

Vedlegg 3.2 Vedlegg til bestemmelser

Kommuneplanens arealdel 2023 -2035

Vedlegg a) Byromsnorm for sentrumsformål i Lillestrøm kommune

Innledning

Byromsnorm for sentrumsformål i Lillestrøm kommune gir retningslinjer for utforming av byrom i Lillestrøm by, Strømmen, Sørumsand, Fetsund og Frogner. Det åpnes for stor grad av frihet i de enkelte prosjekt til å gjøre strukturerende grep og velge formuttrykk, men normen synliggjør hvilke forventninger kommunen har til utviklingen av sentrumsområder. Det legges særlig vekt på tilrettelegging for gående og syklende og at disse sikres ubrutte og tydelige forbindelseslinjer.

Byromsnormen skal gi inspirasjon og legges til grunn for byggesaksbehandling. Ved visse detalj- og områdereguleringsplaner skal det legges ved et byromsprogram som er utarbeidet med utgangspunkt i normen.

Bakgrunn

Kommuneplanen for Lillestrøm legger opp til en fortetting i prioriterte vekstområder, i byvekstområdet Lillestrøm-Strømmen- Kjeller, og de prioriterte tettstedene Sørumsand, Frogner, Fetsund og Skedsmokorset. Den stiller samtidig krav til kvalitet i bebyggelse og infrastruktur. Utviklingen av strukturer og kvaliteter i det urbane rommet vektlegges og i det arbeidet er det behov for noen styrende prinsipper for utforming av veier, gater, torg, plasser og nærmiljøanlegg. På Skedsmokorset legges føringene i områdeplanen som er under behandling.

Byromsnormens kategorier

Byrommene er delt inn i tre hovedkategorier: gater, torg og parker. For hver byromskategori er det gitt føringer for funksjonskrav for byrom og tilliggende bebyggelse, samt kvalitetskrav for disse. Alle byrom skal være universelt utformet.

Gater er trafikkårer med flere funksjoner/brukere. Gater er delt i de tre underkategoriene gågate, miljøgate og bygate. For denne kategoriseringen er det tilgjengelighet og prioritering av fotgjengere og syklistene som er bestemmende. Skal være regulert som samferdselsformål.

Torg er delt i underkategoriene bytorg, strøktorg og fellestorg, hvor størrelse og grad av offentlighet og aktivitetsnivå varierer. Skal være regulert til samferdselsformål, med unntak av fellestorg, som kan være regulert til uteoppholdsareal tilhørende boliger.

Parker er først og fremst områder for rekreasjon, og er i all hovedsak grønne og frie for trafikk. Parkene er delt inn i bypark, strøkspark og fellespark. Skal være regulert som grøntstruktur, med unntak av fellespark, som kan være regulert til uteoppholdsareal tilhørende boliger.

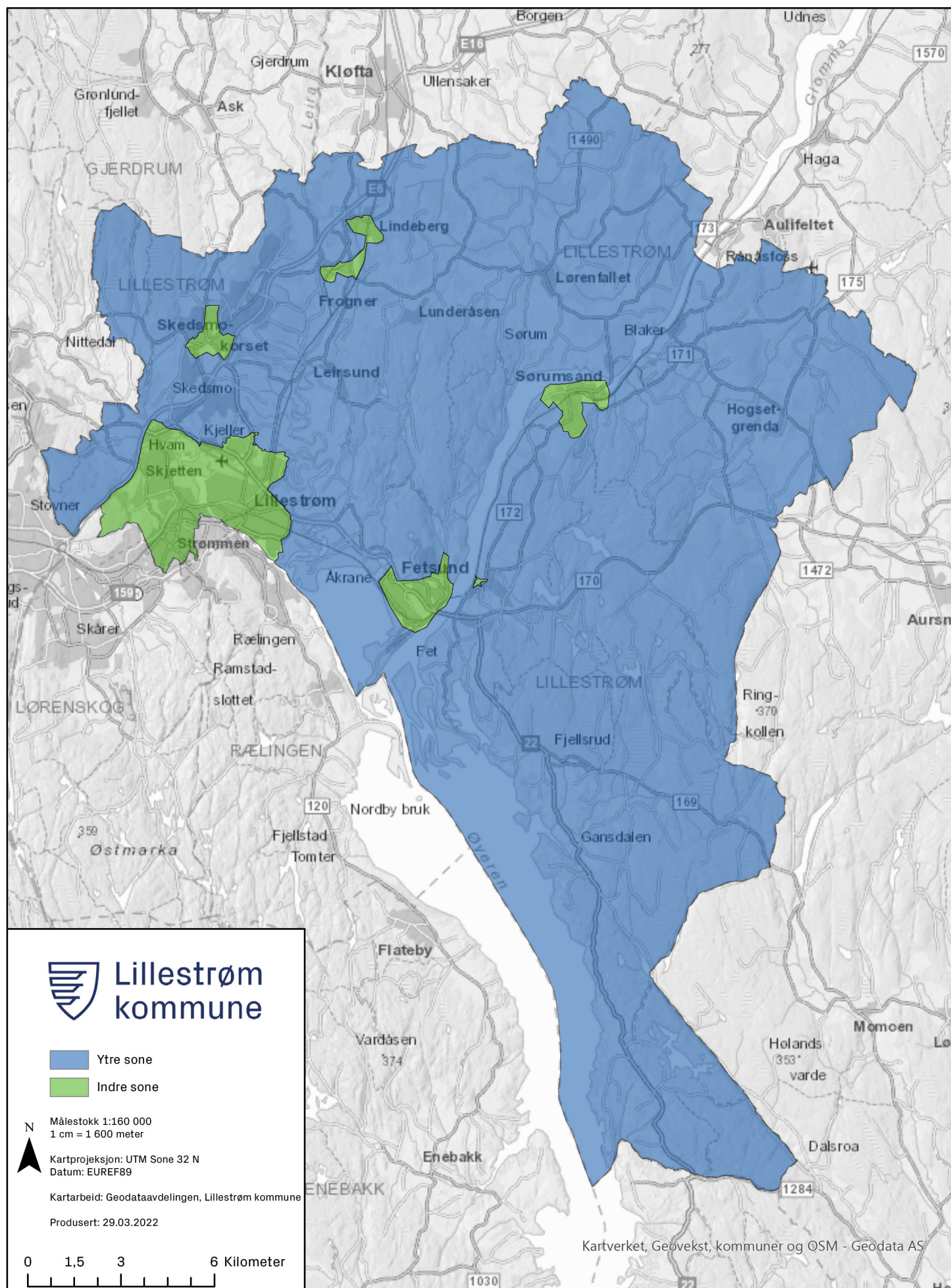
Nærmiljøanlegg er først og fremst for aktivitet. De inneholder ulike typer anlegg som inviterer til lek og fysisk aktivitet for ulike aldersgrupper. Skal være regulert som nærmiljøanlegg eller lekeplass, med unntak av Fellesanlegg, som kan være regulert til uteoppholdsareal for tilhørende boliger.

