i eksisterende barnehager.

Konklusjon

Jordvern og matproduksjon bør veie tyngre enn utbyggingshensyn. Bilbasert. Anbefales ikke til høring.

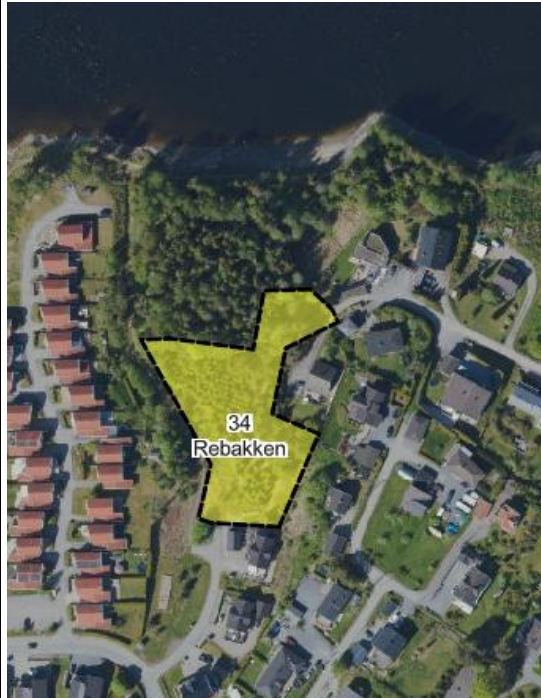
34.Rebakken

| | |
|-------------------|---------------------------------------|
| Dokumentnr: | 24/19362-54 |
| Gnr/bnr: | 246/325, 245/36 |
| Areal (daa): | 4,4 daa |
| Forslagstiller: | Steinar og Hilde Lillebo Hannestad |
| Gjeldende formål: | Grønnstruktur (turdrag) |
| Foreslått formål: | Bolig |

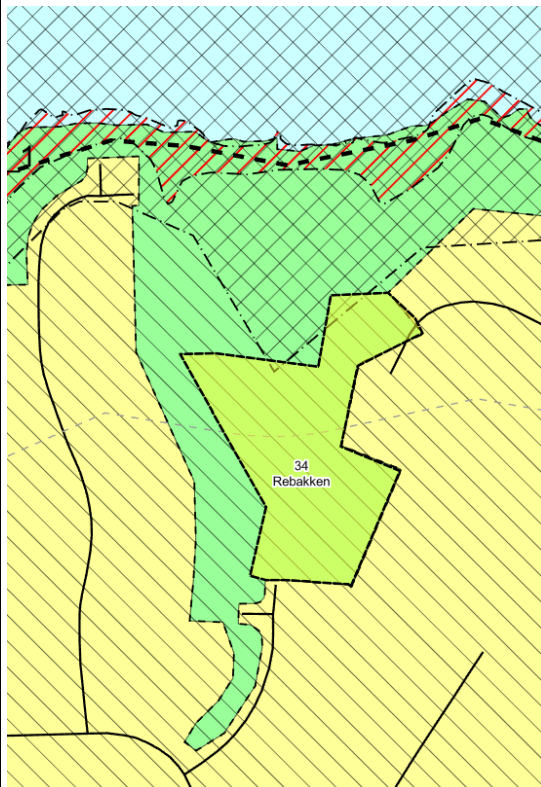
Forslagstillers beskrivelse: Grunnet terrengets utforming og helning er det naturlig å etablere en form for terrassert bebyggelse. Det gir den beste utnyttelsen av tomta. Det er utarbeidet en skisse som viser hvordan det er mulig å fortette med 25 boenheter. Denne tar hensyn til nabobebyggelse på østsiden, men kan selvfølgelig endres i tråd med retningslinjer fra Lillestrøm kommune.

Bruk i dag: Delvis granskog

Begrunnelse fra avsender: Området er del av et gammelt jorde. Det har fra gammelt av vært tilknyttet fløterboligene på Vestby, og har tidlig på 1900 tallet vært benyttet som beiteområde for husdyr knyttet til disse småbrukene. Det har ikke vært nytt til dyrket mark grunnet det bratte terrenget øst for toppen. Området har siden krigen vært ubenyttet. I takt med utviklingen på Sørumsand etter krigen er det etablert bebyggelse på topp og langs Vestbyveien, som har tatt deler av det opprinnelige jordet. Nordre del av det gjenværende jordet ble i 1984 omregulert til boligformål, nå Rebakken 16. I forbindelse med etablering av Vestby nord ble den søndre delen av jordet opp mot Vestbyveien og Topp, som var knyttet til gbr 45/01, omregulert og planert til boligformål - i dag Peder Westbys vei/ deler av Hans Hammerens vei. Den nordre delen, nå gbr 246/325, ble dessverre ikke tatt med i denne omreguleringen. Denne delen er av det opprinnelige jordet, og har ikke vært i bruk til friluftaktiviteter etter tidlig 1980 tallet, heller ikke etter at Vestby nord ble etablert på 2000 tallet.



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 | Nedre deler av arealet er i aktsomhetsområde for flom | Liv og helse, materielle verdier | 1 | 2 | 2 | Reell fare og behov for tiltak må vurderes i regulerings-saken. |
| 3. Ras og skred | I aktsomhetsområde for kvikkleireskred | Liv og helse, materielle verdier | 2 | 3 | 6 | Geoteknisk utredning i regulerings-saken. |
| 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 | | 2,5 | |

Konsekvens

0 – alternativet: Beholde arealet med dagens formål

| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|-------------------------------|------------------------------|--|
| Naturmangfold | | <p>Området er naturtypekartlagt (MI/NiN-kartlegging 2021). Det er ikke kartlagt naturtyper innenfor området. Naturskogskartene viser at det kan være naturskog på en liten del av skogen nord i området. Området vurderes som lokalt viktig for vilt og en buffer mot glomma. Det er også registrert en bekk i området, som er viktig for håndtering av overvann.</p> <p>Området må artskartlegges bedre. Flere registreringer av rødlista fuglearter i nærområdet. F.eks. gulspurv (sårbar) og grønnfink (sårbar).</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 4,4 daa.</p> <p><i>Forsynende tjenester:</i> Matjord. 1,2 daa dyrkbar jord.</p> <p><i>Regulerende tjenester:</i> Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 112,9 tonn CO₂-ekvivalenter i løpet av 75år.</p> <p><i>Kunnskap- og opplevelse:</i> 4,2 daa kartlagt som svært viktig friluftslivsområde (nesten hele området).</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | <p>Ligger nær Glomma med tilhørende strandområder som er en del av KULA- landskapet Bingsfoss i Glomma-Nordre Øyern. Grenser til hensynssone kulturmiljø i KPA for KULA-området.</p> <p>Tilgrensende Funkishus fra 1985 (VK3)</p> |
| Friluftsliv og grønnsstruktur | | <p>Kartlagt som svært viktig friluftslivsområde med ganske høy brukerfrekvens og gjennomgående stier mot turveien ved Glomma. Viktig grønn lunge i et ellers utbygd område.</p> |
| Landskap | | Ingen konsekvens |
| Vannmiljø | | Drenerer til Glomma |
| Landbruk | | Produktiv skog, høy bonitet. Deler av arealet (1-2 dekar) er markert som dyrkbar jord. Ikke myr. |
| Folkehelse | | Ingen konsekvens |
| Tilgjengelighet for alle | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |

| | | |
|--|--|---|
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Ingen konsekvens |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Ikke støyutsatt. Inngår i bestemmelsesområde for stille område i KPA (stille nærfriluftsområde) . Hvis området bygges ut vil tilgang til stille områder reduseres. |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Nedbygging av område hovedsakelig bestående av skog med høy bonitet. Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 222 tonn CO ₂ -ekvivalenter, som tilsvarer 51 tonn CO ₂ -ekvivalenter pr dekar. |

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal- og transportutvikling

Innenfor prioritert vekstområde. 700 m til Sørumsand stasjon



Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Middels | Svært liten | Litt over middels | Middels | 2 |

Samferdsel

Skriverveien har ikke mer kapasitet med den utformingen den har i dag. Må oppgraderes med gang- og sykkelvei. Rebakken må oppgraderes til dagens standard i kommunal veinorm. Området mangler beredskapsvei (alternativ adkomst).

Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Tosidig vannforsyning må etableres. Slukkevannskapasitet må sjekkes og oppdimensjonering av vannledning kan forventes. Ny spillvannsledning ned til pumpestasjon må påberegnes.

Renovasjon: Løsninger må følge kommuneplanens bestemmelser

Sosial infrastruktur


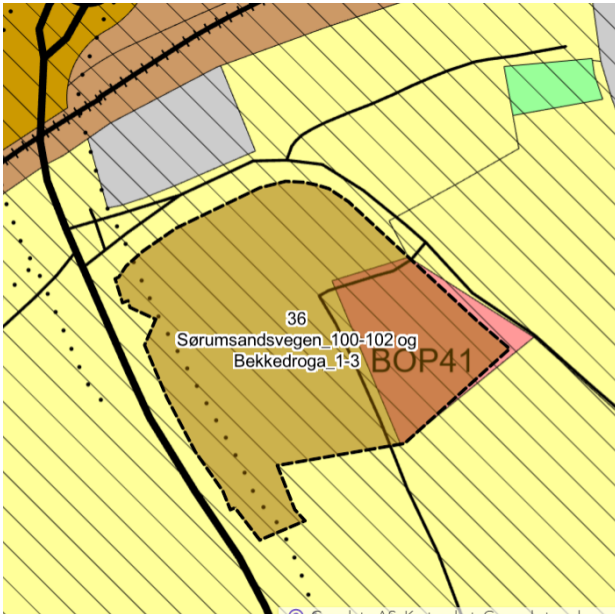
Prognosene viser vekst som kan gi noen kapasitetsutfordringer for barneskolen, senere for ungdomsskolen. I forslag til skolebruksplan benyttes prognoser som tar utgangspunkt gjeldende KPA, og Rebakken er derfor ikke medregnet.

Barnehagekapasitet kan løses i eksisterende barnehager.

Konklusjon

Grønnstruktur og friluftsliv bør veie tyngre enn utbyggingshensyn. Anbefales ikke til høring.

36. Sørumsandveien 100-102 og Bekkedroga 1-3

| | | |
|---|---|--|
| Dokumentnr: | 24/19362-146 |  |
| Gnr/bnr: | 241/11, 241/38, 241/41, 241/49, 251/54, 251/71, 241/198 | |
| Areal (daa): | 8,2 daa | |
| Forslagstiller: | Bekkenkvartalet bustad AS | |
| Gjeldende formål: | Bolig og tjenesteyting | |
| Foreslått formål: | Sentrumsformål | |
| <p>Forslagstillers beskrivelse: For å sikre en god og helhetlig tettstedsutvikling av områdene syd for Sørumsand stasjon finner vi det hensiktsmessig og utvide områder med sentrumsbebyggelse på Sørumsand til å medta tilstøtende eiendommer til krysset Sørumsandvegen/ Bekkedroga/ Skoleveien og flere eiendommer langs Sørumsandvegen/ Bekkedroga inn mot Sørumsand Verksted.</p> <p>Bruk i dag: Bolig, verksted og tjenesteyting</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Utviklingen av Verkstedhagen, Bakseter Gård, Sørumsand Verksted og Orderudjordet vil gi økning i trafikk (kjørende, syklende, gående) inn til områdene syd for Sørumsand stasjon og gi økt belastning på krysset og veinettet i områdene nevnt over. Trafikkmønster og hensyn til myke trafikanter blir desto viktigere. Gode, oversiktlige forbindelser fra Sørumsandvegen over til Bekkedroga/ Sørumsand Stasjon/ Sørumsand sentrum kan enkelt sikres via andre ferdselsårer ved en helhetlig utvikling av området syd for Sørumsand stasjon. Utvidelsen av planområdet er i tråd overordnede regionale planer om fortetting rundt kollektivknutepunkt med sine ca. 150 m til Sørumsand Stasjon. Eiendommene i den foreslåtte utvidelsen består i dag av eldre enebolig- og næringsbebyggelse og kan enkelt transformeres til sentrumsformål og løfte Sørumsand som tettsted. Forslagsstiller har utarbeidet enkle mulighetsstudier for området (ligger i elektronisk kartløsning). De ser for seg sentrumsbebyggelse i området, kombinasjon bolig/ næring. Videre bør Bekkedroga/ Turbinveien vurderes forberedt som avlastningsvei for Sørumsandvegen med en forbindelse over til rundkjøring på Blakerveien/ Orderudjordet.</p> | |  |
| | | 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 | Nordre del er i aktsomhetsområde for flom (bekkelukking) | Liv og helse, materielle verdier | 2 | 3 | 6 | Reell fare og behov for tiltak må vurderes i regulerings-saken. |
| 3. Ras og skred | I aktsomhetsområde for kvikkleireskred | Liv og helse, materielle verdier | 2 | 3 | 6 | Geoteknisk utredning i regulerings-saken. |
| 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 | | | 2,3 |
| | 1. Lav sannsynlighet | | 5 | |

Konsekvens

0 – alternativet: Beholde arealet med dagens formål

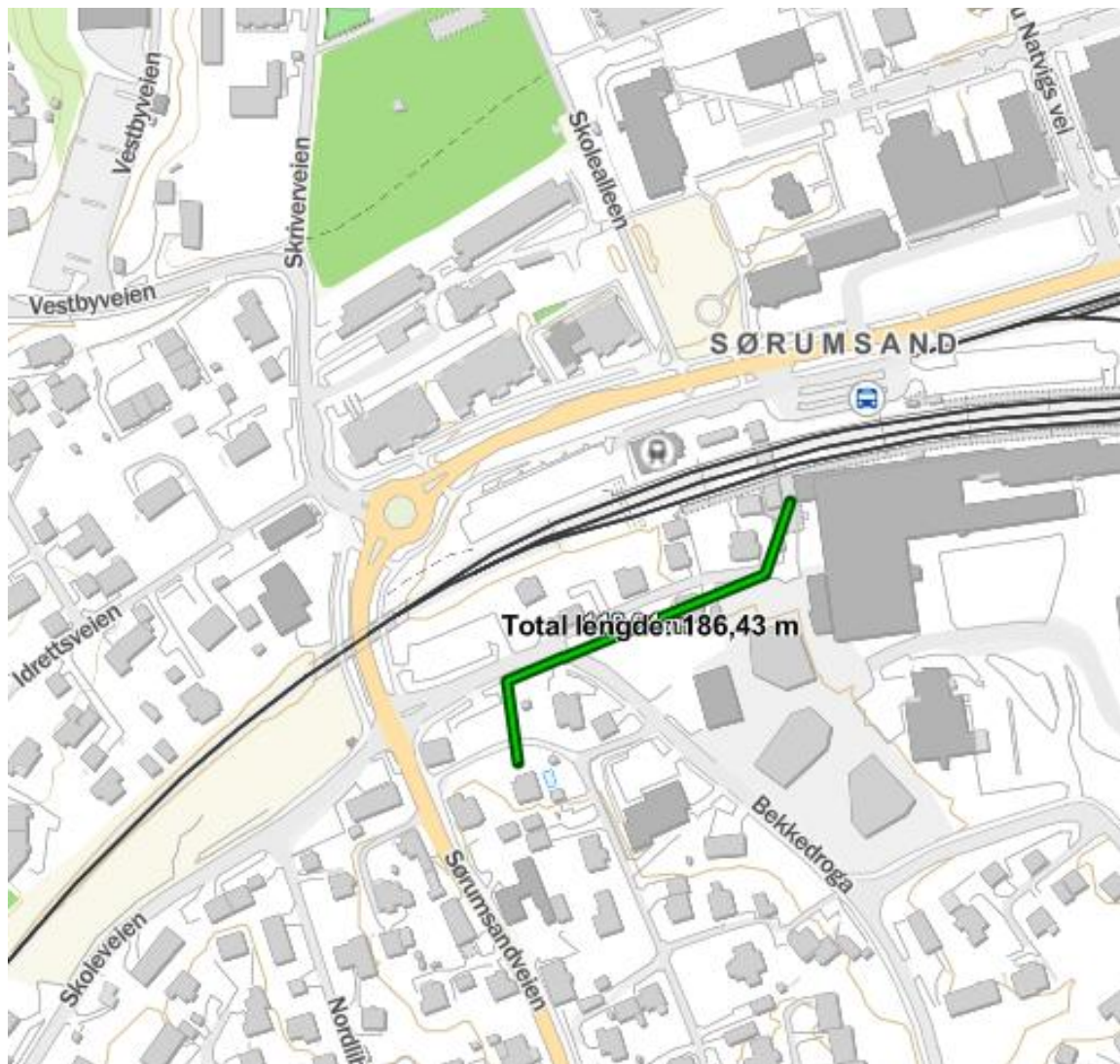
| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|--|------------------------------|--|
| Naturmangfold | | <p>Området er naturtypekartlagt (MI/NiN- kartlegging 2021). Det er ikke kartlagt naturtyper innenfor området.</p> <p>Det er registrert en rødlista billeart innenfor området, og flere rødlista arter i tilgrensede område. Det er også registrert flere fremmede arter i tilgrensede område.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 8,2 daa.</p> <p>Ingen kjente økosystemtjenester.</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | <p>Hele arealet ligger innenfor kulturmiljø av høy verdi VK2: Fagerlivegen, boligbebyggelse fra 1900-1940 som sammen med bebyggelsen langs Sørumsandvegen utgjør en sentral del av det tidlige Sørumsand. Innenfor området. To eiendommer i VK3 og en i VK4 (boliger og uthus). I samme kulturmiljø inngår ytterligere 7 eiendommer med bygninger VK3 og en i VK4.</p> |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | Ingen friluftslivsinteresser |
| Landskap | | Ingen konsekvens |
| Vannmiljø | | Drenerer til Glomma. Overvann må håndteres lokalt. |
| Landbruk | | Berører ikke dyrka eller dyrkbar jord. |
| Folkehelse | | Ingen konsekvens |
| Tilgjengelighet for alle | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Ingen konsekvens |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Det meste av området er i gul støysone fra Sørumsand veien og jernbanen. En liten del er i rød sone fra begge |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Allerede utbygd område. |

