

Konsekvensutredning og ROS – kommuneplanens arealdel

Lørenskog kommune



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	Lørenskog Kommune
Tittel på rapport:	Konsekvensutredning og ROS – kommuneplanens arealdel
Oppdragsnavn:	Revisjon av kommuneplanens arealdel
Oppdragsnummer:	641255-12
Utarbeidet av:	Ingeborg Austreng
KS	Sissel Mjøltnes
Oppdragsleder:	Ingeborg Austreng
Tilgjengelighet:	Åpen

02	15.12.2025	Rettet skrive feil og oppdatert illustrasjon	IA	
01	12.12.2025	KU og ROS kommuneplanens arealdel	IA	SM
Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS

Forord

Lørenskog kommune skal rullere kommuneplanens arealdel. I den forbindelse har Asplan Viak AS blitt bedt om å utføre en konsekvensutredning inkludert risiko- og sårbarhetsanalyse, av kommuneplanens arealdel. Det er ikke lagt inn formålsendringer i forslaget til arealdel. Båndleggingssonen for T-bane har endret plassering og fått nye bestemmelser. Faresonen for flom er utvidet til å omfatte hele den beregnede aktsomhetssonen. I tillegg er det foreslått en del endringer i bestemmelsen til kommuneplanen. Dette er omtalt og det er utarbeidet en samlet konsekvensutredning av planen som helhet.

Planen er konsekvensutredet for ulike fagtema i tråd med krav fra Forskrift om konsekvensutredning.

I tillegg til konsekvensutredning er det gjort en risiko- og sårbarhetsvurdering av de hendelser som anses relevant ut ifra plannivå, de endringer som foreslås og nytt kunnskapsgrunnlag.

Utredningen er tilpasset plannivået.

Ås, 12.12.2025

Ingeborg Austreng
Oppdragsleder

Innholdsfortegnelse

1. Sammendrag	4
2. Om konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse	5
2.1. Kommuneplanens arealdel	5
2.2. Formålet med konsekvensutredning og avgrensning av utredningskravet	5
2.3. Metode for konsekvensutredning	6
2.4. Kommunens langsiktige arealstrategi, føringer i fastsatt planprogram	7
3. Konsekvensvurdering og ROS	9
3.1. Konsekvensutredning	9
3.2. Risiko og sårbarhet (ROS)	12
4. Vedlegg	23
4.1. Metode for ROS	23

1. Sammendrag

Konsekvensutredningen utgjør en viktig del av beslutningsgrunnlaget for kommuneplanens arealdel, og kommuneplanens arealdel omfattes alltid av kravet til konsekvensutredning. I konsekvensutredningen beskrives virkninger for miljø og samfunn for vesentlige arealendringer

Den samlede vurderingen av konsekvenser er gjort på grunnlag av endringer i kommuneplanbestemmelsene og endringer som ikke tidligere er konsekvensutredet. Det er tatt utgangspunkt i KU-forskriftens liste over vesentlige tema som bør utredes. I sum er det vurdert at planens fokus på fortetting i Lørenskog sentrum og de fire andre utviklingsområdene følger opp arealstrategien og støtter opp om en samordnet areal- og transportplanlegging. Dette bidrar til å følge opp nasjonale klimamål. Fokus på hvordan Lørenskog sentrum og lokalsentrene utvikles, samt økt fokus på grønne sammenhenger og sosial boligbygging kan bidra til å skape bedre steder.

I hovedsak er endringene i kommuneplanens bestemmelser kvalitative krav til tiltak og utvikling i kommunen, som i liten grad endrer utbyggingsmulighetene.

2. Om konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse

2.1. Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen, rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Arealdelen til kommuneplan er et juridisk bindende dokument. Endringer som gjøres i arealdelen kan ha stor betydning for enkeltmennesker, virksomheter og samfunn.

2.2. Formålet med konsekvensutredning og avgrensning av utredningskravet

Konsekvensutredningen utgjør en viktig del av beslutningsgrunnlaget for kommuneplanens arealdel, og kommuneplanens arealdel omfattes alltid av kravet til konsekvensutredning, jf. [Plan- og bygningsloven § 4-2](#), og [Forskrift om konsekvensutredninger \(KU-forskriften\)](#).

Konsekvensutredninger (KU) skal beskrive virkninger for miljø og samfunn for:

- alle nye områder til utbyggingsformål
- eksisterende utbyggingsformål med vesentlig endret arealbruk
- områder med båndlegging dersom hensikten er senere utbygging
- endringer i bestemmelsene som gir vesentlig endrede utbyggingsbetingelser

Områder som tilbakeføres til LNF, og oppdatering av kommuneplankartet i henhold til regulering som er konsekvensutredet og vedtatt mellom to rulleringer av arealdelen, omfattes ikke av kravet til konsekvensutredning.

Formålet med konsekvensutredningen er å utrede planens virkninger for miljø og samfunn. Utredningen skal omhandle:

- Viktige miljø og samfunnsverdier i de foreslåtte utbyggingsområdene
- En beskrivelse av virkningene arealinnspillet kan få for disse verdiene
- Eventuelle avbøtende tiltak

2.3. Metode for konsekvensutredning

Konsekvensutredningen tar utgangspunkt i Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder [Kommuneplanens arealdel - regjeringen.no](#), samt den utgåtte veilederen [Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven \(2012\)](#), og rapporten [Gode eksempler på konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel](#) (Menon Economics og Sweco, 2020)

Konsekvensutredningen skal:

- utarbeides på bakgrunn av fastsatt planprogram
- være tilpasset plannivå
- være beslutningsrelevant
- ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig kunnskap, samt oppdatering og innhenting av ny om nødvendig

KU -forskriften stiller krav til at konsekvenser for enkeltområder skal vurderes hver for seg og at det skal gjøres en samlet vurdering av planforslaget som helhet. Det er i denne planen ingen endringer som gir så stor arealkonsekvens at de omfattes av kravet til konsekvensutredning. Det er likevel gjort en skjønnsmessig konsekvensutredning av de foreslåtte endringene. Videre er det gjort en samlet vurderingen av kommuneplanens arealdel. Denne er basert på utkast til plankart og planbestemmelser som legges frem til førstegangsbehandling. I tillegg er det sett på kommunens arealstrategi, samt nasjonale eller regionale føringer. Det er tatt utgangspunkt i KU-forskriftens liste over vesentlige tema som bør utredes, og den samlede konsekvensen av kommuneplanens arealdel for disse temaene.