Byromsprogram

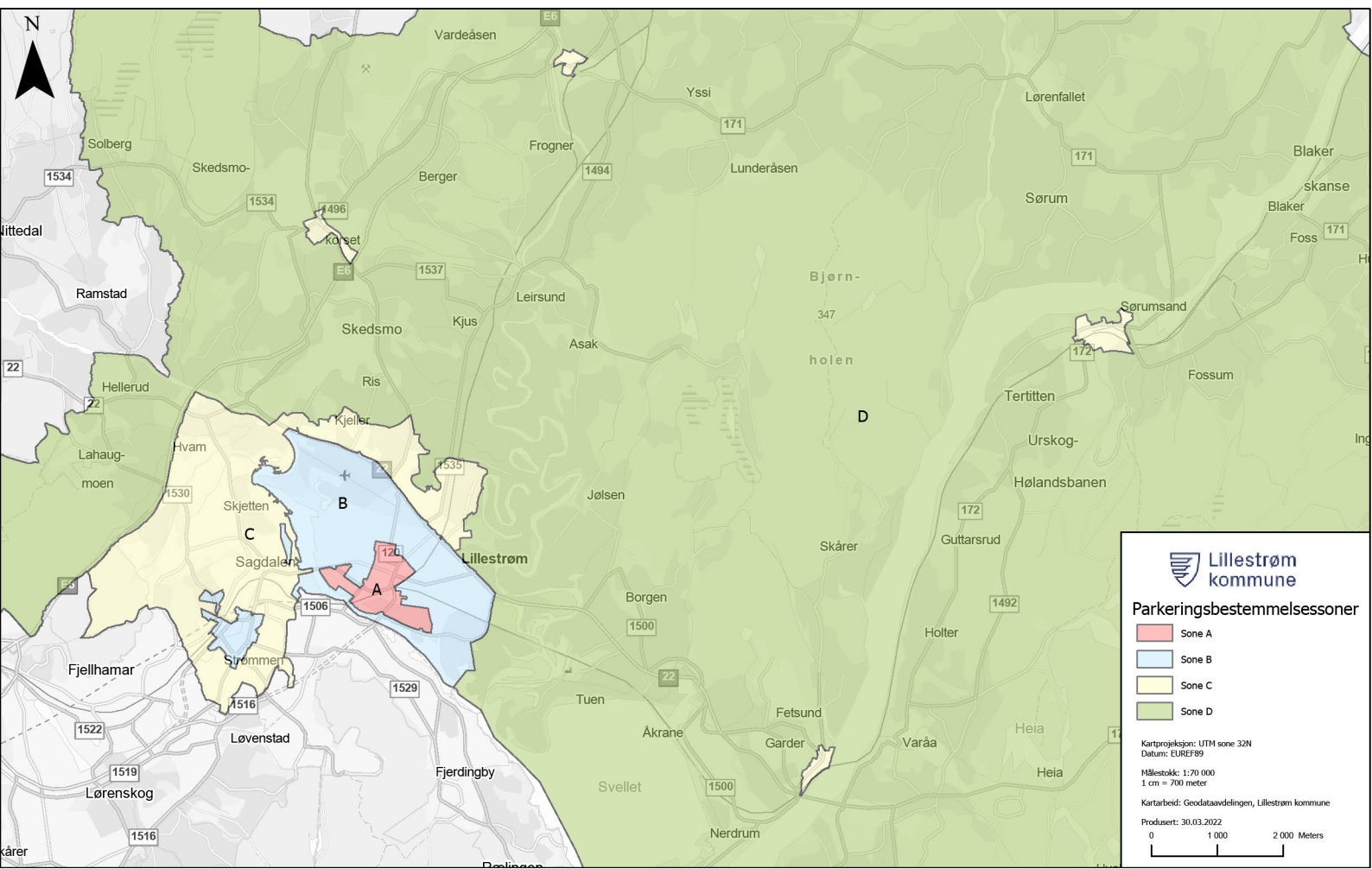
Med utgangspunkt i byromsnormen skal det utarbeides et byromsprogram som en del av alle reguleringsplaner for areal avsatt til sentrumsformål (se kommuneplanens bestemmelser §1-8.2.4). Byromsprogrammet må inneholde utformingsplaner for gater, torg og parker som viser materialbruk, belysning, møblering, utsmykning og blågrønne elementer