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal- og transportutvikling

Innenfor prioritert vekstområde. 200 m til Sørumsand stasjon.

Utenfor områdeplan for Sørumsand. Det er stor kapasitet for bolig og sentrumsutvikling i områdeplanen, og sentrum bør beholdes kompakt. Utvikling av Sørumsandveien 100-102 og Bekkedroga 1-3 vil gå på bekostning av eksisterende sentrumsområder og øvrige arealer innenfor områdeplanen, som bør utvikles først.



Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-------------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Litt over middels | Svært liten | God | Litt over middels | 2 |

Samferdse

Tiltak på veisystemet bør vurderes for et større område, inkludert arealer videre sørover.

Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Overvannsnett er overbelastet, nye åpne løsninger må etableres eller ny ledning som leder overvannet ned til Glomma, må ses i sammenheng med skybruddsplanen. Spillvannsnett nærmer seg full kapasitet, oppdimensjonering eller omlegging må vurderes. Renovasjon: Løsninger må følge kommuneplanens bestemmelser


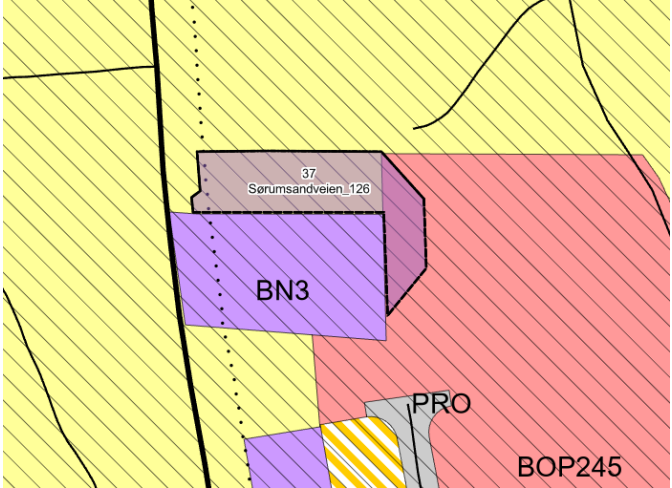
Sosial infrastruktur

Prognosene viser vekst som kan gi noen kapasitetsutfordringer for barneskolen, senere for ungdomsskolen. I forslag til skolebruksplan benyttes prognoser som tar utgangspunkt gjeldende KPA, og Sørumsandveien 100-102 og Bekkedroga 1-3 er derfor ikke medregnet. Barnehagekapasitet kan løses i eksisterende barnehager.

Konklusjon

Kulturverdier og samlet sentrumsutvikling på Sørumsand bør veie tyngre enn utbyggingshensyn. Anbefales ikke til høring.

37. Sørumsandveien 126

| | | | |
|---|---|---|------------------------------|
| Dokumentnr: | 24/19362-147 |  | |
| Gnr/bnr: | 241/547 og 241/455 | | |
| Areal (daa): | 2,4 daa | | |
| Forslagstiller: | Gjestad Eigedom AS | | |
| Gjeldende formål: | Bolig/Offentlig og privat tjenesteyting | | |
| Foreslått formål: | Næring/forretning | | |
| Forslagstillers beskrivelse: Ønsker å endre fra bolig/tjenesteyting til nærig/forretning. Eiendommene er regulert til forretning | | Dagens situasjon | |
| Bruk i dag: Forretning | |  | |
| Begrunnelse fra avsender: Går ut fra at dette er feil, og at hele/begge eiendommene legges inn i kommuneplanen som forretning/næring. | | | Gjeldende kommuneplan |
| | | | |


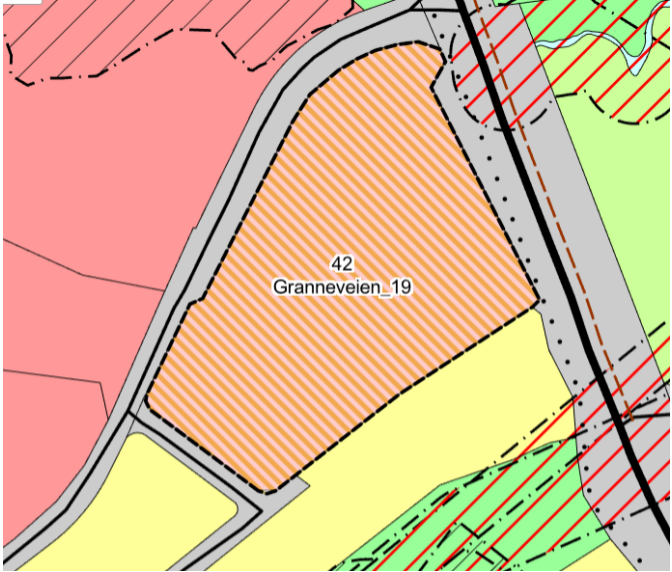
Vurdering

Arealet bør endres i kommuneplanens arealdel i henhold til innspillet, slik at det blir samsvar med vedtatt reguleringsplan for Maxbo, Sørumsand av 27.04.2011.

Konklusjon

Det er ikke behov for KU og ROS for dette området. Endres som korrektur av plankartet.

42. Granneveien 19

| | | |
|---|--|--|
| Dokumentnr: | 24/12064-2 |  |
| Gnr/bnr: | 71/14 | |
| Areal (daa): | 16,7 daa | |
| Forslagstiller: | Akershus universitetssykehus | |
| Gjeldende formål: | Offentlig og privat tjenesteyting | |
| Foreslått formål: | Boligbebyggelse, næring og tjenesteyting | |
| <p>Forslagstillers beskrivelse: Fordeling og utforming av næring/tjenesteyting og tilhørende boligtype, antall boenheter, arbeidsplasser og øvrige formål må vurderes ytterligere sammen med Lillestrøm kommune. Det er gode grunner til å vurdere utnyttelse med BYA 30% - 35%, dette er høyere enn kommuneplanens bestemmelser, men kan forsvares i hht. kommunens langsiktige arealstrategi, som redegjort for under.</p> <p>Bruk i dag: Tjenesteyting</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Arealet vurderes som egnet. Psykiatritilbudet ved Bråten behandlingssenter er planlagt flyttet til Nordbyhagen, Lørenskog. Klima- og miljøvennlig fortetting i sentrale områder med eksisterende infrastruktur og godt kollektivtilbud. Sosiale møteplasser og variasjon</p> | | <p>Dagens situasjon</p>  <p>Gjeldende kommuneplan</p> |

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 | Nordre del er i ytterkant av aktsomhetsområde for flom | Liv og helse, materielle verdier | 1 | 2 | 2 | Reell fare og behov for tiltak må vurderes i regulerings-saken. |
| 3. Ras og skred | I aktsomhetsområde for kvikkleireskred | Liv og helse, materielle verdier | 2 | 3 | 6 | Geoteknisk utredning i regulerings-saken. |
| 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 | | 2,5 | |

Konsekvens

0 – alternativet: Beholde arealet med dagens formål;

| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|--|------------------------------|--|
| Naturmangfold | | <p>Området er naturtypekartlagt (MI/NiN- kartlagt 2021). Det er ikke kartlagt naturtyper innenfor området.</p> <p>Naturskogkartene viser at det kan være naturskog i skogen helt nord i området. Den eksisterende skogen bør beholdes. Den fungerer som en grønn skjerm mot vei i to retninger.</p> <p>Registrert flere fremmede arter i nærområdet.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 16,7 daa.</p> <p><i>Regulerende tjenester:</i> Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 59,1 tonn CO₂-ekvivalenter i løpet av 75år.</p> <p><i>Kunnskap- og opplevelse:</i> 0,1 daa kartlagt som svært viktig friluftslivsområde. Dette skyldes trolig unøyaktige avgrensning av friluftslivsområdet.</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | Grenser til Skjettenbyen, som er registret med lavere verneverdi. Grenser til bolig Valstadbråten som har høy verneverdi. |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | 0,1 daa kartlagt som svært viktig friluftsområde ved eiendomsgrensen i sørøst. |
| Landskap | | Ingen konsekvens |
| Vannmiljø | | Drenerer til Nittelva (verna vassdrag). Overvann må håndteres lokalt. |
| Landbruk | | Berører ikke dyrka eller dyrkbar jord. |
| Folkehelse | | Ingen konsekvens |
| Tilgjengelighet for alle | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Ingen konsekvens |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Tilnærmet hele arealet ligger i gul støysone, hovedsakelig fra Nordbyveien, noe rød støysone nærmest veien. |

| | | |
|--------------------------------------|--|---|
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | <p>Allerede bebygd område med noe skog. Planlegges for fortetting.</p> <p>Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 236 tonn CO₂-ekvivalenter, som tilsvarer 14,1 tonn CO₂-ekvivalenter pr dekar.</p> <p>Et avbøtende tiltak kan være å bevare eksisterende grøntstruktur innenfor planområdet.</p> |
|--------------------------------------|--|---|

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal- og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde. 2,6 km. til Sagdalen stasjon. Området er ikke genet til næring. Kontorvirksomhet bør lokaliseres mer sentralt, og lager/industri vil være konfliktfylt i forhold til omkringliggende boliger.



Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Middels | God | Litt under middels | Litt under middels | 2 |

Samferdsel

Granneveien og stikkvei inn forbi planområdet bør oppgraderes. Det må sikres et godt krysningspunkt ved Landskronaveien.

Øvrig teknisk infrastruktur

Ingen merkander vdr. vann og avløp.

Renovasjon: Løsninger må følge kommuneplanens bestemmelser

Sosial infrastruktur


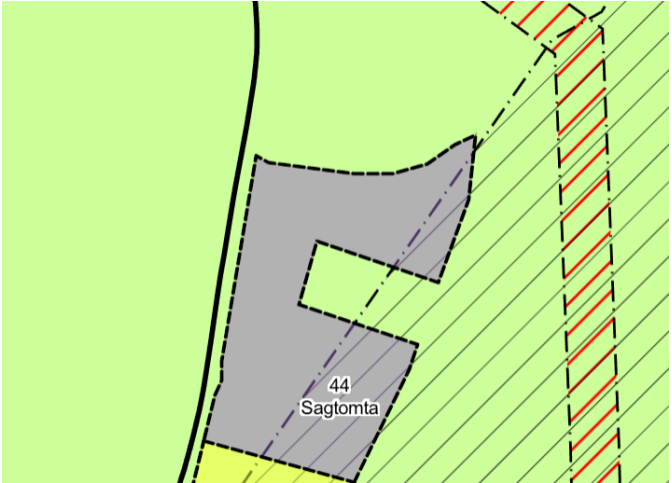
Prognosene viser kapasitetsutfordringer for skolene i området Strømmen/Skjettenområdet. I forslag til skolebruksplan benyttes prognoser som tar utgangspunkt gjeldende KPA, og Granneveien er derfor ikke medregnet.

Barnehagekapasitet kan løses gjennom utbygging i feltet, dersom behovet ikke dekkes i eksisterende barnehager.

Konklusjon

Området vurderes som egnet for transformasjon. Anbefales til høring som kombinert formål bolig/tjenesteyting.

44. Sagtomta solkraftanlegg

| | | |
|--|------------------------------|---|
| Dokumentnr: | 24/19362-160 |  |
| Gnr/bnr: | 244/30 | |
| Areal (daa): | 9,4 daa | |
| Forslagstiller: | Kjetil Østnes | |
| Gjeldende formål: | LNF | |
| Foreslått formål: | Næringsvirksomhet (solkraft) | |
| Forslagstillers beskrivelse: Solkraftanlegg | |  |
| Bruk i dag: Skog/eng | | |
| Begrunnelse fra avsender: Den tette beliggenheten til trafostasjonen gjør at vi ser for oss en svært enkel tilknytting til å levere overproduisert energi. Det vil kunne være mulig å levere energi i form av bergvarme helt ned til industrifeltet | | |
| | | 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 | I aktsomhetsområde for kvikkleireskred | Liv og helse, materielle verdier | 2 | 2 | 4 | Geoteknisk utredning 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 | | | 3 |

Konsekvens

0 - alternativet: Beholde arealet med dagens formål;

| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|------------------------------|------------------------------|---|
| Naturmangfold | | <p>En liten del av området helt vest er naturtypekartlagt (NiN/MI kartlagt i 2021). Skogen i øst er ikke naturtypekartlagt. Naturskogkartene viser at det kan være naturskog i denne skogen. Denne bør beholdes. Registrert en rødlista billeart (nært truet) innenfor denne skogen.</p> <p>Området må kartlegges bedre (artskartlegging og NiN/MI).</p> <p>Registrert en viktig viltkorridor rett sør for området. Denne plasseringen av viltkorridoren er ikke nøyaktig, og kan også være innenfor området. Dette må utredes og hensyntas i videre planlegging.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 9,4 daa.</p> <p><i>Regulerende tjenester:</i> Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 42,2 tonn CO₂-ekvivalenter i løpet av 75år.</p> <p><i>Kunnskap- og opplevelse:</i> 9,1 daa kartlagt som svært viktig friluftslivsområde (hele området).</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | Litt sør for området ligger Piggåsen klebersteinsbrudd (fredet). |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | Hele området er kartlagt som svært viktig friluftslivsområde. Utfartsområde med ganske stor brukerfrekvens. Muligheter til å parkere ved trafostasjon, rett utenfor arealinnspillsområdet. Hensynssone friluftsliv i KPA på omtrent halve området. |
| Landskap | | Ingen konsekvens |
| Vannmiljø | | Ingen konsekvens |
| Landbruk | | Deler av arealet er produktiv skog, lav bonitet. Ikke dyrkbar jord. |
| Folkehelse | | Ingen konsekvens |
| Tilgjengelighet for alle | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |

| | | |
|--|--|--|
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Et godt synlig anlegg rundt en eksisterende bolig og ved inngangen til et svært viktig friluftsområde. |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Ingen konsekvens |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | <p>Nedbygging av skog og åpen mark med potensiale for skog.</p> <p>Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 169 tonn CO₂-ekvivalenter, som tilsvarer 17,9 tonn CO₂-ekvivalenter pr dekar.</p> <p>Solkraftanlegg krever trolig ikke en total nedbygging, men fjerning av større vegetasjon er antagelig nødvendig. Produksjon av fornybar energi kan bidra positivt for klima.</p> |

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal- og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde, men denne type anlegg bør ikke ligge sentralt. Bakkemonterte solkraftanlegg er arealkrevende i forhold til effekten anlegget gir.

Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Særdeles liten | Særdeles liten | Særdeles liten | Særdeles liten | 5 |

Samferdsel

Det bør tilrettelegges for utfartsparkering.

Øvrig teknisk infrastruktur

Ligger nær kraftledninger og trafostasjon


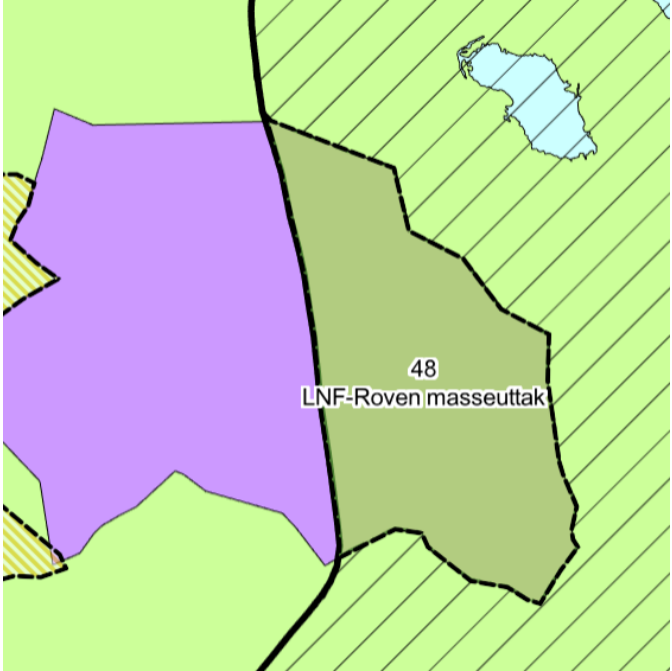
Andre hensyn

Bolig på naboeiendommen blir omringet av solkraftanlegg. Tiltaket vurderes som lite realistisk mht. gjennomføring.

Konklusjon

Samfunnsnyttene og realismen i tiltaket vurderes ikke som høyere enn hensyn til friluftsliv. Anbefales ikke til høring.

48. Roven masseuttak – endring til LNF-formål

| | | |
|--|--------------------|---|
| Dokumentnr: | 24/19362-51 |  |
| Gnr/bnr: | 428/1 | |
| Areal (daa): | 73,4 daa | |
| Forslagstiller: | Naturvernforbundet | |
| Gjeldende formål: | Råstoffutvinning | |
| Foreslått formål: | LNF | |
| Forslagstillers beskrivelse: Foreslår å endre masseuttak til LNF-formål. Bruk i dag: Masseuttak Begrunnelse fra avsender: Sandtaket på østsiden av veien har ikke vært brukt som masseuttak på flere tiår. I ytterkant av området er det et automatisk fredet- en kokegrop, og rett ved er kulturminnet Piggåsen, (klebersteinsbrudd). Dårlig og smal veg. | |  |
| | | Gjeldende kommuneplan |


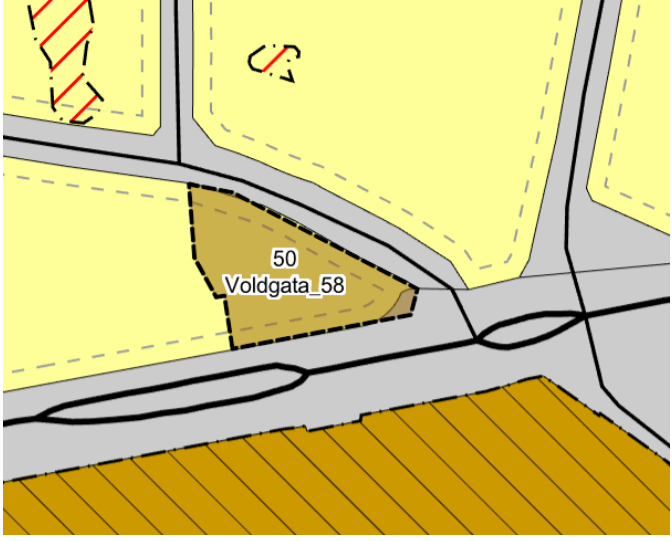
Vurdering

Eier opplyser at driften i anlegget ikke er avsluttet. Endring av masseuttak til LNF-formål vurderes ikke i denne revisjonen, se dokument 5.2.3 Planvask.

Konklusjon

Det er ikke behov for KU og ROS for dette området. Anbefales ikke for vurdering til LNF-formål ved denne revisjonen av KPA, men kan vurderes senere.

50. Voldgata 58

| | | |
|--|----------------|---|
| Dokumentnr: | 24/19362-118 |  |
| Gnr/bnr: | 83/53 | |
| Areal (daa): | 1 daa | |
| Forslagstiller: | Hvam invest | |
| Gjeldende formål: | Bolig | |
| Foreslått formål: | Sentrumsformål | |
| Forslagstillers beskrivelse: <p>Et ønske om å bebygge tomten med et urbant bolig-, og næringsprosjekt – i kombinasjon med en «lommepark» for beboere og naboer.</p> <p>Bruk i dag: Tjenesteyting og boligutleie. Tomten domineres av et eldre trehus som er totalskadet i brann. Det drives bilvask på tomten, og hele tomten er asfaltert.</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Prosjektet skal passe inn på Volla, og skal tilpasses Vollas skala og arkitektoniske karakter.</p> | |  |
| | | 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 | Ikke i faresone for elveflom, men i aktsomhetsområde for flom. Aktsomhetskartet skiller ikke mellom aktsomhetsområder for elveflom og aktsomhetsområder for flom i små vassdrag | Liv og helse, materielle verdier | 1 | 2 | 2 | Reell fare for flom i mindre vassdrag og behov for tiltak må vurderes i regulerings-saken. |
| 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 | |

Konsekvens

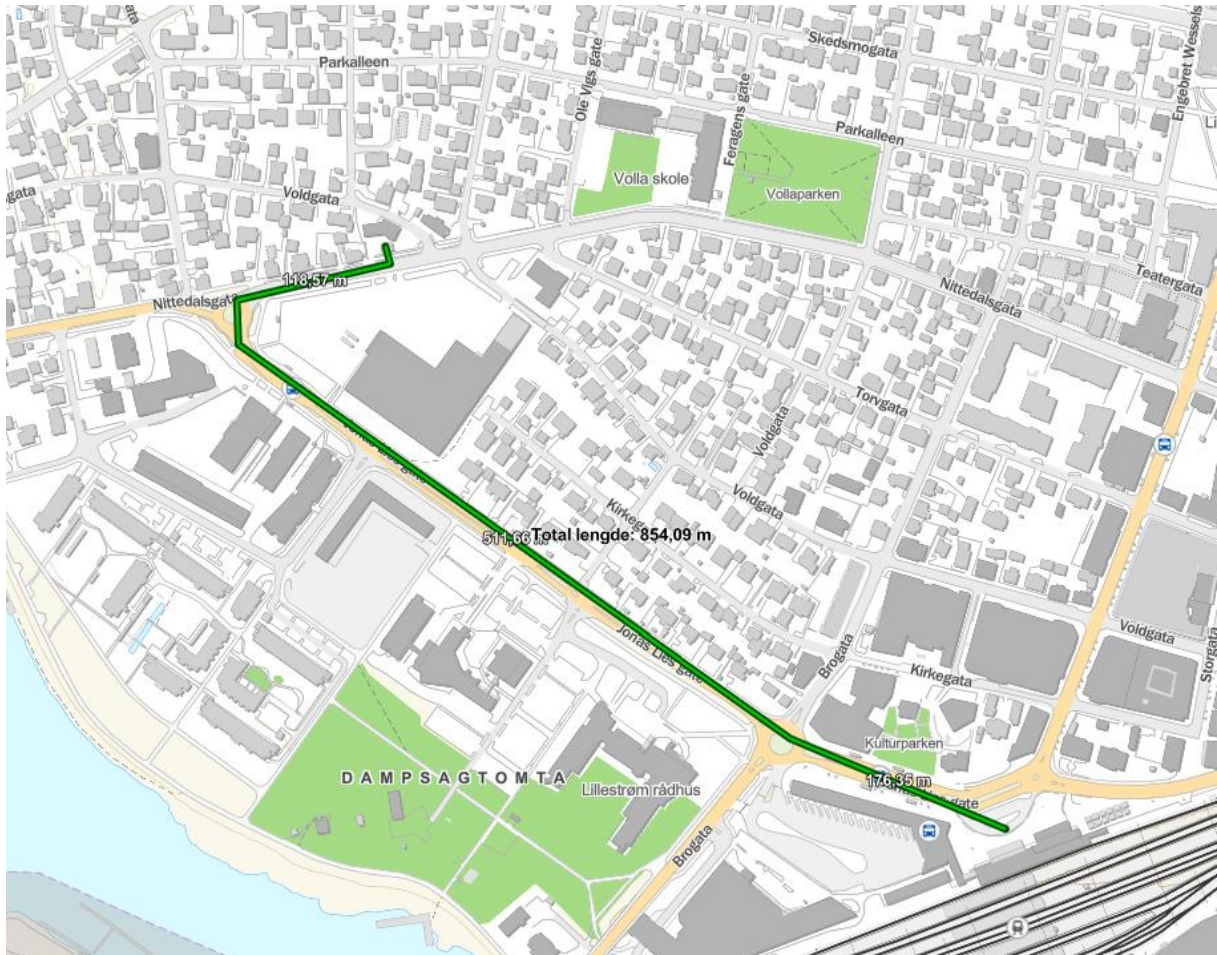
0 – alternativet: Beholde arealet med dagens formål

| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|--|------------------------------|---|
| Naturmangfold | | Området er naturtypekartlagt (MI/NiN- kartlagt i 2021). Ingen kartlagte naturtyper eller registrerte arter innenfor området. Registrert rødlista gråmåke (sårbar) og andre rødlista arter i nærområdet. Etablering av lommepark kan gi økt naturmangfold. <u>Økosystemtjenester innenfor området:</u> Områdets størrelse: 1 daa. Ingen kjente økosystemtjenester. |
| Kulturminner og kulturmiljø | | Sefrak-registert bygning på eiendommen |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | Ingen kartlagte friluftslivsinteresser. Etablering av lommepark gir positiv konsekvens for grønnstruktur |
| Landskap | | Ingen konsekvens |
| Vannmiljø | | Drenerer til Nittelva (verna vassdrag). Overvann må håndteres på egen eiendom |
| Landbruk | | Berører ikke dyrka eller dyrkbar jord. |
| Folkehelse | | Etablering av lommepark kan bidra til flere sosiale møteplasser i området. |
| Tilgjengelighet for alle | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Eksponert eiendom som blir viktig for utvikling av bydelen, arkitektur bør vektlegges særskilt |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Støyutsatt, hovedsakelig gul støysone, rød sone nærmest Nittedalsgata |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Allerede utbygd område. Etablering av lommepark kan gi økte opptak sammenlignet med dagens situasjon. |

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal- og transportutvikling

Innenfor prioritert vekstområde. 850 m til Lillestrøm stasjon



Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Svært god | Svært god | Svært god | Svært god | 1 |

Samferdse

Tiltak på veinetter bør sees i sammenheng for et større område.

Det bør sikres arealer til grønt og overvannshåndtering langs Nittedalsgata.

Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Bør ses i sammenheng med utbygging på gbnr. 83/154 med tanke på tilkobling til vann og avløp. Tomten er i dag koblet til fellesledning og bør koles over til spillvannnettet som etableres på nabotomten.

Sosial infrastruktur

Prognosene viser kapasitetsutfordringer for skolene i Lillestrøm by og Kjeller. Transformasjon av området er medregnet i prognosene.
Barnehagekapasitet må også løses.

Konklusjon

Området vurderes som egnet for transformasjon og innspillet synes å være i samsvar med byutviklingsplanen. Anbefales til høring.

58. Tuen - bensinstasjon/forretning

| | |
|--------------------------|--|
| Dokumentnr: | 24/19362-67 |
| Gnr/bnr: | 407/1 |
| Areal (daa): | 9,5 daa |
| Forslagstiller: | St1 Norge AS |
| Gjeldende formål: | LNF, hensynssone kulturmiljø, hensynssone flom |
| Foreslått formål: | Næring (bensinstasjon, bevertning) Forretning |

Forslagstillers beskrivelse:

Det planlegges oppføring av en energistasjon, men det er foreløpig ikke fastsatt hvilke funksjoner stasjonen vil inneholde. For å ivareta fleksibiliteten ønskes det mulighet til å bygge et overdekket pumpeområde, ladestasjoner for elbiler, nedgravde drivstofftanker, oljeutskiller og vaskehall. Det vurderes også å etablere et salgslokale/detaljhandel/dagligvare og en serveringssted/bevertning.

Bruk i dag: Jordbruk

Begrunnelse fra avsender: Jordet egner seg i utgangspunktet til gras og kornproduksjon, men ikke til dyrking av grønnsaker. Eieren av jordet opplyser at gjennom de siste årene er det gjort store endringer i infrastrukturen i området. Dette gikk på bekostning av jordet, slik at jordet er blitt mer tungdrevet. Gårdseieren har inngått avtale med grunneiere i området som ønsker å oppgradere deler av sine beiteareal/overflatedyrka mark til fulldyrka areal. Flytting av matjord vil da gi null tap i dyrka mark. Se vedlagte erklæringer fra grunneiere og notat om flytting av matjord. Det er behov for etablering av energistasjon i dette området. Det er to energistasjoner i Fetsund nå. Disse ligger på hver sin side av Glomma. Se skisse under. Begge vil etter de vi forstår forsvinne etter hvert som følge av endret trase for RV22 (antatt byggeperiode 2025- 2028). Det er derfor riktig å kartlegge og sikre passende plasseringer for energistasjoner som skal være erstatning til disse to allerede nå ved rullering av denne kommuneplanen.