2.3.1. Kort om metode for Risiko- og sårbarhetsanalysen

Ved utarbeidelse av ny arealdel skal det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold ved planlagt arealbruk. Dette gjøres i henhold til [plan- og bygningslovens § 4-3](#).

Det overordnede formålet med denne risiko- og sårbarhetsanalysen er å avdekke og dermed kunne forebygge risiko for samfunnsverdiene liv og helse, trygghet (stabilitet) og eiendom (materielle verdier).

ROS-analysen er gjennomført i tråd med DSB-veileder [«Samfunnssikkerhet i kommunens planlegging- Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen»](#) (DSB, 2017).

Kommunens helhetlige ROS-analyse fra 2024 er lagt til grunn for vurderingene, sammen med relevante temakart fra NVE, DSB og NGU. Temaer som er vurdert er risiko for flom,

overvann, skred og områdestabilitet, akutt forurensning, dambrudd, skogbrann, og svikt i drikkevannsforsyningen.

2.4. Kommunens langsiktige arealstrategi, føringer i fastsatt planprogram

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i november 2020, og gjeldende arealdel ble vedtatt 15. mars 2023. I vedtatt planstrategi videreføres samfunnsdelen uten endringer, og det legges ikke opp til endringer av arealstrategien.

Planprogram

I vedtatt planprogram er det ikke lagt opp til å legge til rette for nye byggeområder utenfor byggesonen, eller andre større endringer av arealdel. Hensikten med å revidere arealdelen er å styrke denne som overordnet og strategisk plan, å holde planen oppdatert i tråd med overordnede føringer, å foreta nødvendige forbedringer av plandokumentene og å ta i bruk arealregnskap som har blitt utarbeidet siden gjeldende arealdel ble vedtatt.

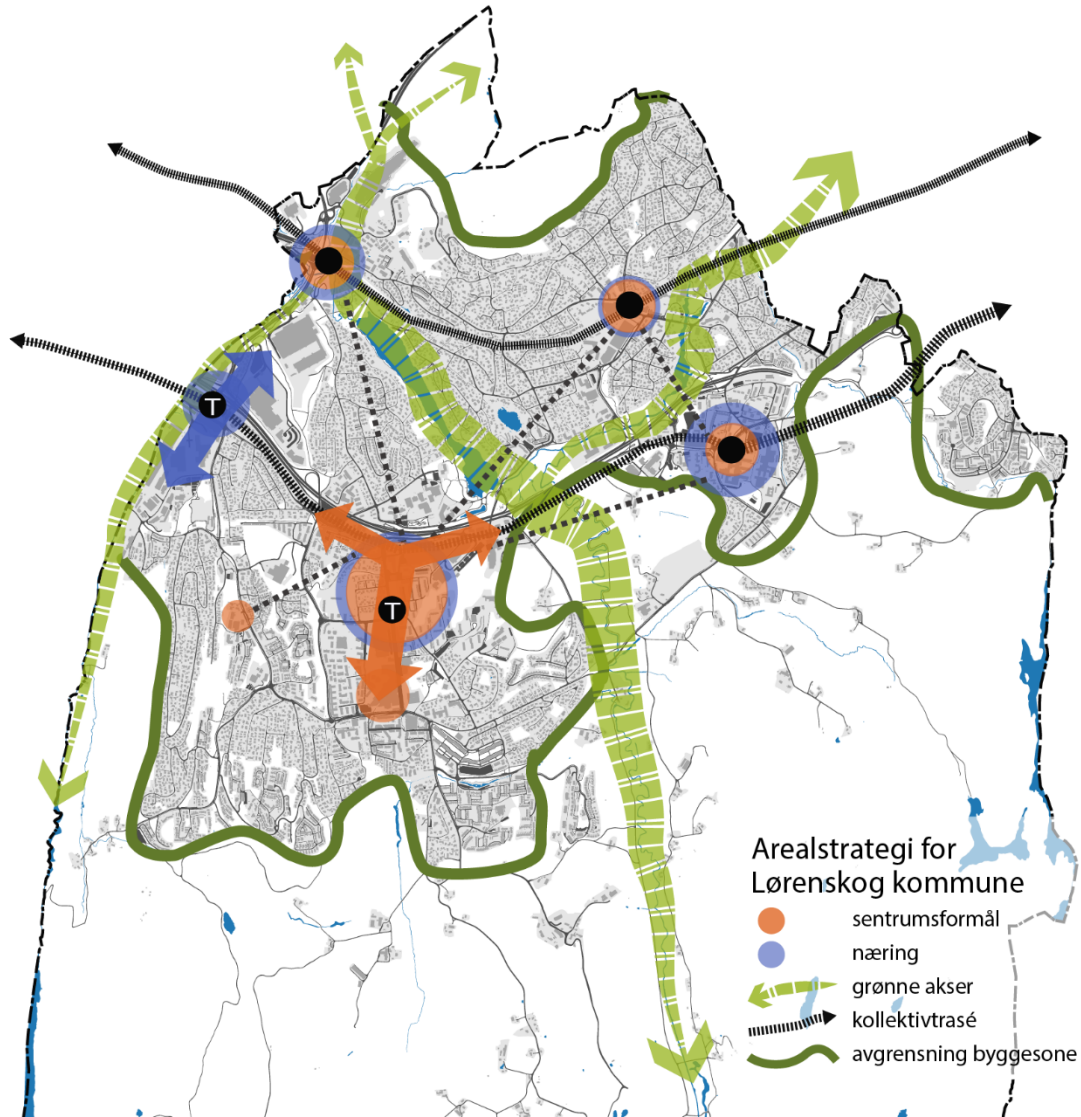
Overordnet arealstrategi

Overordnet arealstrategi gir føringer for arealutviklingen i kommunen. Gjeldende arealstrategi angir en avgrenset byggesone for Lørenskog, vist med grønn linje i illustrasjonen under. Innenfor denne sonen er det definert fem utviklingsområder hvor all vekst i hovedsak skal skje; Lørenskog sentrumsområde, Lørenskog stasjonsområde, Fjellhamar, Visperud og Ahus-området. Spesielt er det fokus på vekst i området Lørenskog sentrum. Områdene er differensiert med sentrumsformål og næring i illustrasjonen.