Gater			
ferdselsåre, bestandige materialer			
	Gågate	Miljøgate	Bygate
mål-gruppe	primært for gående	alle trafikkantgrupper,	bil, men tilpasset syklende
aktivitet	syklende prioritert kun i egne traseer opphold, bevertning, handel, opplevelser	gående prioriteres ved kryssing trafikkavvikling, kollektiv transport, opphold, bevertning, handel, parkering, varelevering	trafikkavvikling, kollektivtransport, varelevering, parkering
innhold	oppholds-/sitteplass hver 20. meter, vannspeil min. 4 m2 hver 250. meter beplantning som gir grønt preg, tilpasset belysning, sykkelparkering kunst-/designelement element for barn/unge vurderes	egne møbleringssoner, tilpasset belysning, sykkelparkering markert kjørefelt, shared-space vurderes	2-sidig fortau eget sykkelfelt eller 30 km/t
kvalitet/utforming	dekke: steinheller, brostein, trevirke gatevarme vurderes	dekke: asfalt innslag av: steinheller, brostein, trevirke gatevarme vurderes	dekke: primært asfalt
tilliggende bygg	1. etasje: forretning, privat og offentlig tjenesteyting 2. etasje: som 1. etasje + kontor fasader skal være transparente, henvende seg mot og berike gaten dimensjonert etter menneskelig skala	1. etasje: forretning, offentlig-/ privat tjenesteyting, kontor fasader skal være transparente, henvende seg mot og berike gaten dimensjonert etter menneskelig skala	alle underformål av sentrumsformål fasader bør henvende seg mot gaten
eier/drift/vedlikehold	eier: kommunen drift og vedlikehold: gårdeier og kommune	eier: offentlig/privat avhengig av funksjon drift og vedlikehold: offentlig/privat	eier: offentlig drift og vedlikehold: offentlig og gårdeier
Torg			
møteplass, lokalisert til ferdsselsåre, dimensjonert etter menneskelig skala, bestandige materialer, tilpasset belysning, krav om grønne og blå elementer, oppholds- og sitteplasser med godt solinnfall, sykkelparkering			
	Bytorg	Strøktorg	Fellestorg
mål-gruppe	gående, hele befolkningen	gående, befolkningen i bydelen	gående og syklende, befolkningen i tilliggende bygningsmasse
aktivitet	handel, servering, kulturaktiviteter, arrangement	handel, servering, lek, mindre arrangement	lek, mulighet for fellesarrangement
innhold	egne elementer for barn og unge, kunst/designelement vannspeil	bør ha egne elementer for barn og unge, kunst/designelement er ønskelig vannspeil	bør ha egne elementer for barn og unge, kunst/designelement er ønskelig vannspeil er ønskelig
kvalitet/utforming	dekke: steinheller, brostein, trevirke	dekke: steinheller, brostein, trevirke	dekke: asfalt, steinheller, brostein, trevirke
tilliggende bygg	1. etasje: forretning, privat og offentlig tjenesteyting 2. etasje: som 1. etasje + kontor fasader skal henvende seg mot og berike torget	1. og 2. etasje: forretning, privat og offentlig tjenesteyting og kontor, bebyggelse bør henvende seg mot torget	bebyggelsen må ikke bidra til privatisering av torget
eier/drift/vedlikehold	eier: kommunen drift og vedlikehold: gårdeier og kommune	eier: offentlig/privat drift og vedlikehold: eier	eier: som hovedregel privat drift og vedlikehold: eier
Parker			
møteplass, rekreasjon og aktiviteter, lek, dimensjonert etter menneskelig skala, bestandige materialer, god tilgjengelighet for gående og syklende, vegetasjonsdekke, stille område, gjerne med natur-lyder (sildrende vann og fugler), beplantning som gir grønt preg, godt solinnfall og tilpasset belysning			
	Bypark	Strøkspark	Fellespark
mål-gruppe	hele befolkningen, i tilknytning til hovedferdselsåre for gående	befolkning fra bydelen	befolkningen fra nærområde
aktivitet	fleksibel bruk og mangfoldige aktiviteter, mulighet for større arrangement innen kultur, og idrett	mulighet for mindre arrangement kultur og idrett	
innhold	egne områder for opphold og aktivitet, egne elementer for barn og unge, vannspeil helhetlig plan for kunst/designelementer egne sykkeltraseer vurderes	vannspeil kunst/designelement	kunst/designelement skal vurderes
eier/drift/vedlikehold	eier: kommunen drift og vedlikehold: gårdeier og kommune	eier: offentlig/privat drift og vedlikehold: eier	eier: som hovedregel privat drift og vedlikehold: eier
Nærmiljøanlegg			
Fysisk aktivitet for små og store. En del beplantning, men også andre flater.			
	Byanlegg	Strøksanlegg	Fellesanlegg
målgruppe	hele befolkningen.	befolkning fra bydelen	befolkningen fra nærområde
aktivitet	Muligheter for lek og aktivitet for både småbarn, større barn og ungdom/voksne.	Tilbud for minst to aldersgrupper	Tilbud til minst en aldersgruppe
innhold	Variert innhold, blant annet stort klarteianlegg for barn, sandkasse, utetrening.		
eier/drift/vedlikehold	eier: kommunen drift og vedlikehold: kommunen	eier: offentlig eller privat drift og vedlikehold: eier	eier: som hovedregel privat drift og vedlikehold: eier

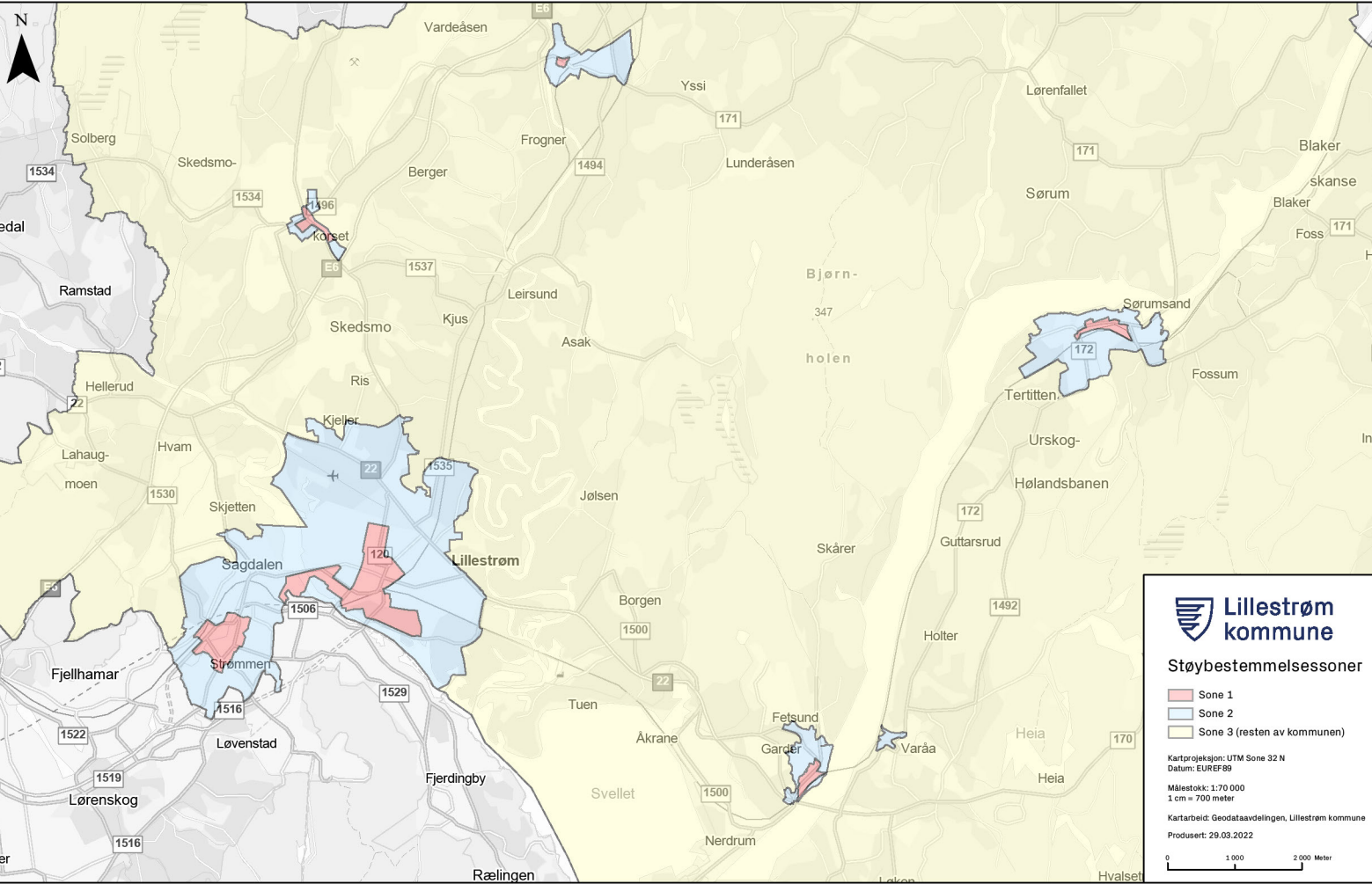
Vedlegg b) til bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2022- 2034
Temakart – Indre og ytre sone