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 | I faresone for 200- årsflom (lavpunkt | Liv og helse, materielle verdier | 2 | 2 | 4 | Behov for tiltak må vurderes i reguleringssaken. |
| 5. Radongass | Moderat til lav risiko iflg. NGU. | Liv og helse | 1 | 1 | 1 | 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 | | 2 | |
| | 1. Lav sannsynlighet | 5 | | |

Konsekvens

0 – alternativet: Beholde arealet med dagens formål

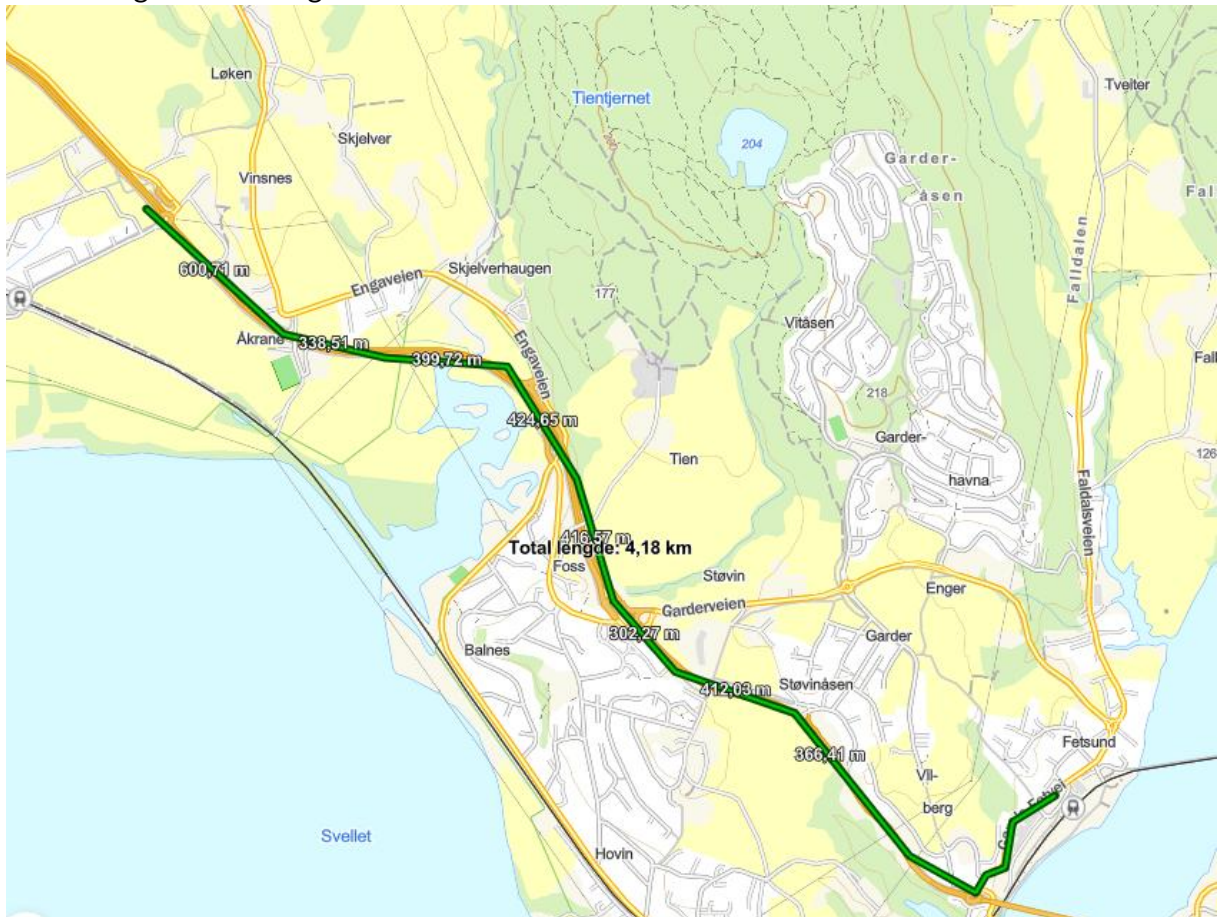
| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|--|------------------------------|--|
| Naturmangfold | | Området er ikke naturtypekartlagt. Hoveddelen av tomten er landbruksjord. Liten skog/kantvegetasjon vest i området. Flere rødlista arter i nærområdet. <u>Økosystemtjenester innenfor området:</u> Områdets størrelse: 9,5 daa. <i>Forsynende tjenester:</i> Matjord. 9,3 daa fulldyrka jord og 0,5 daa dyrkbar jord. <i>Regulerende tjenester:</i> Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 9,3 tonn CO ₂ -ekvivalenter i løpet av 75år. |
| Kulturminner og kulturmiljø | | Inngår i KULA-landskap langs Glomma/Øyern (VK1) Hensynssone kulturmiljø i KPA. |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | Ingen kartlagte friluftslivsinteresser |
| Landskap | | Se kulturmiljø |
| Vannmiljø | | Drenerer til Leira (verna vassdrag). Overvann må håndteres lokalt. Krav om oljeutskiller hvis fare for utslipp. |
| Landbruk | | 9,3 daa dyrka jord, god jordkvalitet. Ikke planert. Atskilt teig, inngår ikke som en del av et større jordbruksareal. |
| Folkehelse | | Ingen konsekvens |
| Tilgjengelighet for alle | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Et godt synlig anlegg |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Støyutsatt, hovedsakelig rød sone ved Fetveien, men ikke støyfølsom bebyggelse |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Nedbygging av landbruksareal. Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 401 tonn CO ₂ -ekvivalenter, som tilsvarer 42,1 tonn CO ₂ -ekvivalenter pr dekar. |

Tilrettelegging for ladeinfrastruktur kan bidra positivt for klima.

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal- og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde. 4 km til Fetsund sentrum. For et veiserviceanlegg er lokaliseringen akseptabel, men langt fra optimal. En forretning vil kun bli bilbasert og gå på bekostning av forretninger i Fetsund sentrum.



Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Svært liten | Svært liten | Svært liten | Svært liten | 5 |

Samferdsel

Furusetveien forbi planområdet bør oppgraderes til kommunal standard med fortau eller gang- og sykkelvei

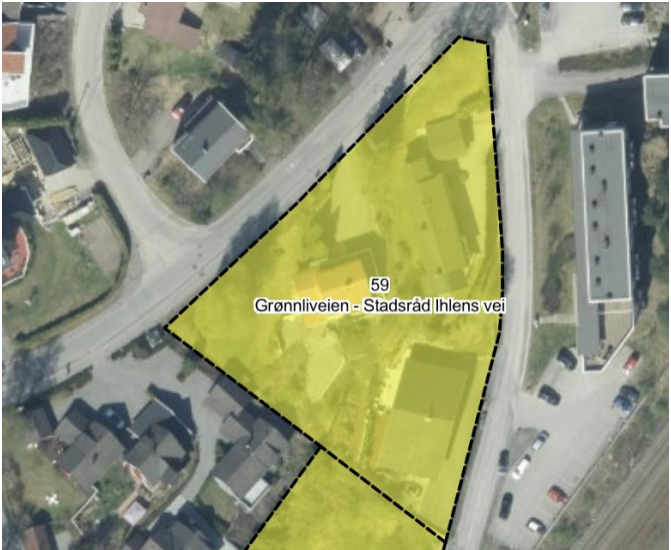
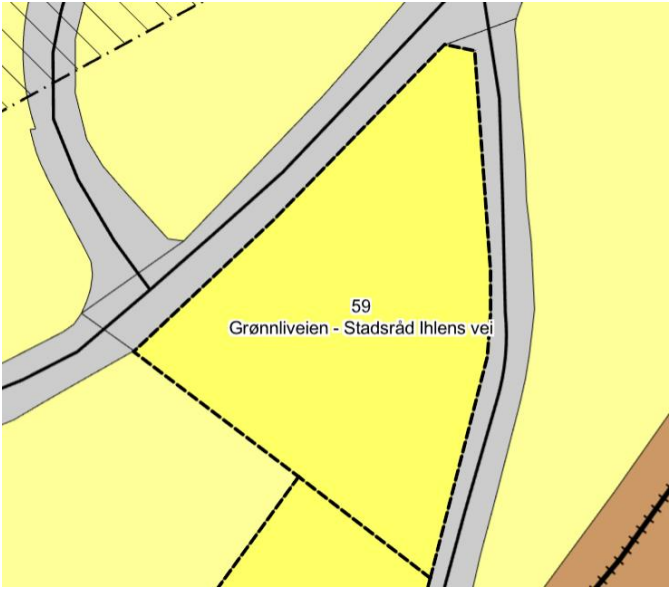
Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Vannledning krysser tomte og må flyttes hvis det skal bygges. Det krysser også en overvannsledning som må vurderes flyttes. Spillvannsnettet har ikke kapasitet før ny ledning nedstrøms (Enga) er anlagt.

Konklusjon

Areal- og transporthensyn, kulturlandskap og jordvern bør veie tyngre enn utbyggingshensyn. Anbefales ikke til høring.

59. Grønlliveien – Statsråd Ihlens vei

| | | |
|--|---------------------------------------|--|
| Dokumentnr: | 24/19362-70 |  |
| Gnr/bnr: | 78/267, 78/318/0/1, 78/318/0/2, 78/41 | |
| Areal (daa): | 3,5 daa | |
| Forslagstiller: | Hermon Melles | |
| Gjeldende formål: | Bolig | |
| Foreslått formål: | Bolig (lavblokk) | |
| <p>Forslagstillers beskrivelse: 24-30 boligenheter</p> <p>Bruk i dag: Bolig</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Begrunnelsen for innspillet er mangel på tilstrekkelig boliger nær kollektivknutepunkter i kommunen, samt behovet for en helhetlig tilnærming til reguleringen av området. Dette behovet er særlig relevant i lys av at naboeiendommene lenger ned i Grønlliveien ble omregulert til lavblokk under forrige høring. Ved å utvikle det omsøkte området i sammenheng med den nedre delen av Grønlliveien, som allerede er omregulert, vil man oppnå en langt mer effektiv arealutnyttelse for den planlagte utbyggingen av Grønlliveien Panorama. Dersom innspillet ikke tas til følge, vil den planlagte utbyggingen kunne medføre et betydelig verditap for grunneierne, da området karakter vil endres vesentlig ved at eneboliger erstattes med blokker og leiligheter. En slik endring vil blant annet føre til at Grønlliveien 4a og 4b får vesentlig mindre solly, da en lavblokk allerede befinner seg på motsatt side av veien, og øvrige bygg vil skjerme for solly. Dette vil samlet sett føre til en betydelig reduksjon i bokvalitet og eiendomsverdi for eierne. I tillegg vil den planlagte utbyggingen av naboeiendommene medføre økt trafikk og ytterligere endringer i områdets karakter. Det er derfor et sterkt behov for en helhetlig arealutvikling og regulering, noe som tilsier at eiendommen bør omreguleres til lavblokk.</p> | |  |
| | | 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 | Uaktsonhetsområde for kvikkleireskred | 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

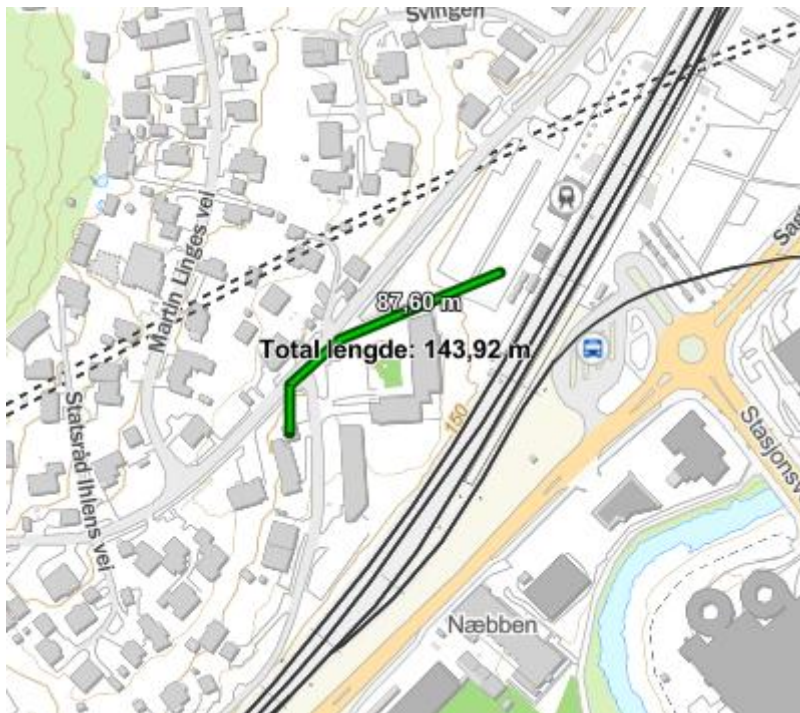
0 - alternativet: Beholde arealet med dagens formål;

| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|--|------------------------------|---|
| Naturmangfold | | Området er naturtypekartlagt (Mi/NiN- kartlagt 2021). Det er ikke kartlagt naturtyper eller arter innenfor området. Flere rødlista arter og fremmede arter i tilgrensende områder. <u>Økosystemtjenester innenfor området:</u> Områdets størrelse: 3,5 daa. Ingen kjente økosystemtjenester. |
| Kulturminner og kulturmiljø | | Ingen konsekvens |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | Ingen kartlagte friluftslivsinteresser |
| Landskap | | Ingen konsekvens |
| Vannmiljø | | Drenerer til Nittelva (verna vassdrag). Overvann må håndteres lokalt. |
| Landbruk | | Berører ikke dyrka eller dyrkbar jord. |
| Folkehelse | | Ingen konsekvens |
| Tilgjengelighet for alle | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Ingen konsekvens |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Gul støysone over det meste av arealet, fra jernbanen og fra Statsråd Ihlens vei |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Allerede utbygd område. |

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal- og transportutvikling

Innenfor prioritert vekstområde. 150 m til Strømmen stasjon. Strømmen har hatt høy vekst over år. Det er stort potensial innenfor eksisterende sentrumsområder på motsatt side av jernbanen. Forslaget kan gå på bekostning av samlet sentrumsutvikling og vekst i sentrum som bør prioriteres.



Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Middels | Svært god | God | God | 1 |

Samferdsel

Grønnliveien bør oppgraders til dagens kommunale standard med fortau eller gang- og sykkelvei.

Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Må ses i sammenheng med regulert område nedstrøms. Spillvannsnettet nærmer seg full kapasitet, oppdimensjonering må vurderes. Vannledning for å få slukkevannskapasitet må etableres.

Renovasjon: Løsninger må følge kommuneplanens bestemmelser

Sosial infrastruktur


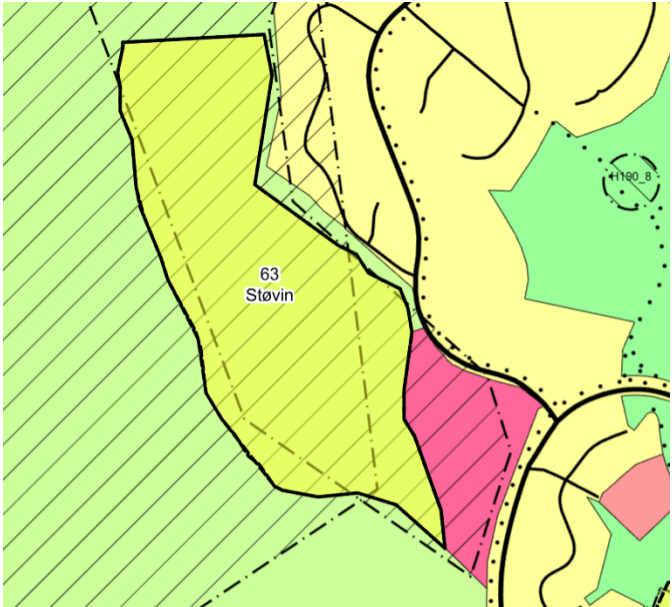
Prognosene viser kapasitetsutfordringer for skolene i området Strømmen og Skjetten. I forslag til skolebruksplan benyttes prognoser som tar utgangspunkt gjeldende KPA, og Grønnliveien – Statsråd Ihlens vei er derfor ikke medregnet.

Barnehagekapasitet er også utfordrende.

Konklusjon

Utvikling av eksisterende sentrumsområder på Strømmen bør prioriteres foran. Anbefales ikke til høring.