Det skal legges til rette for at bilen i størst mulig grad skal parkeres under jorda i parkeringsanlegg, slik at kommunens arealer mest mulig effektivt kan benyttes til boliger, sosiale møteplasser, offentlige velferdstjenester og andre formål som trenger arealer og skaper et godt og trygt lokalmiljø.

I tillegg er det lagt vekt på bevaring og utvikling av viktige grønne akser gjennom utbyggingssonen, og ivaretagelse av natur og jordbruksareal (LNF) utenfor byggesone.

I strategikartet angis hovedfokus i utvikling, næring og/eller sentrumsutvikling, for de fem utviklingsområdene. Dette er fulgt opp gjennom retningslinjer for de ulike utviklingsområdene, som er uendret fra gjeldende kommuneplan.



3. Konsekvensvurdering og ROS

3.1. Konsekvensutredning

Det er kun der endringene i kommuneplanbestemmelsene fører til vesentlige endringer for miljø og samfunn at disse skal konsekvensutredes, for eksempel der det åpnes opp for vesentlige endringer i utnyttelse. Endringene i kommuneplanen er i hovedsak kvalitative krav som presiseres, men som i liten grad endrer utbyggingsmulighetene. Det er ingen konkrete endringer av arealformål, kun to endringer i hensynssoner. Ingen av disse endringene anses å medføre vesentlige endringer i utnyttelse eller på annen måte å være vesentlige for miljø og samfunn. Endringene anses derfor ikke å være konsekvensutredningspliktige. For de viktigste endringene er det likevel gjort en enkel konsekvensvurdering.

3.1.1. T-bane trasé med båndleggingssone

I gjeldende kommuneplan ligger det en sone for T-banetrasé som sikringssone med tilhørende bestemmelse; *«Inntil det foreligger en endelig trase for t-bane til Lørenskog sentrum, skal det innenfor hensynssone H 190_1 tas hensyn til framtidig t-banetrase ved planlegging og gjennomføring av tiltak. Kommunen kan etter en konkret vurdering forby tiltak som kan vanskeliggjøre framføring av t-bane.»*

Forlengelse av T-bane traséen fra Ellingsrud til Lørenskog er utredet på oppdrag av Akershus fylkeskommune, og kommunestyret har valgt å legge inn utredningens alternativ A som ny trasé med båndleggingssone. Denne traséen innebærer stasjoner på Visperud og Rolvsrud (midt på Skårersletta). For å sikre ny trasé er båndleggingssonen flyttet. Det er i kommuneplankartet lagt inn to ulike sikringssoner med bestemmelser:

H190_1a består av stasjonsområder og atkomstareal til tverrslag for T-bane til Lørenskog sentrum. Bestemmelser til denne sonen er

Innenfor sone H190_1a tillates ikke:

- *Tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a, b, k, l og m.*
- *Sprengningsarbeider, boring for energibrønner, andre brønner, jordvarme o.l.*
- *Andre tiltak over eller under bakken som etter en konkret vurdering kan være til hinder for fremføring av T-bane.*

Forbudet mot tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 gjelder ikke for tiltak som er midlertidige med en tidshorisont som medfører at disse ikke kommer i konflikt med bygging

av T-bane. Slike tiltak kan ikke innebære peling, spunting, sprengning, boring, større utgravninger e.l. Nødvendig utskifting og vedlikehold av offentlig teknisk infrastruktur er tillatt.

Innenfor sone H190_1b tillates ikke:

- Sprengningsarbeider, boring for energibrønner, andre brønner, jordvarme, peling, spunting, større utgravninger o.l.
- Andre tiltak over eller under bakken som etter en konkret vurdering kan være til hinder for fremføring av T-bane.

Nødvendig utskifting og vedlikehold av offentlig teknisk infrastruktur er tillatt.

Flyttingen av båndleggingssonen medfører ikke nye områder til utbyggingsformål eller endringer i arealbruk. Den avsetter en sikringssone for fremtidig arealbruk, men bestemmelsene innebærer ingen åpning for utbygging, kun begrensinger på gjennomføring av andre tiltak innenfor sonen. Det er derfor vurdert at endringen ikke faller inn under de formelle kravene til konsekvensutredning for miljø og samfunn. Konsekvensene av etablering av T-bane vil måtte utredes når T-banen planlegges, eller det avsettes areal til denne i kommuneplanens arealdel.

Flyttingen av båndleggingssonen vil kunne ha konsekvenser for de områdene som omfattes av båndleggingssonen, da sonen med bestemmelse gir kommunen en hjemmel i kommuneplanen til å avslå tiltak som kan være til hinder for eller vanskeliggjøre framføringen av en fremtidig t-bane, uavhengig av hva de respektive område måtte være avsatt eller regulert til i dag. Sonen gir dermed noen restriksjoner på hvordan områdene innenfor båndleggingssonen kan bygges ut, men ikke på den planlagte arealbruken.

På grunn av det overordnende nivået og usikkerhet som knytter seg til båndleggingssonen, og det at den heller ikke avsetter areal til konkrete formål er det her vurdert at det ikke er hensiktsmessig å gå detaljert inn på risiko- og sårbarhetsforhold. Dette må vurderes nærmere ved videre studier og utredninger av t-bane traseen. Skredfare og grunnforhold, flom og overvann, samt ulykker vil være viktige tema.

3.1.2. Endring av faresone flom

Hensynssonen for flom i kartet utvides slik at den stemmer overens med NVEs aktsomhetssone for flom. Innenfor denne sonen kan bygg og anlegg ikke oppføres når det er til hinder for flomveien eller når nødvendig sikkerhet mot flom og erosjon ikke er ivarettatt. Dette innebærer at større arealer får krav til utredning av flomfare og sikkerhetsvurderinger i forhold til flom og erosjon. Utvidelsen antas i liten grad å påvirke mulighetene for utbygging, da de mest flomutsatte områdene allerede er inne i gjeldende

hensynssone, men vil kunne sikre at en planlegger på en måte som begrenser konsekvensen av en eventuell flom.

3.1.3. Konsekvenser av endringer i planbestemmelser og retningslinjer

Ved rullering av kommuneplanens arealdel er bestemmelsene gjennomgått og endret. I hovedsak er endringene kvalitative krav til tiltak og utvikling i kommunen, som i liten grad endrer utbyggingsmulighetene. Under omtales de endringene som er vurdert å kunne ha en betydning for utbyggingsmulighetene.

