

Kommuneplanens arealdel 2023 – 2035

Vedlegg 5.1
Risiko og sårbarhet (ROS),
konsekvensutredning (KU)
og egnethetsvurdering for nye
byggeområder

Vedlegg til kommunestyret sak 76/23 14.06.2023

Revidert etter vedtak 24.01.2024 og 04.09.2024

Innhold

1. Innledning.....	3
2. Metode.....	4
2.1 Risiko og sårbarhet.....	4
2.2 Konsekvensutredning.....	6
2.3 Egnethet.....	7
3. Begrep- og ordforklaring.....	8
3.1 Kulturminners bevaringsverdi.....	8
3.2 Verdiklassifisering av naturmangfold.....	8
3.3 Beregning av CO ₂ -utslipp.....	10
4. Kilder og datagrunnlag.....	11
5. Utredning av enkeltinnspill.....	12
11. Endring fra bolig/kombinert formål til kombinert formål i Skjærvaveien 2- 6B.....	12
31. Endring fra grønnstruktur til bolig på Åsenhagen.....	16
55. Endring fra bolig til næring på Karoline Eggensvei 2-6.....	20
56. Endring til fra offentlig tjenesteyting til bolig på Moengveien 6 -10.....	24
63. Endring fra LNF til andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (vannforsyning) og hensynssone Hauglifjell til Hammern.....	28
69. Endring fra næring til sentrumsformål i Sørumsand (Sørumsand verksted vest).....	33
70. Endring fra næring til bolig/næring i Sørumsandnæringspark (Sørumsand verksted øst).....	38
71. Endring fra offentlig og privat tjenesteyting til bolig Bekkefaret.....	42
75. Endring fra LNF til snødeponi på Skulerud Borgenveien.....	46
80. Endring fra LNF til næring på Krogstad næringspark.....	50
81. Endring fra LNF til idrettsanlegg på Hvalstjern Skistadion.....	55
82. Endring fra LNF til næring på Heia.....	59
83. Endring fra LNF til bolig - Løkenåsen Horisont.....	64
85. Endring fra LNF til bolig på Løkenåsen.....	69
113. Endring fra bolig til offentlig og privat tjenesteyting på Sagdalen skole - Stenge Frydenlundsgata 74.....	74
114. Endring fra offentlig/privat tjenesteyting til kombinert formål i Skjærvaveien 8 -20.....	78
115. Endring fra LNF- område til utvidelse av gravlund (Frogner Kirkegård).....	83
116. Endring fra LNF til barnehage på Magasintomta.....	87
118. Endring fra LNF til snødeponi ved Sørmoveien/Lindeberg.....	91
119. Beholde boligformål i Slettaveien/ Guttarsrud/Roven.....	96
120. Beholde boligformål på Hellerud/Skjønnehaug sør for Løkenåsen.....	103
121. Beholde LNF-spredd boligbebyggelse ved Enebakkeset.....	108

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 som helhet, og for de deler av planen som setter rammer for fremtidig utbygging. Plan- og bygningsloven § 4 -3 setter krav til risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) ved utarbeidelse av alle planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om det aktuelle arealet er egnet til utbyggingsformål.

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

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

Før planforslaget ble utarbeidet mottok kommunen innspill til 112 nye delområder for utbygging og andre arealendringer fra private forslagstillere. Kommunestyret behandlet 26.01.2022 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. Endring av areal tidligere avsatt til Skjærvaveien skole har kommet til ved vedtak etter prioriteringen. Det er også lagt til arealer til offentlige behov. Arealer tilføyd etter prioriteringen 26.01.2022 er nummerert fra og med nr.113.

Formannskapet la kommuneplanens arealdel på høring i sak 94/22 01.06.2022. Dette dokumentet er deretter revidert ved å fjerne forslag til arealendringer som ikke ble lagt på høring. Etter vedtak i kommunestyrets sak 124/22 07.09.2022 er høring av område 69 og 70 (s. 33-41) lagt til. Lillestrøm kommune vedtok kommuneplanens arealdel 14.06.2023.

Ved revisjon 24.11.2023 er det gjort endringer i ROS-KU for område 118. Snødeponi ved Sørmoveien, Lindeberg. I tillegg er ROS-KU for tre områder er lagt til. Disse områdene ble i høring av planforslaget foreslått tilbakeført til LNF-formål, men ble vedtatt beholdt som utbyggingsformål av kommunestyret 14.06.2023. Dette krever ny høring, og gjelder følgende områder:

- 119. Boligformål i Slettaveien/Guttarsrud/Roven
- 120. Boligformål på Hellerud/Skjønnhaug sør for Løkenåsen
- 121. LNF-spredd boligbebyggelse ved Enebakkeset

2. Metode

2.1 Risiko og sårbarhet

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

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

Analysen er gjennomført med egen sjekklister 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 veileder, med følgende temaer i ROS-analysen:

Natur- og miljøforhold

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

Andre uønskede hendelser

Transport og trafiksikkerhet

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

Næringsvirksomhet/industri

9. Forurensning

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

Brann og eksplosjon

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

Samfunnsfunksjoner og infrastruktur

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

Andre forhold

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

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

2.2 Konsekvensutredning

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

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

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

Grønt – positiv eller ingen konsekvens

Gult – liten negativ konsekvens

Rødt – stor negativ konsekvens

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

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

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

I tillegg er følgende tatt med:

- 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 i form av avstand til stasjon og tettstedsbebyggelse/tjenester blir derfor viktige i egnethetsvurderingen.

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

3. Begrep- og ordforklaring

I ROS-KU -skjemaene refereres til disse begrepene

3.1 Kulturminners bevaringsverdi

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

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

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

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

NB!-registeret er Riksantikvarens database for historiske byområder

3.2 Verdiklassifisering av naturmangfold

I naturmangfoldsloven defineres naturmangfold slik:

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

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

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

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

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

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

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

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 omfatter kun naturtyper på land, og det er foreløpig ikke laget noe nytt kartleggingssystem for ferskvann eller sjø. Foreløpig omfatter heller ikke MI landskap.

Metoden gjelder heller ikke for kartlegging av arter eller kartlegging av natur i verneområder. Områdene klassifiseres på følgende måte: «svært lav kvalitet», «lav kvalitet», «moderat kvalitet», «høy kvalitet» og «svær høy kvalitet». Miljødirektoratet har også utviklet et kartlag i Naturbase som gir en KU-verdi på de kartlagt MI områdene. Områdene klassifiseres med «svært høy verdi», «høy verdi», «middels verdi» og «noe verdi».

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

CR: kritisk trua art

EN: sterkt trua art

VU: sårbar art

NT: nær trua art

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

3.3 Beregning av CO₂-utslipp

Et gitt areal kan ta opp og slippe ut klimagasser. Mengden klimagasser er avhengig av arealbruk og prosessene som skjer på arealet. Opptak av klimagasser fra atmosfæren skjer når biomasse (levende vekster som for eksempel skog, busker og gress) i vekst tar opp og lagrer karbon i jord, røtter, stamme og bladverk gjennom fotosyntesen. Utslipp av klimagasser skjer når biomassen forbrennes eller brytes ned naturlig. I tillegg kan bearbeiding av jorda øke nedbrytingen av det organiske materialet i jordsmonnet og gi økt utslipp av CO₂. Det antas at karboninnholdet i jorden har stabilisert seg 20 år etter arealbruksendringen.

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

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

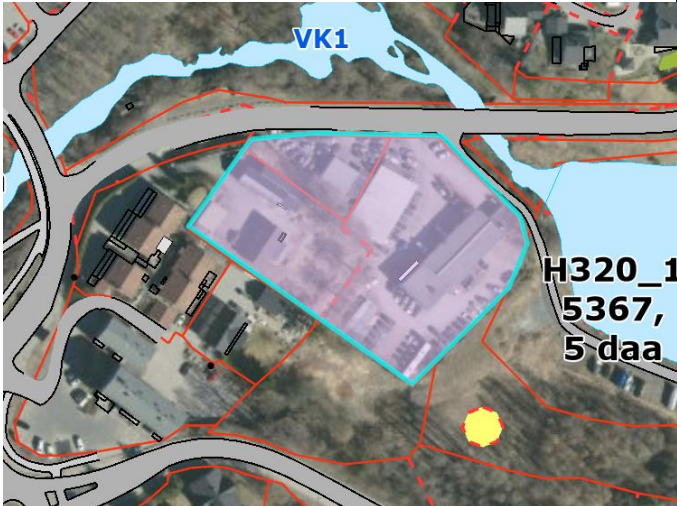
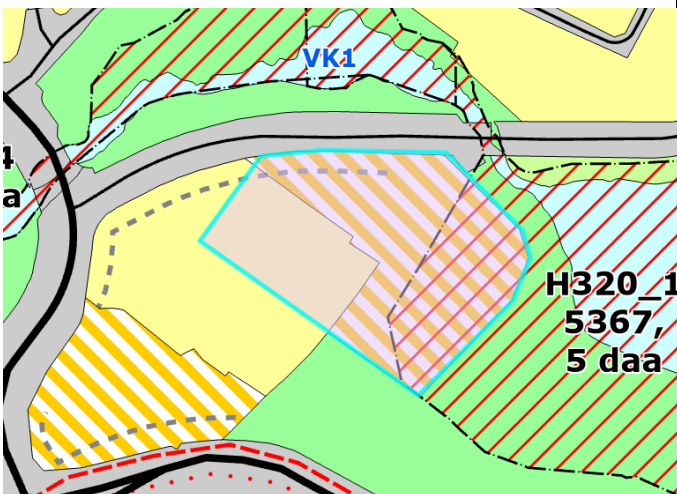
4. Kilder og datagrunnlag

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

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

5. Utredning av enkeltinnspill

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

Innspill nr.:	11	
Gnr/bnr:	75/72, 75/324, 75/439	
Areal (daa):	ca. 6,3 dekar	
Forslagstiller:	NRE Norway AS v/ Søren Bjørnholt Lauridsen	
Gjeldende formål:	Bolig og kombinert bebyggelse og anleggsformål. Den største delen av arealet er regulert til industri	
Foreslått formål:	Kombinert formål bolig, kontor, forretning	
<p>Forslagstillers beskrivelse: Ønskes kombinert formål med hovedvekt på bolig og noe næring</p> <p>Bruk i dag: Arealet er i dag preget av langvarig bilbasert industri/næring i nedslitte og utdaterte lokaler og bygg. Det er i dag autolakkering og bilverksted på stedet med stor trafikk, også tunge kjøretøy. Bebyggelsen på arealet er i dag: Skjærvaveien 2: Enebolig med garasje og lagerhall. Skjærvaveien 4: Verkstedbygning og bilsalg Skjærvaveien 6b: Bilverksted, autolakkering, bilvask og dekkskifte samt lagerhall og fabrikkbygning.</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Ønsker å se på arealet i en helhet. Arealinnspillet går på å omdisponere hele arealet samlet til et fremtidig kombinert bebyggelse- og anleggsformål med hovedvekt på boliger. Det ligger et uforløst potensial på arealet for et framtidig, flott boligområde.</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 hensynssone for 200-årsflom, ca. halv arealet ligger er i aktsomhetsområde. Lavpunkt for 20-årsflom ligger i øst.	Liv og helse, materielle verdier	3	2	6	Må trekke bebyggelsen bort fra hensynssonen. Fokus på håndtering av overvann
3. Ras og skred	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Fyllmasse (antropogent materiale)	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Geoteknisk utredning i regulerings-saken.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i TEK 17
Næringsvirksomhet/ industri						
9. Forurensning	Bilverksted, mulig forurenset grunn	Liv og helse	2	2	4	Må undersøkes og ev. saneres før utbygging

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 - alternativet

Beholde arealet med dagens formål; bolig og kombinert formål

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

Egnethet

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

Innenfor prioritert vekstområde

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

200 m til Sagdalen stasjon og 200 m til busstopp.

Infrastruktur

Det er usikkert om det er tilstrekkelig slukkevannskapasitet. Spillvannet må pumpes til hovednett eller til pumpestasjon hvis den gamle ledningen fortsatt er i funksjon. Rent spillvann skal ikke inn på den gamle avløpfellesledningen.

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

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


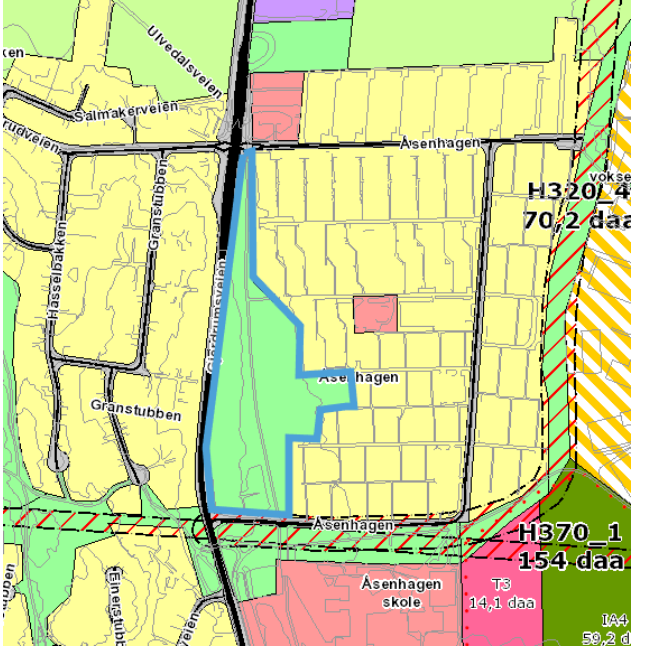
Samferdsel

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

Konklusjon

Vedtatt. Må holde avstand til Nitelva både av hensyn til flom, naturmangfold og grønnstruktur/ferdsel. Må oppfylle støybestemmelsene i forslag til kommuneplan. Foreslås med rekkefølgekrav om oppgradering av krysset Skjærvaveien/Skjettenveien og gjennomføring av ny gang- og sykkelveibru i Skjærvagapet før utbygging.

31. Endring fra grønnstruktur til bolig på Åsenhagen

Innspill nr.:	31	
Gnr/bnr:	Gnr.56 bnr.1	
Areal (daa):	ca. 29 dekar	
Forslagstiller:	USBL	
Gjeldende formål:	Grønnstruktur	
Foreslått formål:	Boligbebyggelse	
<p>Forslagstillers beskrivelse: Ønsker ca 90 boliger i konsentrert småhusbebyggelse. Atkomst fra vei inn til Åsenhagen. Gangvei går gjennom området, men foreslås tilpasset ny bebyggelse der tilpassing er nødvendig.</p> <p>Bruk i dag: Store deler av eiendommen er grovplanert i forbindelse med veibygging og tidligere inngrep. Noe skog og kratt mot eksisterende bebyggelse</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Innspillet bidrar til å kunne bygge og tilby boliger som er mer prisgunstige enn boliger i prioritert vekstområder der tomteknoden nå er svært høy. Etablere et godt boligområde med variert bebyggelse for unge, småbarnsfamilier og godt voksne. Eiendommen er tidligere bearbeidet/planert og fremstår i dag som dårlig vedlikeholdt. Eiendommen ligger nær Skedsmo sentrum.</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	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Hav- og fjordavsetning	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	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			
	1. Lav sannsynlighet		3, 5	

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; grønnstruktur

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

Egnethet

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

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

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

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

Infrastruktur

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

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


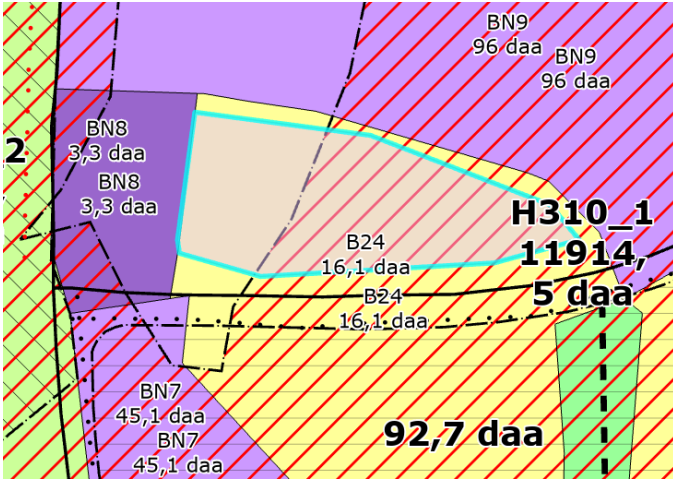
Samferdsel

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

Konklusjon

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

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

Innspill nr.:	55	
Gnr/bnr:	291/20 m.fl	
Areal (daa):	ca. 5,2 dekar	
Forslagstiller:	Lars-Hermann Rotnebo	
Gjeldende formål:	Boligformål	
Foreslått formål:	Næringsformål	
<p>Forslagstillers beskrivelse:</p> <p>Bruk i dag: Det er 4 eneboliger på området i dag.</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Er 4 eneboliger nå. Det aktuelle området omkranses av areal for næringsformål og ligger ved innkjørsel til store områder med næringsformål, bl.a. det nye Bulk-området langsmed E6. Ønsker å etablere et område med en næringsklynge for byggebransjen.</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	Areal under marin grense, Kvikkleire påvist med risikoklasse 4, sikkerhetsfaktor < 1,4, meget alvorlig konsekvensklasse. Flomavsetning fra bresjøtapping.	Liv og helse, materielle verdier	2	3	6	Geoteknisk utredning i 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		5	

Konsekvens

0 - alternativet

Beholde arealet med dagens formål; grønnstruktur

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

Egnethet

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

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

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

Infrastruktur

Området drenerer til Jeksla og videre til Leira. Spillvann og vannledning må oppgraderes ved videre utbygging.

