

Kommunedelplan Gystadmarka

Konsekvensutredning og risiko – og sårbarhetsanalyse

Datert 7.9.2014.

Forskrift om konsekvensutredninger av 26. juni 2009 og plan- og bygningsloven, hjemler krav om konsekvensutredninger for endringer i kommuneplanens arealdel. I henhold til § 2 i forskriften skal kommunedelplaner der det angis områder for utbyggingsformål alltid konsekvensutredes. Planene skal vurderes i forhold til konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunnsforhold.

Konsekvensutredningen konsentreres til vesentlige endringer av planen som angår arealbruk. I og med at området i sin helhet har vært vist som byggeområde i kommuneplanen siden 2000, så er konsekvensene som direkte følger av kommunedelplanen svært beskjedne. Det må, i nødvendig grad, utføres egne supplerende konsekvensutredninger i forbindelse med framtidige detaljreguleringsplaner. Overordnede problemstillinger omtales kort tematisk. I tillegg er støy, kvikkleire og radon beskrevet. Det er også utarbeidet en risiko og sårbarhets analyse (ROS-analyse).

Overordnede tema

Planområdet er på om lag 1.500 daa og er inndelt i 8 delområder. Størsteparten av området er i gjeldende kommuneplan vist som «annet byggeområde». Området er således med utgangspunkt i overordnet plan klarert for utbygging, men det er ikke knyttet spesielle bestemmelser til området utover krav om reguleringsplan. Foreliggende plan innebærer derfor i praksis en presisering og detaljering av hvordan området skal bygges ut.

Lengst i sør er det etablert noe handelsvirksomhet og offentlig tjenestetilbud. Sentralt i vestlige deler er etablert barnehage, skole og idrettsanlegg (fotballbane, fridrettsstadion og idrettshaller). Disse etableringene er foretatt i henhold til godkjente reguleringsplaner og vil ikke bli nærmere omtalt i konsekvensutredningen.

Noen tema vil være felles for hele planområdet. Disse er kort omtalt under.

Fjernvarmekonsesjon

Konsesjonæren, Hafslund fjernvarme, har besluttet å stanse videre utbygging av fjernvarmenettet i Jessheim-området. Dette begrunnes med at det ikke er økonomisk lønnsomt. Bestemmelsene videreføres imidlertid i påvente av eventuelt ny konsesjon.

Trafikk

Det er tidligere estimert at fullt utbygd kan området generere en virkedøgntrafikk på 25 000 – 37 000 kjøretøy. Det er anslått grovt at av trafikken til og fra AB-området skal 10 % østover via fylkesveg 174 øst for Gystad, 20 % skal nordover/vestover via fylkesveg 174 mot Grønvold, 30 % skal over mot Jessheim sentrum, 20 % skal sørover og 20 % er interntrafikk på østsiden av Hovedbanen.

Det foreslås ikke endringer i området som tilsier vesentlige endringer i dette forholdet. For å begrense veksten i biltrafikken legges det til rette for at størst mulig andel av trafikkveksten

skal tas i form av kollektivtrafikk, og av gående og syklende jf. kap. 3.6 i planbeskrivelsen. For å stimulere til dette foreslås det også en relativt restriktiv parkeringsnorm.

Støy og luftkvalitet



Figur 1. Støysoner vegtrafikk

Områdene som ligger langs fylkesveg 174 er påvirket av trafikkstøy. Disse ligger innenfor gul sone, dvs L_{den} 55 – 64 dB.

Generelt er de viktigste faktorene som påvirker luftkvaliteten negativt vegtrafikk og vedfyring. Med hensyn til luftkvalitet vil erfaringsmessig en trafikkmengde på over 8000 (ÅDT) være negativ. Redusert fart og bruk av piggfrie vinterdekk er med på å redusere forurensningen.

Områder som er påvirket av støy og luftforurensning er som regel ganske sammenfallende. Med hensyn til luftforurensning er gul sone normalt ikke helseskadelig for friske personer.