4.3. Utforming og sosial boligbygging og 8.2 boligsammensetning, og 8.2 MUA -krav for blokkbebyggelse

Kommunen har lagt inn en bestemmelse om at kommunen skal ha anledning til å kjøpe inntil 10 % av boligene i ethvert nytt boligprosjekt, og at en ved inngåelse av utbyggingsavtaler vil kunne stille krav om sosiale boformer og tekniske løsninger i bygg og boenheter for å ivareta behovene i kommunens boligplan. Denne endringen i bestemmelsene kan tilrettelegge for en boligmasse som dekker flere gruppers boligbehov, og kan f.eks. gi brukergrupper med svakere økonomi mulighet til å bo sentralt.

I kommuneplanens pkt 8.2 er det lagt inn en bestemmelse om at ved utvikling av 10 boliger, eller mer, skal det etableres felles innendørs oppholdsareal. I henhold til punkt 9.6 kan det der det planlegges for sosiale boformer med innendørs fellesarealer tillates ned mot 30 m² uteareal per boenhet, forutsatt at arealene er av god kvalitet. Bestemmelsene tilrettelegger for sosiale boformer, som kan bidra til å reduseres utenforskap og ensomhet.

Blågrønne strukturer og naturmangfold

I bestemmelsenes kap. 15 er det innarbeidet flere endringer som vektlegger ivaretagelse av blågrønne sammenhenger, grønne ferdselskorridorer og naturmangfold. Det er satt krav om at grønnstrukturer og naturområder skal ivaretas og sikres ved planlegging av alle byggeområder. Disse endringene innebærer samlet sett en sterkere vektlegging av grønne strukturer og naturmangfold i detaljplanleggingen, og vil kunne få positive konsekvenser for naturmangfold, friluftsliv og folkehelse. Samtidig kan slike føringer medføre at enkeltområder blir vanskeligere å bygge ut, og begrense planleggings- og utbyggingstakten noe.

Frittliggende småhusbebyggelse

Det er foreslått endringer i bestemmelsene tilknyttet oppføring av småhusbebyggelse, for å gjøre disse entydige og enklere å saksbehandle etter. Endringene innebærer i liten grad noen endringer for utbyggingsmulighetene i kommunen.

Store trær

Gjeldende kommuneplan har en bestemmelse om bevaring av store trær med stammeomkrets over 90 cm målt 1 meter over terreng. Denne er nå flyttet til bestemmelsene for småhusbebyggelse, og det er spesifisert når det kan gjøres unntak fra denne. Trær må ellers ivaretas i detaljplanleggingen. Endringen anses i hovedsak å gjøre saksbehandlingen enklere, og vil i liten grad påvirke utbyggingsmulighetene.

3.2. Risiko og sårbarhet (ROS)

Det er utarbeidet en helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for Lørenskog kommune fra 2024. Analysen har kartlagt uønskede hendelser, og eksisterende og fremtidig risiko- og sårbarhetsfaktorer i kommunen er identifisert gjennom analyser av aktuelle scenarioer for de uønskede hendelsene.

Den helhetlige ROS-analysen gir grunnlag for det videre arbeidet med samfunnssikkerhet og beredskap i kommunen. Analysen er holdt på et overordnet nivå og går ikke i detalj på alle risikoforhold i kommunen, men gir informasjon om hvor det kan være hensiktsmessig å gjøre mer detaljerte vurderinger.

ROS-analysen for kommuneplanens arealdel, ser på de risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for planlagt utbygging. Den helhetlige ROS-analysen beskriver 14 hendelser/senarioer. Av disse er følgende hendelser vurdert ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel; flom, kvikkleireskred, akutt forurensing, dambrudd, og skogbrann, og svikt i drikkevannsforsyningen. Flom er i denne sammenhengen delt inn i flom og overvannsflom.

Det er ikke planlagt nye arealer til utbyggingsformål i planperioden som må risikovurderes.

Det er vurdert om det er endringer i kunnskap eller risiko for allerede eksisterende utbyggingsområder. Videre er det vurdert om disse endringene tilsier at det er behov for nye vurderinger og eventuelt endringer i arealdisponeringer, eller krav om ny/utvidet analyse ved regulerings- og byggesaker.

For å ivareta risiko- og sårbarhetsforhold i kommuneplanens arealdel er det lagt inn hensynssoner, jf. pbl. §§ 11-8 og 12-6, samt bestemmelser som gir føringer og ivaretar behovet for ytterligere kartlegging.

3.2.1. Flom

I kommuneplanen er faresone flom justert slik at det samsvarer med NVEs aktsomhetskart for flom. Dette er tilstrekkelig på kommuneplannivå, men forutsetter at det gjennomføres en konkret vurdering av flomrisiko i regulerings- og byggesaker. Dette er ivaretatt i kommuneplanbestemmelsene, og risikoen for ødeleggelse av bygg og anlegg på grunn av flom anses derfor som redusert.

3.2.2. Overvann

Klimaendringer fører til hyppigere og kraftigere nedbør. Sammen med økt fortetting og urbanisering, gir det stadig større utfordringer knyttet til håndtering av overvann

Overvannsflom forekommer ved store nedbørshendelser over kort tid. Dette er en konsekvens av tette flater, og av at avløpsnettet ikke er dimensjonert for å ta imot alt vannet som kan oppstå ved kraftige regnskyll.

Dersom det ikke planlegges og legges til rette for en god overvannshåndtering, vil overvannsflom kunne gi vesentlige materielle skader, samtidig kan det bidra til flom i vassdrag som allerede er flomutsatt.

Bestemmelsene til overvannshåndtering i kommuneplanen er innskjerpet noe i utkastet til ny kommuneplan. Det er fra tidligere krav om at det skal utarbeides en overordnet rammeplan for vann, avløp og overvann i alle reguleringsplaner. Risikoen for overvannsflom anses derfor som tilfredsstillende ivaretatt på dette plannivået.

3.2.3. Skred og områdestabilitet

Skred og områdestabilitet omhandler i denne ROS-analysen i hovedsak kvikkleireskred.