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

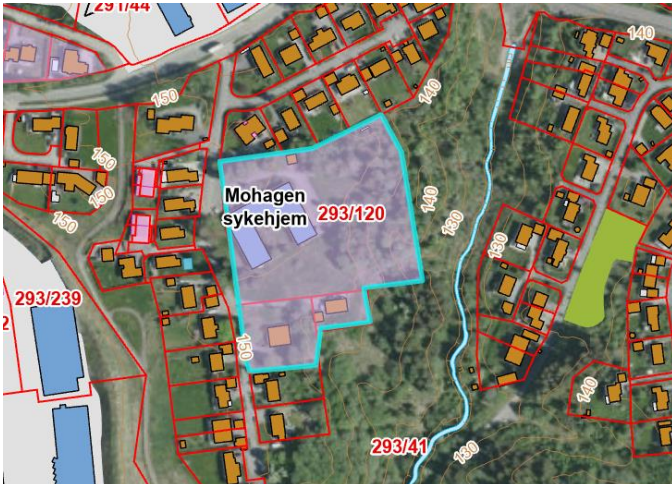
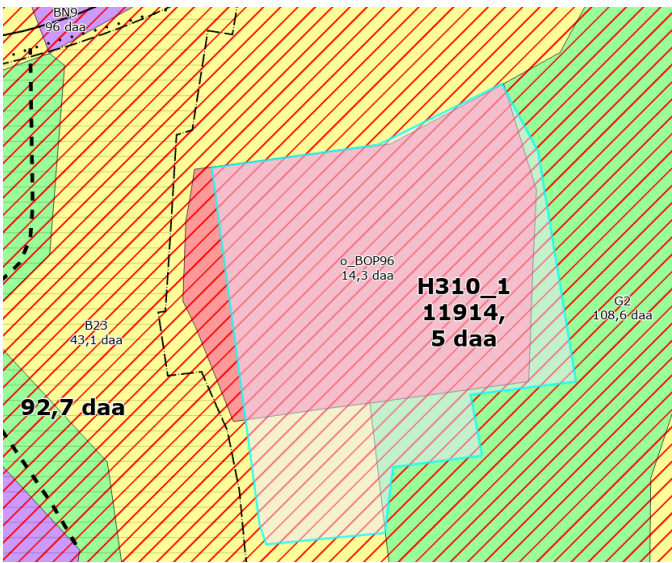
Annet

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

Konklusjon

Vedtatt for Karoline Eggensvei 6, men ikke de øvrige eiendommene. Næring og boliger så tett på hverandre er uheldig. Hensikten med endringen til næring i kommuneplanen er gi et helhetlig næringsområde og unngå å ha boliger som ligger så utsatt til med dårlige forutsetninger for et godt bomiljø.

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

Innspill nr.:	56	
Gnr/bnr:	Gnr.293 bnr.120,124,156	
Areal (daa):	ca. 18 dekar	
Forslagstiller:	Moengveien 6,8 og 10 AS	
Gjeldende formål:	Offentlig/privat tjenesteyting, bolig/grønnstruktur	
Foreslått formål:	Boligbebyggelse	
<p>Forslagstillers beskrivelse: En kombinasjon av boligbebyggelse, forretning og tjenesteyting.</p> <p>Bruk i dag: Moengvegen 6 består av et eldre, nedlagt sykehjem som fylkeskommunene solgte i 2019 da de ikke lenger hadde behov for Sykehjemmet. Moengvegen 8 inneholder en enebolig med garasje og Moengvegen 10 (A, B, C og D) består av en firemannsbolig som tilhørte det gamle sykehjemmet. Tomtene er i hovedsak flate med en svakere helning mot øst som ender i en brattere ravineskråning ned mot bekkeløpet Jeksla. Det er ingen bevaringshensyn tilknyttet eiendommene.</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Området er bebyggt med sykehjem som har tilhørt fylkeskommunen + to eneboliger. Ønsker blokker. Flere kan bo landlig med gode pendlermuligheter, styrke Lindeberg. Leiligheter gir variasjon i botilbudet.</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						
3. Ras og skred	Areal under marin grense, Kvikkleire påvist med risikoklasse 4 Svært dårlig stabilitet i skråning mot Jeksla	Liv og helse, materielle verdier	2	3	6	Geoteknisk utredning følger innspillet. Videre geoteknisk utredning i reguleringssaken Behov for sikringstiltak også for eksisterende bebyggelse
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i TEK 17
31. Høyspentlinje (em stråling)	Nettanlegg krysser området (høyspentlinjer 22 KV)	Liv og helse	1	2	2	Søndre del av områder

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 - alternativet

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

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

Egnethet

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

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

700 m. fra Lindeberg stasjon.

Infrastruktur

Ledningsnettets må ses på grunnet grunnforholdene og kapasitet ved videre utbygging.

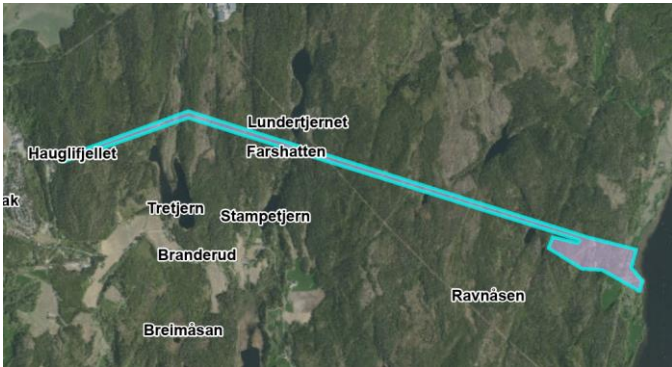
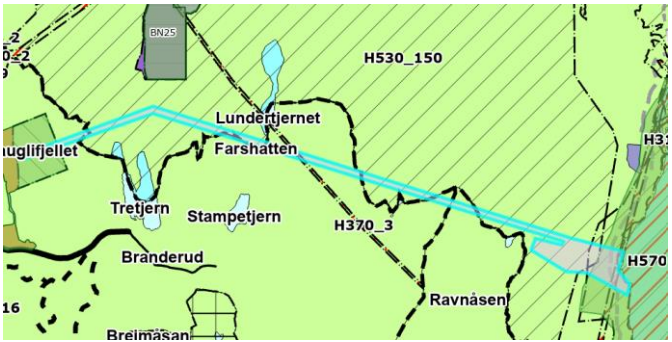
Samferdsel

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

Konklusjon

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

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

Innspill nr.:	63	
Gnr/bnr:	Gnr.1 bnr.1 m.fl.	
Areal (daa):	ca. 474 dekar	
Forslagstiller:	NRV	
Gjeldende formål:	LNF	
Foreslått formål:	Annet - Vannforsyning	
<p>Forslagstillers beskrivelse: Areal avsatt til vannforsyningsanlegget ved Hauglifjell (sosikode H110 og 1500) ønskes videreført. Nye arealformål/hensynsone som ønskes inn i revidert kommuneplan: Anlegg under bakken kan omfattes av hensynssone H190 (jf. pbl § 11-8 a), mens areal til daganlegg settes av med arealformål 1500 - Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg. Kommunen bør vurdere hvilket arealformål og hensynssone det er hensiktsmessig å benytte.</p> <p>Bruk i dag: Deler av arealet benyttes til eksisterende vannforsyningsanlegg og råvannstunnel. Det foreslås i tillegg å sette av areal til nødvendige fremtidige utvidelser av vannforsyningsanlegg og fjellhall. Dette arealet brukes i dag til skogbruk og friluftsliv</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Sikre kritisk offentlig infrastruktur, eksisterende og utvidelse. Vekst i innbyggertall gir behov for oppdimensjonering.</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	Del av areal med mulig flomfareområder, maks. vannstandstigning er til 2 m	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Ev. behov for tiltak må vurderes i reguleringssaken.
3. Ras og skred	Mesteparten over marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Snøskred og steinsprang utløp og utløsningsområde i nærheten. Mesteparten består av bart fjell.	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Geoteknisk utredning i reguleringssaken.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i TEK 17
31. Høyspentlinje (em stråling)	Distribusjonsnett og regionalnett krysser området (høyspentlinjer 22 KV og 66 KV)	Liv og helse	1	2	2	Avstandskrav

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 - alternativet

Beholde arealet med dagens formål; LNF

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		<p>Det tas utgangspunkt i verdier som kan bli berørt over bakken, basert på muligheten for fremtidige utvidelser ved Mellomhammeren.</p> <p>Dagens vanninntak ligger innenfor naturtypen: «Mellomhammeren» (gråor- heggeskog) med verdi B (viktig) (ID: BN00024848).</p> <p>Fremtidige utvidelser vil gå ut over eiendommene gnr/bnr.: 248/7, 248/8, 248/14, 248/21, m.fl. og være i berøring av naturtypen: «Søhammeren», (gammel boreal lauvskog) med verdi B (viktig) (ID: BN00024844).</p> <p>Det hevdes i arealinnspillet at «eksisterende vanninntak og fremtidig areal til utvidelse ligger i strandsonen til Glomma, men det vurderes at tiltaket ikke vil påvirke vannkvalitet eller vannmiljø».</p> <p>Naturtypekartleggingen av Mellomhammeren er datert i 2004 og grenser er ikke justert i etterkant av utbygging av vanninntaket. Ny kartlegging og avgrensning av naturtypen må gjennomføres.</p> <p>Rødlistearter som kan være direkte berørt: «Elvemarigras» (sårbar, VU) ble funnet i 1991 langs Glomma like sør for pumpestasjonen. Det bør gjøres en ny kartlegging på stedet for å verifisere funnet og se på mulige avbøtende tiltak.</p> <p>Fiskemåke (nær trua, NT) vil kunne bli berørt.</p> <p>Rødliste arter som finnes i nærheten og kan bli påvirket av tiltaket (må utredes i en evt. regulerings sak ol.):</p> <p>Flere fuglearter, for eksempel:</p> <ul style="list-style-type: none">Vipe (CR)Storskarv (NT)Storspove (EN)Gulspurv (VU) <p>I tillegg, ved utslippunktet:</p> <ul style="list-style-type: none">Elvemusling (VU)
Kulturminner og kulturmiljø		Grenser til KULA-område langs Glomma/Bingen lenser

Friluftsliv og grønnstruktur		Reduserte grøntarealer. Hensynssone friluftsliv
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Mer tette flater, mindre grønt som kan holde tilbake overvann
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark. I høringsforslaget lå 3,2 daa dyrka mark innenfor plangrensen, dette er nå lagt utenfor.
Tilgjengelighet for alle		Ingen konsekvens
Barn og unges oppvekstvilkår		Ingen konsekvens
Kriminalitetsforebygging		Ingen konsekvens
Estetikk		Må ivaretas
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Støy i anleggsperioden
Klimakonsekvens av arealbruksendring	256 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Området er i hovedsak dekket av produktiv barskog med lav og middels bonitet (218 og 116 daa hhv), men det meste av tiltaket vil ligge under bakken og dette er hensyntatt ved klimagass-beregningen. Omlegning for videreføring av vannforsyningssystemet vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken. Potensialet for ytterligere karbonbinding i biomassen vil dermed også forsvinne.

Egnethet

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

Ikke relevant.

Transportavstand - miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Ikke relevant

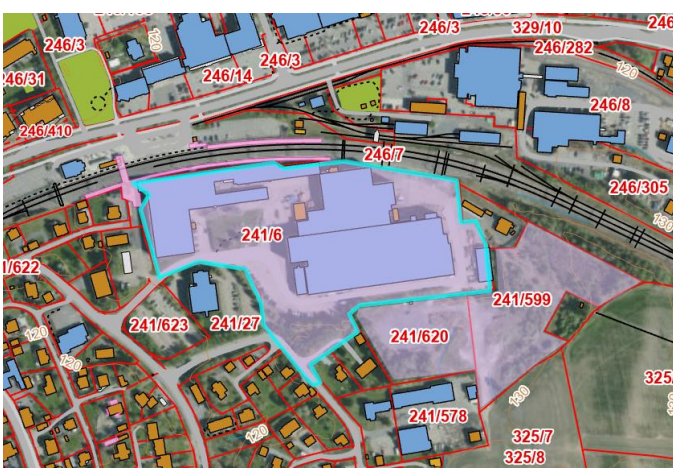
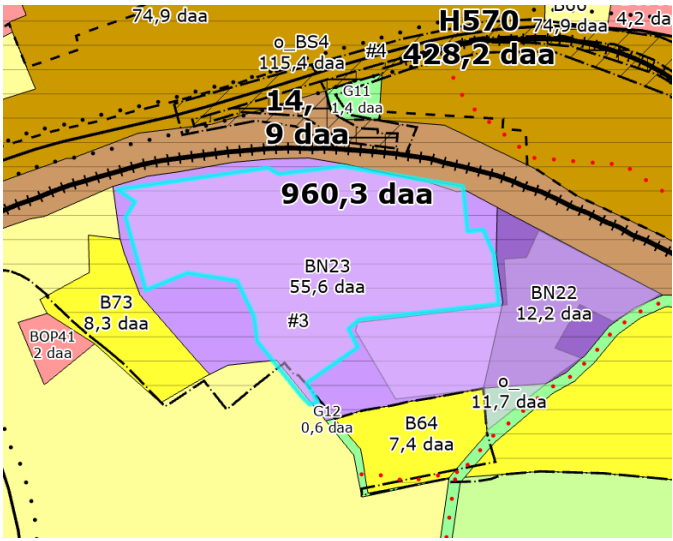
Infrastruktur

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

Konklusjon

Vedtatt, sikrer vannforsyning/samfunnskritisk funksjon.

69. Endring fra næring til sentrumsformål i Sørumsand (Sørumsand verksted vest)

Innspill nr.:	69	
Gnr/bnr:	Gnr.241 bnr.6	
Areal (daa):	ca. 37 dekar	
Forslagstiller:	Jo Haaken Rønning	
Gjeldende formål:	Næring	
Foreslått formål:	Sentrumsformål	
<p>Forslagstillers beskrivelse: Sentrumsformål, bolig, tjenesteyting, undervisning, forsamlingslokale og handel.</p> <p>Bruk i dag: Sørumsand Industripark huser i industribedriftene Eureka Pumps og Rainpower som driver tradisjonell industrivirksomhet innen pumpeinstallasjoner og vannkraft.</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Sentrumsnære boliger og kortreiste arbeidsplasser på kollektivknutepunkt. Eiendommen er i dag ikke en del av sentrumsplanen for Sørumsand på tross av sin sentrale beliggenhet og betydning for stedet.</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	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Hav- og fjordavsetning	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Geoteknisk utredning i reguleringsaken.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i TEK 17

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 - alternativet

Beholde arealet med dagens formål; næring

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		<p>Det er nylig utført en MI/NiN-kartlegging i området, men ingen registrerte naturtyper på stedet.</p> <p>Fremmede arter som finnes på området må bekjempes (ikke registrert/kartfestet, men kan ikke utelukkes).</p>
Kulturminner og kulturmiljø		<p>Det meste av bygningsmassen her er registrert som kulturminner med høy (regional) og middels (lokal) verdi. Eiendommen grenser til kulturmiljøet i Ing. Bøhns vei. Utbygging her må ta hensyn til omkringliggende kulturmiljøer, særlig mtp kulturminnene knyttet til Sørumsand verksted. Utbygging vil også måtte ta hensyn til det fredete kulturmiljøet Urskog-Hølandsbanen (Tertitten) både mtp virkning og fjernvirkning, også med tanke på opplevelsen av dette kulturmiljøet.</p> <p>Løsning med gangbru over jernbanen slik den er tegnet i illustrasjonen ser ut til å komme i konflikt med fredningsområdet. Gangbru/krysning må flyttes mot øst for å unngå konflikten.</p>
Friluftsliv og grønnstruktur		Ingen konsekvens
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Ingen konsekvens
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle		Må ivaretas
Barn og unges oppvekstvilkår		Må ivaretas
Kriminalitetsforebygging		Positivt med mer aktivitet i området
Estetikk		Må ivaretas. Særlig viktig i forhold til kulturminnene
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Noe av arealet er i gul støysone, det meste skjermes av dagens bebyggelse
Klimakonsekvens av arealbruksendring	0 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Omsøkt arealendring fra næring til bolig/sentrumsformål forventes ikke å medføre vesentlige endringer i klimagassutslipp ved omdisponering.

Egnethet

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

Innenfor prioritert vekstområde

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Ligger helt inntil stasjonen. Kort avstand til sentrumsfunksjoner.

Infrastruktur

Overvanns- og ledningsnett er ikke dimensjonert for foreslått tiltak. Ved en evt. utbygging, må det utvides og bygges ut helt ned til pumpestasjonen.