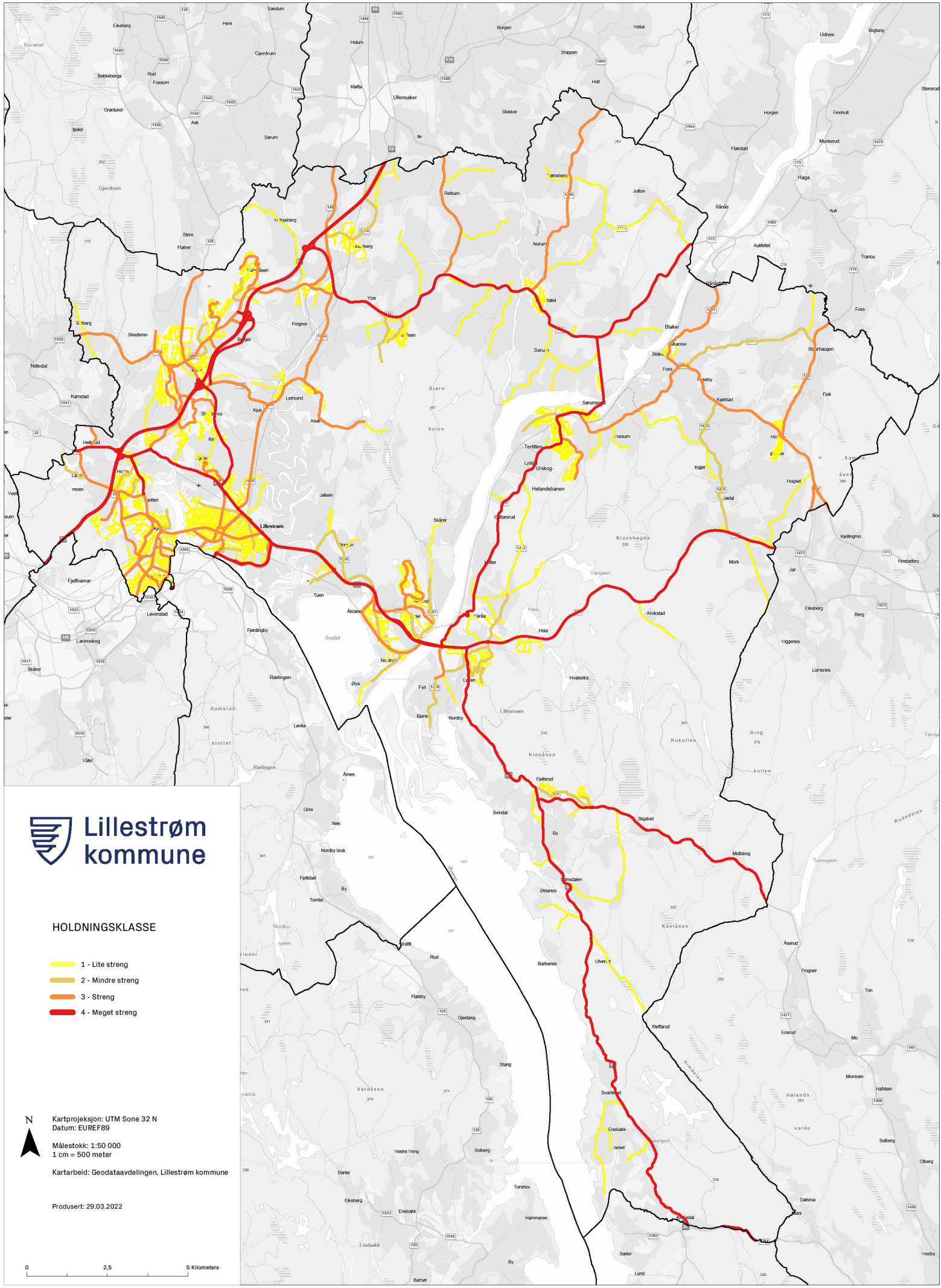
Vedlegg c) til bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2022 -2034
Temakart - Parkeringsbestemmelsessoner



Vedlegg d) til bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2022 - 2034
Temakart - Støybestemmelsessoner



Vedlegg e) til bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2022 - 2034
Holdningsklasser for avkjørsler