Kvikkleire

Det er ikke registrert forekomster av kvikkleire innenfor planområdet.

Radon

Det foreligger få målinger av radon, men det er ingen indikasjoner på at det er høye radonverdier i området.

Biologisk mangfold

Området ble undersøkt med hensyn på biologisk mangfold høsten 2012. Undersøkelsen ble utført av Norsk institutt for naturforskning ved biolog Egil Bendiksen. Bendiksens rapport konkluderer med at området er et flatt areal på breelvsedimenter med fattig furu- og granskog. Hele området er sterkt påvirket av moderne skogsdrift. Det er ikke innslag av spesielle vegetasjonstyper. Ingen rødlistede eller andre sjeldne arter er funnet.

Friluftsliv

Konflikter i forhold til andre brukerinteresser, som f. eks friluftsliv, er begrenset og vurderes å være ivaretatt i planforslaget. Vintertid prepareres skiløyper, spesielt i de nordligste deler av området. Muligheter for å preparere skiløyper ivaretas med planforslaget (sentral hovedgrønnstruktur, samt forbindelser ut til grønnstruktur i ytterkant av planområdet (15,

meters bredde i nord og øst) og videre ut i tilgrensende stinett mot bl.a. Brennifjell. Dette er sikret gjennom plankart og planbestemmelser (herunder rekkefølgekrav).

Kulturvern

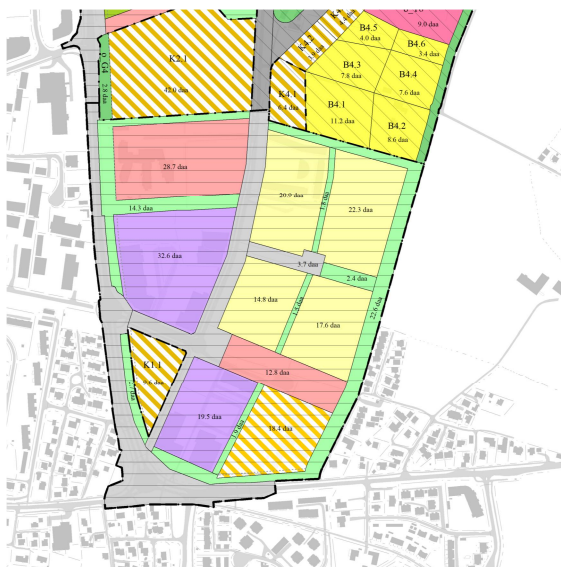
Det finnes ikke registrert kulturminner eller viktige kulturmiljøer innenfor området. Imidlertid bør områdene undersøkes av kulturvernmyndighetene før de kan frigis for utbygging.

Grunnvann og overvann

Det går et grunnvannskille i nord-sør retning gjennom området. Grunnvannet drenerer mot sørvest vest for skillet og møt sørøst øst for skillet. Nivået på grunnvannet er ca. 201,5 moh. i sør og 203 moh. i nord. Terreng høyde i nord er ca. 206 moh., tilvarende i sør er ca. 203 moh. Dette gir en umettet sone på 1,5 – 3,0 m, noe som gir utfordringer i forhold til undergrunnsanlegg. Dette er imidlertid teknisk løsbart.

Høy grunnvannstand vil også kunne gi utfordringer med hensyn til behandling av overvann. Grunnvannstanden skal ikke senkes ved utbygging av området. Det er satt krav om at overvann skal behandles lokalt, slik at dette ikke påvirker forholdene nedstrøms i vassdrag. Høy grunnvannstand kan skape problem med hensyn til infiltrasjon. Det stilles særlige krav til systemer for fordroyning av overflateavrenningen. Dette kan gjøres i form av åpne kanaler og dammer eller mer lukkede system. Det er satt rekkefølgekrav om utarbeidelse av plan for overvannshåndtering før utvikling av nye utbyggingsområder for å ivareta disse hensynene.