Gangforbindelser fra Orderudjordet igjennom området mot togstasjon og Sørumsandveien må ivaretas. Det må etableres fortau langs Turbinveien. Det må etableres fortau /gs-vei langs Bekkedroga mellom Turbinveien og Sørumsandveien.

Samferdsel

Positivt med fortetting nært jernbanen. Det bør vurderes om kanskje bare deler av området skal være sentrumsformål, og resten kombinert formål eller bolig. Dersom området blir regulert til sentrumsformål må man lage et ordentlig gatenett, god løsning for kryssing av jernbanen samt gode gang- og sykkelforbindelser.

Historikk/næringshensyn

Sørumsand verksted er sammen med jernbanen og trelast/tømmerfløtingen grunnlaget for etablering av tettstedet. Det har vært vannkraftindustri i området i over 100 år. Området ble regulert til næring i 2016 (omregulering av eldre plan) og er et av få næringsarealer i kommunen med et stort utbyggingspotensial. Det vanskelig å finne nye egnede arealer til nye næringsområder.

Behov/rekkefølge

Det er høy aktivitet og stort boligbyggingspotensial i gjeldende planer på Sørumsand. Utbyggingen bør fordeles over tid. Sørumsands nåværende sentrum har behov for oppgradering og komplettering av bebyggelsen mot Sørumsandveien. Det er viktig at denne mest sentrale delen av områdeplanen blir bygget ut først, og at tettstedet bygges innenfra og ut. Mye utbygging litt mer perifert kan ta kraften fra det viktigste vekstområdet, jf. at det nå bygges på Fossumjordet og ikke i sentrum.

Gangbru over jernbanen

I gjeldende planer ligger det bestemmelser om planlegging av gangbru over jernbanen litt øst for dette forslaget (ved Noractorområdet). Jernbanen ligger der lavere enn omkringliggende terreng, slik at gangbrua krever mindre inngrep. Det er ikke rekkefølgekrav som sikrer gjennomføring av denne gangbrua. Det er på den annen side positivt om gangbrua kommer nærmere stasjonen slik som foreslått i innspillet, både for togpassasjerene og for forbipasserende. Gangbrua må sikres gjennom rekkefølgekrav til utbyggingsområdet.

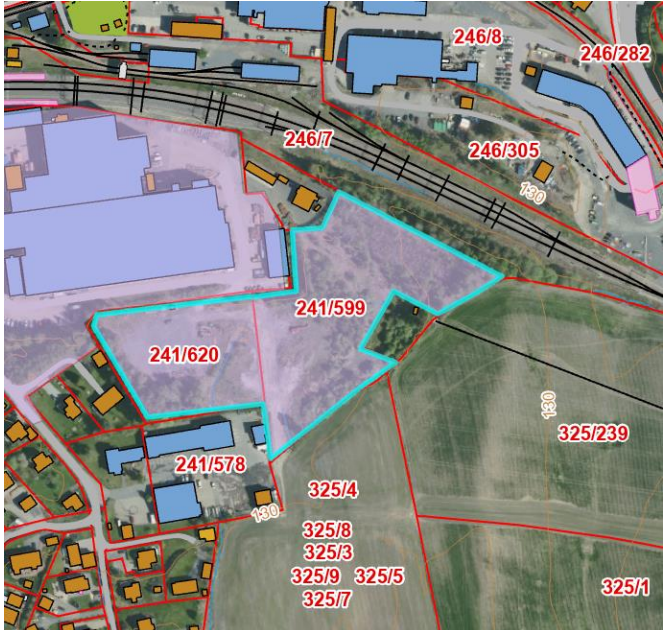
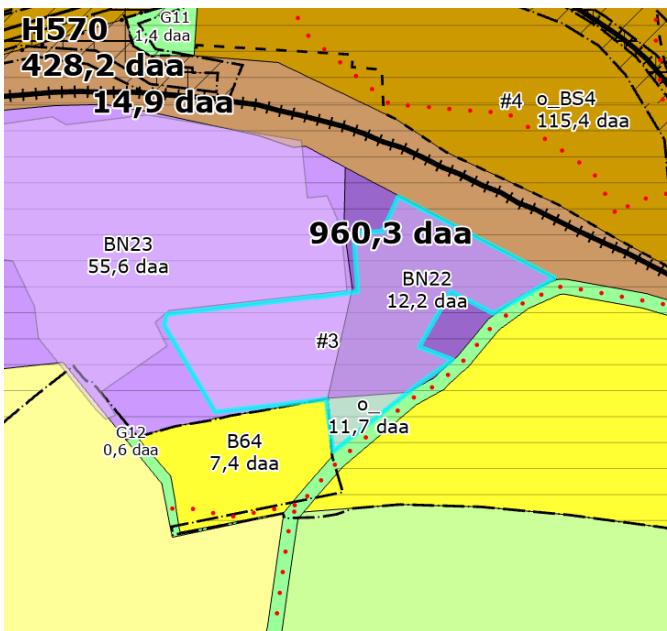
Gangbrua er en forutsetning for at et sentrumsområde på sørsiden av jernbanen skal bli vellykket. Illustrasjonene som følger innspillet viser løsninger som synes å være i konflikt med fredningsområdet ved Tertitten. Det må tas høyde for at dette kun er et mulighetsstudium på et overordnet plannivå. Men dersom planområdet skal legges inn til sentrumsformål bør det være realistisk at gangbrua kan innpasses.

Konklusjon

Vedtatt. Det er innsigelse fra Viken fylkeskommune til gangbru over jernbanen. De mest sentrale delene av sentrum bør styrkes og bygges ut først. Det er høy vekst på Sørumsand og stort potensial i gjeldende planer.

Sees i sammenheng med innspill 70 på naboeiendommen.

70. Endring fra næring til bolig/næring i Sørumsand næringspark (Sørumsand verksted øst)

Innspill nr.:	70	
Gnr/bnr:	241/599 og 241/620	
Areal (daa):	ca. 18,8 dekar	
Forslagstiller:	Sørumsand Utvikling II v/ Jon Kummen	
Gjeldende formål:	Næringsvirksomhet	
Foreslått formål:	Annet	
<p>Forslagstillers beskrivelse: Kombinert formål boligbebyggelse / næringsbebyggelse</p> <p>Bruk i dag: Arealet er ubebygd og ligger «brakk»</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Ligger godt til rette for boliger nært sentrum i Sørumsand og som nabo til Orderudjordet som er regulert til blokkbebyggelse. God veiforbindelse er/ vil bli etablert både for kjørende og gående. Medfører god utnyttelse av infrastruktur i området.</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	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Hav- og fjordavsetning.	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	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			
	1. Lav sannsynlighet		3, 5	

Konsekvens

0 - alternativet

Beholde arealet med dagens formål; næring

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Ingen kjente naturverdier registrert, men området er ikke kartlagt. Det er nylig utført en MI/NiN-kartlegging i området, men ingen registrerte naturtyper på stedet. Fremmede arter som finnes på området må bekjempes (ikke registrert/kartfestet, men kan ikke utelukkes). Området består i dag av en god del grønt/grønnstruktur. Det anbefales at noe av grønnstrukturen beholdes, av hensyn til naturverdier i nærområdet (arter) som har behov for skjul, samt vegetasjonens evne til opptak av overvann.
Kulturminner og kulturmiljø		Nærheten til Sørumsand verksted og UBH må tas med i vurderingen av konsekvens for kulturmiljøverdiene, særlig mtp fjernvirkning for UHB og opplevelsen av kulturlandskapet langs linja.
Friluftsliv og grønnstruktur		Reduserte grøntarealer.
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Mer tette flater, mindre grønt som kan holde tilbake overvann
Jordvern		Berører dyrkbar mark. (ca. 8 daa)
Tilgjengelighet for alle		Må ivaretas
Barn og unges oppvekstvilkår		Må ivaretas
Kriminalitetsforebygging		Positivt med mer aktivitet
Estetikk		Tilpasning til eksisterende bebyggelse og anlegg
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Ca. 1/3 av arealet er i gul støysone
Klimakonsekvens av arealbruksendring	336 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Området omfatter mot øst en stor del med produktiv skog med høy bonitet (8,38 daa) med karbonlager over og under bakken. Omlegging av arealbruken til boligformål vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken.

Egnethet

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

Innenfor prioritert vekstområde.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal – og transportutvikling

400 meter til stasjonen og sentrumsfunksjoner.

Infrastruktur

Det går en hovedledning gjennom området. Overvanns- og ledningsnettene er ikke dimensjonert for foreslått tiltak. Ved en evt. utbygging, må det utvides og bygges ut helt ned til pumpestasjonen.

Gangforbindelser fra Orderudjordet igjennom området mot togstasjon og Sørumsandveien må ivaretas. Det må etableres fortau langs Turbinveien. Det må etableres fortau /gs-vei langs Bekkedroga mellom Turbinveien og Sørumsandveien.

Samferdsel

Det må sikres god løsning for kryssing av jernbanen samt gode gang- og sykkelforbindelser.

Annet

Utbyggingen må ses i sammenheng med innspill 69 på naboeiendommen.

Bolig som formål kan ikke kombineres med næringsformål generelt, dvs. ikke med lager og industri. Bolig kan her kombineres med kontor, tjenesteyting og bevertning. Forretninger bør lokaliseres til sentrum på andre siden av jernbanen.

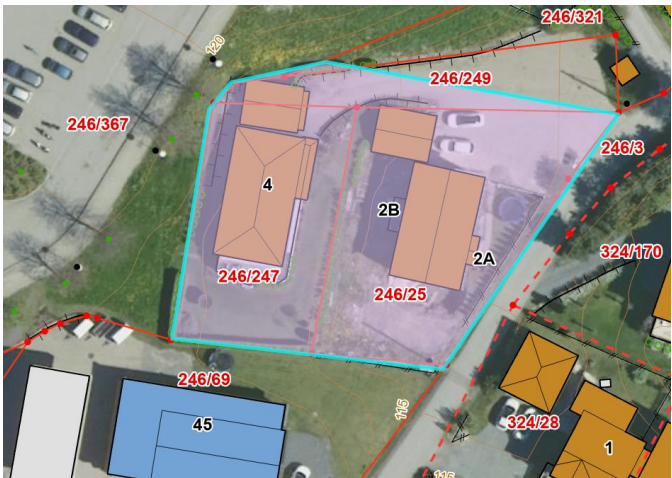
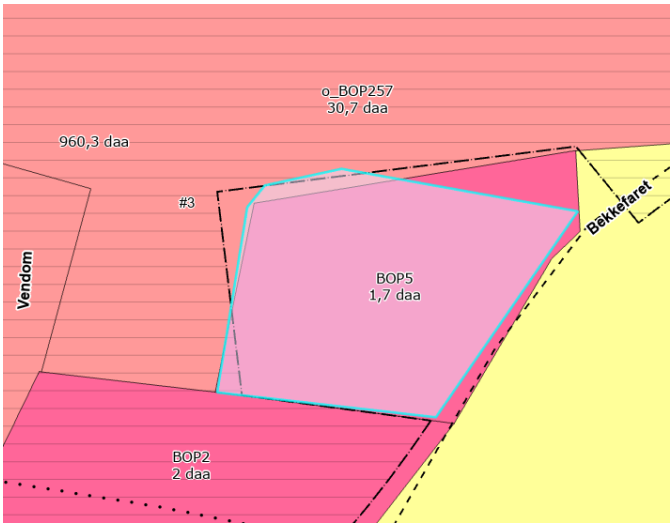
Mange av de samme vurderingene som for innspill 69 er også relevante for dette området. Hensyn til at sentrum bør utvikles først er like relevant her, og det er også næringshensyn.

Området har ikke den samme historiske betydningen og ligger ikke like tett på kulturmiljøene som i innspill 69. Område 70 kan knytte seg mot utbygging ved Orderudjordet og må tilpasses til denne. Område 70 kan også hensiktsmessig knyttes mot en gangbru ved Noractorområdet dersom gangbru nærmere stasjonen ikke lar seg realisere.

Konklusjon

Vedtatt. Det er innsigelse fra Viken fylkeskommune til gangbru over jernbanen. De mest sentrale delene av sentrum bør styrkes og bygges ut først. Det er høy vekst på Sørumsand og stort potensial i gjeldende planer. Sees i sammenheng med innspill 69 på naboeiendommen.

71. Endring fra offentlig og privat tjenesteyting til bolig Bekkefaret

Innspill nr.:	71	
Gnr/bnr:	Gnr.246 bnr.247 Gnr.246 bnr.25	
Areal (daa):	ca. 2,5 dekar	
Forslagstiller:	Solveig Haagenrud	
Gjeldende formål:	Offentlig og privat tjenesteyting	
Foreslått formål:	Boligbebyggelse	
<p>Forslagstillers beskrivelse: Ble gjort om til «Nytt offentlig formål» i Sørums kommuneplass 2019 – 2031.</p> <p>Bruk i dag: Bolig siden 1952 hhv 1985.</p> <p>Begrunnelse fra avsender: En annektering av dette området vil medføre svært store økonomiske og miljømessige kostnader, og ikke minst store personlige belastninger.</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	Areal med mulig flomfareområder, maks. vannstandstigning er til 3 m. (Aktsonhetszone for flom ved bekkelukking)	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Ev. behov for tiltak må vurderes i reguleringsaken.
3. Ras og skred	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Elve- og bekkeavsetning	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Geoteknisk utredning i 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			
	1. Lav sannsynlighet		2, 5	3

Konsekvens

0 - alternativet

Beholde arealet med dagens formål; offentlig og privat tjenesteyting

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

Egnethet

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

Innenfor prioritert vekstområde

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

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

Samferdsel

Mulig fremtidig behov for utvidet skoleområde.



Annet

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

Konklusjon

Vedtatt. Det har ikke kommet nye momenter ved høringen.

75. Endring fra LNF til snødeponi på Skulerud Borgenveien

Innspill nr.:	75	
Gnr/bnr:	Del av gnr.227 bnr.1	
Areal (daa):	ca. 9,6 dekar	
Forslagstiller:	Ole Christian Orderud	
Gjeldende formål:	LNF	
Foreslått formål:	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (Snødeponi)	
<p>Forslagstillers beskrivelse: Snødeponi for Sørumsand sentrum</p> <p>Bruk i dag: Uthogd skog på fjell, med lav bonitet</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Snødeponi for Sørumsand sentrum. Det er i dag ingen godkjente snødeponi i nærhet til Sørumsand. Næringslivet på Sørumsand er avhengig av å få deponert snømasser, for å opprettholde parkeringsplasser i sentrum.</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						
3. Ras og skred	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. En del av området består av tynt dekke av organisk materiale over berggrunn og en del omfatter Hav-, fjord- og strandavsetning.	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Geoteknisk utredning i regulerings-saken.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	1	1	Har ingen betydning for denne bruken

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 - alternativet

Beholde arealet med dagens formål; grønnstruktur

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

Egnethet

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

Utenfor prioritert vekstområde, skal betjene vekstområdet Sørumsand

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

Avstand til Sørumsand sentrum er 5,5 km.

Infrastruktur

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

Samferdsel

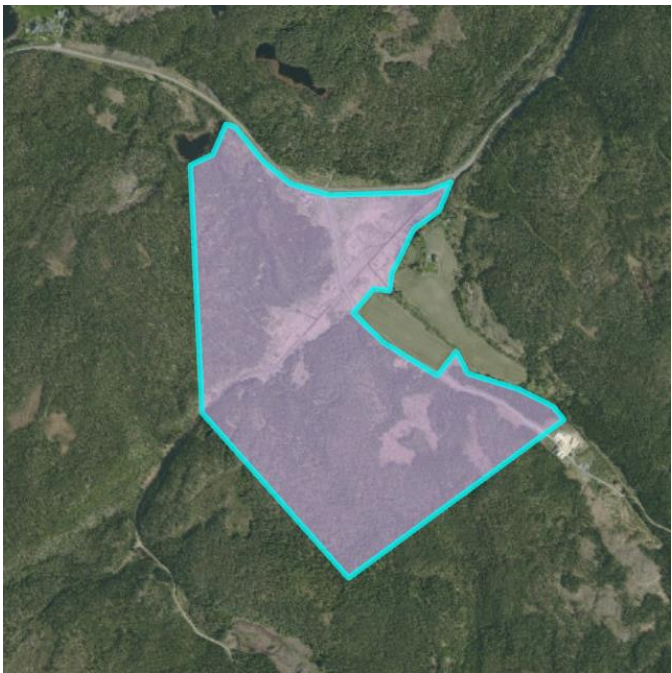
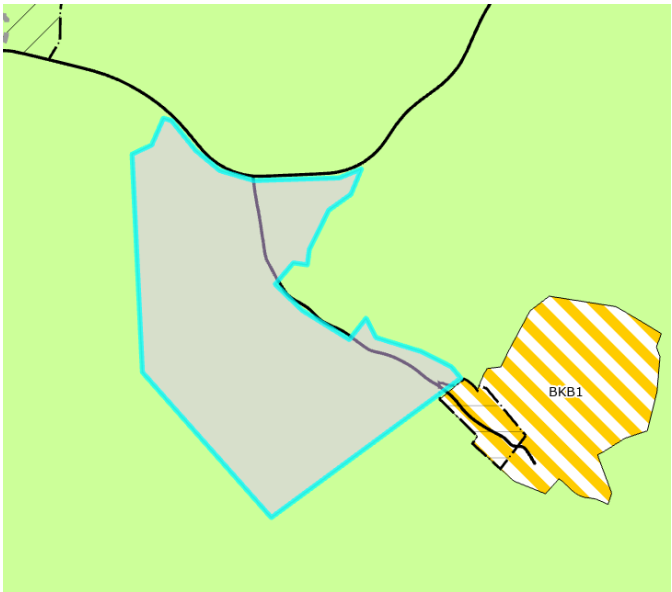
Plasseringen er grei, men det bør finnes muligheter for snødeponi nærmere Sørumsand sentrum.