I hovedsak ligger byggesonen i Lørenskog kommune under marin grense og grunnen består av marine avsetninger og fyllmasser. I slike områder er det en risiko for kvikkleire. Det er i kommuneplanens satt krav om at det for alle planer og tiltak under marin grense skal gjøres en vurdering av fare for områdeskred i henhold til krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019 eller senere veileder som erstatter denne. Denne bestemmelsen er videreført fra gjeldende kommuneplan og det er ikke lagt ut nye områder til byggeformål. Risikoen for kvikkleirskred anses ikke som endret fra dagens situasjon.

Flom kan utløse mineralutvasking og erosjon og således medføre masseutglidning/ras. For områder hvor det både er kartlagt flomsoner og fare for marine avsetninger må disse to

faktorene sees i sammenheng. I Lørenskog gjelder dette flere områder som allerede er utbygd eller avsatt til utbygging, og forholdene rundt flom og grunnforhold må utredes videre i senere planfase. Sikkerhets/stabiliseringstiltak må vurderes slik det er krav om i kommuneplanbestemmelsene.

3.2.4. Akutt forurensning

Helhetlig risiko- og sårbarhets analyse for Lørenskog kommune omtaler risiko for akutt forurensning med utslipp til grunn og vassdrag som en hendelse med høy sannsynlighet og middels til høy konsekvens for de tre konsekvenskategoriene «liv og helse», «samfunnsstabilitet» og «materielle verdier». Risikoen omtales i hovedsak å være knyttet til transport av farlige stoffer på riksvei 159 og E6 og til eksisterende industri. Det er ingen storulykkevirksomheter i kommunen.

Det er ikke lagt inn noen arealendringer i kommuneplanen, og det er heller ingen endringer i risikobildet som tilsier at risiko for akutt forurensning blir påvirket av endringene i kommuneplanens arealdel. Risiko for akutt forurensning håndteres gjennom andre verktøy som vedlikehold av infrastruktur, tilsyn og beredskapsplanverk.

3.2.5. Dambrudd

Det ligger 11 dammer i Lørenskog kommune, og ytterligere tre ligger ved kommunegrensene. Dambrudd kan føre til fare for mennesker, miljø og eiendom ved en plutselig «flombølge» i det demningen brister og boliger, næringseiendommer og veier vil bli oversvømt.

I helhetlig ROS for kommunene er sannsynlighet for dambrudd i Lørenskog er vurdert å være lav. Det er planlagt rehabilitering av dammene i perioden 2024 -2026, og etter dette vil sannsynligheten for dambrudd være svært lav, konsekvensene er vurdert å være fra middels til høye. Det er ikke lagt opp til noen endringer i kommuneplanens arealdel som vil øke risikoen for dambrudd eller følgehendelser av dette.

3.2.6. Skogbrann

Risikoen for skogbrann i plansammenheng er i hovedsak knyttet til spredning av skogbrann til bebyggelse. I helhetlig ROS for kommunen er sannsynlighet for skogbrann vurdert å være middels, med antatt økende sannsynlighet på grunn av klimaendringene. Sannsynligheten er i hovedsak knyttet til Østmarka og andre større skogsområder. Mange av boligområdene i Lørenskog er skilt fra skogsområder med dyrka mark eller infrastruktur. Der det ligger bebyggelse inntil skogen vil det være risiko for spredning ved skogbrann, men ettersom det ikke er lagt opp til noen endringer i kommuneplanens arealdel endres

ikke risikoen. Risiko for spredning av skogbrann må håndteres i kommunale beredskapsplaner, og kan eventuelt være en del av risikovurderingen på reguleringsplannivå, slik DSB sin veileder for ROS-analyser legger opp til.

3.2.7. Svikt i drikkevannsforsyningen.

Svikt i drikkevannsforsyningen er indentifisert som en risiko i helhetlig ROS for Lørenskog. I kommuneplanens arealdel er det innarbeidet sikringssone for drikkevann (H110) med tilhørende bestemmelser i nedbørsfeltet til Nord Elvåga og innarbeidet sikringssone. Risikoen anses som tilstrekkelig håndtert på kommuneplannivå.

3.2.8. Konsekvenser av de samlede endringene i kommuneplanens arealdel

Den samlede vurderingen av konsekvenser på planområdenivå er gjort på grunnlag av endringer i plankart og planbestemmelser. Det er tatt utgangspunkt i KU-forskriftens liste over vesentlige tema som bør utredes, og den samlede konsekvensen av kommuneplanens arealdel for det enkelte tema..

I sum er det vurdert at planens fortsatte fokus på fortetting i Lørenskog sentrum og de fire andre utviklingsområdene følger opp arealstrategien og støtter opp om en samordnet areal- og transportplanlegging. Dette bidrar til å følge opp nasjonale klimamål, samt bevaring av naturmangfold, landskap og dyrka mark. Endringene i kommuneplanbestemmelsene bidrar særlig til å gi bedre verktøy for å bevare grønne strukturer og naturmangfold, gi bedre muligheter for sosial boligbygging og å skjerpe kravet til vurdering av flomrisiko i en del byggeområder. Samtidig sikres ny trasé for T-bane, noe som kan medføre brems i en del tiltak innenfor den nye hensynssonen i kommuneplanen.

Temaer	Arealstrategi og regionale og nasjonale føringer	Vurdering/Oppsummering
Transport/ATP	• Byggesonen i gjeldende arealdel skal ikke endres, og markagrensen ligger fast • Fokus på fortetting og utvikling i fem utpekte utviklingsområder, med mulighet for god kollektivdekning. • Forbindelser og tilgjengelighet mellom togstasjoner, bussterminal	Kommuneplanen legger til rette for fortetting i fem utviklingsområder med god kollektivtilgjengelighet, og er i tråd med overordnede statlige og regionale føringer for areal og transport. Byggesonen skal ikke endres, og gjennom å legge inn en båndleggingsone for T-bane med stasjon i sentrum, samt videreføre den juridiske linjen for en høyfrekvent kollektivstreng