Konsekvensutredning av endret arealbruk Delområde 1



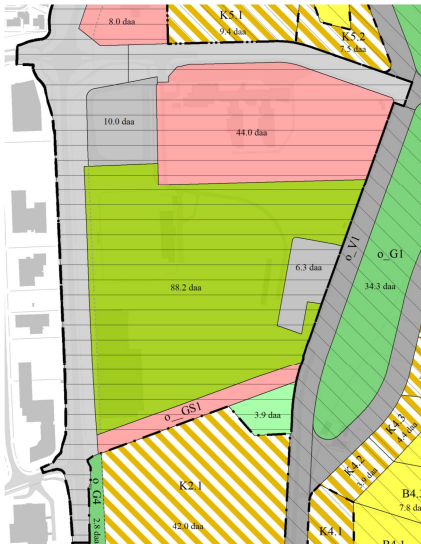
Området er regulert og omfattes av følgende planer:

- Reguleringsplan 209, PRO-tomt Jessheim Øst (14.05.01)
- Reguleringsplan 231, Gystadmyra, Jessheim (03.05.04)
- Bebyggelsesplan 231 – B.1, Felt FKB2, Gystadmyra (20.06.05)
- Bebyggelsesplan 231 – B.2, Område B3, Gystadmarka del av gnr 117 bnr 21 (06.06.06)
- Bebyggelsesplan 231 – B.3, Del av felt FK2 og FKB1 Gystadmyra, gnr 117/416 og del av gnr 117/11 (06.06.06)
- Bebyggelsesplan 231 – B.4, Østlig del av felt FKB1, Gystadmyra, gnr 117/504 (06.06.06)
- Detaljreguleringsplan 338, Detaljreguleringsplan for felt FK2 i delområde FKB2 i reguleringsplan Gystadmarka (29.10.12)
- Reguleringsplan 286, Gystadmyra B2 (01.09.08)
- Detaljreguleringsplan 345, Detaljreguleringsplan for Myrvegen 90 og 92, Gystad (13.05.13)

Figur 2. Delområde 1

De nevnte reguleringsplaner videreføres med planforslaget, med unntak av område K1.1 hvor det tillates forretning, kontor, service og tjenesteytende virksomhet. Videre også etablering av høyhus under forutsetning av at utredning ved detaljregulering finner det tilrådelig. Området har vært under utbygging over en lengre tid, og endring av arealbruk som foreslått vil ikke ha vesentlige virkninger i forhold til miljø, samfunn eller biologisk mangfold.

Delområde 3



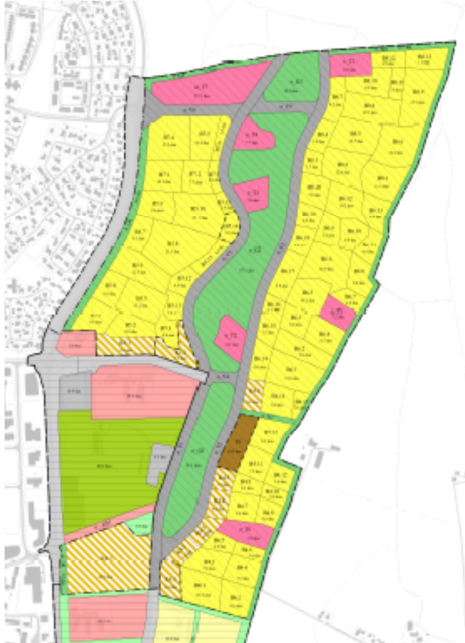
Området (160,4 daa), omfattes av følgende planer:

- Reguleringsplan 265, Ny skole Jessheim NØ (04.12.06)
- Detaljreguleringsplan 309, Gystadmarka Idrettsanlegg (04.10.10)
- Detaljreguleringsplan 320, Gystadmarka barnehage (26.03.12)

Området er under utbygging, vesentlig som idrettsanlegg, og det foreslås ingen endring av arealbruk. Planforslaget har derfor ingen konsekvenser.