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

Konklusjon

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

80. Endring fra LNF til næring på Krogstad næringspark

Innspill nr.:	80	
Gnr/bnr:	Gnr.327 bnr.1	
Areal (daa):	ca. 1000 dekar	
Forslagstiller:	AS Krogstad Skov / Hallstein Flesland	
Gjeldende formål:	LNF	
Foreslått formål:	Utbyggingsområde Næring	
<p>Forslagstillers beskrivelse: Samlet ca 1000 da. Nytt næringsområde. Lager, logistikk, produksjon</p> <p>Bruk i dag: Skogproduksjon / Brakkareal</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Næringsområdet på Heia begynner å fylles opp (NRA IKS: Biogassanlegg & Hydrogenfabrikk + overvannsledninger Heia- Krokstaddalen av NRA IKS). Dette gjør at vi foreslår at det etableres mulighet for å nyttiggjøre denne infrastrukturen til ytterligere næring</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	Areal med mulig flomfareområder, maks. vannstandstigning er til 3,99 m. To flombekker sentralt i området.	Liv og helse, materielle verdier	2	2	4	Et. behov for tiltak må vurderes i regulerings-saken.
3. Ras og skred	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Snøskred utløp og utløsning i ytterkant av området i vestre del. Mesteparten av området består av hav-, fjord- og strandavsetning og bart fjell. Andre ulike løsmassetyper som dekker deler av området er hav- og fjordavsetning, morenemateriale, innsjøavsetning, marin strandavsetning og torv og myr.	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Geoteknisk utredning i 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
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU. En del av området har usikker aktsomhetsgrad	Liv og helse	1	1	1	Krav til radonsperre i TEK 17
31. Høyspentlinje (em stråling)	Distribusjonsnett krysser området (høyspentlinjer 22 KV) (ligger langs Kompveien)	Liv og helse	1	2	2	Avstandskrav

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 - alternativet

Beholde arealet med dagens formål; LNF

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		<p>Berører barskog, løvskog og blandingsskog.</p> <p>Forvaltningsrelevante arter som musvåk, heipipelerke, bjørkefink og gråtrost er registrert i området på den store, fuktige flata i krysset Brumåsaveien – Breisjøveien.</p> <p>Det er registrert rødlista gulspurv (NT) og rødlista liten mørk rutevinge (VU) innenfor området.</p> <p>Området er ellers hovedsakelig ikke kartlagt, flere naturverdier kan ikke utelukkes.</p> <p>Klopptjern, rødlista gaupe (EN), bloddråpesvermer (VU) og naturtype dam (B-verdi), flere rødlista fuglearter og karplante er registrert rett ved området.</p>
Kulturminner og kulturmiljø		Sefrak – bygg på gården øst for området
Friluftsliv og grønnstruktur		Reduserte skogarealer, ikke hensynssone. Området er kartlagt som viktig friluftslivsområde i Naturbase. Området endres til gul konsekvens til 2.gangsbehandling
Landskap		Ingen konsekvens

Vannmiljø		Berører flere vassdrag, grensa til området er rett ved Klopptjern
Jordvern		Ca. 191 daa dyrkbar mark langs Breimoseveien og vest i Vanekleivdalen
Tilgjengelighet for alle		Ikke relevant
Barn og unges oppvekstvilkår		Ikke relevant
Kriminalitetsforebygging		Ikke relevant
Estetikk		Må ivaretas
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Ikke relevant
Klimakonsekvens av arealbruksendring	38731 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Området er i hovedsak dekket av produktiv skog med høy, middels og lav bonitet (427, 433 og 146 daa hhv). Omlegning av arealbruken til næringsformål vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken. Potensialet for ytterligere karbonbinding i biomassen vil dermed også forsvinne.

Egnethet

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

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

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

Infrastruktur

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

Ledninger fra Heia må oppdimensjoneres.

Samferdsel

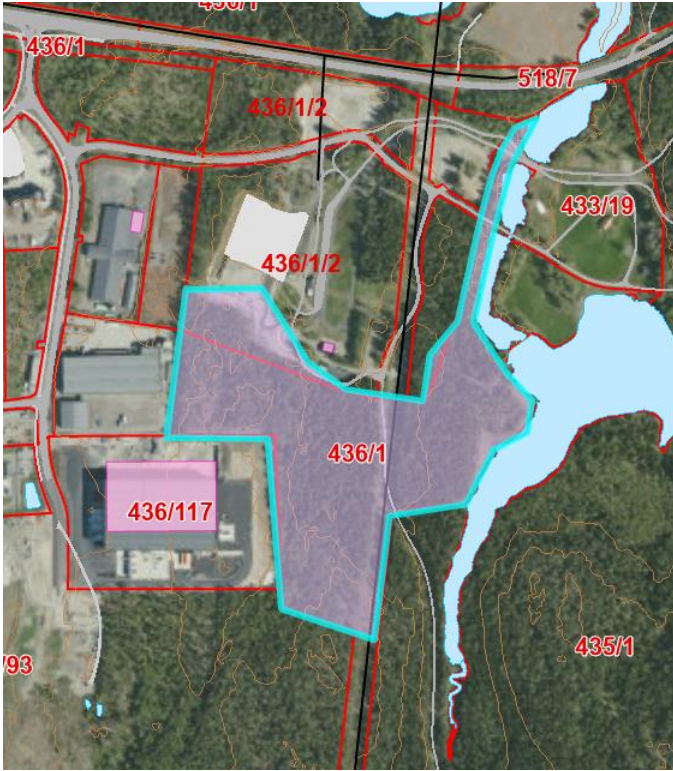
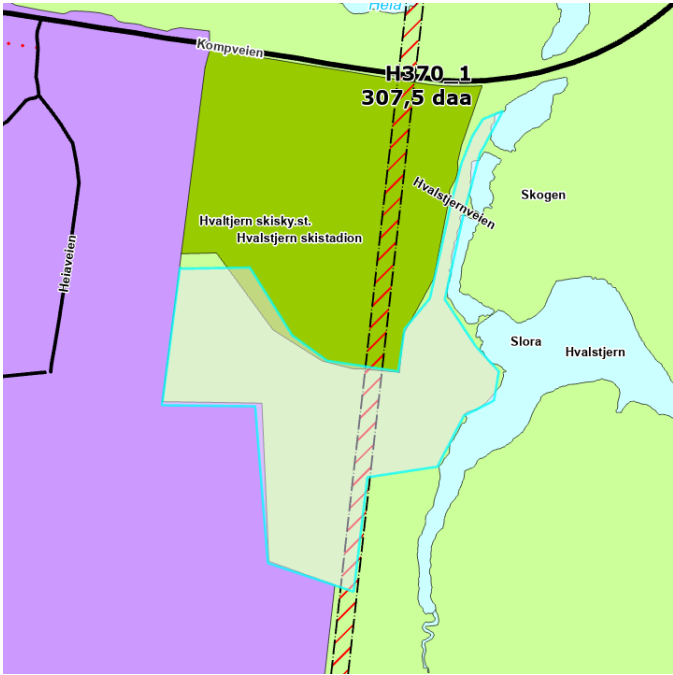
Det er en god del arealer på Heia som ikke er benyttet, som ligger mer sentralt og som derfor er mer egnet med hensyn på areal og transport. Lang vei til nærmeste bussholdeplass.

Konklusjon

Vedtatt med innsigelse. Dette åpner et stort nytt naturområde for utbygging. Her er kartlagt viktige naturverdier og det er to bekker som krysser sentralt i området.

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

81. Endring fra LNF til idrettsanlegg på Hvalstjern Skistadion

Innspill nr.:	81	
Gnr/bnr:	436/1 og 436/1/2	
Areal (daa):	ca. 82 dekar	
Forslagstiller:	Hans Petter Buvik	
Gjeldende formål:	LNF	
Foreslått formål:	Idrettsanlegg	
<p>Forslagstillers beskrivelse: Idrettsanlegg</p> <p>Bruk i dag: Skog /kantsone til idrettsanlegg</p> <p>Begrunnelse fra avsender:</p> <p>1 - Grensejustering på eksisterende planområde for Halstjern skistadion til samsvar med endret festetomt/utvidet skiskytterbane.</p> <p>2 - Utvidelse av planområde Hvalstjern skistadion for etablering av sprintløyper.</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						
2. Flom	Areal med mulig flomfareområder, (aktsomhetsområd), maks. vannstandstigning er til 4,5 m (I østre deler og to lavpunkter sentralt i området)	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Ev. behov for tiltak må vurderes i regulerings-saken. Avstandskrav.
3. Ras og skred	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Området består av bart fjell, hav- og fjordavsetning og strandavsetning.	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Ev. behov for tiltak må vurderes i regulerings-saken.
16. Kraftforsyning	'Hvalstjern' Innsjø regulert med magasin kategori 2 og status D markert i østside av areal (kategorien omfatter alle typer dammer, også de som ikke er knyttet til kraftproduksjon)	Liv og helse	1	2	2	Holde avstand til damkrone, sikkerhet vurderes i reguleringsplan
31. Høyspentlinje (em stråling)	Regionalnett krysser området (høyspentlinjer 66 KV) - sentralt i området	Liv og helse	1	2	2	Avstandskrav

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 - alternativet

Beholde arealet med dagens formål; grønnstruktur

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Berører barskog, løvskog og et lite område med ferskvann. Det er registrert en naturtype, evjer, bukter og viker (B-verdi), innenfor området. Området er i 2022 kartlagt etter MI/NiN, noe som har resultert i en ny naturtyperegistrering: «Kloterbekken nord». Det er en rik svartorsumpskog, med rødlistekategori VU (sårbar) og har sentral økosystemfunksjon. Den ligger sør, utenfor planområdet, langs bekken, og er hovedsakelig innenfor den tidligere kartlagte naturtypen. Denne lokaliteten er vurdert å ha «stor verdi/høy forvaltningsprioritet». Det kan ikke utelukkes at det kan finnes flere naturverdier innenfor området. Registrert næringsøkende lerkefalk (NT) og myrstjernblom (VU) rett ved området.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen konsekvens
Friluftsliv og grønnstruktur		Viktig område for friluftsliv som er foreslått videreutviklet. Også uorganiserte aktiviteter, turstier mm. må ivretas.
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Nærhet til Hvalstjern og flomsoner
Jordvern		Berører ca. 18 daa dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle		Må ivretas
Barn og unges oppvekstvilkår		Videreutvikling av regionalt anlegg for idrett og friluftsliv
Kriminalitetsforebygging		Ikke relevant
Estetikk		Må ivretas
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Eksisterende anlegg er i stor del i gul støysone fra kompeien. Støy fra skiskytteranlegget.
Klimakonsekvens av arealbruksendring	2913 tonn CO ₂ -ekvivalenter	Området er i hovedsak dekket av produktiv skog med høy, lav og middels bonitet (30, 26 og 18 daa

	(netto utslipp per 20 år)	hhv). Omlægning av arealbruken til idrettsanlegg vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken. Potensialet for ytterligere karbonbinding i biomassen vil dermed også forsvinne.
--	---------------------------	--

Egnethet

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

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst.

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

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

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

Infrastruktur

Overvann fra skytebane må renses. Idrettsanlegget må tilknyttes Krogstads ledningsnett for vann og spillvann.

Annet

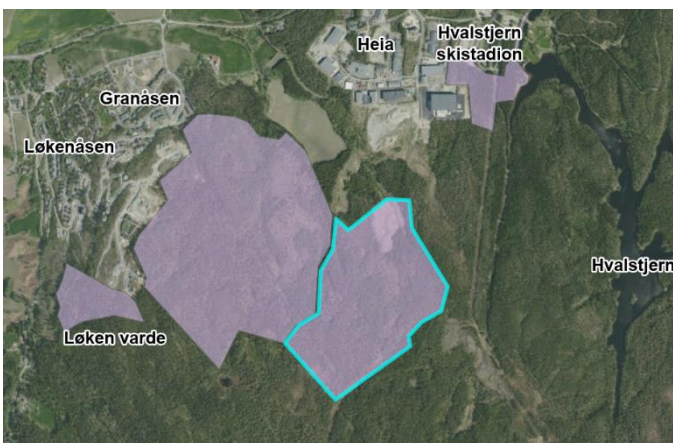
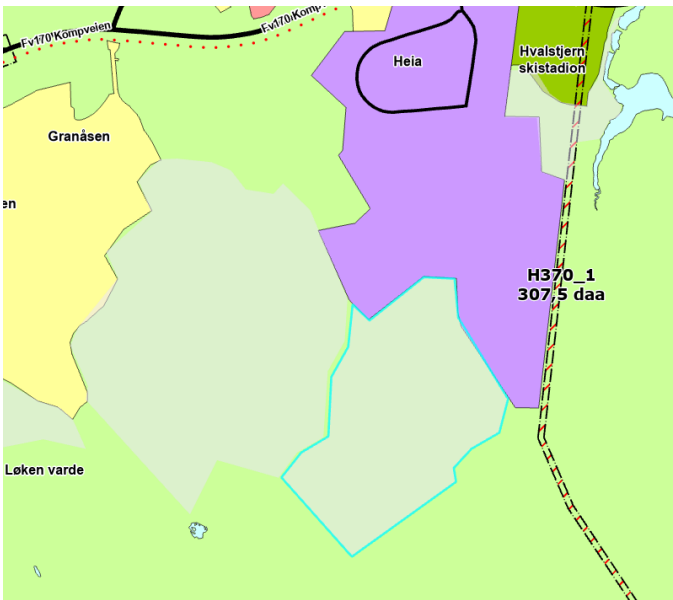
Positivt med videreutvikling av idretts- og aktivitetstilbudet.

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

Konklusjon

Vedtatt.

82. Endring fra LNF til næring på Heia

Innspill nr.:	82	
Gnr/bnr:	434/2 og 434/5	
Areal (daa):	ca. 480 dekar	
Forslagstiller:	Tom Hagen Eiendom AS ved Vegard Ebberstad	
Gjeldende formål:	LNF	
Foreslått formål:	Næring	Dagens situasjon
<p>Forslagstillers beskrivelse:</p> <p>Bruk i dag: Skogbruk</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Området er allerede tatt i bruk av arealkrevende næringsvirksomhet, og det er derfor hensiktsmessig å samle virksomheter i dette området ved å legge til rette for utvidelse i stedet for å «ta hull på nye områder».</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	Aktsomhetsområde for flom ved bekker i nordre del av området, maks. vannstandstigning er til 4,15 m	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Unngå å bygge i flomusatt område langs bekker.
3. Ras og skred	Store deler av areal over marin grense, nordside av området er under marin grense. Ikke innenfor faresone for kvikkleire. Mesteparten av området er bart fjell, andre del av området består av torv og myr, hav-, fjord- og strandavsetning og morenemateriale.	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Geoteknisk utredning for områder under marin grense Utføres i reguleringsaken.
4. Skog- og lyngbrann	Grenser til store skogområder	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Slukkevann og tilgjengelighet for brannvesenet må sikres.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	1	1	
7. Trafikkulykker	Kompveien er en ulykkesbelastet strekning	Liv og helse, materielle verdier	2	2	4	Kryssutforming må vurderes. Strekningmåling (ATK) har senket farten på Kompveien og redusert sannsynlighet og konsekvens av bilulykker.