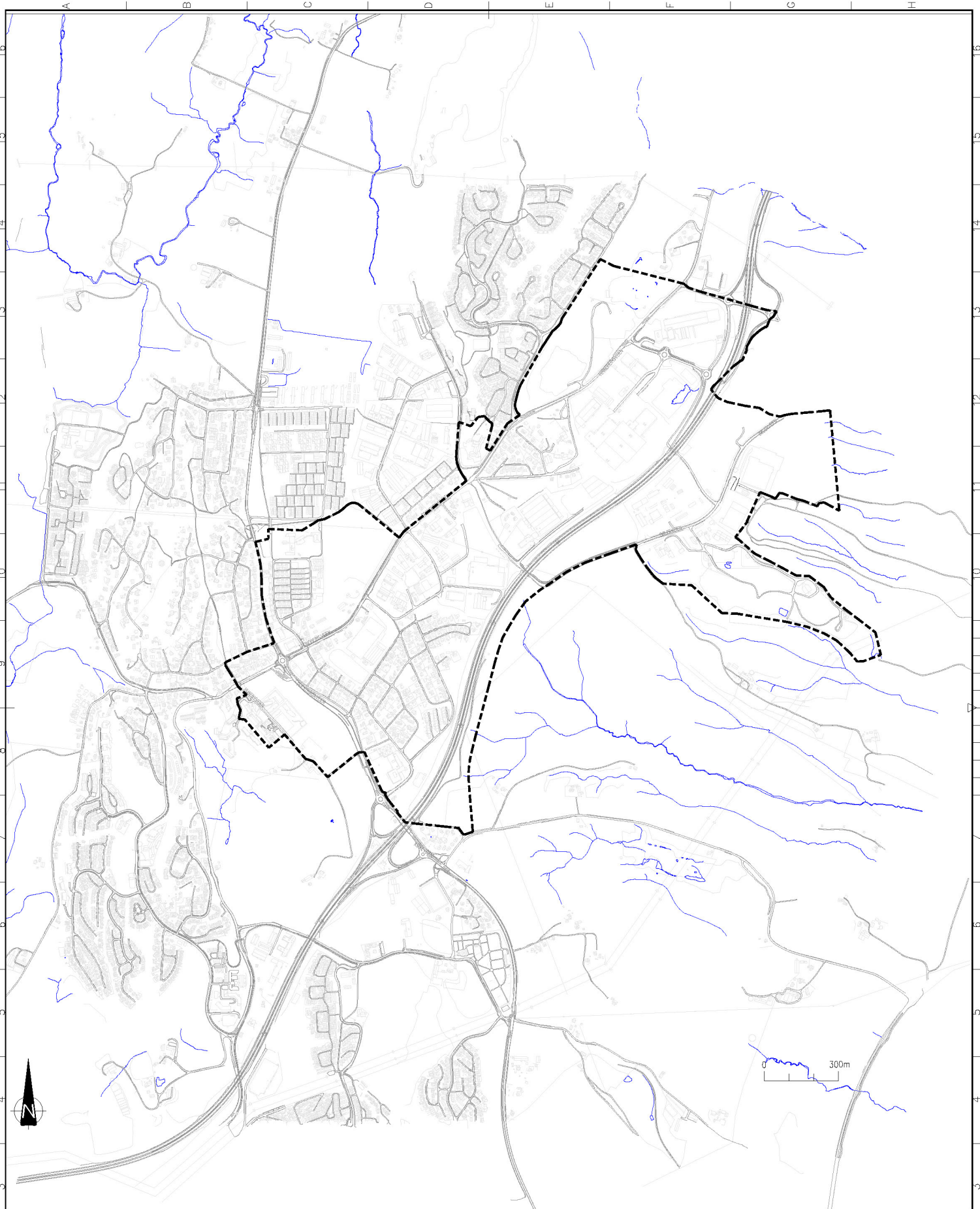


TEGNFORKLARING

----- GRENSE FOR KONSESJONSOMRÅDE FJERNVARME

DETTE DOKUMENTET ER UNDERLAGT TAUSHETSPLOKT ETTER BIK 86-2 OG
UNNTATT OFFENTLIGHET ETTER OFFL 113 FØRSTE LED. DOKUMENTET SKAL
IKKE SENDES ELLER GIS VIDERE AV DE SOM MÅTTE FÅ DET I HENDE FRA
AKERSHUS ENERGI VARME AS.

15.10.2021		KH	HAK	HAK
Rev.	Beskrivelse	Dato	Original format	Fag
			AD	FJERNVARME
LILLESTRØM, STRØMMEN OG RÆLINGEN		1:7000		
KONSESJONSGRENSER FJERNVARME		Multiconsult		
ØVERSIKTS TEGNING		B01		
PLAN				
Prosjektnummer	Dato	Konst./Tegnet	Kontrollert	Godkjent
124313-3	15.10.2021	KH	HAK	HAK
		Tegningsnr./Arkivkode		Rev.
		9.9.2-0007		B01