Figur 3. Delområde 3

Delområde 2, 4, 5, 6, 7 og 8



Figur 4. Delområde 2, 4, 5, 6, 7 og 8.

Arealformål for de øvrige delområdene er «annet byggeområde». Området er overveiende tenkt brukt til boliger med et mindre innsalg av handelsvirksomhet, kontorer, offentlig og privat

tjenesteyting. Lager og industrivirksomhet tillates ikke. Næringsaktiviteten (K- og S-områder) er tenkt lokalisert på begge sider av parkområdet. Av planområdet totalt er det til sammen ca. 148 daa dyrket mark. For øvrig består det ubebygde arealet av delvis avvirket skogsmark.

Innenfor 4 områder (totalt 5 med K1.2) er det åpnet for høyhus, områdene er angitt som bestemmelsesområde «særlig krav til miljøkvalitet og estetikk. Under forutsetning av at utredning ved detaljregulering finner det tilrådelig, tillates det et høyhus/signalbygg/portalbygg i områdets midtre del. Tillatt formål er tjenesteytende virksomhet, service og innsalg av forretning og kontor. Endelig høyde og utforming må avklares gjennom detaljreguleringsplan. Konsekvens for eksisterende bebyggelse, byrom, bokvalitet, lokalklimatiske forhold, fjernvirkning mv. må utredes.

På grunn av støy fra fylkesvegen forutsetter utvikling av de vestlige deler av området til støyfølsomt at det gjennomføres effektive tiltak mot støy. Slike tiltak må utredes gjennom detaljreguleringer.

Innenfor de enkelte delområder er det avsatt areal for tjenesteyting (T2 – T8). Disse områdene skal sikre tilstrekkelige arealer til barnehager, skoler (barneskole, ungdomsskole og ev. videregående skole og høyskole). Det vil også være aktuelt å lokalisere skolene område K2.1 (endret i etterkant av offentlig ettersyn, tidligere benevnelse T1). Det skal også sikres tomt for kirke/livssynsnytralt bygg. Det er i planforslaget avsatt to alternative tomter til dette formålet.

En samlet vurdering av endringer i arealbruk som følge av planforslaget, vil i seg selv ikke ha vesentlige virkninger i forhold til miljø, samfunn eller biologisk mangfold.

Parkområdene

I planen legges det opp til at det skal være sentralt parkområde (G1 – G3) som løper i nord – sør retning gjennom planområdet. Disse parkområdene skal ha flere funksjoner. Foruten rekreasjon for bydelens innbyggere skal de ha en viktig rolle i håndtering av overvann gjennom at vegetasjonsdekket holder tilbake vann i forbindelse med regnskyll, samt at det anlegges dammer som fungerer som fordrøyningsbasseng (kapasitet for magasinering av vann). Grøntområder kan være viktig for det lokale biologiske mangfold, f. eks for fuglearter knyttet til hager og parker. De fungerer også som spredningskorridorer for planter og dyr. Sikkerhetsmessige forhold må ivaretas i detaljplanleggingen av dammene.

Omdisponering av arealet vil ikke ha vesentlige virkninger på samfunn, miljø og samfunn.

Konsekvenser i forhold til kommuneplanens mål for arealbruk

Målene for arealbruk deles i kommuneplanen inn i fem tema (utdypes nedenfor):

- Aktiv tettstedsutvikling; bærekraftig arealutvikling med Jessheim som regionsenter
- Aktiv boligpolitikk
- Aktiv næringspolitikk
- Samordnet areal og transportplanlegging
- Jordvern og kulturlandskapsvern