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 – alternativet

Beholde arealet med dagens formål; LNF

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		<p>Berører hovedsakelig barskog, men også svært viktige myrområder sør i området.</p> <p>Registrert rødlista fugleart gulspurv og grønnfink (VU) på næringssøk og spill/ parringsområde for orrfugl (B-verdi) innenfor området i sør.</p> <p>Området er i 2022 kartlagt etter MI/NiN, noe som har resultert i flere nye naturtyperegistreringer. To som har svært høy kvalitet: «Løkenmosan» som er nær truet (NT) og «Gransdammen myr» som er sterkt truet (EN) og har sentral økosystemfunksjon. Den første lokaliteten er vurdert å ha «stor verdi/høy forvaltningsprioritet» og den andre er vurdert å ha «svært stor verdi/høyeste forvaltningsprioritet». Det er også kartlagt tre mindre naturtyper, øst i planområdet, som er registrert med noe lavere kvalitet. Til tross for dette, så har alle tre sentral økosystemfunksjon. Alle bestående av rik svartorsumpskog, som er sårbar (VU): «Granbekken 1», «Granbekken 2» og «Granbekken 3». Disse tre lokalitetene er vurdert å ha «stor verdi/høy forvaltningsprioritet».</p> <p>Det bør vurderes om skogvern kan være aktuelt innenfor deler av området.</p>

		Det kan ikke utelukkes at det kan finnes flere naturverdier i området. Registrert knerot (NT) rett ved området.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente
Friluftsliv og grønnstruktur		Kartlagt friluftslivsinteresser øst for planområdet (utenfor)
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Mer tette flater, mindre grønt som kan holde tilbake overvann Berører større bekker i nordre del (må unngås) Flere små bekker inne i området bør i størst mulig grad unngås.
Jordvern		Berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.
Tilgjengelighet for alle		Krav i TEK må oppfylles
Barn og unges oppvekstvilkår		Ingen konsekvens
Kriminalitetsforebygging		Ingen konsekvens
Estetikk		Må ivaretas i reguleringsplan
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Forventet forurensning er avhengig av type virksomhet, det må redegjøres for og avbøtes gjennom reguleringsplan
Klimakonsekvens av arealbruksendring	17362 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Området er i hovedsak dekket av produktiv skog med lav, middels og høy bonitet (206, 180 og 48 daa hhv). I tillegg, omfatter en del av området myr mot sør med impediment (lav) bonitet (15,6 daa). Omlegging av arealbruken til næringsformål vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken. Potensialet for ytterligere karbonbinding i biomassen vil dermed også forsvinne.

Egnethet

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

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

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

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

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

Infrastruktur

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

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

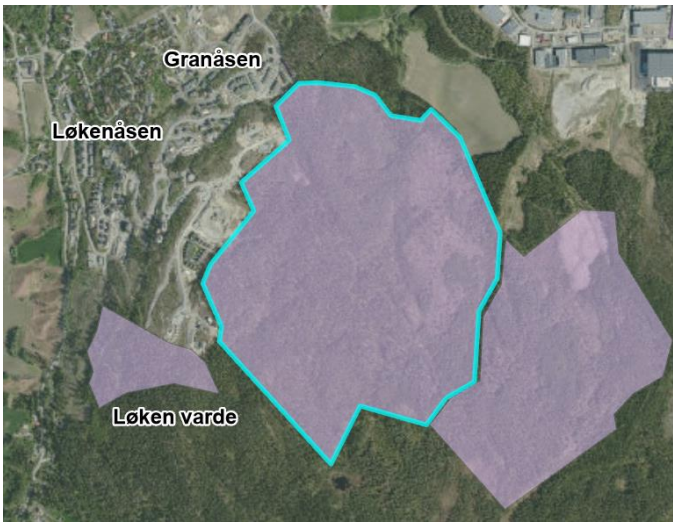
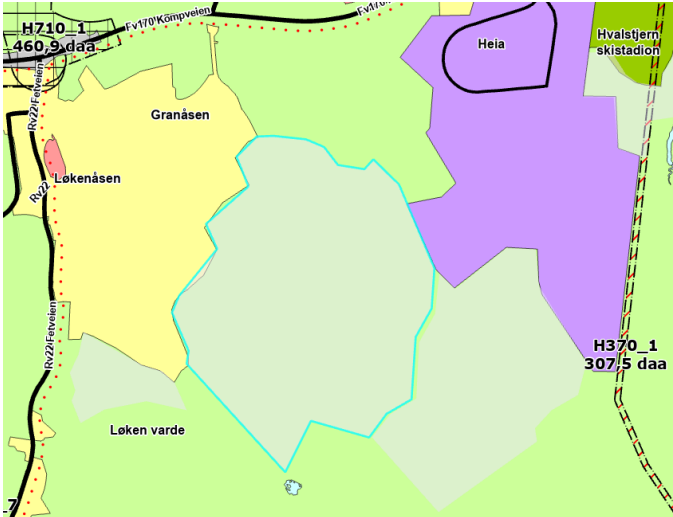
Samferdsel

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

Konklusjon

Vedtatt med innsigelse. Det er mye gjenværende utbyggingspotensiale innenfor vedtatt reguleringsplan. Permanent avskoging av et stort areal gir høyt klimagassutslipp og konsekvensene for naturmiljø vil bli negativt. Området anbefales ikke lagt inn i kommuneplanen ved denne rulleringen.

83. Endring fra LNF til bolig - Løkenåsen Horisont

Innspill nr.:	83	
Gnr/bnr:	434/2 m.fl.	
Areal (daa):	ca. 846 dekar	
Forslagstiller:	Grunneiere v/ Løkenåsen Boligutvikling AS	
Gjeldende formål:	LNF	
Foreslått formål:	Bolig	
<p>Forslagstillers beskrivelse: Boligbebyggelse, barnehage, skole og nærbutikk. Varierte boligtyper, blokker og småhus. 1500 – 1800 nye boligenheter.</p> <p>Hensynssoner for friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø.</p> <p>Bruk i dag: Skogbruk</p> <p>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	32281 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Området er i hovedsak dekket av produktiv skog med lav, middels og høy bonitet (376, 372 og 73 daa hhv). I tillegg, omfatter en del av området myr med impediment (lav) bonitet (14,9 daa). Omlegging av arealbruken til boligformål vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken. Potensialet for ytterligere karbonbinding i biomassen vil dermed også forsvinne.

Egnethet

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

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

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

Infrastruktur

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

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

Samferdsel

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

Skole og barnehage

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

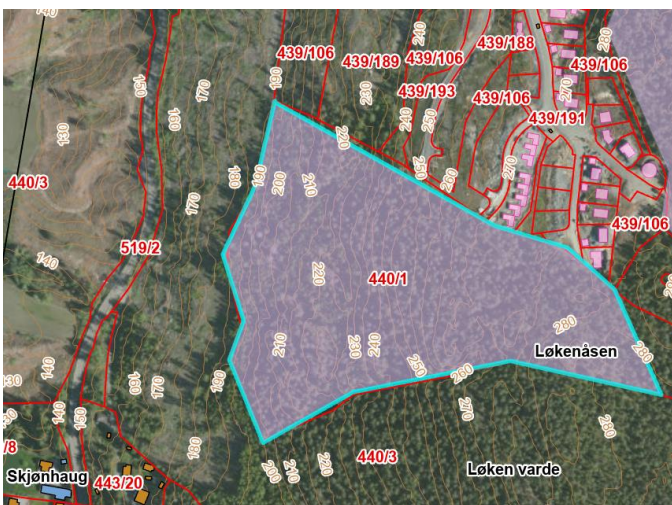
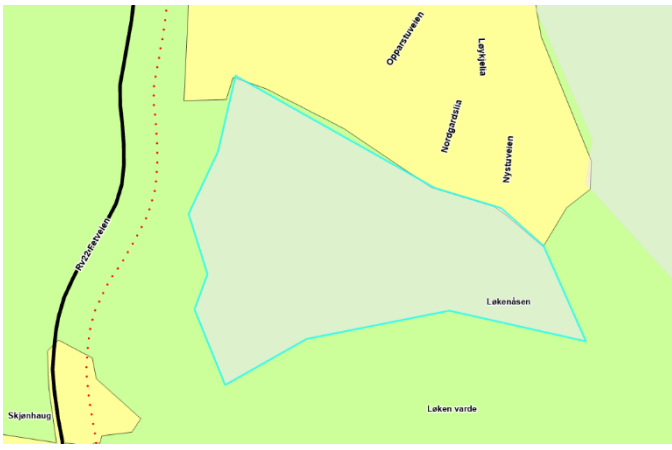
Annet

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

Konklusjon

Vedtatt med innsigelse. 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.

85. Endring fra LNF til bolig på Løkenåsen

Innspill nr.:	85	
Gnr/bnr:	440/1	
Areal (daa):	ca. 85 dekar	
Forslagstiller:	Marianne Bjølgerud	
Gjeldende formål:	LNF	
Foreslått formål:	Bolig	
<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

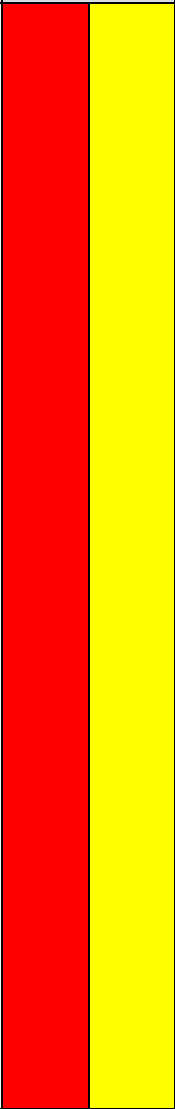




Oppsummering av risiko

		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	3018 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Området er i hovedsak dekket av produktiv skog med lav, middels og høy bonitet (41, 22 og 16 daa hhv). Omlegning av arealbruken til boligformål vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken. Potensialet for ytterligere karbonbinding i biomassen vil dermed også forsvinne.

Egnethet

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

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

2 km til Svingen stasjon, 500 meter til busstopp.

Infrastruktur

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

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

Samferdsel

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

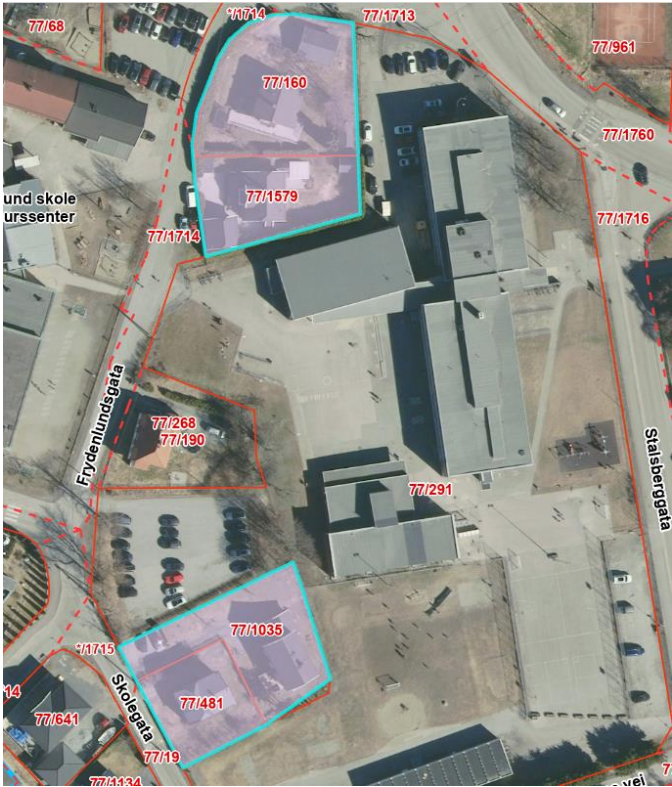
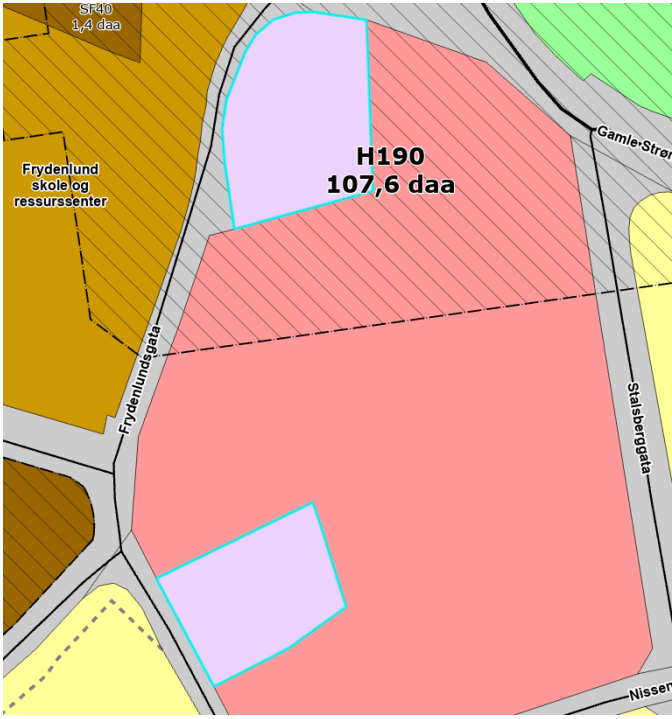
Skole og barnehage

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

Konklusjon

Vedtatt med innsigelse. 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.

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

Innspill nr.:	113	
Gnr/bnr:	77/481, 77/1035, 77/160, 77/1579	
Areal (daa):	ca. 3,1 dekar	
Forslagstiller:	Lillestrøm kommune	
Gjeldende formål:	Bolig	
Foreslått formål:	Offentlig og privat tjenesteyting	
<p>Forslagstillers beskrivelse:</p> <p>Bruk i dag: Bolig</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Behov for areal til utvidelse av Sagdalen skole og sambruk med Frydenlund skole og ressurscenter. Frydenlundsgata foreslås stengt for biltrafikk, gjennomgang opprettholdes. Kommunen har kjøpt eiendommene.</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	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Fyllmasse (antropogent materiale)	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Geoteknisk utredning i regulerings-saken.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i teknisk forskrift

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 - alternativet

Beholde arealet med dagens formål; bolig

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

Egnethet

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

Innenfor prioritert vekstområde, behov for skolekapasitet og fleksibilitet


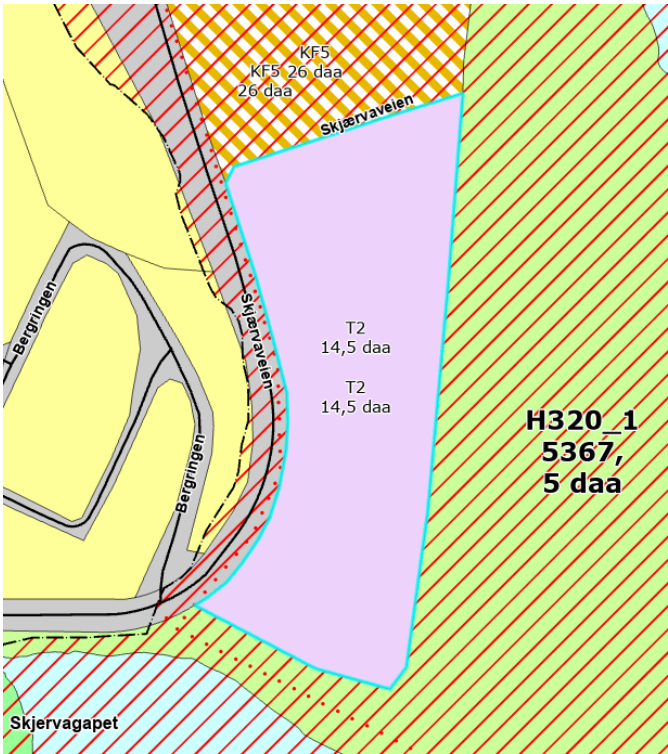
Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal – og transportutvikling

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

Konklusjon

Vedtatt. Behov for utvidelse av uteoppholdsareal og fleksibilitet ved skolene.

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

Innspill nr.:	114	
Gnr/bnr:	75/369, 75/375, 75/377, 75/393	
Areal (daa):	ca. 13,5 dekar	
Forslagstiller:	Skjærvaveien 18 AS. Skjærvaveien 18, 1466 Strømmen Kmg Eiendom AS, org nr 895 982 822 Norfloor eigested AS, org nr 951 556 998	
Gjeldende formål:	Offentlig og privat tjeneste-yting - skole	
Foreslått formål:	Kombinert formål, hovedvekt på bolig	<p>Skjervagapet</p> <p>Dagens situasjon</p>
<p>Forslagstillers beskrivelse:</p> <p>Bruk i dag: Industri, kontor, butikk,</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Behov for by og bolig utvikling i Lillestrøm i nærhet kollektiv knutepunkter ihht. FN bærekraftsmål og regionens areal / vekst behov. Se også vedlegg.</p>		 <p>Skjervagapet</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	Hele arealet er innenfor hensynssone for 200-års flom	Liv og helse, materielle verdier	2	2	4	Ikke mulig å trekke bebyggelsen bort fra hensynssonen. Fokus på håndtering av overvann. Bak flomvoll, høyde på flomvoll må sjekkes
3. Ras og skred	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. Fyllmasse (antropogent materiale)	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Geoteknisk utredning i reguleringsaken.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i teknisk forskrift

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 - alternativet

Beholde arealet med dagens formål; skole

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

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

Egnethet

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

Innenfor prioritert vekstområde.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig-areal - og transportutvikling

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

Infrastruktur

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

Samferdsel

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

Behov for barnehage og skole

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


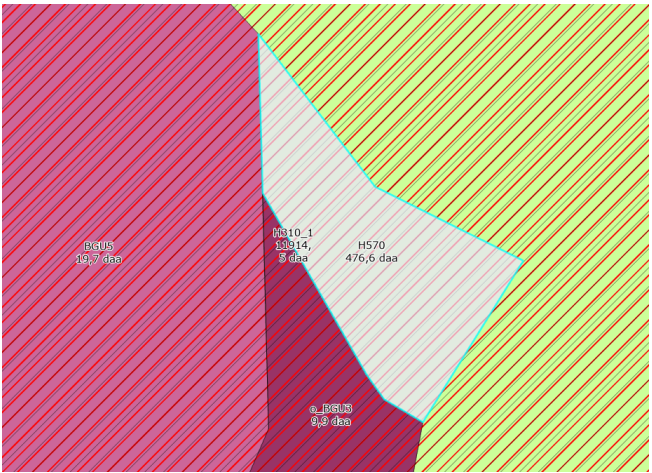
Det er svært vanskelig å finne egnede barnehagetomter i området. Kommunedirektøren foreslår permanent barnehage ved Strømmen stadion, i mangel av bedre alternativer. KF 5 og barnehage ved Strømmen stadion er ikke tilstrekkelig til å dekke behovet. Friområdet med tennisbanene ved Sagdalen skole foreslås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

Skolekapasiteten i området er en stor utfordring.