	og sentre har behov for forsterkning både med hensyn til bussmating og gang- og sykkeltrafikk.	gjennom kommunen legger kommunen til rette for et bedre kollektivtilbud. Parkeringsbestemmelsene er strammet noe inn, noe som kan gi grunnlag for mer bruk av kollektiv, sykkel og gange.
Klimavennlig arealplanlegging	• Omstillingen til lavutslippssamfunnet og bidrag til oppnåelse av klima- og miljø målene prioriteres gjennom arealplanlegging som reduserer utslipp, arealbeslag og transportbehov. • Øke andelen gående, syklende og kollektivreisende – grønn mobilitet • Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes.	Kommunens arealregnskap viser at dersom kommunen bygger ned ubebygde arealer innenfor byggesonen som er avsatt til utbyggingsformål vil dette medføre et utslipp på i overkant av 22 000 tonn CO₂ ekvivalenter. Denne nedbyggingen er langt lavere enn om en hadde bygget ned tilsvarende arealer med grønnstruktur, skog eller annet. Kommuneplanen legger ikke opp til nedbygging av myr, og kun 216 daa skog. Kommunens utbyggingsmønster gir også et godt utgangspunkt for reduserte klimagassutslipp fra transport. Tilrettelegging for T-bane, fokus på en kollektivstreng med et høyintensivt busstilbud og strengere parkeringsbestemmelser kan legge til rette for mer klimavennlige mobilitetsformer. Det er satt krav i planbestemmelsene om at kommunens bygg skal tilpasses fornybar energi, og at solceller skal vurderes ved planlegging av kommunale bygg
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	• Ved revidering av kommuneplanens arealdel, vurderer kommunen om tidligere godkjent arealbruk skal endres av hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster	Kommunedelplan for kulturminner ble fulgt opp ved forrige revisjon av KPA gjennom innarbeiding av bestemmelser og hensynssoner som styrker vernet av kulturminner og kulturmiljøer. Den reviderte kommuneplanen legger ikke opp til endringer som påvirker kulturminner.
Landskap	• Marka, landbruksområdene og blågrønne verdier skal ivaretas og sikres	Kommuneplanens bestemmelser om grønnstrukturer og blågrønne strukturer er revidert og presiserer at sammenhengende grønnstrukturer skal ivaretas i all planlegging. I

	•Viktig naturmangfold, jordbruksareal, vannmiljø, friluftslivsområder, overordnet grønnstruktur, kulturmiljø og landskap kartlegges og sikres i planleggingen. Samlede virkninger av eksisterende og planlagt arealbruk vektlegges.	temakart grønnstruktur vises fremtidige sammenhengende grøntdrag i tillegg til eksisterende grøntstruktur og utvalgte naturverdier.
Folkehelse	•Det skal skapes gode steder, bo- og boligområder. •Bedre nettverk av turveier, snarveier, gangveier og sykkelveier. •I byer og tettsteder lokaliseres boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser, handel og tjenestetilbud slik at de bidrar til å styrke stedenes attraktivitet og bygger opp under sentrumsfunksjonene. Sentrumsområdene utvikles og følges opp i samarbeid med private aktører og innbyggerne. •Det settes av tilstrekkelige arealer av god kvalitet til grønnstruktur, uterom og møteplasser som stimulerer til fysisk aktivitet, •naturopplevelse og sosialt fellesskap, samtidig som byer og tettsteder utvikles gjennom fortetting og transformasjon.	Det er lagt inn en hjemmel i kommuneplanen som sikrer at kommunen gjennom utbyggingsavtaler kan kjøpe inntil 10 % av boligene i etter hvert nytt boligprosjekt, og at kommunen ved inngåelse av utbyggingsavtaler kan stille krav om tekniske tilpasninger og sosiale boformer. Dette kan fremme sosial boligbygging og gi muligheter for flere ulike befolkningsgrupper i samme område. Sosiale boformer kan være et verktøy for å hindre utenforskap og ensomhet. Det er gjort en presisering i kommuneplanbestemmelsene om at offentlig grønnstruktur ikke inngår i byggeprosjekters uteoppholdsareal, noe som sikrer at innbyggerne får både tilstrekkelig privat og offentlig uteoppholdsareal. Kommuneplanen legger fremdeles til rette for områdeutvikling med sentrumsfunksjoner som gir innbyggerne mulighet til å nå tjenester og andre målpunkter på kort tid. Bestemmelsene om sammenhengende grønnstruktur og retningslinje om dekningsgrad av parker, er med på å fremme at det settes av tilstrekkelig grønnstruktur. Drikkevannskilden Elvåga er sikret med bestemmelsesområde i kommuneplanen, og sikrer befolkningen rent drikkevann.
Landbruksinteresser (herunder jordvern)	•Fylkeskommuner og kommuner bidrar til å styrke jordvernet og at arealforvaltningen bidrar til å	Det legges ikke til rette for nye utbyggingsområder på arealer med landbruksinteresser. Ifølge Akershus fylkeskommunes arealregnskap legger

	nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med ny jordvernstrategi fra 2023. • Ved planrevisjoner er det viktig å vurdere om arealer som tidligere har blitt avsatt til formål som innebærer omdisponering av dyrka jord, men som ennå ikke er utbygd, skal tilbakeføres til landbruks-, natur- og friluftsførmål	gjeldende planer opp til nedbygging av 2 daa dyrka mark og 26 daa dyrkbar mark. De 2 daa dyrka mark det er snakk om er innmarksbeite. Det er ikke gjort noen ny vurdering av behovet for arealene ved denne revisjonen.
Naturmangfold	• Viktig naturmangfold, jordbruksareal, vannmiljø, friluftslivsområder, overordnet grønnstruktur, kulturmiljø og landskap kartlegges og sikres i planleggingen. Samlede virkninger av eksisterende og planlagt arealbruk vektlegges.	Kommuneplanen legger ikke til rette for nye utbyggingsområde, og reduserer slik presset på naturmangfold utenfor dagens byggesone. Bestemmelsene for å ivareta grønnstruktur og naturmangfold er generelle, men innskjerpet i kommuneplanens bestemmelser. Videre er bestemmelsen for bevaring av store trær oppdatert, og det er innarbeidet en retningslinje for å bevare verdiene i raviner. Kommunen har også oppdaterte kartlegginger av store trær og raviner som vil gjøre det lettere å ivareta naturmangfold i konkrete arealsaker. Kommunen har i planbeskrivelsen lagt inn et mål om arealnøytralitet. Det skal også utarbeides retningslinjer for planlegging av skogsbilveier, noe som kan bidra til å redusere arealtap.
Barn og unges oppvekstsvilkår	• Det skal legges til rette for utviklingen av gode steder og boligområder • Det skal tilrettelegges for trygg og miljøvennlig transport • Tilrettelegge for myke trafikanter • Prioritering av gode utearealer	Kommuneplanen har krav til minste uteoppholdsareal og retningslinje for avstand til park, grønnstruktur. Kommunen har også lagt inn grønne sammenhenger, både eksisterende og fremtidige som skal hensyntas i planleggingen. Dette er positivt for å sikre barns nærmiljø og lekearealer. Fortetting kan likevel føre til nedbygging av barns lekearealer, og gjøre at flere barn vil ha et nærmiljø med støy. Videre kan den store anleggsaktiviteten i område medføre støy, støv og at snarveier og lekearealer blir midlertidig utilgjengelig. Det er satt krav i kommuneplanen om at minste uteoppholdsareal for skoler, barnehager og

