
RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE

Forslag til detaljreguleringsplan, plan nr. 2021-3 – Gamleveien 3B

Gårds- / bruksnummer 103/23

Lokalisering

Planområdet ligger i Lørenskog kommune, innenfor et område avgrenset av Lysåsbakken, Gamleveien 3C og Lysåsveien/Gamleveien 1

Naturgitte forhold:

Området er trekantformet, med direkte forbindelse til nytt boligområde i Gamleveien 3C. Eiendommen ligger i vestvendt skrånende terreng mellom Lysåsbakken og regulert vei Lysåsveien på eiendommen Gamleveien 1. Store deler av tomte er gravd ut for kjøring og parkering med store lastebiler med innkjøring fra Gamleveien.

Virksomhet – aktivitet

Innenfor planområdet er stor lagerhall bygget i slutten av 1980-taller, brakker og containere. Store deler av tomte er benyttet til lastebiler og parkering av disse.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for:

Utvikling av eiendommen til boligområde med rekkehusbebyggelse i tråd med formålet i kommuneplanen.

Analysen er utarbeidet av Arkitektene Dahl & Myrhol AS

Dato: 27. april 2022

Per Atle Myrhol
ARKITEKTENE DAHL & MYRHOL AS

1. Identifikasjon av fare for uønskede hendelser

Plan nr.: 2021-3		Detaljreguleringsplan Gamleveien 3B	
			Vurdering
Emne	Fare	Nei	Hvis ja – merknad (Tiltak beskrives i saksframlegg)
Naturbasert			
Er området utsatt for eller kan tiltaket medføre	Ustabile grunnforhold, kvikkleire	x	Ref. geoteknisk rapport
	Masseutglidning, ras	x	Ref. geoteknisk rapport
	Flom, overvann		Ikke innenfor registrert hensynsone for flomfare. Fordrøyning av overvann på egen eiendom. Tilrettelegge for flomveier Ref. overvannsrapport.
	Store snømengder	x	Liten konsekvens
	Kraftig vind	x	Liten konsekvens
	Brann	x	Liten konsekvens
	Radonstråling		Moderat til lav radonforekomst ifølge NGU-kart.
	Annen naturfare	x	
Omgivelser			
Er området utsatt for fare fra	Regulering i vannmagasiner	x	Lite sannsynlig
	Isgang	x	Lite sannsynlig
Virksomhetsbasert			
Er det innenfor området spesiell fare for	Brann	x	Lite sannsynlig
	Eksplisjon	x	Lite sannsynlig
	Kjemikalieutslipp	x	Lite sannsynlig
Er det fra tilstøtende område eller i området fare for	Utslipp av farlige stoffer	x	Lite sannsynlig
	Stråling fra høyspentledning		Høyspentlinje i nærheten. Byggeområde og uteareal for lek og opphold utenfor sikkerhetssone for høyspentlinje. Ref. konsulentrapport.
	Forurensing fra gamle fyllinger		Registrert liten forekomst av forurensede masser
Forsynings- og beredskapsfare			
Er området utsatt for fare fra hendelser på nærliggende transportåre	Hendelse på vei/veitunnel	x	Ikke kjent med hendelser
	Hendelse i vassdrag	x	Lite sannsynlig
	Hendelser i luften	x	Lite sannsynlig
Er området utsatt for fare ved bortfall av	Energiforsyning		Høyspentanlegg i nærheten av planområdet.
	Teletjenester	x	Liten konsekvens
	Vannforsyning	x	Liten konsekvens
	Renovasjon	x	Liten konsekvens
	Spillvann	x	Liten konsekvens
Er området utsatt for fare ved brann	Farlige anlegg	x	
	Manglende slokkevann		Prosjektert for tilstrekkelig slokkevann. Hydranter på

			tomta får ensidig vannforsyning.
	Begrenset atkomst for slokkeutstyr	x	
Er området utsatt for fare ved trafikk fra	Barnehage	x	Ikke kjent med hendelser
	Skole	x	Ikke kjent med hendelser
	Nærmiljøanlegg	x	Ikke kjent med hendelser
	Forretning	x	Ikke kjent med hendelser
	Bussholdeplass	x	Ikke kjent med hendelser

Forsynings- og beredskapsfare – forts.			
Er området utsatt for støy fra	Vei, jernbane, fly, helikopter	x	
	Industri, skytebane, punktstøy	x	Støyrapport konkluderer med at støy fra industrieiendom Gamleveien 1 ikke overskrider grenseverdier

Ulovlig virksomhet			
Er tiltaket utsatt for å bli mål for	Sabotasje	x	Lite sannsynlig
	Terror	x	Lite sannsynlig
Objekter i nærheten som kan være utsatt	Sykehus, skole, barnehage, sykehjem	x	
	Viktig vei, viktig jernbane	x	
	Jernbanest., bussterm., helikopterbase.	x	
	Kraftverk	x	
	Ledninger i grunnen	x	Nærliggende høyspentanlegg mulig sabotasje- eller terrormål, men lite sannsynlig

Fra «Identifikasjon av fare for uønskede hendelser» gjøres det beslutning om hva som skal analyseres spesielt. Det føres inn i «Årsaker til uønskede hendelser»

2. Årsaker til uønskede hendelser

Uønsket hendelse	Årsak.	Merknad.
Naturbasert:		
Flom, overvann	Perioder med unormalt mye medbør kan medføre ekstraordinær vannføring i Ellingsrudelva.	Bebyggd område ligger over fareområde for flom. Det er prosjektert for 20-års-flom.
Radonstråling	Radonstråling over anbefalt grenseverdi kan over tid være helseskadelig.	Radonsikring påbudt ved bygging av nye boliger.
Omgivelser		
Virksomhetsbasert:		
Stråling fra høyspentledninger	Nærliggende høyspenttrasé. Brudd på restriksjoner kan medføre stråleskader.	Ikke registrert uønskede hendelser