Konklusjon

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

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

Innspill nr.:	115	
Gnr/bnr:	74/1	
Areal (daa):	ca. 2,1 dekar	
Forslagstiller:	Lillestrøm kommune	
Gjeldende formål:	LNF-formål	
Foreslått formål:	Grav og urnelund	
<p>Forslagstillers beskrivelse:</p> <p>Bruk i dag: Kårbolig/utleiebolig tilhørende gården gbnr.74/1.</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Behov for driftsbygning med tilhørende areal ved kirkegården. Ved å bruke denne bygningen unngås alternative løsninger som gir negative konsekvenser for jordvern og kulturlandskap.</p> <p>Det er behov for utvidelse av kapasiteten ved kirkegården. Utvidelse ble vedtatt sørøst for kirken i kommuneplan 2019, etter utredninger av 4 alternative utvidelsesretninger. I 2019 var alternativene redusert til to. Det vil være mulig å utvide kirkegården trinnvis etter hvert som det blir behov for flere gravplasser. Det planlegges også en navnet minnelund for urnenedsettelse, noe som også vil redusere arealbehovet.</p> <p>Det fremgår av ROS/KU fra 2019 at det var forutsatt at boligen skulle innløses, men arealet med boligen ligger utenfor det vedtatte formålet (grav og urnelund)</p> <p>Tillegget som foreslås nå vil gi muligheter til å innløse boligen. Denne kan brukes som driftsbygning/kontor for ansatte, og for parkering. Dette sparer inngrep i dyrka mark.</p> <p>Det er samme grunneier for utvidelsen vedtatt i 2019 og utvidelsen som foreslås nå. Eier ønsker ikke å avgi grunn til kirkegårdsutvidelsen, men ønsker å fortsette landbruksdriften på arealet.</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						
3. Ras og skred	Areal under marin grense, Kvikkleire påvist med risikoklasse 3, sikkerhetsfaktor < 1,4, lav faregrad med meget alvorlig konsekvensklasse. Hav- og fjordavsetning.	Liv og helse, materielle verdier	2	3	6	Det foreligger geoteknisk rapport. Sikringstiltak må utføres på dyrka mark utenfor område avsatt til gravlund i kommuneplanen. Behov for sikring er ikke som følge av denne utvidelsen, men som følge av utvidelsen i 2019. Alternativ vest for kirken, som også var til vurdering i 2019, ville ført til langt mer omfattende sikringstiltak.
31. Høyspentlinje (em stråling)	Distribusjonsnett krysser området (høyspentlinjer 22 KV)	Liv og helse	1	2	2	Høyspentledning i nordøst må unngås.

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 - alternativet

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

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

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

Egnethet

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


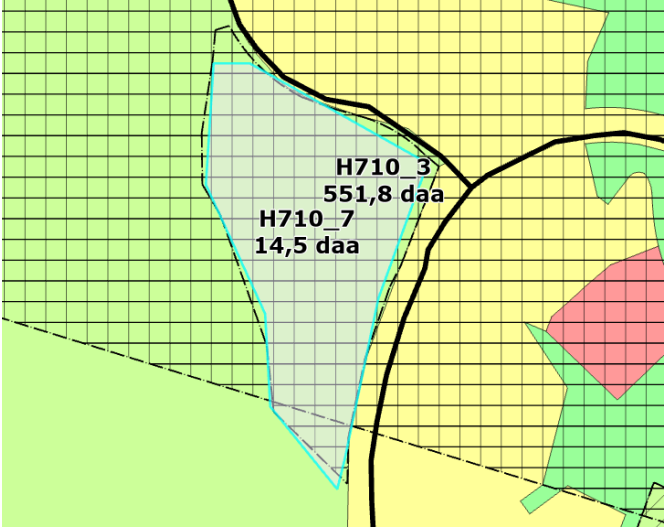
Kirkegården ligger utenfor prioritert vekstområde, men er kirkegård for Frogner, som er et prioritert tettsted. Det er lite ledig kapasitet ved gravplassen.

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

Konklusjon

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

116. Endring fra LNF til barnehage på Magasintomta

Innspill nr.:	116 (samme område som 104)	
Gnr/bnr:	Del av 417/1	
Areal (daa):	ca. 14 dekar	
Forslagstiller:	Lillestrøm kommune	
Gjeldende formål:	LNF- båndlagt for planlegging av barnehage	
Foreslått formål:	Tjeneste-yting - barnehage	
<p>Forslagstillers beskrivelse: Ønsker barnehage</p> <p>Bruk i dag: Arealet utgjøres av skogsvegetasjon med ulike aldre, og eksisterende bebyggelse består av et lagerbygg, i tillegg til tidligere ammunisjonslager under terreng. Eksisterende bebyggelse er ikke i bruk. Området er inngjerdet. Det går en sti langs vestlig kant, utenfor gjerdet, og stien brukes til en viss grad som forbindelse videre til turområder. Denne bruken kan videreføres selv om arealet utvikles.</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Behov for areal til offentlig tjenesteyting/Barnehage i området.</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	Areal under marin grense, ikke innenfor faresone for kvikkleire. En del av området omfatter hav- og fjordavsetning, mesteparten består av bart fjell.	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Evt. behov for tiltak må vurderes i reguleringssaken.
4. Skog og lyngbrann	Tilgrensende skogområder	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Tekniske krav til brannsikkerhet i TEK.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i teknisk forskrift.
Næringsvirksomhet/industri						
9. Forurensning	Mulig forurenset grunn i nedkant av eiendommen	Liv og helse	2	2	4	Må ev. saneres før byggestart.

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 - alternativet

Beholde arealet med dagens formål; LNF

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

Egnethet

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

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

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig-areal - og transportutvikling

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


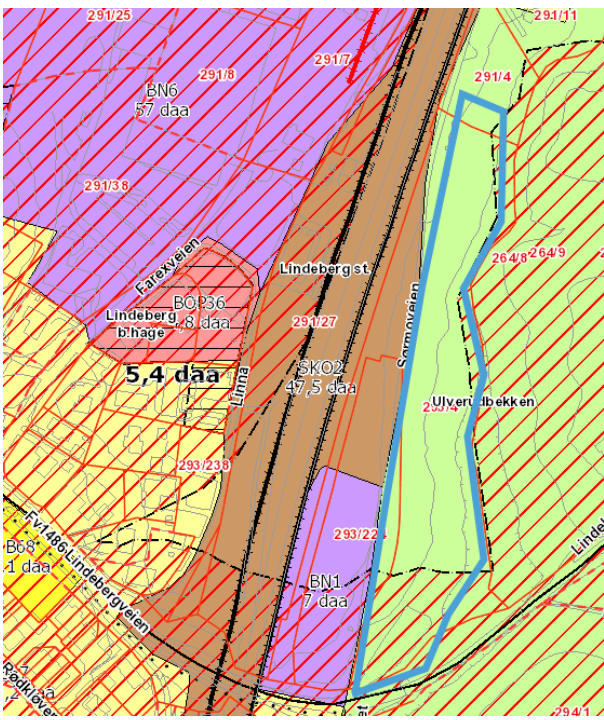
Infrastruktur

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

Konklusjon

Vedtatt. Vurderes som egnet for barnehage. Ev. forurensning må fjernes.

118. Endring fra LNF til snødeponi ved Sørmoveien/Lindeberg (ikke vedtatt)

Innspill nr.:	118	
Gnr/bnr:	293/4 og 291/4	
Areal (daa):	ca. 14 dekar	
Forslagstiller:	Lillestrøm kommune	
Gjeldende formål:	LNF	
Foreslått formål:	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - snødeponi	
<p>Forslagstillers beskrivelse:</p> <p>Bruk i dag: Åpen fastmark</p> <p>Begrunnelse fra avsender: Behov for snødeponi i vestre del av kommunen.</p> <p>Deponiet i Isakveien blir fullt. Også behov for kortere transportvei for kommunale og private som må kjøre bort snø.</p> <p>Et godkjent snødeponi vi bidra til å hindre at bortkjørt snø havner i raviner og andre sårbare områder. Mangel på godkjente løsninger har vært en utfordring i denne delen av kommunen i flere år.</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	Aktsomhetsområde for flom Ulverudbekken	Liv og helse, materielle verdier	2	2	4	Avgrensning av flomsone må utredes i reguleringsplan
3. Ras og skred	Under marin grense. Utvidet areal i sør er innenfor faresone for kvikkleire, på andre siden av Ulverudbekken	Liv og helse, materielle verdier	2	2	4	Geoteknikk utredning for områder under marin grense Det finnes indikasjoner på bløt og sensitiv leire i planområdet og kvikkleire sør for planområdet i grunnundersøkelse r fra Gardermobanen, dette er ikke tilstrekkelig. Grunnundersøkelse er og beregninger utføres i reguleringsplanen.

7. Trafikkulykker	Økt ulykkesrisiko som følge av økt tungtrafikk. Fotgjengere og sykkelister langs Lindebergveien, samt krysning av veien og skolebarn langs Sørmoveien. Avkjørsel til deponiet fra Lindebergveien	Liv og helse, materielle verdier			2	2	4	Lindebergveien er en relativt robust vei med ensidig gang- og sykkelvei. Følgende må løses i reguleringsplan: -Ny adkomst til deponiet, vurderes i sammenheng med eksisterende utfordringer i det motstående krysset Lindebergveien/Elgtråkket - Skolevei langs Sørmoveien - Krysning av Lindebergveien for mye trafikanter
-------------------	--	----------------------------------	--	--	---	---	---	--

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 - alternativet

Beholde arealet med dagens formål; LNF

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Ingen kjente naturverdier registrert, selv om det nylig er utført en MI/NiN-kartlegging(naturtyper). Området ligger i bratt skrånende terreng som leder

		<p>ned til et bekkedrag. Dette tilhører et system som utvilsomt har ravinekarakter og er mest sannsynlig en ravine, selv om den ikke er kartlagt. Dette forholdet bør avklares. Området er generelt ikke kartlagt for arter/naturverdier. Det kan ikke utelukkes at det finnes verdier som vil bli berørt. En renseløsning for smeltevannvann (krav til utslippstillatelse fra Statsforvalteren) som slippes til bekken er av avgjørende betydning for hvor negativ påvirkning deponiet vil ha på omgivelsene (forurensning, høyt saltinnhold, partikler (SS), mm.</p> <p>Rensedammer kan være teknisk vanskelig å få velfungerende pga. bratt terreng og kort oppholdstid på vann som skal renses. Løsninger er beskrevet i notat – sakens vedlegg 11.</p> <p>Fremmede arter er registrert langs Lindebergveien og ved krysset Sørmoveien. Spredning av disse må unngås. Hvis det er fremmede arter på eiendommene, må de bekjempes.</p>
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen konsekvens innenfor området. To tilgrensende tun har hhv. Lav (VK4) og middels (VK3) verneverdi
Friluftsliv og grønnstruktur		Grøntområdet får forringet verdi. Området må opparbeides, og snøen blir liggende til langt ut på sommeren.
Landskap		Ingen konsekvens
Vannmiljø		Grenser til Ulverudbekken. Kantsone mot bekken må beholdes, og det må sikres mot avrenning. Viser til notat – sakens vedlegg 11.3.
Jordvern		Berører ikke dyrka mark, men 14 daa. dyrkbar mark. Endrer konsekvens fra grønn til gul.
Tilgjengelighet for alle		Ingen konsekvens
Barn og unges oppvekstvilkår		Økt trafikk
Kriminalitetsforebygging		Ingen konsekvens
Estetikk		Evt. behov for skjerming/bepantning rundt området. Må ivaretas i reguleringsplan. Foreslått mur bør skjermes.
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		<p>Avrenning fra deponiet og forsøpling som følger med snøen.</p> <p>Det er ca. 10 meter høydeforskjell ned til bekken. Det må prosjekteres avbøtende tiltak. Viser til notat – sakens vedlegg 11.3.</p> <p>Støy som følge av trafikk</p>

Klimakonsekvens av arealbruksendring	0 (netto utslipp per 20 år)	Området er i hovedsak dekket av åpen fastmark. Det forventes at etablering av snødeponi ikke vil føre til vesentlige klimagassutslipp.
--------------------------------------	-----------------------------	--

Egnethet

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

Eiendommen ligger litt i utkanten av området den skal betjene, men sentralt nok til å være formålstjenlig. I utredning 6.2.7 Forurenset grunn, masseforvaltning og snødeponier er det sett på flere alternativer, arealet ved Sørmoveien er vurdert som det beste. I tillegg til de alternative lokaliseringer som er foreslått i utredningen, har også Skedsmo Pukkverk nord for Skedsmokorset blitt forespurt om en midlertidig løsning dersom de har egnet areal som de ikke benytter til sin drift. Dette førte ikke fram under arbeidet med planforslaget. Høsten 2023 har det imidlertid vært videre dialog med Skedsmo Pukkverk om mulige løsninger på sikt. Her er mye uavklart, og det er usikkert om det lar seg realisere.

Manglende snødeponi fører til lange transportavstander og/eller deponering av snø på mindre egnede steder uten sikring mot avrenning.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig areal - og transportutvikling

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

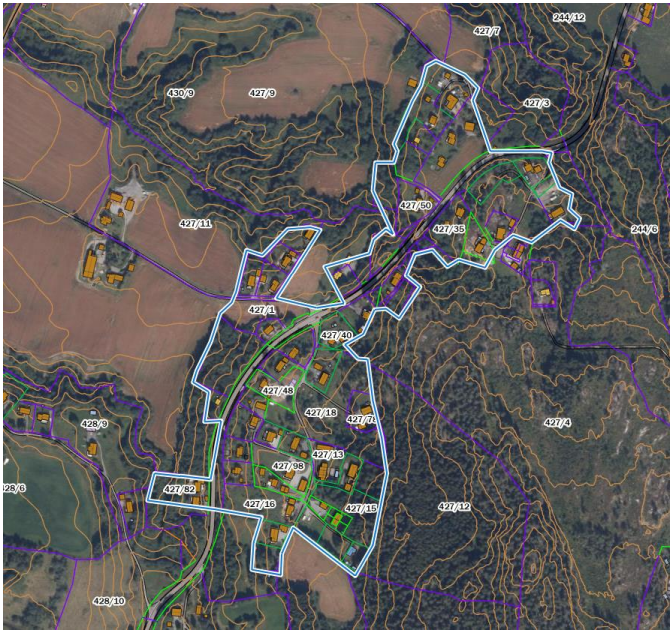

Infrastruktur

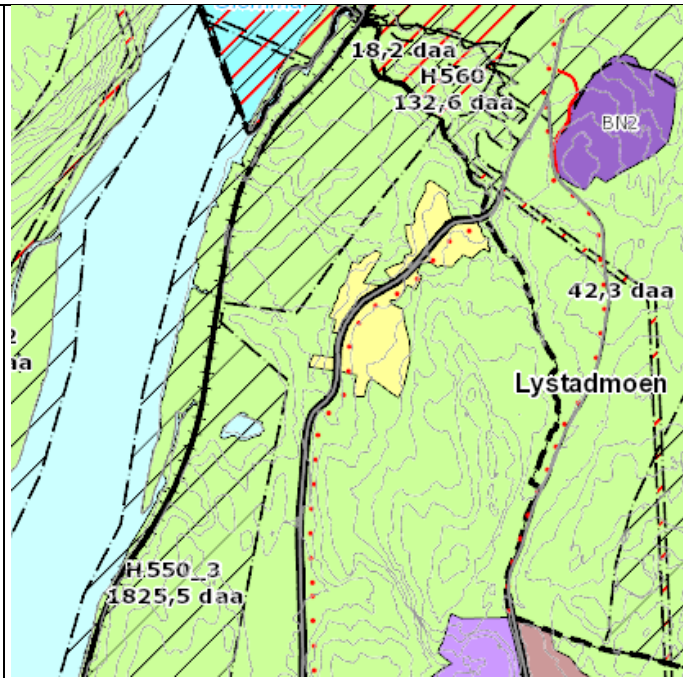
Avrenning fra anlegget må renses før utslipp til bekk. Det er vanskelig å dokumentere hvor mye utslipp deponiet medfører, og at forurensingen i bekken ikke vil øke.

Konklusjon

Anbefales ikke vedtatt. Dette er ikke et ideelt areal, det er krevende å ivareta hensyn til vannkvaliteten. Da det nå foreligger ny innsigelse fra Statsforvalteren, anbefaler kommunedirektøren å ikke gå videre med dette området.