		pleieinstitusjoner ikke skal ha et støynivå luftkvalitet som overskrider grenseverdiene i gul sone i T1442/2021. Bestemmelsen sikrer dermed at barna får et tilstrekkelig støyfritt uteareal.
Forurensning (forurensning av jord og vann)	• Planleggingen bidrar til å sikre naturverdier og god miljøtilstand i vann. • Fylkeskommunene og kommunene i Oslofjordens nedbørsfelt følger opp helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord i arealplanleggingen.	Det er i punktet dokumentasjonskrav satt krav til redegjørelse for hvordan tiltak påvirker tilstanden i vannforekomster. Bestemmelsen om overvann er oppdatert, slik at den er strengere, dette kan bidra til mindre avrenning av forurensning til vannforekomster. Det er også satt krav om sikring av blågrønne strukturer, gjenåpning av bekkeløp og forbud mot snøopplag på arealer med avrenning mot vassdrag. Videre er vannforskriftens forbud mot tiltak som kan forringe miljøtilstanden innarbeidet. Det er lagt inn krav om miljøoppfølgingsplan for alle større anleggsprosjekter, noe som kan hindre forurensning av vann og grunn. Det er lagt inn krav om gjenbruk av masser, noe som kan bidra til mindre forurensning av masser på avveie.
Virkninger som følge av klimatilpasning Flom og overvann Skred	• Arealbruk planlegges slik at overvann og fare knyttet til flom, erosjon, skred, havnivåstigning, stormflo og annen naturfare håndteres forsvarlig. • Bevaring og restaurering av naturområder, eller etablering av naturbaserte løsninger, vurderes for å tilpasse samfunnet til klimaendringene.	Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse er fulgt opp i kommuneplanen. Det er lagt inn nye føringer for overvannshåndtering, slik at en skal kunne begrense overvannsflom og konsekvensene av en slik flom Hensynssone for flom er oppdatert slik at den stemmer overens med NVEs aktsomhetssone for flom. Det er lagt inn bestemmelser om bevaring av blågrønne strukturer og krav om vurdering av gjenåpning av vassdrag, noe som kan bremse og begrense eventuell flom For å begrense risiko for skred er det er krav i kommuneplanbestemmelsene om at det for alle planer og tiltak under marin grense skal

		gjøres en vurdering av fare for områdeskred i henhold til veileder.
Friluftsliv og rekreasjon (Blågrønne strukturer)	• Den blågrønne strukturen skal legge til rette for aktiviteter (lek, friluftsliv, idrett), rekreasjon og ferdsel • Bedre nettverk av turveier, snarveier, gangveier og sykkelveier,	Store deler av kommunens areal er omfattet av markaloven, og dermed sikret for friluftslivsbruk. Kommuneplanens bestemmelser om grønnstrukturer og blågrønne strukturer er revidert og presiserer at sammenhengende grønnstrukturer skal ivaretas i all planlegging. I temakart grønnstruktur vises fremtidig sammenhengende grøntdrag i tillegg til eksisterende grøntstruktur og utvalgte naturverdier. Det er lagt inn en retningslinje om minsteavstand til park/grønnstruktur ved nye boligprosjekter, og krav om aktivitetsflater både i parker og skolegårder. Samlet sett bidrar disse bestemmelsene til å oppfylle kommunens arealføringer for temaet.
Støy - og luftforurensning	• Klimagassutslipp, kø, luftforurensning og støy reduseres ved å legge til rette for kollektivtransport, sykkel og gange, effektiv arealbruk og avgrensede sentrumsområder og tettsteder. • Klimagassutslipp, kø, luftforurensning og støy reduseres ved å legge til rette for kollektivtransport, sykkel og gange, effektiv arealbruk og avgrensede sentrumsområder og tettsteder.	Ett ytterligere økt fokus på fortetting, og unntaksbestemmelser knyttet til etableringer i utviklingsområdene vil kunne medføre at flere boliger blir utsatt for støy og luftforurensning. Det er lagt inn krav om miljøoppfølgingsplan for alle større anleggsprosjekter og krav om plan for avbøtende tiltak og varslingsruter ved støy. Dette kan redusere plager knyttet til støy og partikkelforurensning. Det tiltrettelegges for bygging av ny T-bane, et høyintensivt busstilbud og grønn mobilitet, noe som på sikt kan redusere støyplagene fra veitrafikk.
Kjente mineralressurser og massehåndtering	• Helhetlig masseforvaltning avklares i regionale og kommunale planer. Planer for større bygge- og anleggsarbeider avklarer hvordan overskuddsmasser skal disponeres og hvordan nødvendig areal til	Det er lagt inn et krav til massebalanse i bestemmelsene for å sikre gjenbruk av overskuddsmasser, samt et krav om plan for jordflytting ved omdisponering av jordbruksarealer. Planen legger ikke opp til nedbygging av kjente mineral, grus- eller pukkressurser.

	håndteringen skal sikres. Muligheten for ombruk og materialgjenvinning vurderes, og massebalanse bør tilstrebes	
Beredskap og ulykkesrisiko	• Samfunnssikkerhet og beredskap vektlegges i planleggingen. Risiko- og sårbarhetsanalyser bygger på oppdatert kunnskap og legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.	Kommunen har utarbeidet en helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i 2024. Relevante risikoer er vurdert for kommuneplanens arealdel. Risikoene er ivaretatt på dette plannivået.