63. Støvin

| | | |
|--|---|--|
| Dokumentnr: | 24/19362-156 |  |
| Gnr/bnr: | 417/2 | |
| Areal (daa): | 65,6 daa | |
| Forslagstiller: | ØIE AS | |
| Gjeldende formål: | LNF, hensynssone friluftsliv, hensynssone kulturmiljø | |
| Foreslått formål: | Bolig | |
| <p>Forslagstillers beskrivelse:</p> <p>Området antas å ha et potensial for et ti-sifret antall boliger</p> <p>Bruk i dag: Skog, friluftsområde, tursti</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Området er godt egnet for å utvikle gode bokvaliteter i trygge omgivelser, uten spesielt store konflikter med dagens arealbruk. Området kan gi nye boliger med en variert sammensetning for flere grupper av boligsøkende. Støvin er nær Fetsund og Nerdrum, som har mange svært gode kvaliteter og tilbud. Fetsund er også et prioritert fortettingsområde i kommunens arealstrategi. Behovet for variert boligforsyning, ut fra samfunnets og lokalmiljøets behov</p> | | <p>Dagens situasjon</p>  <p>Gjeldende kommuneplan</p> |

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 | Vestre del er i aktsomhetsområde for flom | Liv og helse, materielle verdier | 1 | 2 | 2 | Reell fare og behov for tiltak må vurderes i regulerings-saken. |
| 3. Ras og skred | I aktsomhetsområde for kvikkleireskred | Liv og helse, materielle verdier | 2 | 3 | 6 | Geoteknisk utredning i regulerings-saken. |
| 5. Radongass | Moderat til lav risiko iflg. NGU. | Liv og helse | 1 | 2 | 2 | Krav til radonsperre i TEK 17 |
| Næringsvirksomhet/ industri | | | | | | |

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 - alternativet: Beholde arealet med dagens formål

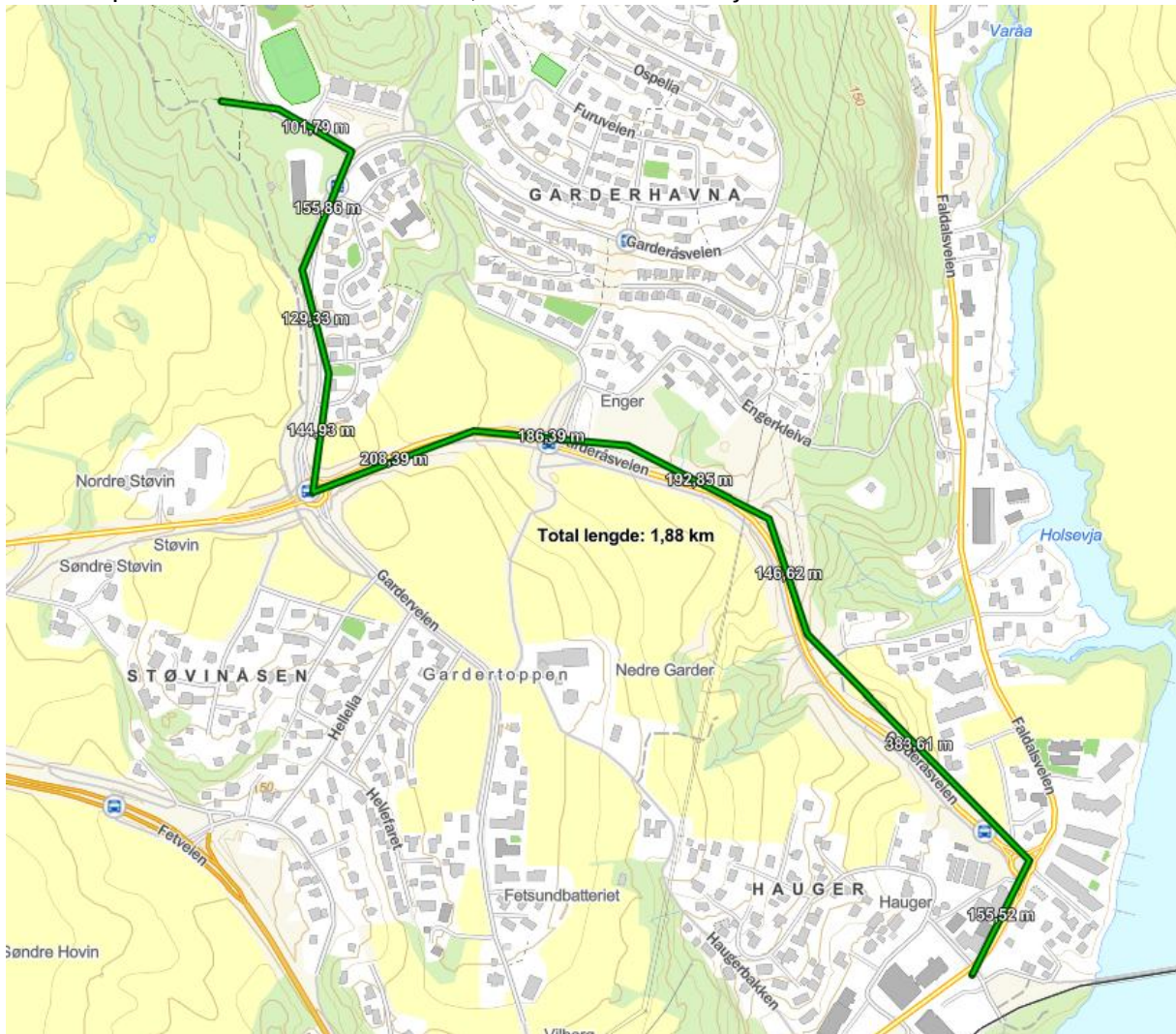
| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|--|------------------------------|--|
| Naturmangfold | | <p>Området er naturtypekartlagt (NiN/MI-kartlegging 2022). Ingen kartlagte naturtyper. Naturskogkartene viser at det kan være naturskog innenfor området. Området må artskartlegges bedre. Registrert flere rødlista arter i nærområdet.</p> <p>Området vurderes som et viktig grøntdrag.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 65,6 daa.</p> <p><i>Regulerende tjenester:</i> Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 1752,1 tonn CO₂-ekvivalenter i løpet av 75år.</p> <p><i>Kunnskap- og opplevelse:</i> 65,5 daa kartlagt som svært viktig friluftslivsområde (nesten hele området).</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | Ingen konsekvens |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | Kartlagt som svært viktig friluftslivsområde med stier og ganske stor brukerfrekvens |
| Landskap | | Ingen konsekvens |
| Vannmiljø | | Drenerer til Svetlet. Overvann må håndteres lokalt. |
| Landbruk | | Produktiv skog, 51,9 daa høy bonitet, 10,2 daa middels bonitet, 3,4 daa lav bonitet. Ikke dyrkbar jord eller myr. |
| Folkehelse | | Ingen konsekvens |
| Tilgjengelighet for alle | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Ingen konsekvens |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Gul støysone nærmest Garderåsveien |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Nedbygging av område hovedsakelig bestående av skog med høy bonitet. |

| | |
|--|---|
| | <p>Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 5419 tonn CO₂-ekvivalenter, som tilsvarer 55,9 tonn CO₂-ekvivalenter pr dekar.</p> <p>Området ligger utenfor det prioriterte vekstområdet i Fetsund.</p> |
|--|---|

Egnetet

Miljøvennlig og bærekraftig areal- og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde. Ca. 1,9 km til Fetsund stasjon



Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Særdeles liten | Særdeles liten | Særdeles liten | Særdeles liten | 4 |

Samferdsel

Ingen merknad

Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Området er i dag ikke bebygget, så ledningsnett må etableres. Hvert hus må etablere sin egen pumpe, for å pumpe spillvannet opp til spillvannsnettet.

Renovasjon: Løsninger må følge kommuneplanens bestemmelser

Sosial infrastruktur


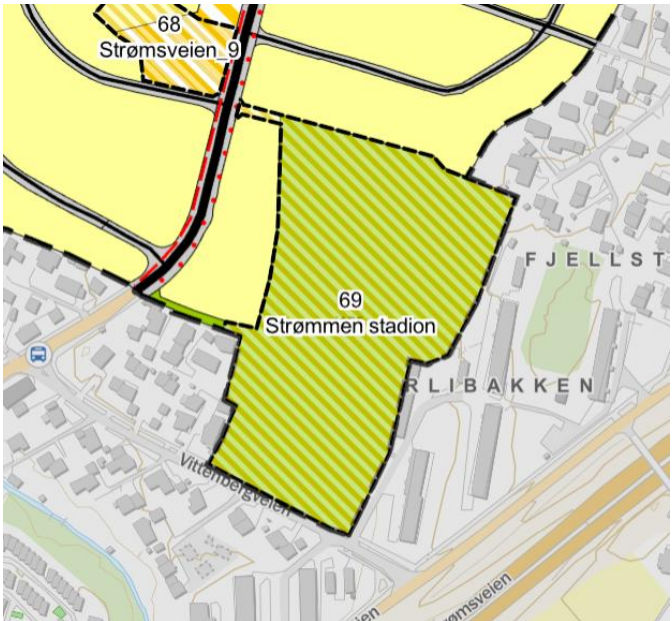
Prognosene viser noen kapasitetsutfordringer for Hovindhøgda skole på sikt. I forslag til skolebruksplan benyttes prognoser som tar utgangspunkt gjeldende KPA, og Støvind er derfor ikke medregnet.

Barnehagekapasitet kan løses gjennom utbygging i feltet, dersom behovet ikke dekkes i eksisterende barnehager.

Konklusjon

Areal- og transporthensyn, naturverdier og friluftsliv bør veie tyngre enn utbyggingshensyn. Anbefales ikke til høring.

69. Strømmen stadion

| | | |
|--|--|---|
| Dokumentnr: | 24/19362-96 |  |
| Gnr/bnr: | 80/59, 80/58, 80/60, 77/270 | |
| Areal (daa): | 58,9 daa | |
| Forslagstiller: | Strømmen IF | |
| Gjeldende formål: | Idrettsanlegg med omkringliggende boliger | |
| Foreslått formål: | Kombinert formål, boliger, tjenesteyting og idrett | |
| <p>Forslagstillers beskrivelse:</p> <p>Viser til volumstudie fra Dark med boligblokker rundt stadion</p> <p>Bruk i dag: Idrett og boliger</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Behovet for utvikling av Strømmen stadion, kommer som et forsøk på å redde Strømmen IF, som har bruksrett på området. Det vises også til andre idrettsforeninger som utvikler f.eks. offentlig og privat samarbeide slik at idrettsforeningen får en forutsigbarhet og bærekraft i årene som kommer.</p> <p>Endring av innspillet: I henhold til brev fra Lillestrøm idrettsråd av 30.04.2025 begrenses innspillet utstrekning, slik at det ikke lenger omfatter tilgrensende småhusområder. Kart til høyre viser ny avgrensning. Endringen støttes av Strømmen IF.</p> | | <p>Dagens situasjon</p>  <p>Gjeldende kommuneplan (Strømsveien 9 som vises i kartet er ikke en del av dette innspillet)</p> |

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 | I aktsomhetsområde for kvikkleireskred | 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 | | 5 | 3 |

Konsekvens

0 – alternativet: Beholde arealet med dagens formål

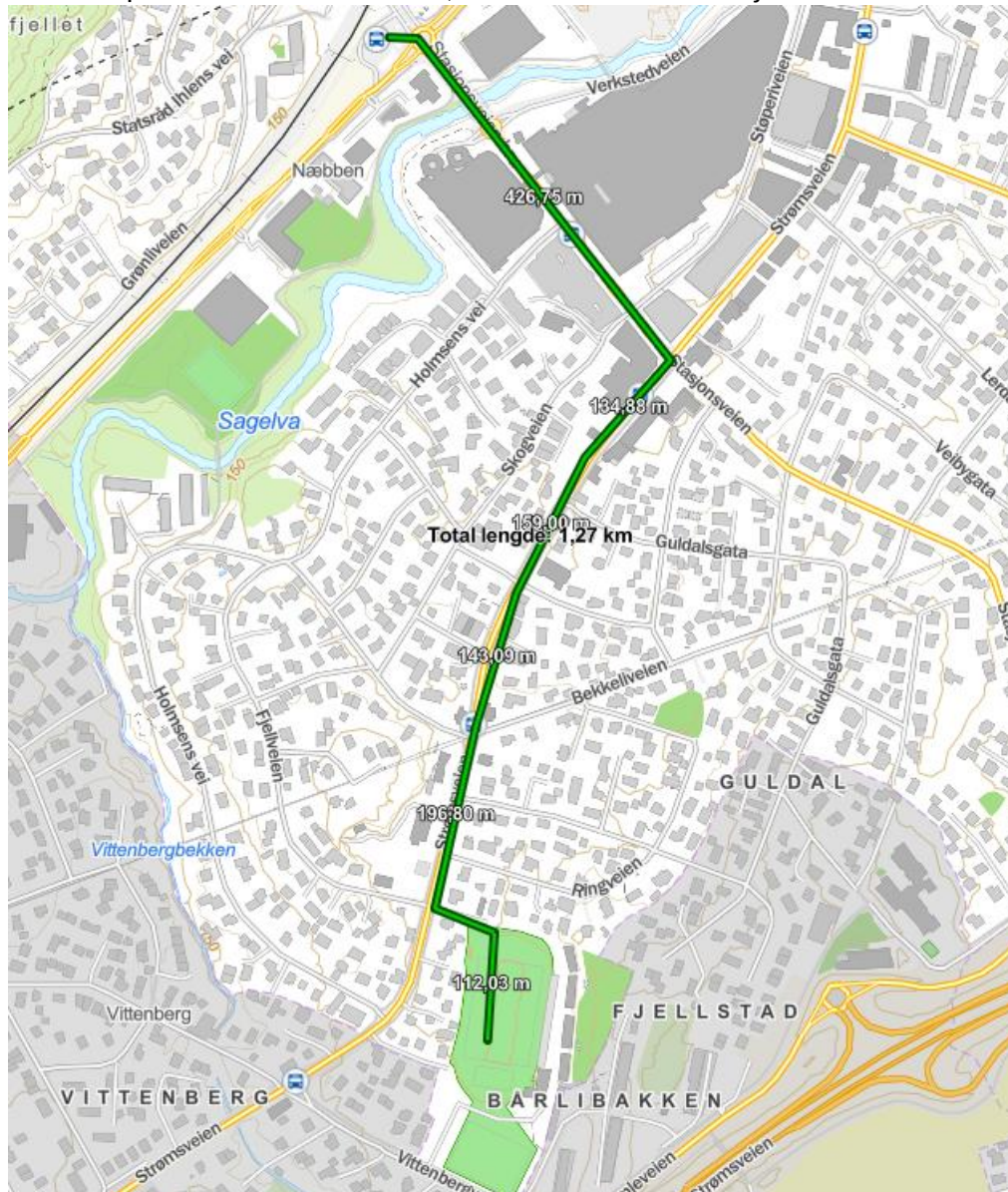
| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|--|------------------------------|---|
| Naturmangfold | | Området er naturtypekartlagt (Mi/NiN- kartlagt 2021), med unntak av en liten flik i sørvest. Det er ikke kartlagt naturtyper innenfor området. Det er en liten skog (1,2 daa) innenfor området i vest. Registrert flere rødlista fuglearter innenfor området og i nærområdet. <u>Økosystemtjenester innenfor området:</u> Områdets størrelse: 58,9 daa. <i>Regulerende tjenester:</i> Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 34,6 tonn CO ₂ -ekvivalenter i løpet av 75år. |
| Kulturminner og kulturmiljø | | Ingen konsekvens |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | Ingen kartlagte friluftslivsinteresser |
| Landskap | | Ingen konsekvens |
| Vannmiljø | | Drenerer til Sagelva og derfra til Nittelva (verna vassdrag) Store flater, overvsnshåndtering blir viktig. |
| Landbruk | | Omfatter også en smal stripe produktiv skog (1,2 daa), høy bonitet. Ikke dyrkbar jord. |
| Folkehelse | | Utvikling av idrettsanlegget er positivt for folkehelse |
| Tilgjengelighet for alle | | Anlegget må utformes med tilgjengelighet for alle |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Idrettsanlegget er en viktig arena for barn og unge |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens direkte av arealendringen, men indirekte positiv konsekvens |
| Estetikk | | Ingen konsekvens |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Gul støysone på deler av arealet, nærmest Strømsveien |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Allerede utbygd areal. Planlegges for fortetting. Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 69 tonn CO ₂ -ekvivalenter, som tilsvarer 1,1 tonn CO ₂ -ekvivalenter pr dekar. |

| | | |
|--|--|--|
| | | Et avbøtende tiltak kan være å bevare eksisterende grøntstruktur innenfor planområdet. |
|--|--|--|

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal- og transportutvikling

Innenfor prioritert vekstområde. 1,3 km. til Strømmen stasjon. Godt busstilbud.



Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Svært god | Svært god | God | God | 1 |

Samferdsel

Ingen merknader

Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Før utbygging må fellesledning splittes i spillvann og overvann langs fotballbanen. Det er ensidig forsyning på vann til området i dag. Det må etableres en tosidig forsyning for å sikre slukkevann og leveringssikkerhet til området hvis det skal bygges boliger.

Renovasjon: Løsninger må følge kommuneplanens bestemmelser

Sosial infrastruktur


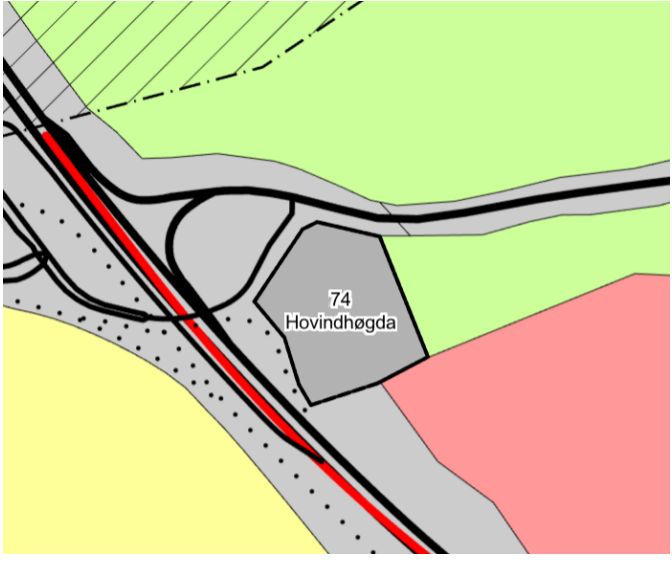
Prognosene viser kapasitetsutfordringer for skolene i området Strømmen og Skjetten. I forslag til skolebruksplan benyttes prognoser som tar utgangspunkt gjeldende KPA, og boliger på Strømmen stadion er derfor ikke medregnet.

Barnehage skal inngå i utbyggingen.

Konklusjon

Området vurderes som egnet for transformasjon. Anbefales til høring.

74. Hovindhøgda veiserviceanlegg

| | | |
|--|-------------------------|--|
| Dokumentnr: | 24/19362-42 |  |
| Gnr/bnr: | 413/26 | |
| Areal (daa): | 4,9 daa | |
| Forslagstiller: | Harald Støvind | |
| Gjeldende formål: | LNF | |
| Foreslått formål: | Næring/Veiserviceanlegg | |
| Forslagstillers beskrivelse: Veiserviceanlegg Bruk i dag: Ingen bruk (brakkmark) Begrunnelse fra avsender: Ingen | | <p>Dagens situasjon</p>  <p>Gjeldende kommuneplan</p> |

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 | Uaktsonhetsområde for kvikkleire | Liv og helse, materielle verdier | 2 | 2 | 4 | Geoteknisk utredning i reguleringssaken. |
| 5. Radongass | Moderat til lav risiko iflg. NGU. | Liv og helse | 1 | 1 | 1 | 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

| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|------------------------------|------------------------------|--|
| Naturmangfold | | <p>Området er naturtypekartlagt (MI/NiN- kartlagt i 2022).</p> <p>Ingen registreringer av naturtyper eller rødlista arter innenfor området.</p> <p>Registreringer av flere fremmede arter i nærområdet.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 4,9 daa.</p> <p><i>Forsynende tjenester:</i> Matjord. 3,2 daa dyrkbar jord.</p> <p><i>Regulerende tjenester:</i> Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 6,2 tonn CO₂-ekvivalenter i løpet av 75år</p> <p><i>Kunnskap- og opplevelse:</i> 4,6 daa kartlagt som friluftslivsområde.</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | Tilgrensende Hovindhøgda skole er registret med kulturminneverdi (VK2) |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | Kartlagt som friluftslivsområde med god tilgjengelighet, lite tilrettelagt og med liten bruk. Deler av området brukes til lek og snarvei for barneskolen. Støyutsatt. Grønn lunge som skjermer Hovinghøgda skole mot trafikkerte veier |
| Landskap | | Ingen konsekvens |
| Vannmiljø | | Drenerer til Svellet. Overvann må håndteres lokalt. . Krav om oljeutskiller hvis fare for utslipp. |
| Landbruk | | <p>Her er det avvik mellom AR5 og jordkvalitetskartet. Jordkvalitetskartet er ikke oppdatert.</p> <p>Tiltaket berører ikke dyrka jord (tidligere dyrka jord, nå annet markslag). 3,2 daa er markert som dyrkbar jord.</p> |
| Folkehelse | | Ingen konsekvens |
| Tilgjengelighet for alle | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |

| | | |
|--|--|---|
| Estetikk | | Ingen konsekvens |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Støyutsatt, hele arealet ligger i rød støysone fra Fetveien og Garderåsveien. Ikke støyfølsom bebyggelse |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Nedbygging av åpen mark med potensiale for vegetasjon. Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 23 tonn CO ₂ -ekvivalenter, som tilsvarer 4,8 tonn CO ₂ -ekvivalenter pr dekar. Tilrettelegging for ladeinfrastruktur kan være positivt for klima. |

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal- og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde. 2 km til Fetsund stasjon. Ikke optimalt for et veiserviceanlegg, men trolig det beste alternativet for å erstatte 2 bensinstasjoner som må fjernes når ny Glommakrysning etableres.



Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-------------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Litt over middels | Særdeles liten | Svært liten | Litt under middels | 3 |

Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Det ligger vann og avløp på nabotomt. Vannledning må hentes ved innkjøring til Hovindhøgda skole.

Konklusjon

Ikke optimal lokalisering, men trolig det beste alternativet. Dekker et samfunnsmessig behov. Anbefales til høring.

77. Brumåsan skyteanlegg

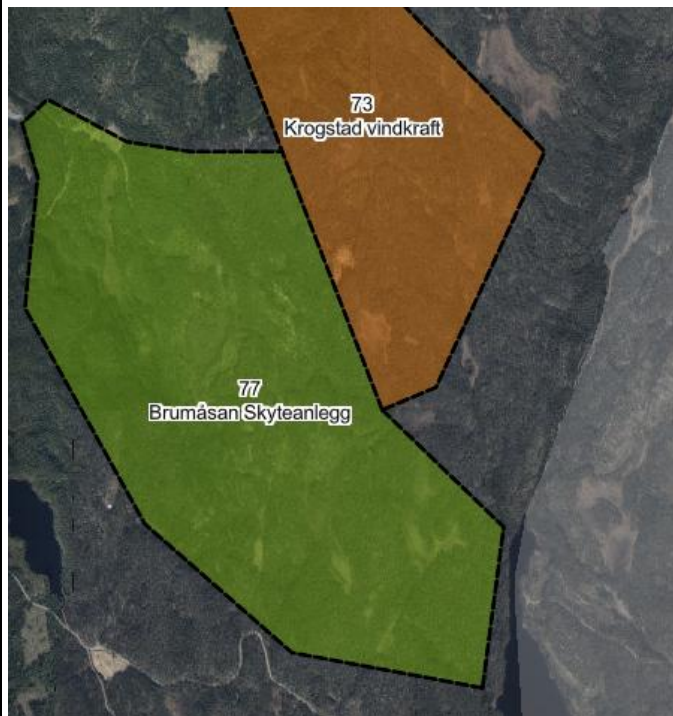
| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Dokumentnr: | 24/19362-72 |
| Gnr/bnr: | 301/1 og 302/1 |
| Areal (daa): | 1780,9 daa |
| Forslagstiller: | Lillestrøm og Omegn Pistolklubb |
| Gjeldende formål: | LNF |
| Foreslått formål: | Idrettsanlegg (skytebane) |

Forslagstillers beskrivelse:

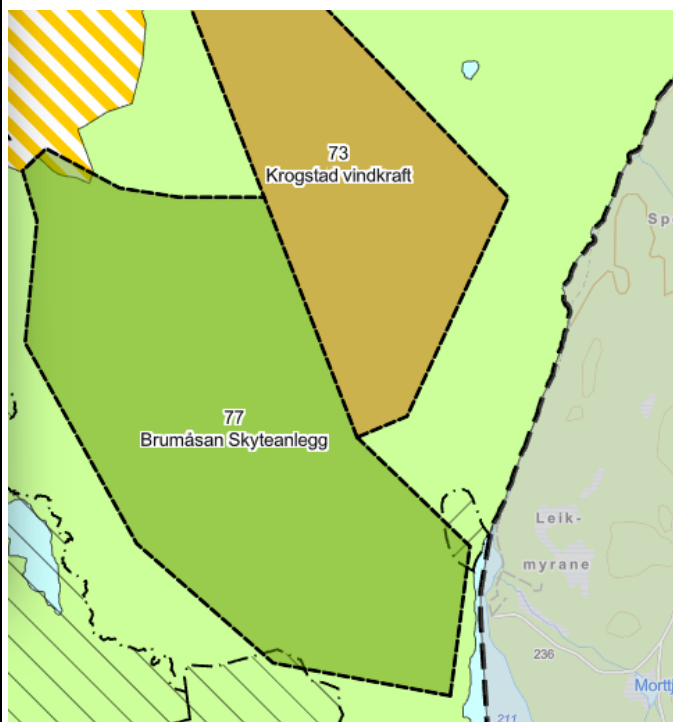
Ingen boliger eller næringsbygg, mulig klubbhus på ca. 500 kvm BYA

Bruk i dag: Skog. En tursti og ei gammel hytte som sjelden eller aldri er i bruk

Begrunnelse fra avsender: Jfr. rapport Skytebanestrukturen i Lillestrøm kommune: Det er i dag stort press på skytebaner i hovedstadsområdet, med kapasitetsproblemer som resultat. I Lillestrøm kommune er det allerede flere udekte behov, samtidig som flere baner ønskes nedlagt. I tillegg til de sivile brukerne, har også politiet og Forsvaret behov for skytetrening på sivile skytebaner. LOP har i dag to skytebaner med begrensede muligheter og kapasiteter med tanke på antallet medlemmer. Mer informasjon finnes i vedlegg som ligger i arealinnspillskartet.



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 | Aktsomhetsområde for flom sentralt i området (bekkeflom) | Liv og helse, materielle verdier | 2 | 2 | 4 | Reell fare og behov for tiltak må vurderes i regulerings-saken. |
| 3. Ras og skred | Aktsomhetsområde for kvikkleire og jord- og flomskred i nordre del av området | Liv og helse, materielle verdier | 1 | 2 | 2 | Geoteknisk utredning i regulerings-saken. |
| 4. Skog- og lyngbrann | Grenser til store skogområder | Liv og helse, materielle verdier | 1 | 3 | 3 | Slukkevann og tilgjengelighet for brannvesenet må sikres |
| 7. Trafikkulykker | Kompveien er en ulykkesbelastet strekning | Liv og helse, materielle verdier | 1 | 3 | 3 | Krysset ved Brumåsaveien er oppgradert. Strekningsmåling (ATK) har senket farten på Kompveien og redusert sannsynlighet og konsekvens av bilulykker. Ev. ytterligere tiltak bør |

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 | 4,7 |

Konsekvens

0 – alternativet: Beholde arealet med dagens formål

| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|---------------|------------------------------|--|
| Naturmangfold | | <p>Det avgrensede området ved Brumåsan er innenfor et av Lillestrøm kommunes tre siste større skogsatte områder som består av inngrepsfri natur. Det har 259,3 daa som er 500 m- 1 km fra inngrep, og 887,7 daa som er 250 m- 500 m fra inngrep. Det er også et kartlagt viktig naturområde i temaplan for naturmangfold.</p> <p>Området ble naturtypekartlagt etter NiN/MI-metodikken perioden juni – september 2025 (Sweco-rapport nr. 10247725). Kartleggingen viser et stort antall registrerte naturtyper innenfor og i umiddelbar nærhet til området.</p> <p>Naturskogkartene viser at det kan være områder med naturskog innenfor området. Gjennom NiN-/MI-kartleggingen i 2025 ble dette bekreftet, med flere bestander av eldre gran- og furuskog, med både stående og liggende dødved (<140 år), særlig i østlige deler av området. Det ble funnet flere rødlistede naturtyper: I nord-vest er «Flomskogsmark» (sårbar). Både «Kalk- og lågurtfuruskog» (sårbar) og «Lågurtfuruskog» finnes også i nord-vest, i tillegg til «Rik åpen sørlig jordvannsmyr» (sterkt truet). «Høgstaudegranskog» (nær truet) er funnet vest i området.</p> <p>Det bør nevnes at flere av de store naturtypene «Gammel furuskog med stående dødved» er registrert med svært høy lokalitetskvalitet. Større mengder med både stående og liggende dødved finnes over hele området. Andel dødved er avgjørende og en viktig forutsetning for et rikt biologisk mangfold i skog.</p> <p>Kartlagt naturtype «Styggedalen», bekkekløft og bergvegg» (C-verdi), nord/øst for området, og som går litt innenfor området (1,4 daa). Fra kartleggingen: <i>Lokaliteten gis verdien lokalt viktig, da det finnes få slike bekkekløfter med gammelskog i kommunen.</i> Arten Svartburkne vokser i bergveggen, mens arten gubbeskjegg (nær truet) finnes på flere trær.</p> <p>Det er observert rødlista arter i området som f.eks. en uvanlig stor populasjon av veikstarr (sårbar) på myra øst for Brumåsan. Dette er det største og eneste funn i Lillestrøm kommune. Vepsevåk (nær truet) og granmeis (sårbar) er også observert. Lind (nær truet) er innenfor området.</p> |

| | | |
|------------------------------|--|---|
| | | <p>Det er et kartlagt viltområde innenfor området, og spillområde for orrfugl, samt viktig hekkeområde for trane. Dette berører totalt 23,1 daa av registrert viltområde. Ved NiN-kartleggingen ble det observert spor mange steder av skogsfugl.</p> <p>Selv om området er NiN-kartlagt, så er det ikke gjennomført en dekkende artskartlegging innenfor området, med sikte på å kunne gi et godt kunnskapsgrunnlag for arter. Før regulering må dette sikres og gjennomføres. Særlig relevant er kartlegging av arter som lever i skog (særlig gammelskog) og myr. Det er også behov for en helhetlig fuglekartlegging som viser hvilke arter som bruker ulike områder gjennom året. Denne må ha et særlig fokus på skogsfugl.</p> <p>Det er flere registrerte myrområder innenfor området, blant annet <i>Dammyrene (øst og vest)</i>, <i>Brumåsan</i>, <i>Langmyrene</i>, <i>Orremåsan</i> og <i>Svartputten</i>, for å nevne de største. Det nevnes at Brumåsan trolig er mer enn 6000 år gammel, og har dyp på mer enn 6 m. Dammyrene beregnes til å være mer enn 5000 år gammel, og har dyp på mer enn 5 m.</p> <p>Det er registrert 4 nøkkelbiotoper etter MIS-metodikken innenfor området. 3 av disse er kartlagt som gamle trær med behandlingsforslag som urørt (ikke lov å hugge), den tredje er med liggende døde ved (her er skjøtsel tillatt).</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 1780,9 daa.</p> <p><i>Forsynende tjenester:</i> Matjord. 35,3 daa dyrkbar jord.</p> <p><i>Regulerende tjenester:</i> Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 29729,1 tonn CO₂-ekvivalenter i løpet av 75år.</p> <p><i>Kunnskap- og opplevelse:</i> Hele området registrert som viktig friluftslivsområde.</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | Omtrent midt i området er det spor etter en seter (VK4) |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | Ikke hensynssone friluftsliv. Hele området er kartlagt som viktig friluftslivsområde med noe nbrukerfrekvens (utfartsområde). Arealinngrep og støy vil redusere verdien som friluftslivsområde betydelig. |
| Landskap | | Stort anlegg i et tidligere lite berørt landskap |
| Vannmiljø | | Drenerer til Korsåa, og videre til Glomma. God overvannshåndtering forutsettes |
| Landbruk | | Produktiv skog, høy, middels og lav bonitet. Noe dyrkbar jord, deler av arealet er myr som ikke kan |

| | | |
|--|--|--|
| | | dyrkes. Inngår som en del av et større sammenhengende skogområde. |
| Folkehelse | | Hensyn til friluftsliv. Økt støy. |
| Tilgjengelighet for alle | | Positivt forutsatt at området tilrettelegges |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Positivt forutsatt at aktivitet tilrettelegges |
| Kriminalitetsforebygging | | Positivt forutsatt at banen blir brukt av politiet |
| Estetikk | | Ingen konsekvens |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Ny støykilde i et ellers stille friluftslivsområde. Håndtering av forurensning til jord og vann blir viktig. |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Stort område, nedbygging av skog med hovedsakelig lav til middels bonitet, og myr. Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 147 157 tonn CO ₂ -ekvivalenter, som tilsvarer 65,9 tonn CO ₂ -ekvivalenter pr dekar. Beregningene baserer seg på full utbygging, men vil trolig ikke være så høye da formålet skytebane ikke har dette til hensikt. Skog kan bli hugget, men myr blir trolig ikke gravd opp. |

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal- og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde. Ikke relevant for denne type anlegg som bør ligge i god avstand til boligbebyggelse.

Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Særdeles liten | Særdeles liten | Særdeles liten | Særdeles liten | 5 |

Øvrig teknisk infrastruktur

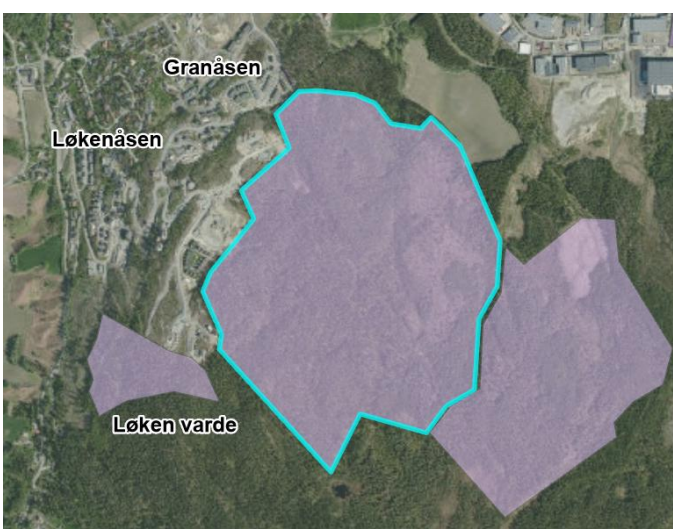
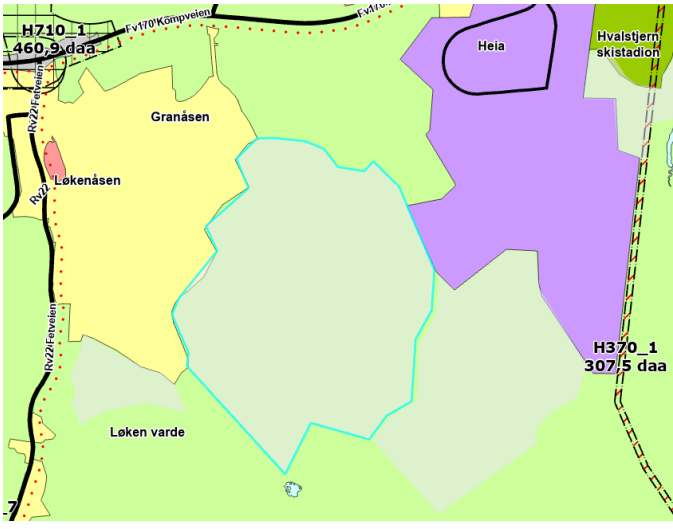
Vann og avløp: Det etableres vann og avløp til Krogstad. Et klubbhus bør tilknyttes dette anlegget.

Konklusjon

Naturverdier og friluftsliv bør veie tyngre enn utbyggingshensyn. Anbefales ikke til høring.

79. Endring fra LNF til bolig - Løkenåsen Horisont

Informasjon 13.04.2026: Dette innspillet ble behandlet i KPA 2023 – 2035, og planforslaget fikk innsigelse fra Statsforvalteren, fylkeskommunen og Statens vegvesen. Innspillet ble sendt inn på nytt 14.10.2024. Endring etter mekling av kommuneplanens arealdel 2023 – 2035 ble vedtatt av kommunestyret 11.06.2025. Dette arealet ble da beholdt som LNF-formål. Denne ROS-KU er fra behandlingen av kommuneplanens arealdel 2023 – 3035. Klimakonsekvens er beregnet på nytt etter samme metodikk som de øvrige arealinnspillene.

| | | |
|---|---|---|
| Innspill nr.: | 79 (nr.83 ved behandling av KPA 2023 – 2035) |  |
| Gnr/bnr: | 434/2 m.fl. | |
| Areal (daa): | ca. 846 dekar | |
| Forslagstiller: | Grunneiere v/ Løkenåsen Boligutvikling AS | |
| Gjeldende formål: | LNF | |
| Foreslått formål: | Bolig | |
| <p>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.</p> | | <p>Dagens situasjon</p>  <p>Gjeldende kommuneplan</p> |

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 regulerings-saken. 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 regulerings-saken 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 | | <p>Berører barskog og myrområder. Området er i 2022 kartlagt etter MI/NiN, noe som resulterte i seks nye naturtyperegistreringer innenfor planområdet:</p> <ol style="list-style-type: none">1. «Funkelbråtan sør», som er en rik svartorsumpskog, med rødlistekategori VU (sårbar) og sentral økosystemfunksjon. Denne ligger delvis innenfor området. Området har «stor verdi» i Miljødirektoratets KU-verdivurdering.2. «Ovarena øst», som er en rik åpen sørlig jordvannsmyr, med rødlistekategori EN (sterk truet) og sentral økosystemfunksjon. Området har «svært stor verdi» i Miljødirektoratets KU-verdivurdering.3. «Løkenåsen nordøst 1», som er en rik svartorsumpskog, med rødlistekategori VU (sårbar) og sentral økosystemfunksjon. Området har «stor verdi» i Miljødirektoratets KU-verdivurdering.4. «Løkenåsen nordøst 2», som er en gammel grandominert naturskog, med sentral økosystemfunksjon. Området har «stor verdi» i Miljødirektoratets KU-verdivurdering.5. «Løkenåsen nordøst 3», som er en rik åpen jordvannsmyr i mellomboreal sone, med sentral økosystemfunksjon. Området har «stor verdi» i Miljødirektoratets KU-verdivurdering.6. «Løkenåsen øst 1», som er en sørlig nedbørsmyr, med rødlistekategori NT (nær truet). Området har «middels verdi» i Miljødirektoratets KU-verdivurdering. <p>I tillegg er det er det kartlagt tre nye naturtyper rett vest for området «Løkenåsen øst 3», som er en gammel grandominert naturskog, «Løkenåsen øst 2», som er en sørlig nedbørsmyr, med rødlistekategori NT (nær truet, «Knappentjernet», som er en rik svartorsumpskog, med rødlistekategori VU (sårbar). Det kan ikke utelukkes at det finnes flere naturverdier i området.</p> <p>Knappentjernet ligger rett utenfor området i sør. Sør for området er det også registrert rødlista gulspurv</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | med rødlistekategori VU (sårbar), spill/parringsområde for orrfugl og rødlista knerot med rødlistekategori NT (nær truet). |
| 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 | | <p>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.</p> <p>Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 44 437 tonn CO₂-ekvivalenter, som tilsvarer 52,5 tonn CO₂-ekvivalenter pr dekar.</p> |

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 Klokkerudvei. Det bør ses på kapasiteten nedstrøms ved Løken Terrasse, der pumpeledningen går over i selvføll. Ledningsnett er ikke dimensjonert for utbyggingen.

Det bør etableres gang-/sykkelforbindelse til Heia Næringspark/Hvalstjern badeplass. 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

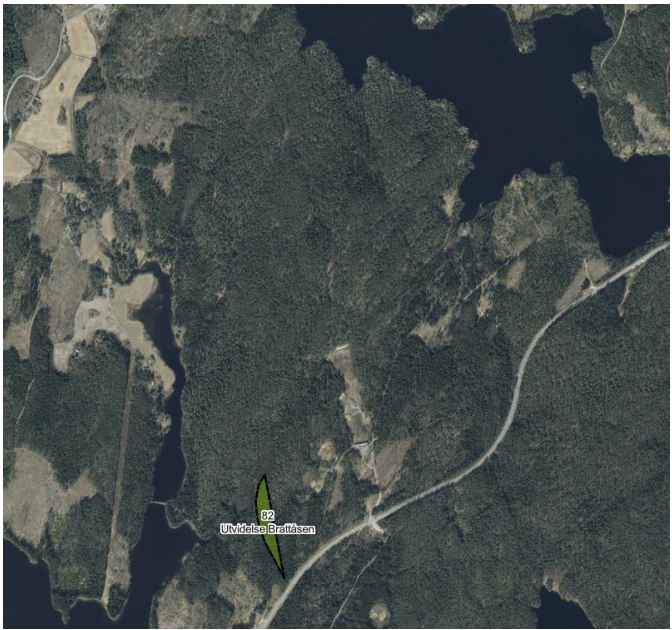
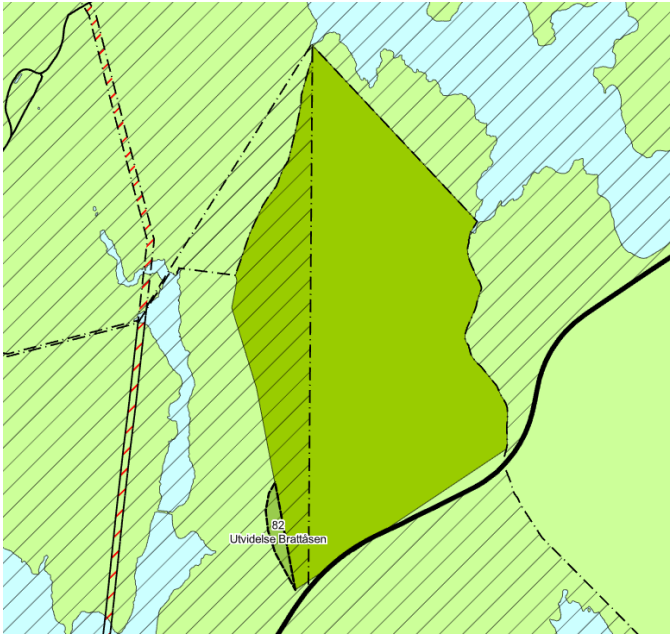
4 myrområder på til sammen 14 daa ligger innenfor området. Disse bør avsettes til grønnstruktur.

Konklusjon

Vedtatt med innsigelse i 2023, beholdt som LNF-formål i 2025. 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 negative konsekvenser for et stort naturområde.

82. Utvidelse av Brattåsen skyteanlegg

| | | |
|--|---------------------------|---|
| Dokumentnr: | Ingen |  |
| Gnr/bnr: | 433/1 | |
| Areal (daa): | 10,6 daa | |
| Forslagstiller: | Lillestrøm kommune | |
| Gjeldende formål: | LNf | |
| Foreslått formål: | Idrettsanlegg (skytebane) | |
| <p>Beskrivelse:</p> <p>Utvidelse av idrettsareal ved Brattåsen skytebane for å dekke areal for framtidig støyvoll. Ref. forslag i skytebaneutredningen av xx.xx 2020.</p> <p>Bruk i dag: Skog.</p> <p>Begrunnelse fra kommunen:</p> <p>Brattåsen er den av de eksisterende skytebanene i Lillestrøm kommune som har størst potensial for å romme nye skyteaktiviteter/baner. Skytebaneutredningen viser en mulig løsning. Denne løsningen forutsetter en mindre utvidelse mot vest.</p> | | <p>Dagens situasjon</p>  <p>Gjeldende kommuneplan</p> |

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 | I aktsomhetsområder for kvikkleireskred. Det er også aktsomhetsområde for snøskred rett øst for området og for jord- og flomskred rett nord (innenfor eksisterende idrettsformål) | Liv og helse, materielle verdier | 1 | 3 | 3 | Geoteknisk utredning i regulerings-saken. |
| 4. Skog- og lyngbrann | Grenser til store skogområder | Liv og helse, materielle verdier | 1 | 3 | 3 | Slukkevann og tilgjengelighet for brannvesenet må sikres. |
| Andre uønskede hendelser | | | | | | |
| 7. Trafikkulykker | Kompveien er en ulykkesbelastet strekning | Liv og helse, materielle verdier | 1 | 3 | 3 | Oppgradering av kryss bør vurderes. Strekningsmåling (ATK) har senket farten på Kompveien og redusert sannsynlighet og konsekvens av bilulykker. Ev. ytterligere tiltak bør vurderes. |

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 - alternativet: Beholde arealet med dagens formål

| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|---------------|------------------------------|---|
| Naturmangfold | | <p>Området ble naturtypekartlagt etter NiN/MI-metodikken perioden juni – september 2025 (Sweco-rapport nr. 10247725). Kartleggingen viser et stort antall registrerte naturtyper i umiddelbar nærhet til området. Det er viktig å merke seg at NiN-kartleggingen ikke dekker området rett sør-vest for arealinnspillet, så der er det fremdeles mangelfunn kunnskap.</p> <p>Innenfor deler av området i nord finnes mindre områder med skog som er mellom 100-119 år og skog som anslås å være mellom 120-139 år gammel.</p> <p>Området ligger veldig tett på en myr i nord-vest. Det er viktig at det legges inn en byggegrense mot denne myra.</p> <p>Selv om området er NiN-kartlagt, så er det ikke gjennomført en dekkende artskartlegging innenfor området, med sikte på å kunne gi et godt</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>kunnskapsgrunnlag for arter. Før regulering må dette sikres og gjennomføres. Særlig relevant er kartlegging av arter som lever i skog (særlig gammelskog) og myr.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 10,6 daa.</p> <p>Forsynende tjenester: Matjord. 4 daa dyrkbar jord.</p> <p>Regulerende tjenester: Klimagassopptak ved uendret arealbruk: 233,4 tonn CO₂-ekvivalenter i løpet av 75år.</p> <p>Kunnskap- og opplevelse: Hele området registrert som svært viktig friluftslivsområde.</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | Ingen kulturminneinteresser i selve området, Men i østre del av område avsatt til idrett (skyttebane) i gjeldende KPA ligger en fredet husmannsplass og kulturminne i form av dyrkingsflate. Dette må tas hensyn til ved en eventuell omregulering av Brattåsenområdet som helhet |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | Hensynssone friluftsliv. Svært viktig friluftsområde med stor brukerfrekvens. Begrenset inngrep som følge av endringen. Kan gi positiv konsekvens for støy i øvrige deler av friluftslivsområdet |
| Landskap | | Ingen konsekvens |
| Vannmiljø | | God overvannshåndtering forutsettes |
| Landbruk | | Produktiv skog, høy og middels bonitet. 4,5 daa markert som uproduktiv skog/myr. Deler av arealet er dyrkbar jord, ikke myr. |
| Folkehelse | | Hensyn til friluftsliv. Økt støy. |
| Tilgjengelighet for alle | | Positivt forutsatt at området tilrettelegges |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Positivt forutsatt at aktivitet tilrettelegges |
| Kriminalitetsforebygging | | Positivt forutsatt at banen blir brukt av politiet |
| Estetikk | | Ingen konsekvens |
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Eksiterende skytebane medfører støy som berører boliger, fritidsboliger og friluftsområder. Endring/støyskjerming kan bedre støyforholdene, mens tilrettelegging for økt aktivitet kan gi økt støy. Håndtering av forurensning til jord og vann blir viktig. |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Nedbygging av område hovedsakelig bestående av skog med middels til høy bonitet. |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 568 tonn CO₂-ekvivalenter, som tilsvarer 53,4 tonn CO₂-ekvivalenter pr dekar.</p> <p>Området skal benyttes til støyvoll og tiltaket vil trolig ikke bidra til så høye utslipp som beregnet.</p> |
|--|--|--|

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal- og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde. Ikke relevant for denne type anlegg som bør ligge i god avstand til boligbebyggelse.

Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Særdeles liten | Særdeles liten | Særdeles liten | Særdeles liten | 5 |


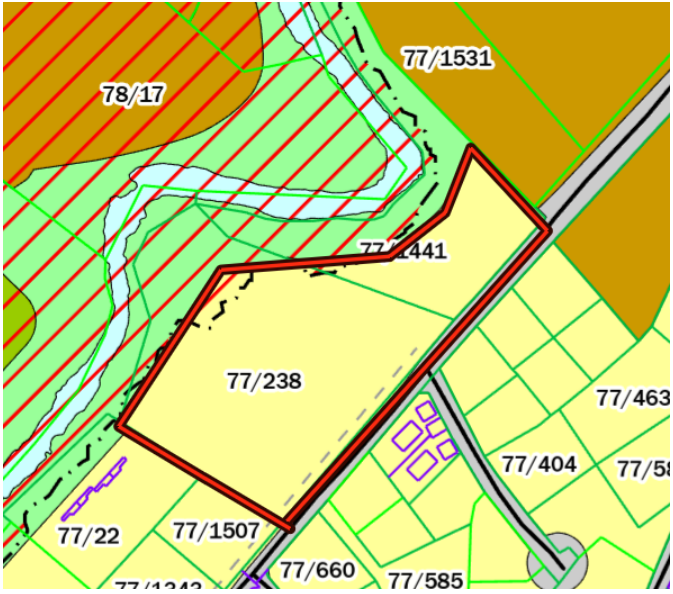
Øvrig teknisk infrastruktur

Vann og avløp: Det etableres ny vann- og avløpsledning til Krogstad. Denne vil gå forbi området og det vil legges til rette for tilknytning.

Konklusjon

Utvidelsen setter av areal for støyskjerming og gir dermed muligheter før økt aktivitet ved Brattåsen skytebane. Anbefales til høring.

83. Tjenesteyting i Holmsens vei

| | | |
|---|--------------------------|---|
| Dokumentnr: | Ingen |  <p>Dagens situasjon</p> |
| Gnr/bnr: | 77/238 og del av 77/1441 | |
| Areal (daa): | 10,4 daa | |
| Forslagstiller: | Lillestrøm kommune | |
| Gjeldende formål: | Bolig | |
| Foreslått formål: | Tjenesteyting | |
| <p>Beskrivelse: Endre fra bolig til tjenesteyting</p> <p>Bruk i dag: Bolig</p> <p>Begrunnelse fra forslagstiller (kommunen): Stort behov for offentlige tjenester i Strømmenområdet tilsier at arealet bør endres til tjenesteyting. Dette er et sentralt område på Strømmen. Kan vurderes til skole, men er også aktuelt for andre offentlige tjenester</p> | |  <p>Gjeldende kommuneplan</p> |

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 | I ytterkant av faresone for flom | Liv og helse, materielle verdier | 2 | 2 | 4 | Behov for tiltak må vurderes i reguleringssaken. |
| 3. Ras og skred | Ikke innenfor faresone for kvikkleire, men i aktsomhetsområde | 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 |
| Næringsvirksomhet/ industri | | | | | | |
| 9. Forurensning | Nedlagt avfallsdeponi, 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. Middels sannsynlig | | 2, 9 | 3 |

| | | | | |
|--|----------------------|--|---|--|
| | 1. Lav sannsynlighet | | 5 | |
|--|----------------------|--|---|--|

Konsekvens

0 - alternativet: Beholde arealet med dagens formål

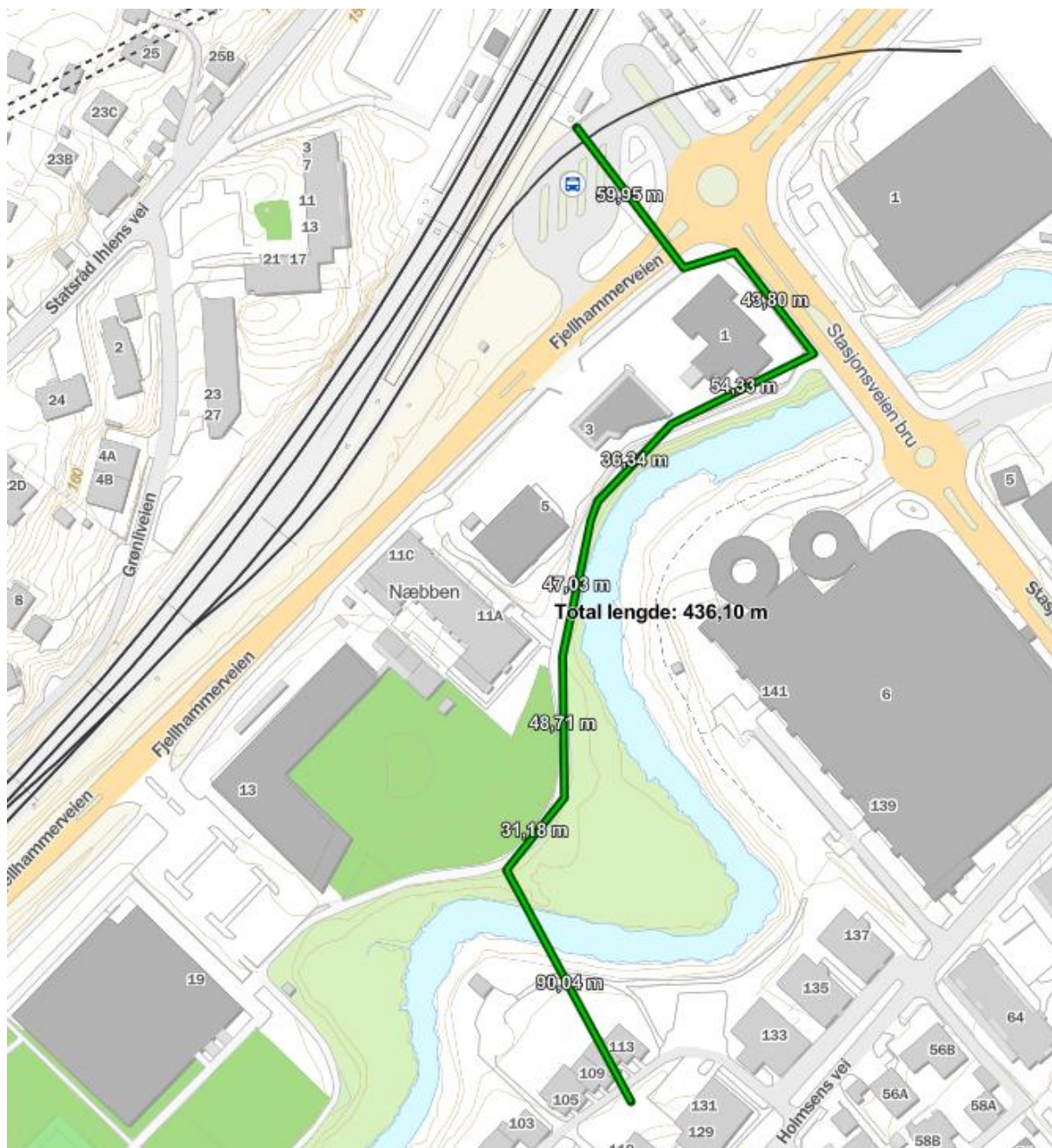
| Tema | Konsekvens (verdi og omfang) | Forklaring og vurdering |
|------------------------------|------------------------------|---|
| Naturmangfold | | <p>Området er naturtypekartlagt (MI/NiN- kartlagt i 2021). Det er ikke kartlagt naturtyper innenfor området. Sagelva som grenser til området er kartlagt som et viktig bekkedrag (C-verdi). Det er også kartlagt en viltkorridor langs Sagelva. Det bør sikres tilstrekkelig byggegrense til Sagelva.</p> <p>Registrert flere rødlista fuglearter innenfor området/i tilgrensende områder.</p> <p><u>Økosystemtjenester innenfor området:</u></p> <p>Områdets størrelse: 10,4 daa.</p> <p>Ingen kjente økosystemtjenester</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | | Ikke hensynssone. Tidligere husmannsplass på naboeiendommen. |
| Friluftsliv og grønnstruktur | | Ingen kartlagte friluftslivsinteresser innenfor arealet. Grenser til viktig friluftslivsområde langs Sagelva |
| Landskap | | Ingen konsekvens |
| Vannmiljø | | Nær Sagelva. Må opprettholde kantsone og avstand |
| Landbruk | | Berører ikke dyrka eller dyrkbar jord. |
| Folkehelse | | Ingen konsekvens |
| Tilgjengelighet for alle | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Barn og unges oppvekstvilkår | | Ingen konsekvens som ikke gjelder alle innbyggere |
| Kriminalitetsforebygging | | Ingen konsekvens |
| Estetikk | | Ingen konsekvens |

| | | |
|--|--|--|
| Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp) | | Forurenset grunn registrert. Tidligere kommunalt deponi. Gul støysone nær Holmsens vei |
| Klimakonsekvens av arealbruksendring | | Allerede utbygd område. |

Egnethet

Miljøvennlig og bærekraftig areal- og transportutvikling

Utenfor prioritert vekstområde. 450 m til Strømmen stasjon (forutsetter gangbru over Sagelva)



Kunnskapsgrunnlag fra strategi for mobilitet

| Kollektivtilbud | Lange sykkelreiser | Tilbud i gangavstand | Samlet tilgang til grønn mobilitet | Sone |
|-----------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|------|
| Svært god | Svært god | God | Svært god | 1 |

Samferdsel

Viktig å se på trafikale løsninger i nærheten av planområdet. Må ha gode kiss&ride løsninger og god adkomst inn og ut av området, særlig hvis det blir skole. Området bør reguleres helt ned til elva, og sikre vern av elvebredden og stisystemet langs elva.

Øvrig teknisk infrastruktur

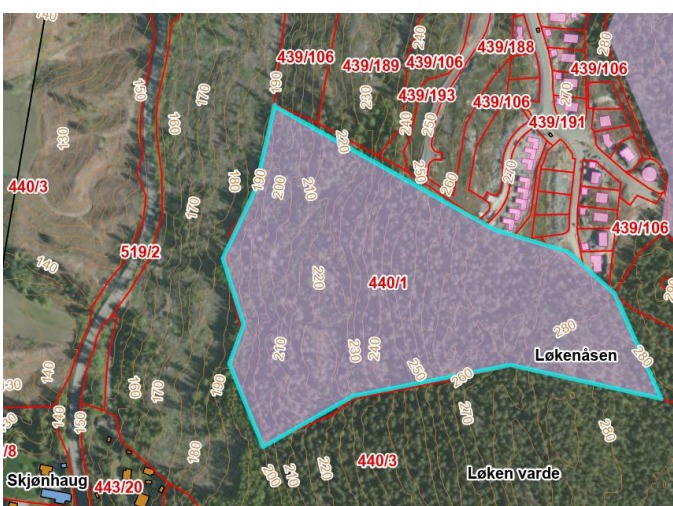
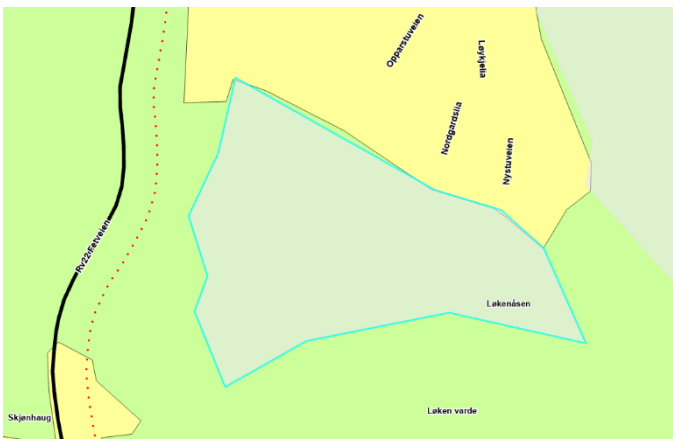
Vann og avløp: Hvis området skal bygges på nytt må en se på vann og avløp for å bedre kapasiteten i området.

Konklusjon

Det er behov for areal til tjenesteyting på Strømmen. Ikke avklart hvilket underformål som kan bli aktuelt. Anbefales lagt på høring

85. Endring fra LNF til bolig på Løkenåsen

Informasjon 13.04.2026: Dette innspillet ble behandlet i KPA 2023 – 2035, og planforslaget fikk innsigelse fra Statsforvalteren og fylkeskommunen. Endring etter mekling av kommuneplanens arealdel 2023 – 2035 ble vedtatt av kommunestyret 11.06.2025. Dette arealet ble da beholdt som LNF-formål. Denne ROS-KU er fra behandlingen av kommuneplanens arealdel 2023 – 3035. Klimakonsekvens er beregnet på nytt etter samme metodikk som de øvrige arealinnspillene.

| | | |
|--|--------------------|---|
| Innspill nr.: | 85 |  |
| Gnr/bnr: | 440/1 | |
| Areal (daa): | ca. 85 dekar | |
| Forslagstiller: | Marianne Bjølgerud | |
| Gjeldende formål: | LNF | |
| Foreslått formål: | Bolig | |
| <p>Forslagstillers beskrivelse: Boligbebyggelse. 50 boenheter, åpen og konsentrert småhusbebyggelse</p> <p>Bruk i dag: Skog med lav bonitet.</p> <p>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.</p> | | <p>Dagens situasjon</p>  <p>Gjeldende kommuneplan</p> |

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 reguleringsaken 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 |

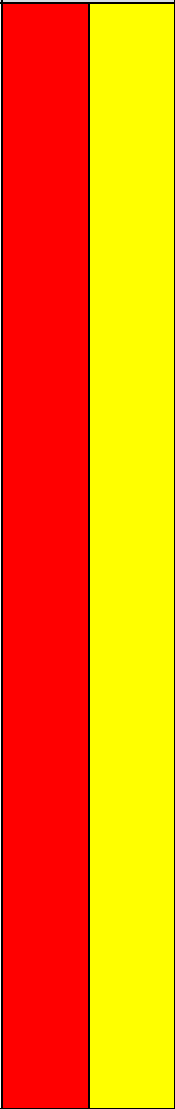




Oppsummering av risiko

| | | 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 |  | <p>Berører hovedsakelig barskog. Området er i 2022 kartlagt etter MI/NiN, noe som har resultert i en ny naturtyperegistrering innenfor området, «Løkenåsen vest», som er en gammel granskog med liggende død ved med sentral økosystemfunksjon. Området har «stor verdi» i Miljødirektoratets KU-verdivurdering.</p> <p>Innenfor området er det også registrert arten gubbeskjegg med rødlistekategori NT (nær truet).</p> <p>Det kan ikke utelukkes at det finnes flere naturverdier i området.</p> <p>Området grenser til myr i sørøst som kan bli påvirket av en utbygging i området.</p> |
| 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 | | <p>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.</p> <p>Utslipp ved full nedbygging er beregnet til 4098 tonn CO₂-ekvivalenter, som tilsvarer 48,2 tonn CO₂-ekvivalenter pr dekar.</p> |

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 Klokkeudvei. Det bør ses på kapasiteten nedstrøms ved Løken Terrasse, der pumpeledningen går over i selvføll. Ledningsnett 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

Vedtatt med innsigelse i 2023, beholdt som LNF-formål i 2025. 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.