119. Beholde boligformål i Slettaveien/ Guttarsrud/Roven

Innspill nr.:	118	
Gnr/bnr:	Del av 427/1, m.fl.	
Areal (daa):	ca. 133 dekar inkl. eksisterende bebyggelse og infrastruktur	
Forslagstiller:	Lillestrøm kommune	
Gjeldende formål:	Bolig - var foreslått til LNF-formål ved høring	
Foreslått formål:	Bolig	
<p>Kommunestyrets vedtak: Beholde boligformålet</p> <p>Bruk i dag: Arealet utgjøres hovedsakelig av eksisterende boligeiendommer og skogsvegetasjon. 6,7 daa. blir dyrket.</p>		<p>Dagens situasjon</p>  <p>Anslått potensial for nye boenheter er vist med tall i kartet</p>



Gjeldende kommuneplan – boligområdet har vært på høring med forslag om tilbakeføring til LNF-formål

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
3. Ras og skred	Areal under marin grense. Nordvestre del er innenfor kvikkleirefarezone. Øvrige deler av området har vært stor sannsynlighet for marin leire, men det meste av området har leire i usammenhengende og tynne lag. Østre del av området har dypere leirelag	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Geoteknisk sikkerhet må dokumenteres i plansak eller i byggesak der det ikke er reguleringskrav.
4. Skog og lyngbrann	Tilgrensende skogområder	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Tekniske krav til brannsikkerhet i TEK.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i teknisk forskrift.
Næringsvirksomhet/industri						
7. Trafikkulykker	Avkjørsel og manglende GS-vei langs fv. 172	Liv og helse, materielle verdier	2	2	4	Krav til regulering av felles avkjørsel der det er privat vei. Skoleskyss.

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

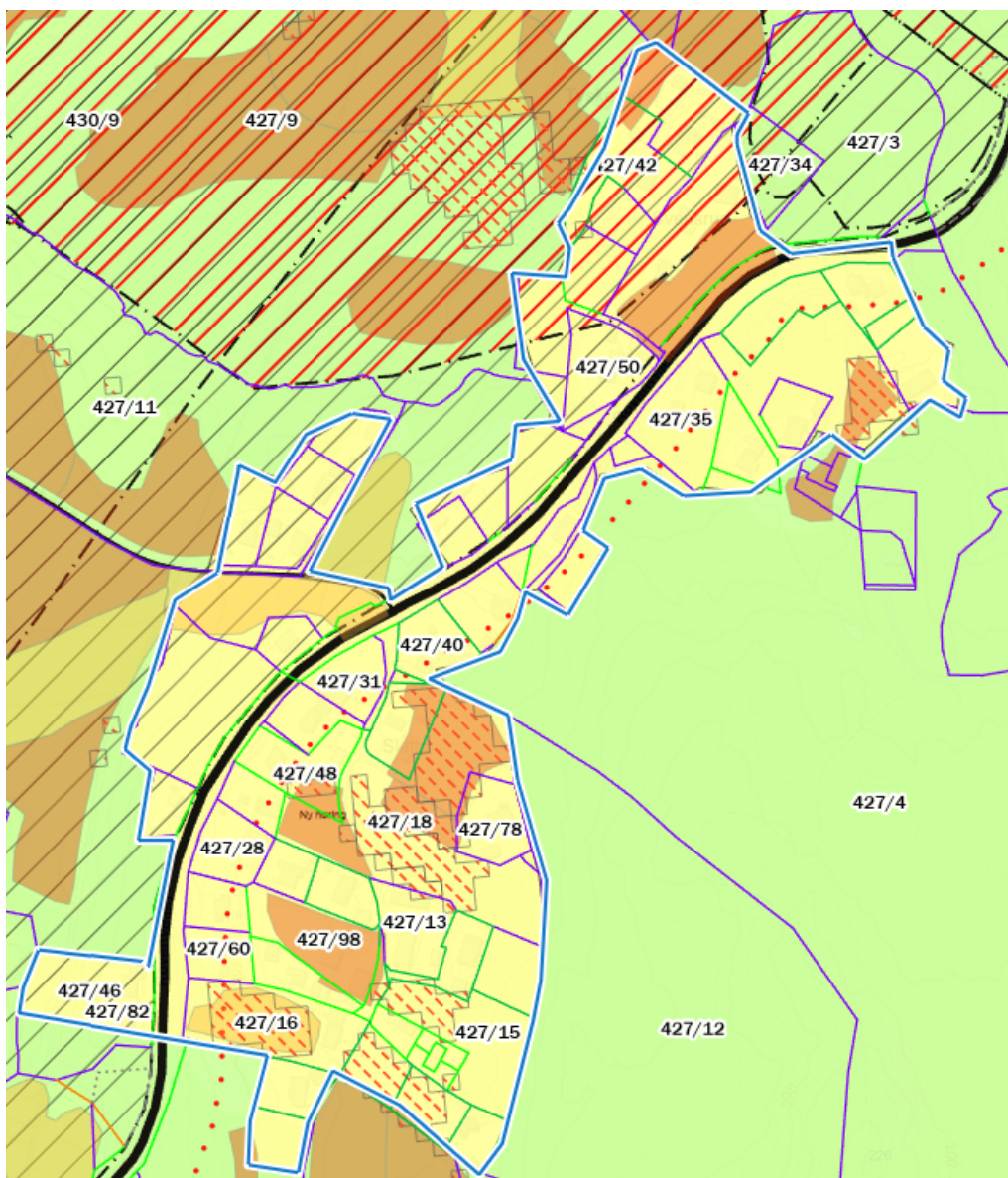
0 - alternativet - Området blir LNF-formål

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Grenser til et stort skogsområde. Nord østre del grenser til ravinedal i marin leire med gjennomgående bekk (b-verdi). Grenser til kartlagt naturtype gråor-heggeskog (c-verdi) i nord vestre del. Registrert gulspurv (VU) og gråspurv (NT) innenfor området i øst ved Slettaveien 2. Området er kartlagt for naturtyper etter MI/NiN-metodikken, men ingen registrerte naturtyper innenfor området. Registrert fremmede arter innenfor området som må håndteres riktig ved en evt. utbygging. Det er viktig at disse ikke spres videre.
Kulturminner og kulturmiljø		Området som ligger vest for fv. 172 er hensynssone for kulturmiljø (KULA- kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse)
Friluftsliv og grønnsstruktur		Hovedsakelig fortetting i/ved eksisterende boligfelt. Men reduserte grøntarealer.
Landskap		Eksisterende boligområde blir tettere.
Vannmiljø		Mer tette flater, mindre grønt som kan holde tilbake overvann. En bekk grenser til deler av området i nordvest
Jordvern		To parseller (del av 427/1 og del av 427/3) med til sammen 6,7 daa dyrka mark. Det er i tillegg registrert flere parseller med dyrka og dyrkbar mark, disse vises på flyfoto som hage og/eller ikke dyrket areal mellom eksisterende boliger.
Folkehelse		Lett tilgang til skog og friluftsområder. Bilbaserte ellers.
Tilgjengelighet for alle		Ingen bestemmelser utover teknisk forskrift.
Barn og unges oppvekstvilkår		Gode muligheter til lokale lekearealer. Trafikksikker skolevei, barn må kjøres også til fritidsaktiviteter.
Kriminalitetsforebygging		Ikke relevant
Estetikk		Frittliggende småhusbebyggelse. Bestemmelser om estetikk i plan- og bygningsloven og kommuneplanens arealdel.

Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Rød støysone langs fv.172 påvirker i liten grad utbyggingsmulighet. Områdene nærmest fv.172 ligger i gul støysone.
Klimakonsekvens av arealbruksendring	1897 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Utslipp er beregnet eksklusive arealer for fulldyrka jord, myr og ferskvann. Klimagassutslipp vil i hovedsak forårsakes av nedbygging av skog. Bygging av boliger vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken.

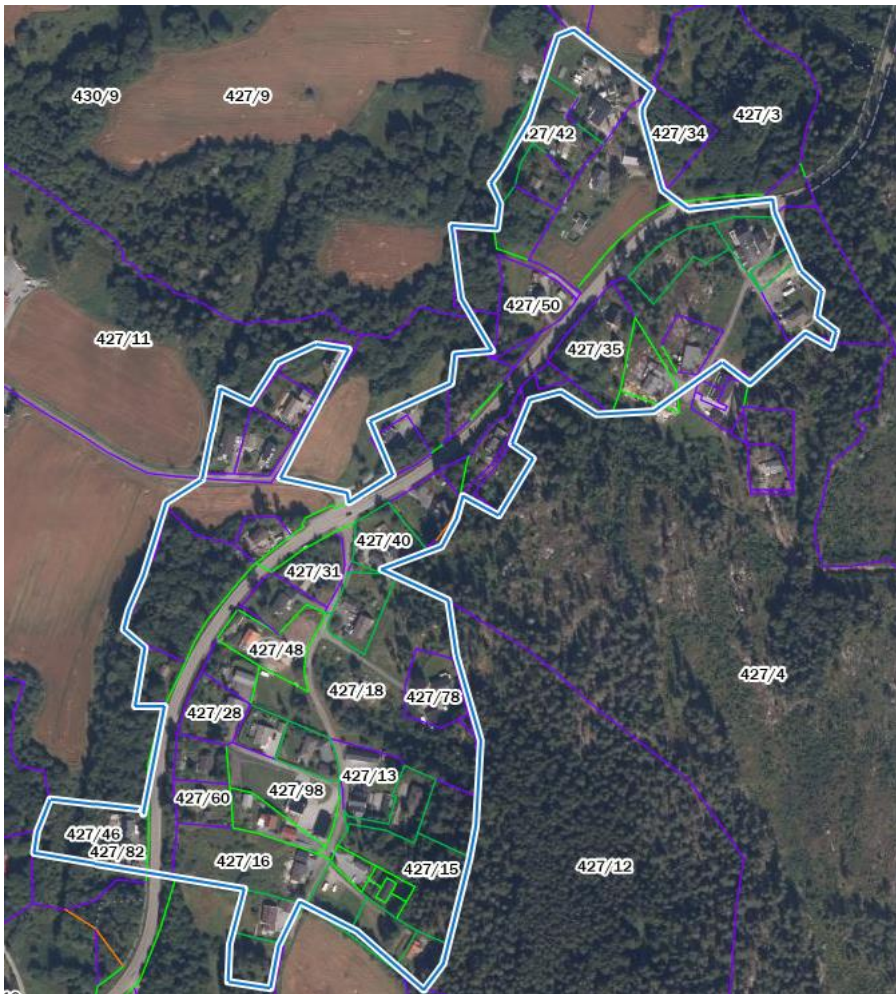
Mer utfyllende informasjon om dyrka og dyrkbar mark:

Jordressurskart:



Blått omriss er yttergrensen av boligområdet. Arealer med brun farge er registrert som dyrka mark, rød skrånkravur er dyrkbar mark. Eiendomsgrenser er grønne og lilla linjer.

Flyfoto:



Blått omriss er boligområdet. Viser dyrka mark, skog og bebyggelse med hager. Det er to områder med dyrka mark innenfor området. Disse ble 04.09.2024 vedtatt tilbakeført til LNF-formål:

Dyrka mark på del av 427/3 – antatt ingen boenheter



Dyrka mark på del av 427/1 og 427/18 – antatt 3 boenheter



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

3,7 km. Sørumsand stasjon/sentrum til 4,4 km. til Svingen stasjon, ingen buss. Bilbasert.

Infrastruktur

For 8 boenheter kan adkomst legges til kommunal vei (Guttersrudveien). Men det meste av området har adkomst til fv. 172 Rovenveien som har holdningsklasse «meget streng». Nye avkjørslar og utvidet bruk av avkjørsel tillates kun etter vedtatt reguleringsplan.

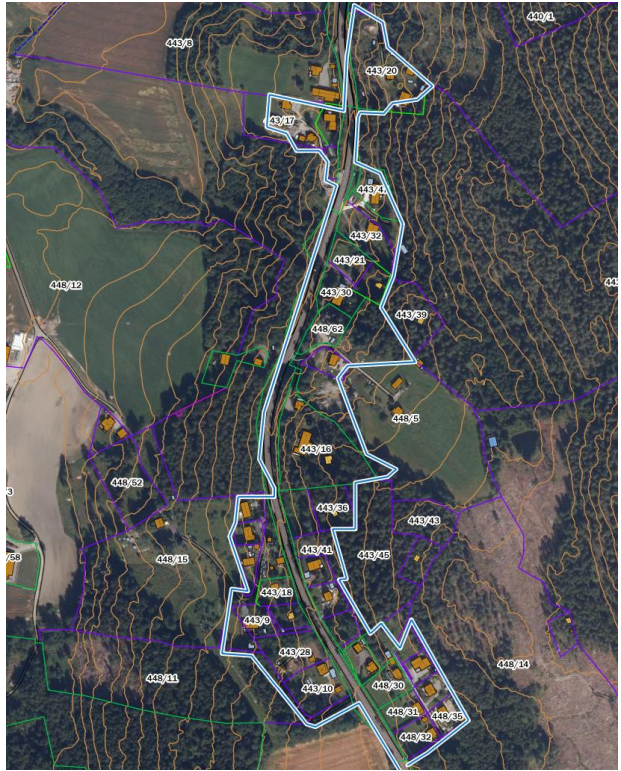

Framtidig GS-vei langs fv. 172 er indikert i kommuneplankartet, men det vil ta mange år til den blir realisert. Krav til skoleskyss på generelt grunnlag på grunn av avstand til skole.

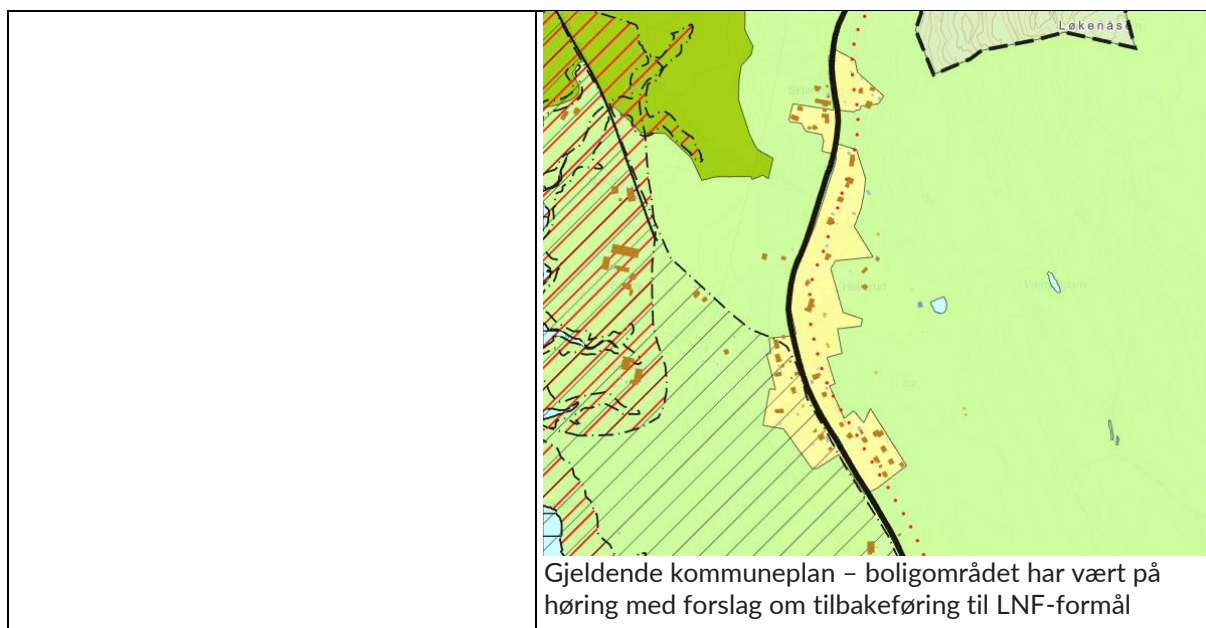
Området har offentlig avløp.

Konklusjon

Vedtatt beholdt. To parseller (del av 427/1 og 427/18 og del av 427/3) som er dyrka mark bør tilbakeføres til LNF-formål.

120. Beholde boligformål på Hellerud/Skjønnhaug sør for Løkenåsen (vedtatt tilbakeført til LNF-formål)

Innspill nr.:	120	
Gnr/bnr:	443/9 m.fl.	
Areal (daa):	ca. 85 dekar inkl. eksisterende bebyggelse og infrastruktur	
Forslagstiller:	Lillestrøm kommune	
Gjeldende formål:	Bolig - var foreslått til LNF-formål ved høring	
Foreslått formål:	Bolig	
<p>Kommunestyrets vedtak: Beholde boligformålet</p> <p>Bruk i dag: Arealet utgjøres hovedsakelig av eksisterende boligeiendommer og skogsvegetasjon</p>		<p>Dagens situasjon</p>  <p>Anslått potensial for nye boenheter er vist med tall i kartet</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	Areal under marin grense. Ikke innenfor kvikkleirefaresone. Øvrige deler av området har vært stor sannsynlighet for marin leire. Deler av området har leire i usammenhengende og tynne lag. Deler av området har dypere leirelag	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Geoteknisk sikkerhet må dokumenteres i plansak eller i byggesak der det ikke er reguleringskrav.
4. Skog og lyngbrann	Tilgrensende skogområder	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Tekniske krav til brannsikkerhet i TEK.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i teknisk forskrift.