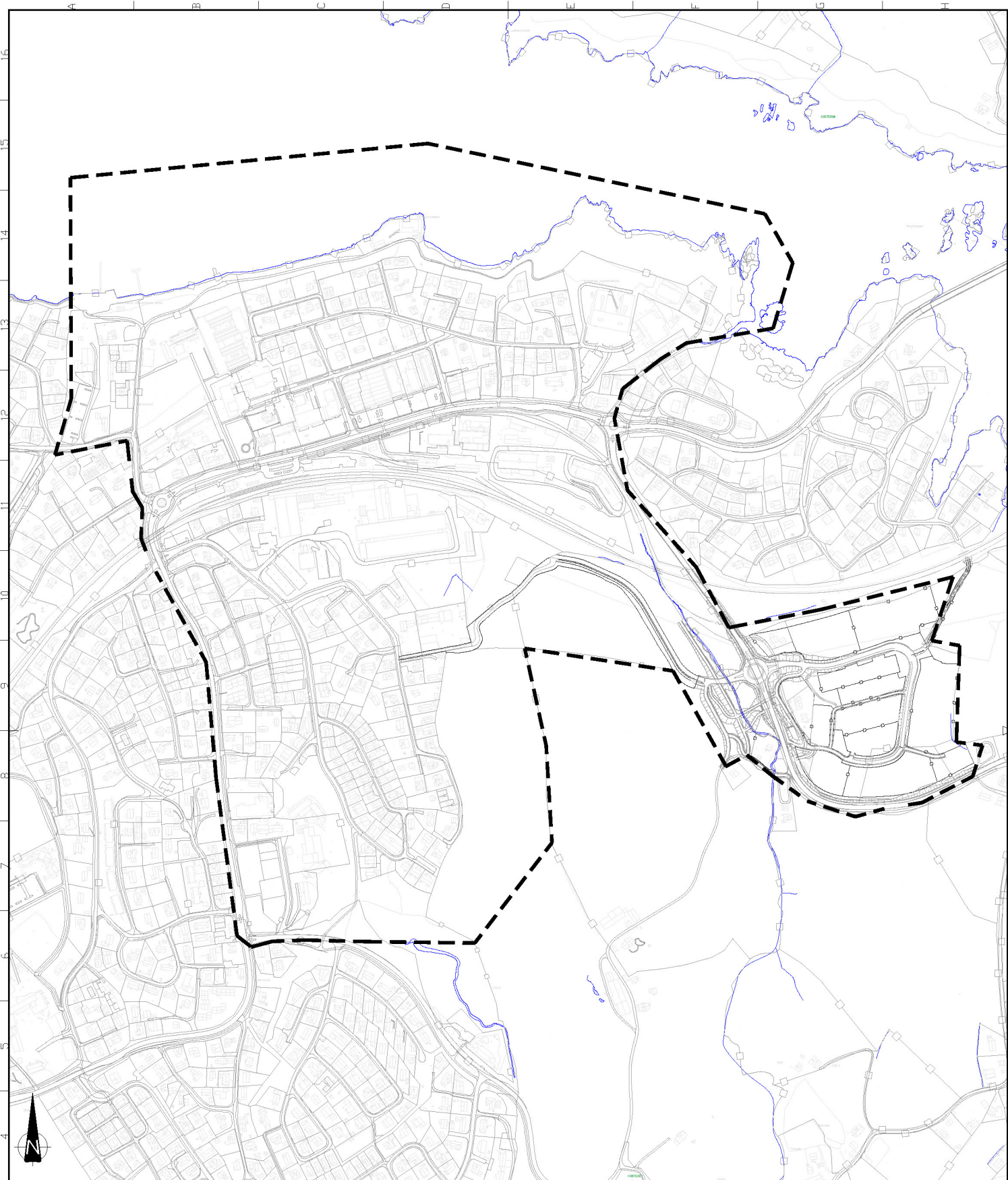


TEGNFORKLARING

----- GRENSE FOR KONGSJONGSOMRÅDE FJERNVARME

DETTE DOKUMENTET ER UNDERLAGT TAUSHETSPLOTT ETTER BHK 96-2 OG
UNNTATT OFFENTLIGHET ETTER OFF. 15 FØRSTE LED. DOKUMENTET SKAL
IKKE SENDES ELLER GIS VIDERE AV DE SOM MÅTTE PÅ DET I HENDE FRA
AKERSHUS ENERGI VARME AS.

B01	PR. OKTOBER 2021	15.10.2021	KH	HAK	HAK
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegn.	Kontroll.	Godk.
SKEDSMOKORSET			Original format	Fag	FJERNVARME
KONGSJONGSGRENSER FJERNVARME			A0		
OVERSIKTSTEGNING			1:5000	Akershus Energi	
PLAN				Multiconsult	
Prosjektnummer	Dato	Konstr./Tegnet	Kontrollert	Godkjent	
	15.10.2021	KH	HAK	HAK	
	124 313-4		9.9.2-0005		B01
				Rev.	

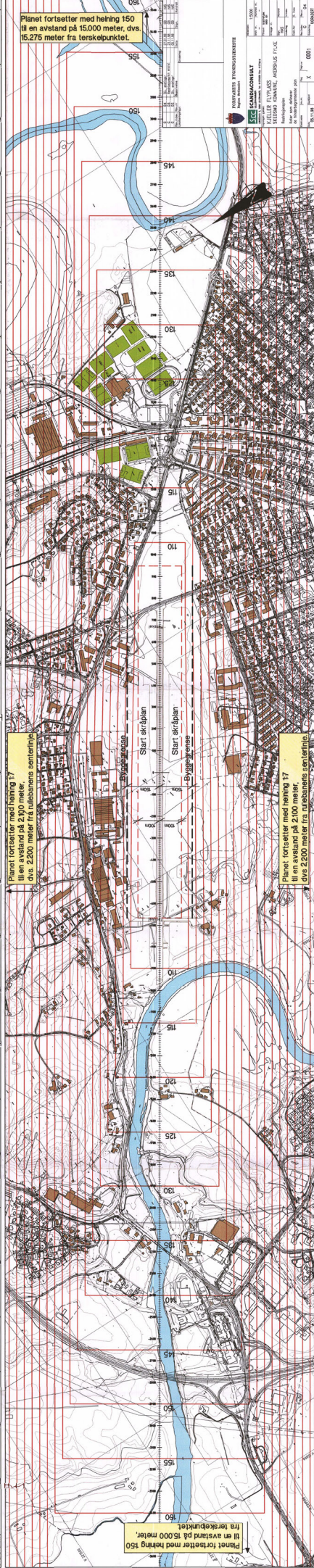
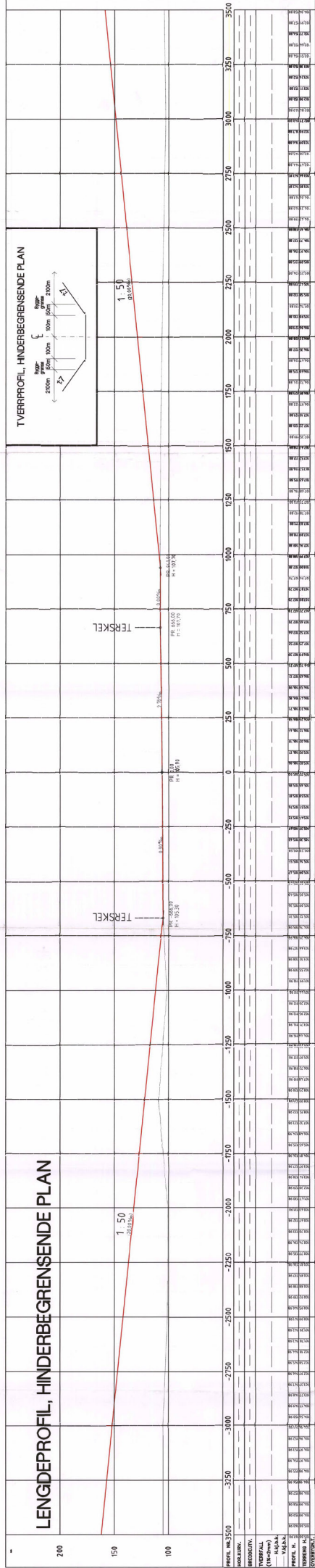