Kilder

- Kommuneplanens arealdel 2026-2038. Forslag til nye planbestemmelser og retningslinjer. Utkast til behandling i kommunestyret 11.02.2026, oversendt 10.12.2025
- Kommuneplanens arealdel 2026-2038. Forslag til ny planbeskrivelse. Utkast til behandling i kommunestyret 11.02.2026, oversendt 10.12.2025
- T-baneforlengelse til Lørenskog. Traséoptimalisering. 05.09.2025. Norconsult og Ruter
- Helhetlig risiko og sårbarhetsanalyse. Lørenskog kommune 2024 fullversjon
- Planprogram for Lørenskog kommuneplans arealdel, fastsatt av kommunestyret 26.3.2025
- [DSBs veileder for ROS-analyser \(2017\)](#)
- [Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus.](#)
- [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 - regjeringen.no](#)
- [Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet - regjeringen.no](#)
- [To nye statlige planretningslinjer for klima og arealbruk - miljodirektoratet.no](#)
- Arealregnskap Lørenskog, Asplan Viak. 27.01.2024
- [Naturbase.no](#)
- [Artskart.no](#)
- Askeladden.no [Kulturminnesok.no](#)
- NIBIO [Kilden.no](#)
- [NVE Atlas](#)
- [Ruter.no](#)
- vann-nett.no
- [Geologiske kart | NGU](#)
- Kommunekart.com
- [NVEs databaser, \(aktsomhetskart, kvikkleirekartlegging, flomsonekartlegging\)](#)
- [Arealregnskap i Akershus, Buskerud og Østfold - Akershus fylkeskommune](#)

4. Vedlegg

4.1. Metode for ROS

ROS- analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som er vesentlige for om arealet er egnet for ønsket bruk, og eventuelle endringer i risiko og sårbarhetsforhold som følge av utbyggingen, jf. PBL. § 4-3. Målet er å identifisere og forebygge uønskede hendelser slik at tap av liv og helse eller materielle verdier og infrastruktur kan unngås, eller bli så små som mulig.

Kommunene skal ha overordnet og helhetlig ROS-analyse basert på Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps (DSB) «Veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen» fra 2014. De helhetlige ROS-analysene skal gi en overordnet oversikt over risiko og sårbarhet. ROS-analysen som gjøres til kommuneplanens arealdel, må som minstekrav avdekke *potensiell fare*.

ROS-analysen omfatter:

- Risiko- og sårbarhetsforhold som er vesentlig for å ivareta samfunnssikkerhet
- Forhold i omkringliggende områder som kan få konsekvenser for samfunnet
- Mulige konsekvenser av utbyggingen for omkringliggende områder
- Endringer i risiko- og sårbarhetsforhold som følge av planlagt utbygging
- Risiko- og sårbarhetsforhold i kombinasjon, herunder vurdering av endrede konsekvenser når det legges klimapåslag for relevante naturforhold
- Vurderinger av om kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig for å vurdere risiko og sårbarhet, eller om ROS-analysen må følges opp gjennom nærmere kartlegginger.

ROS-analysene sier noe om beredskapsnivået i området i dag, og peker på svakheter og på hvilke tiltak som må til for å oppnå akseptabel risiko og fornuftig beredskap, mellom annet i samsvar med Lov om kommunal beredskapsplikt.

Identifiserte mulige uønskede hendelser er nærmere vurdert med hensyn til sannsynlighet, konsekvenser, risiko og usikkerhet. Vurdering av eksisterende risikoreduserende barrierer og områdets/objektets evne til motstand (sårbarhetsvurdering) inngår i vurdering av sannsynlighet og konsekvens.

Sannsynlighet er definert ut ifra hvor ofte en uønsket hendelse kan inntreffe basert på erfaring, fagkunnskap og tilgjengelig informasjon. De ulike kategoriene for sannsynlighet er vist i tabellen under.

Tabell 3-3: Sannsynlighetskategorier

SANNSYNLIGHET	TIDSINTERVALL	SANNSYNLIGHET PR. ÅR
Høy	Oftere enn 1 gang i løpet av 10 år	> 10 %
Middels	1 gang i løpet av 10-100 år	1-10 %
Lav	Sjeldnere enn 1 gang i løpet av 100 år	< 1%

Kartdatabaser som er bruk i arbeidet med ROS-vurderingene er flere steder vist som aktsomhetsområder. Aktsomhetskartene viser potensielle fareområder, og faregraden er ikke tallfestet og gir oss derfor ikke opplysninger som sannsynligheten eller gjentakelsesintervallet for den eller de farene som kartet omhandler.

Konsekvens for uønsket hendelse kan defineres som en mulig følge av en uønsket hendelse, og fastsettes ved bruk av følgende matrise:

Tabell 3-1: Matrise for fastsetting av konsekvens

KONSEKVENSVURDERING			
	Konsekvenskategorier		
Konsekvenstyper	Store	Middels	Små
Liv og helse	Ulykke med dødsfall eller personskade som medfører varig mén; mange skadd	Ulykke med behandlingskrevende skader	Ingen alvorlig/få/små skader
Stabilitet	System settes varig ut av drift.	System settes ut av drift over lengre tid	Systembrudd er uvesentlig
Materielle verdier	Uopprettelig skade på eiendom	Alvorlig skade på eiendom	Uvesentlig skade på eiendom

kan overføres til framtidig sannsynlighet. Mangel på kunnskapsgrunnlag og andre forhold som medfører usikkerhet er beskrevet i skjemaet for analyse av risiko for aktuelle hendelser.

Risikovurdering av naturhendelser av typen flom, stormflo og skred, er gitt spesielle regler gjennom Byggteknisk forskrift (TEK17), kapittel 7. Utgangspunktet er at byggverk skal plasseres og utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlig ulempe fra naturpåkjenninger. Også endringer i forutsetninger for skade for eksisterende bebyggelse skal vurderes (jf. TEK 17, §7-1).

Risiko for denne type naturhendelser regnes som aktuell dersom planområdet faller innenfor NVEs landsdekkende aktsomhetskartlegginger eller dersom andre egenskaper ved terreng og løsmasseforhold tilsier skred- eller flomfare i området. På reguleringsplannivå skal det utarbeides faresonekart av personer med dokumentert kompetanse innen aktuelt fagområde. I enkelte områder og kommuner kan det allerede være utarbeidet områdevises faresonekart forut for reguleringsplanarbeidet.