Fysisk skade på høyspentledninger	Anleggsarbeid eller terror/sabotasje.	Brudd på restriksjoner kan medføre skader på personer, materiell og høyspentanlegg
Forurensing fra gamle fyllinger	Forurenset fyllmasse i grunnen kan forurense grunnvann.	Fare for miljø eller personer.
Forsynings- og beredskapsfare:		
Trafikkulykker	Konflikt kjørende og kryssende gående/sykkel i Lysåsbakken	Ikke kjent med ulykker. Veioverganger ikke sikre.
Slokkevann ved brann	Brudd på vannledninger til brannhydrant.	Ensidig vanntilførsel til brannhydranter. Tilgang til tosidig vanntilførsel i Lysåsbakken ved brudd på ensidig vanntilførsel inne på området.
Ulovligheter		

3. Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser

Ønsket hendelse	Sannsynlighet.	Merknad.
Flom, overvann	Liten	Området er utenfor registrert hensynsone for flomfare.
Radonstråling	Liten	Moderat til lav radonforekomst. Ufarlig utendørs. Bygningsmessige tiltak forutsetter ingen fare innendørs.
Stråling fra høyspentledninger	Liten	Ikke kjent med hendelse i boligeiendommer som ligger i eller nær faresonen. Boligene i Lysåskroken er bygget helt inntil byggeforbudsbelte. I målerapport fra EMF-Consult for elektromagnetiske felt, ligger deler av den nordligste rekka rett over grenseverdi for myndighetenes utredningsnivå. Alle bygningene i planområdet ligger langt under grenseverdi i Norge på 200uT beregnet årsgjennomsnittlig magnetfelt. Det anbefales å søke om å overskride utredningsnivå på de to leilighetene nærmest høyspentlinjene selv om de ligger utenfor byggeforbudsbelte. Det må legges inn restriksjoner i forbindelse med opphold for personer, bygging og anleggsarbeid i byggeforbudssonen.
Forurensing fra gamle fyllinger	Liten	Registrert lite forurensete masser.
Bortfall av slokkevann	Liten	Ensidig vanntilførsel i lokal brannhydrant. Tosidig vanntilførsel i kum i Lysåsbakken ved bortfall av vann i lokal brannhydrant.
Trafikkulykker	Middels	Ikke registrert hendelser, men risikoen øker ved mer lokaltrafikk og flere personer. 30 km fartsgrense.

Brann	Liten	Kun ny bebyggelse. All bebyggelse vil oppfylle nyeste brannforskrifter. Tilgang på tosidig vanntilførsel i kum i Lysåsbakken.
4. Vurdering av konsekvens av uønskede hendelser		

Uønsket hendelse	Konsekvens.	Merknad.
Liv og helse:		
Flom, overvann	Liten konsekvens	Prosjektert for 20-års-flom
Radonstråling	Liten konsekvens	Ny bebyggelse med radonsperre ihht TEK 17 vil tilsi ingen risiko for radonstråling om utførelsen er korrekt. Utvendig er radonstråling ufarlig.
Stråling fra høyspentledninger	Liten konsekvens	Ref. målingsrapport. Liten konsekvens, men kan gi helseskader. Restriksjon på opphold og bruk av hensynssonen.
Forurensing fra gamle fyllinger	Middels konsekvens	Forurensete masser må fjernes fordi de kan forurense grunnvann og skade flora og fauna.
Fysisk skade på høyspentledninger	Middels konsekvens	Restriksjoner på anleggsarbeid og bruk av hensynssonen. Materielle og helsemessige, og samfunnsmessige skader.
Trafikkulykker	Middels konsekvens	Materielle og helsemessige skader
Samfunnsfunksjoner:		
Miljø:		
Forurensing fra gamle fyllinger	Middels konsekvens	Kan gi helseplager og miljøskader.
Økonomi:		

5. Samlet vurdering				
Risikomatrixe <u>uønsket hendelse</u>				
Sannsynlighet	Stor			Tiltak er påkrevd
	Middels		Tiltak anbefales Fysisk skade på høyspent Forurensete masser Trafikkulykker	
	Liten	Ingen tiltak Flom, overvann Radonstråling Stråling fra høyspent		
		Liten	Middels	Stor
	Konsekvens			

6. Forebygging og konsekvensreducerende tiltak.

Anbefalte tiltak:		
Risiko	Konsekvens.	Fremdriftsplan.
Stråling og fysisk skade på høyspentledninger	Middels konsekvens	Medfører at hensynssoner med tilhørende bestemmelser er nødvendig. Restriksjoner på bygging, opphold, anleggsarbeid og bruk av hensynssonen
Trafikkulykker	Middels konsekvens	Etablering av fortau og fotgjengerfelt tatt med som rekkefølgebestemmelse
Forurensing fra gamle fyllinger	Middels konsekvens	Krav om tiltaksplan for forurensete masser er et forskriftskrav. Håndtering av forurensete masser tatt med som rekkefølgebestemmelse.

Den beskrevne risiko og sårbarhet i planområdet:

- Medfører at reguleringsbestemmelsene har spesielle krav til byggesøknad/byggeplan.
- Medfører at hensynssoner med tilhørende bestemmelser er nødvendig
- Medfører ikke at fareområde utredes og risikoreducerende tiltak iht til TEK fastsettes

Vedtatte føringer og tiltak i overordnet plan er fulgt opp
Overordnet myndighets føringer er fulgt