TEGNFORKLARING

--- GRENSE FOR KONSEJNSOMRÅDE FJERNVARME

DETTE DOKUMENTET ER UNDERLAGT TAUSHETSPLOKT ETTER BYK 86-2 OG
UNNTATT OFFENTLIGHET ETTER OFPL 113 FØRSTE LED. DOKUMENTET SKAL
IKKE SENDES ELLER GJ VIDERE AV DE SOM MÅTTE FÅ DET I HENDE FRA
AKERSHUS ENERGI VARME AS.

B01	PR OKTOBERT 2021	15.10.2021	KH	HAK	HAK
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegn.	Kontroll.	Godk.
			Original format A0	Fag FJERNVARME	
SØRUMSAND KONSEJNSGRENSE FJERNVARME			Håestakk	Akershus Energi	
OVERSIKTS TEGNING PLAN			1:2000	Multiconsult	
Prosjektnummer	Dato	Konstr./Tegnet	Kontrollert	Godkjurt	
	15.10.2021	KSH	HAK	HAK	
Oppdragsnr.	Tegningsnr./Arkivnr.			Rev.	
124313-1	9.9.2-0005				B01



Vedlegg h) til bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2022 - 2034

Innhold i rapport for vurdering av områdestabilitet

	Tittel	Innhold	NVE 1/2019
0	Sammendrag	Herunder en klar konklusjon på om områdestabiliteten er innenfor sikkerhetskravene som gjelder	
1	Innledning	- Bakgrunn for prosjektet (hva planen eller søknaden gjelder) - Tiltakskategorier som planen eller søknaden omfatter - Hvilke steg i prosedyren i NVE 1/2019 som er aktuelle	Kap. 3.4 Kap. 3.2 Kap. 3.3
2	Regelverk og krav	- Relevante regelverk for prosjektet, f.eks: - Plan og bygningsloven, pbl § 28-1 - Sikkerhet mot naturpåkjenninger, TEK17 § 7-3 - Konstruksjonssikkerhet, TEK17 §10-2 - Byggesaksforskriften - Veiledninger og standarder - Sikkerhetskrav for planlagte tiltak avhengig av tiltakskategorier og sonens faregrad - Nivå på kvalitetssikring	Kap. 1 Kap. 3.3
	Kvalitetssikring	Er det bestemt og kommunisert riktig nivå på kvalitetssikring i henhold til valgt tiltakskategori og tilhørende sikkerhetskrav?	
3	Grunnlag – identifikasjon av kritiske skråninger og potensielt løснеområde	- Topografi - Kvartærgeologisk kart og marin grense - Grunnforhold - Oppsummering av tidligere utførte grunnundersøkelser (med referanser) - Identifikasjon av kritiske skråninger og mulig løснеområde - Opptegning av potensielt størst mulig løснеområde eller - Beskrivelse av ev. eksisterende, kartlagt kvikkleiresone (avgrensning og klassifisering).	Kap. 4.2
	Innledende geoteknisk vurdering	Steg 1 – 3 jf. egen rutine og mal.	
4	Befaring	Oppsummering av feltbefaringer inkl. vurdering av erosjon og hvor ev. erosjon bør sikres (ev. mer utfyllende i eget notat eller vedlegg)	Kap. 4.3
5	Grunnundersøkelser	- Borplan - Oppsummering av utførte grunnundersøkelser for prosjektet	Kap. 4.4 Kap. 7

		– Kvalitet på grunnundersøkelser	
	Borplan	– Er det på grunn av områdets topografi grunn til å stille spørsmål ved antall og plassering av borpunktene i borplanen? Se NVE-veileder, figur 7.1.	
6	Aktuelle skredmekanismer og avgrensning av faresone	– Aktuelle skredmekanismer – Løsneområde – Utløpsområde	Kap. 4.5 Kap. 4.6
	Soneutredning	– Redegjør soneutredningen på en forståelig måte for behovet for en gitt utstrekning på faresonene?	
7	Klassifisering av faresone	– Klassifisering av ny sone eller reklassifisering av eksisterende iht. NVE Ekstern rapport 9/2020	Kap. 4.7
	Soneutredning	– Er faresonens klassifisering av faregrad, konsekvensklasse og risikoklasse logisk begrunnet? Se NVEs veileder nr. 1/2019, kap. 4.7.	
8	Kritiske snitt og materialparametere	– Opptegning av kritiske snitt – Lagdeling og beliggenhet av sprøbruddmateriale – Laster – Grunnvannstand og poretrykksforhold – Tolkning av konsolideringsforhold – Tolkning av skjærfasthet	Kap. 4.8 Kap. 5
	Stabilitetsberegninger	– Dokumenterer stabilitetsberegningene at terreng, lagdeling, materialparametere og beregningsresultater fremstilles på en oversiktlig måte? (Kap. 5.5 Dokumentasjon)	
9	Stabilitetsvurderinger	– Stabilitetsberegninger av dagens sikkerhet og vurdering av disse (drenert og udrenert) – Vurdering av sikringsbehov for ny bebyggelse og for eksisterende bebyggelse dersom aktuelt. – Stabilitetsberegninger etter ev. sikringstiltak – Volumoverslag av ev. sikringstiltak	Kap. 4.8 Kap. 5
	Stabilitetsberegninger	– Redegjør stabilitetsberegninger etter NVEs veileder nr. 1/2019, kap. 5 for tilstrekkelig sikkerhet mot utglidning av en skråning både for dagens situasjon, og situasjonen under og etter tiltak?	
10	Stabiliserende tiltak	– Anbefalte stabiliserende tiltak for å øke stabiliteten og hindre erosjon – Miljø- og landskapspåvirkning – Hensyn ved anleggsdrift – faseplaner mv – Prosjektering, kontroll og oppfølging av tiltak	Kap. 6
	Bygge- og sikringstiltak i faresoner	– Er erosjonssikring og stabiliserende tiltak utredet godt nok? Er de mulige å gjennomføre? – Ved planlegging av utførelse av sikringstiltak er det tatt nok hensyn til hvordan miljøet og landskapet påvirkes? Er naturtyper på stedet og geologisk- og biologisk mangfold ivaretatt,	