Næringsvirksomhet/industri							
7. Trafikkulykker	Avkjørsel og manglende GS-vei langs rv. 22	Liv og helse, materielle verdier		3	2	6	Krav til regulering av felles avkjørsel. Flere eiendommer må ha adkomst direkte til rv.22. Skoleskysst på grunn av trafikkfarlig vei

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 - alternativet - Området blir LNF-formål

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Området er kartlagt for naturtyper etter MI/NiN-metodikken, men ingen registrerte naturtyper innenfor området ligger ca. 250 m øst for Nordre Øyeren naturreservat, som har status som et Ramsarområde (viktig for våtmarksfugler). Spesielt vestre del av området ligger innenfor et område som har betydning for fugler. Det er registrert gaupe (NT) og flere trua fuglearter i skogsområdene rundt området. Det er også registrert musvåk (LC) rett sørvest for området. Registrert fremmede arter

		innenfor området. Det er viktig at disse ikke spres videre.
Kulturminner og kulturmiljø		Området som ligger vest for rv. 22 ved Hellerud er hensynssone for kulturmiljø (KULA- kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse) Et SEFRAK-registrert bolighus på 443/10.
Friluftsliv og grønnstruktur		Hovedsakelig fortetting i/ved eksisterende boligfelt. Men reduserte grøntarealer.
Landskap		Eksisterende boligområde blir tettere.
Vannmiljø		Mer tette flater, mindre grønt som kan holde tilbake overvann. En bekk grenser til deler av området i nordvest
Jordvern		150 m ² av gbnr. 448/5 er dyrka mark bør tilbakeføres til LNF-formål. Det er ellers ikke dyrka eller dyrkbar mark innenfor området
Folkehelse		Lett tilgang til skog og friluftsområder. Bilbasert ellers.
Tilgjengelighet for alle		Ingen bestemmelser utover teknisk forskrift.
Barn og unges oppvekstvilkår		Gode muligheter til lokale lekearealer. Trafikksfarlig skolevei, barn må kjøres også til fritidsaktiviteter.
Kriminalitetsforebygging		Ikke relevant
Estetikk		Frittliggende småhusbebyggelse. Bestemmelser om estetikk i plan- og bygningsloven og kommuneplanens arealdel.
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Områdene nærmest rv.22 ligger i rød støysone. Det meste av det øvrige området ligger i gul støysone.
Klimakonsekvens av arealbruksendring	1200 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Utslipp er beregnet eksklusive arealer for fulldyrka jord, myr og ferskvann. Klimagassutslipp vil i hovedsak forårsakes av nedbygging av skog. Bygging av boliger vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken.

Egnethet

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

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig-areal - og transportutvikling

4 km. til Fetsund sentrum og stasjon. Tilgang til busslinje Fetsund -Trøgstad og Fetsund-Løken/Bjørkelangen. Bilbasert.

Infrastruktur

Området har adkomst til rv. 22 Fetveien som har holdningsklasse «meget streng» til adkomster. Nye avkjørsler og utvidet bruk av avkjørsel tillates kun etter vedtatt reguleringsplan.

Framtidig GS-vei langs rv. 22 er indikert i kommuneplankartet, men det vil ta mange år til den blir realisert. Det er ikke krav til skoleskyss basert på generell avstand til skole, med krav til skyss utløses av trafikkfarlig veg.

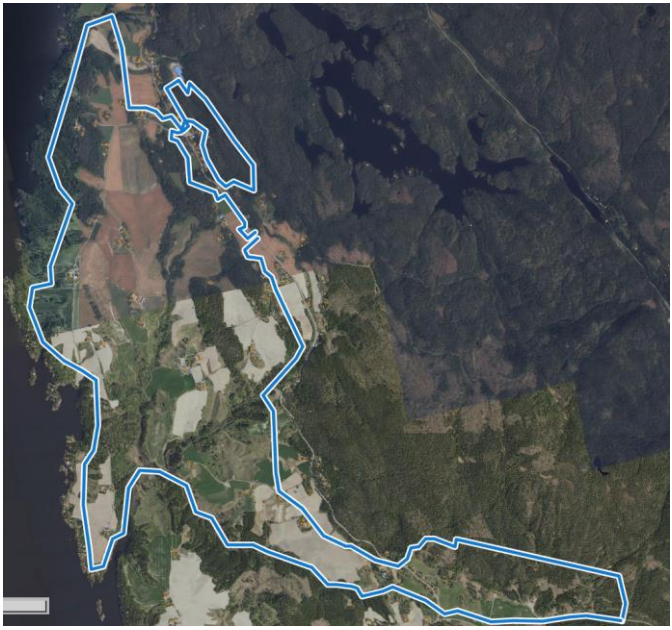
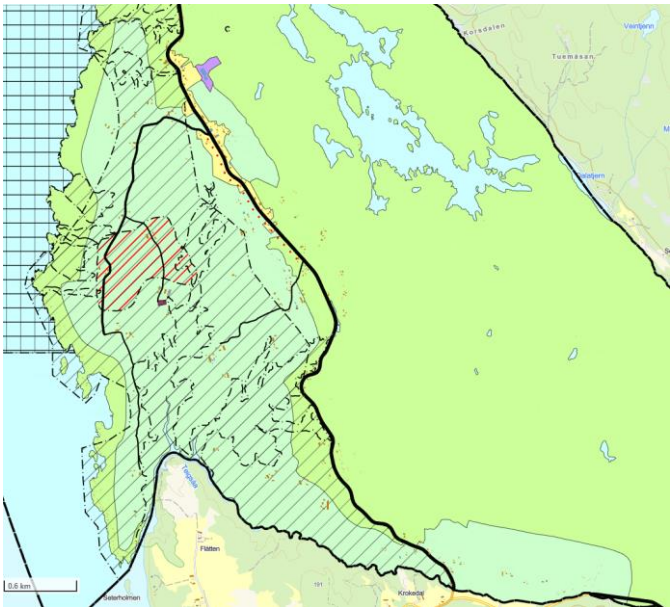
Området har ikke offentlig avløp, men blir trolig tilknyttet fremtidig overføringsledning.

Konklusjon

Vedtatt tilbakeført til LNF-formål 04.09.2024.

150 m² på gbnr. 448/5 som er dyrka mark bør tilbakeføres til LNF-formål.

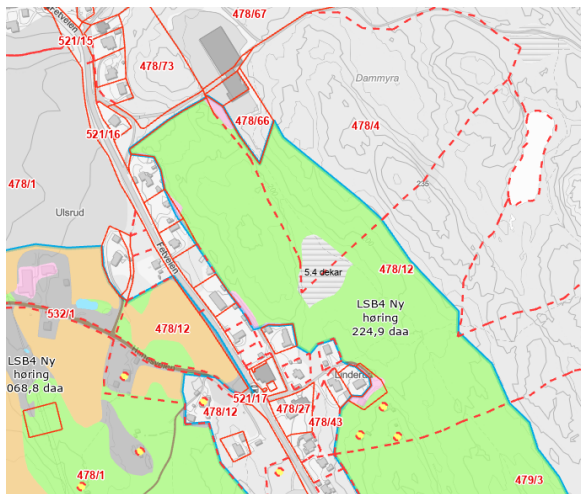
121. Beholde LNF-spredt boligbebyggelse ved Enebakknaset

Innspill nr.:	121	
Gnr/bnr:	Del av 478/1 m.fl.	
Areal (daa):	ca. 6300 dekar	
Forslagstiller:	Lillestrøm kommune	
Gjeldende formål:	LNF-spredt boligbebyggelse – var foreslått til LNF-formål ved høring	
Foreslått formål:	LNF-spredt boligbebyggelse, 12 boliger i kommuneplanperioden på 12 år	
<p>Kommunestyrets vedtak: Beholde LNF-spredt boligbebyggelse</p> <p>Bruk i dag: Arealet utgjøres hovedsakelig av eksisterende boligeiendommer skogsvegetasjon</p>		<p>Dagens situasjon</p>  <p>Gjeldende kommuneplan – området har vært på høring med forslag om tilbakeføring til LNF-formål</p>

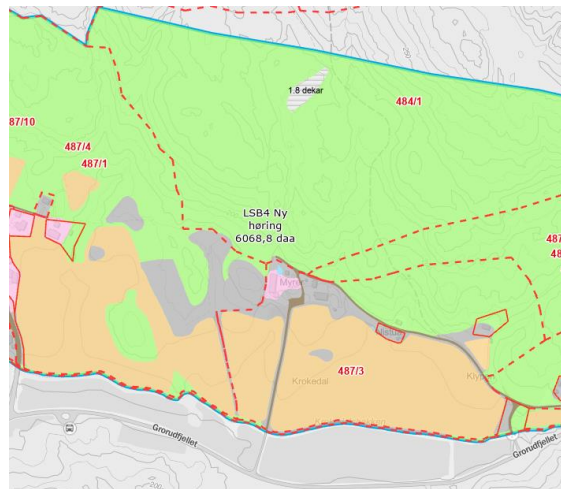
Mer utfyllende informasjon om naturverdier

Det er registrert to områder med myr som ikke skal bygges ned, markert med grå horisontal skravur:

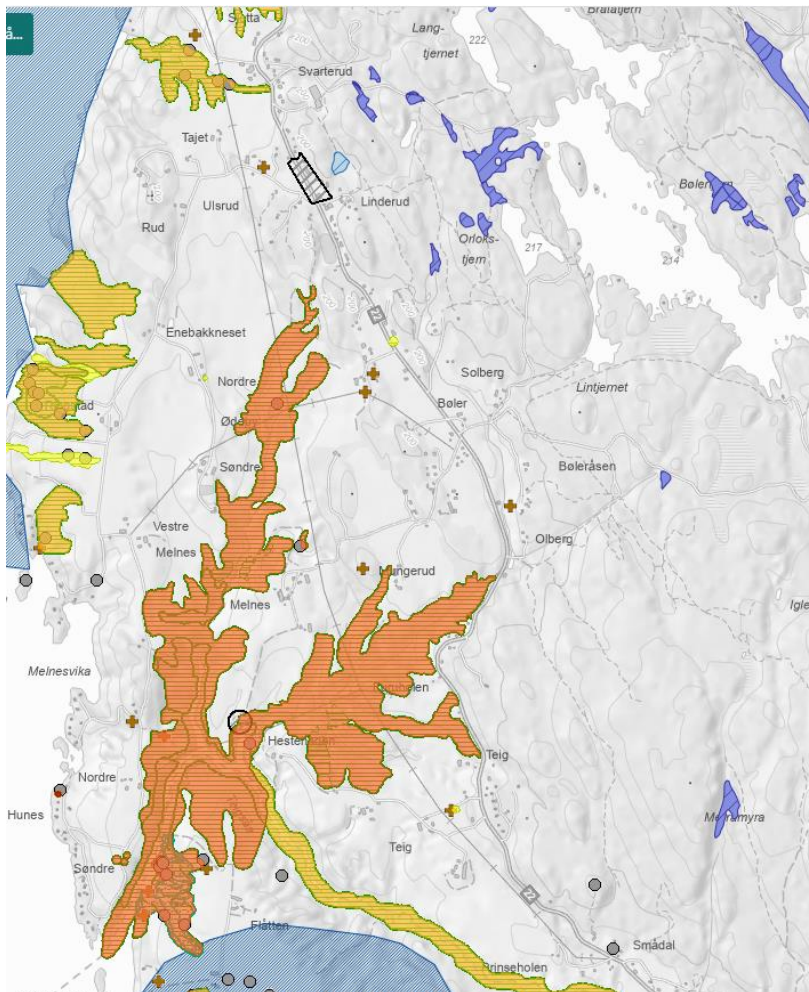
Sør for Svarterud



Nord for Krokedal



Dette er et stort område. Selv om det ikke er kartlagt etter MI/NiN-metodikken, er det mange registreringer. Se utklipp fra Naturbase:



Mer utfyllende informasjon om jordvern



Gule områder er dyrka jord (fulldyrka, overflatedyrka og innmarksbeite) og rød skåkravur er dyrkbar jord.

Risiko og sårbarhet

Hendelse/ Situasjon	Årsaker, eksisterende barrierer og sårbarhets- vurdering	Konsekvensvurdering og konsekvenstyper Liv og helse/ Stabilitet/ Materielle verdier	S	K	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur- og miljøforhold						
3. Ras og skred	Areal under marin grense. Kvikkleirefaresone i deler av området. Øvrige deler av området har vært stor sannsynlighet for marin leire.	Liv og helse, materielle verdier	1	2	2	Geoteknisk sikkerhet må dokumenteres i plansak eller i byggesak der det ikke er reguleringskrav.
4. Skog og lyngbrann	Tilgrensende skogområder	Liv og helse, materielle verdier	1	3	3	Tekniske krav til brannsikkerhet i TEK.
5. Radongass	Moderat til lav risiko iflg. NGU.	Liv og helse	1	2	2	Krav til radonsperre i teknisk forskrift.
Næringsvirksomhet/industri						
7. Trafikkulykker	Avkjørsel og manglende GS-vei langs rv. 22	Liv og helse, materielle verdier	2	2	4	Krav til regulering av felles avkjørsel der det er privat vei. Skoleskyss.

Oppsummering av risiko

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

Konsekvens

0 - alternativet - Området blir LNF-formål

Tema	Konsekvens (verdi og omfang)	Forklaring og vurdering
Naturmangfold		Grenser til store skogsområder. Deler av området ligger nært Nordre Øyeren naturreservat og deler nært Flåtten naturreservat i Indre Østfold kommune. Det er kartlagt raviner med nasjonal verdi (a-verdi) med flere funn av rødlista arter, og et viktig bekkedrag (b-verdi) i deler av området. Det er generelt flere funn av trua og nært trua arter innenfor området. Området er ellers ikke kartlagt. Flere potensielt viktige funn kan ikke utelukkes.
Kulturminner og kulturmiljø		Det meste av området som ligger vest for rv. 22 er hensynssone for kulturmiljø (KULA- kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse) noen SEFRAK-registrert bygg innenfor området.
Friluftsliv og grønnstruktur		Noe reduserte grøntarealer.
Landskap		Eksisterende spredt bebyggelse blir tettere.
Vannmiljø		To bekker i ravinene i området. Disse møtes i Teisåa på kommunegrensen.
Jordvern		Det er store arealer med dyrka og dyrkbar mark i området. Bestemmelsene § 6-1.4.2: <i>Det skal ikke bygges på dyrket mark eller vel arrondert dyrkbar mark. Det skal avsettes en buffersone på minimum 15 meter mellom ny eiendom og dyrket mark.</i>
Folkehelse		Lett tilgang til skog og friluftsområder. Bilbasert ellers.
Tilgjengelighet for alle		Ingen bestemmelser utover teknisk forskrift.
Barn og unges oppvekstvilkår		Gode muligheter til lokale lekearealer. Trafikksfarlig skolevei, barn må kjøres også til fritidsaktiviteter.
Kriminalitetsforebygging		Ikke relevant
Estetikk		Frittliggende småhusbebyggelse. Bestemmelser om estetikk i plan- og bygningsloven og kommuneplanens arealdel.
Forurensning (støy, luftforurensning, utslipp)		Eiendommer nærmest rv. 22 ligger i rød og gul støysone.

Klimakonsekvens av arealbruksendring	349 tonn CO ₂ -ekvivalenter (netto utslipp per 20 år)	Hovedsakelig nedbygging av skog. Bygging av boliger vil medføre fjerning av eksisterende karbonlager over og under bakken.
--------------------------------------	--	--

Forutsetninger for klimagassberegningene for dette innspillet: Det kan bygges 12 eneboliger i kommuneplanperioden hvor antatt 1 dekar nedbygges/opparbeides for hver enebolig. Det er uvisst hvor enebolig kommer, annet enn at de ikke kommer på fulldyrka jord, myr eller ferskvann. For å kunne gi et estimat av klimagassopptak/-utslipp for de 12 eneboligene antas det at arealtypene som disse beslaglegger er proporsjonalt lik med fordelingen av arealtyper for hele kommuneplanformålet «LNF – spredt bebyggelse», der fulldyrka jord, myr og ferskvann er holdt utenfor.

Egnethet

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

Utenfor prioritert vekstområde, området skal ha vedlikeholdsvekst.

Transportavstand – miljøvennlig og bærekraftig-areal - og transportutvikling

Avstand til Fetsund sentrum og stasjon er 18 km. Tilgang til busslinje Fetsund -Trøgstad. Bilbasert.

Infrastruktur

Det meste av området har adkomst til rv. 22 Fetveien som har holdningsklasse «meget streng». Nye avkjørsler og utvidet bruk av avkjørsel tillates kun etter vedtatt reguleringsplan. For vestre deler av området kan adkomst legges til kommunal vei (Hunesveien og Melnesveien).

Framtidig GS-vei langs rv. 22 er indikert i kommuneplankartet, men det vil ta mange år til den blir realisert. Krav til skoleskys på generelt grunnlag på grunn av avstand til skole.

Området har ikke offentlig avløp.

Konklusjon

Vedtatt beholdt som LNF-spredt boligbebyggelse.