		særlig i raviner og vassdrag? Er slike inngrep nødvendige? Er konsekvenser utredet godt nok? – Anleggsdrift – er sikkerhet mot skred ivaretatt i alle faser av anleggsarbeidet? Er det laget detaljerte faseplaner? Kap. 6.1.3 Sjekkliste og spesielle prosedyrer for å ivareta sikkerheten under anlegget.	
11	Konklusjon	– Nødvendige tiltak for å sikre iht. regelverket – Videre arbeid, inkl. kvalitetssikring – Ev. forslag til rekkefølgebestemmelser eller vilkår i plan/byggesak	Kap. 3.4
	Avbøtende tiltak:	Mulige stabiliserende tiltak: 1. Erosjonssikring – Erosjonssikring gjennomføres for å hindre at vann (elv eller bekk) graver i en skråning slik at stabiliteten forverres og skred utløses. 2. Topografiske tiltak – Topografiske endringer er det vanligste tiltaket for å øke sikkerheten mot områdeskred. Disse endringene kan gjennomføres ved oppfylling i foten av en skråning (motfylling) eller ved avlastning av terreng på toppen av en skråning. Ofte vil det være hensiktsmessig med en kombinasjon av erosjonssikring, motfylling og avlastning. 3. Grunnforsterkning ved kalksementstabilisering 4. Grunnforsterkning ved saltstabilisering Valg av riktig sikringstiltak? Må alltid vurderes ut fra tiltakets egnethet og oppnådd sikkerhet. I tillegg må det sikres at hensynet til naturmiljø og allmenne interesser i området blir ivaretatt (Kap. 6.2). Byggetiltak i faresoner som <u>er</u> utredet og ev. sikret: – For nye tiltak i faresoner som tidligere <u>er</u> utredet og vurdert som tilstrekkelig sikre mot skred, alternativt utredet og sikret, <u>må</u> det vurderes hvordan tiltaket kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet.	
	Forslag til reguleringsbestemmelser i detaljreguleringsplan (fra veileder):	– Sikringstiltak for å ivareta sikkerhet mot skred jf. TEK17 med veiledning, skal gjennomføres før igangsettelse av øvrige utbyggingsarbeider. – Anbefalinger i geoteknisk notat/rapport skal følges opp i detaljprosjektering og utførelse (<u>eventuelle forutsetninger fra geotekniske rapporter bør tas direkte inn i bestemmelsene</u>) – Sikkerhet mot skred skal ivaretas for alle faser av utbyggingen. Herunder skal fagområdet geoteknikk belegges med ansvar ifb.	

		detaljprosjekteringen (iht. byggesaksforskriften, SAK10), og tiltaksklasse skal velges ut fra prosjektets vanskelighetsgrad og konsekvens.	
12	Referanser		

Tegningsliste (forslag)	– Oversiktstegning/oversiktskart – Kvartærgeologisk kart – Situasjonsplaner med inntegnet sone (ev. gammel og ny avgrensning), gamle og nye grunnundersøkelser (antatt kvikk/sensitiv leire merkes rødt) og kritiske profiler – Profiltegninger med tolket lagdeling og alle relevante grunnundersøkelser – Beregningsprofiler med parametere og resultater – Situasjonsplan med ev. sikringstiltak – Kart som viser løsne- og utløpsområder med forskjellig skravur
Vedleggsliste (forslag)	– Befaringsnotat: Oppsummering av observasjoner og bilder kartfestet og beskrevet, bl.a. erosjonsforhold, berg i dagen, inngrep m.v. og bilder og kart med beskrivelse fra befaring – Faktaark med skjema for faregradsklassifisering, skadekonsekvens og risiko lastet ned fra NVEs digitale innmeldingsløsning – Tolking av CPTU – Tolking av treaksialforsøk/DSS-forsøk – Tolking av ødometerforsøk – Poretrykksmålinger

Vedlegg j) til bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2023 – 2034

Oversiktsliste over bygninger med høy kulturminnevernverdi (VK1)

30.11.2023

Disse bygningene omfattes av bestemmelsenes § 1-18.3.1:

§ 1-18.3 Enkeltbygninger og kulturmiljø registrert i kulturminneplan/kulturmiljøplan

§ 1-18.3.1 Bygninger i verneklasse VK1

Bygninger som er registrert med verneverdi i klasse VK1 i vedlegg j) tillates ikke revet eller vesentlig ombygget.

Informasjon: Listen omfatter ikke bygninger i VK1 som er ivaretatt gjennom fredning eller som er regulert til bevaring/hensynssone bevaring.

Oversikt over bebyggelse kategorisert som VK1 (nasjonal verdi)		
Gnr/bnr	Adresse	Beskrivelse
314/92	Toreidveien 431	Slora Mølle. Møllebygning
81/1564	Romeriksgata 1	St. Magnus kirke
36/1	Lensmann Haaversens vei 211. Vestre Holt	Våningshus
77/1	Gamle Strømsvei 116, Nordre stalsberg	Nordre Stalsberg, gårdstun
77/621	Skolegata 1	Skolebygning. Strømmen trevarefabrikks messe
75/5	Skjettenveien 64	Villa Fridheim Villa, hage, stabbur, peisestue, bolig
75/209	Rikard Nordraaks vei 2	Breidablikk boligområde med selvbyggerhus 1949-62
75/210	Rikard Nordraaks vei 4	Breidablikk boligområde med selvbyggerhus 1949-62
75/211	Rikard Nordraaks vei 6	Breidablikk boligområde med selvbyggerhus 1949-62
75/216	Johan Svendsens vei 3	Breidablikk boligområde med selvbyggerhus 1949-62
75/217	Johan Svendsens vei 5	Breidablikk boligområde med selvbyggerhus 1949-62
75/218	Johan Svendsens vei 7	Breidablikk boligområde med selvbyggerhus 1949-62
232/1	Haldenveien 221	Sørum prestegård. Hovedbygning