Aktiv tettstedsutvikling/bærekraftig arealutvikling

Ullensaker kommune har som hovedmål for sin arealbruk at det skal utvikles bærekraftige bysamfunn og tettsteder. Bevaring av grøntstruktur lanseres som ett av fire delmål for samfunns- og arealutviklingen. Kommunen skal fremstå som en grønn kommune der hensyn til landbruk, kulturlandskap, naturvern og friluftinteresser vektlegges. Dette gjøres blant annet ved å fortsette

med en overordnet arealstrategi som innebærer å fortette i eksisterende tettsteder og ha et sterkt jordvern utenfor. Befolkningsveksten styres i hovedsak til regionsenteret Jessheim, noe til Kløfta og en mindre del til de øvrige tettsteder. En videreutvikling av Jessheims er i høy grad overensstemmende med overordnede målsettinger.

Planforslaget slik det framstår bygger i høy grad oppunder disse målsettingene.

Aktiv boligpolitikk og gode kommunale tjenester

Kommunen planlegger ut fra en årlig befolkningsvekst på ca. 3 %. For å sikre dette er det i kommuneplanen lagt inn et mål om bygging av 350 nye boenheter årlig. Gystadmarka vil være et viktig område for gjennomføring av kommunens ambisjoner mht. befolkningsvekst. I planarbeidet er det også lagt vesentlig vekt på utvikling av gode boområder med varierte møteplasser og tilgang til rekreasjonsområder (videreføring av vinnerutkastet fra arkitektkonkurransen høsten 2012). I planen er det satt av områder for tjenestetilbud innen undervisning, kultur, kirke, osv.

Planforslaget legger til rette for etablering av boligbebyggelse og utvikling av et godt tjenestetilbud i den nye bydelen.

Aktiv næringspolitikk

Næringsplanen, samt Strategidokument for næring- og kompetanseutvikling, legger rammer for kommunens arbeid med næringsutvikling. Planforslaget legger til rette for etablering av noe næring. En del av områdene med kombinerte formål kan på noe sikt også være attraktive for kompetansebaserte næringer. Videre vil befolkningsveksten i området sikre etterspørsel etter varer og tjenester.

Kombinerte bruksformål kan være med å stimulere til opprettelse av mere kompetansbaserte arbeidsplasser og en omstilling av sentrumsnær næringsvirksomhet.

Mål for samordnet areal- og transportplanlegging

Samordnet areal- og transportplanlegging vil blant annet si å styre boligbygging opp til kollektivknutepunkter. I en knutepunksatsing vil omforming og fortetting av arealer i sentrum og omkring kollektivknutepunkt være mest ønskelig. Dernest kommer annen fortetting innfor byggesonen. Konkret vil det si at det legges opp til høy utnyttelse i områder nær kollektivakser og - knutepunkt. Planområdet grenser mot fv. 174, som er en viktig kollektivstreng (jf. kommuneplanen). Ruter har signalisert høy frekvens på bussrutene mellom Jessheim og hovedflyplassen på Gardermoen (OSL). Det er også lagt inn høyere utnyttelse i områdene langs fv. 174. Store deler av planområdet har også god tilgjengelighet fra Jessheim og Nordby stasjoner. God tilrettelegging for gående og syklende er gjennomgående i planen. Dette legger til rette for en utvikling uten at dette behøver å medføre en uakseptabel økning av biltrafikken. På sikt er det ønskelig med busstrase gjennom området.

Planforslaget støtter opp om og styrker knutepunktstrategien.

Mål om vern av jord- og kulturlandskap

Både nasjonale målsettinger om jordvern og kommunes målsettinger legger til effektiv arealbruk. Utvikling av området er i samsvar med kommuneplanen. Kommunen har lagt vekt på transformasjon og fortetting i forbindelse med øvrig kommunedelplanarbeid for Jessheim, herunder vises det til de grep som gjøres i Byplanen. I planforslaget legges det vekt på relativt høy utnyttelse av større deler av utbyggingsarealene (utnyttelsesgrad 150-250 %BRA i områdene som foreslås til kombinerte formål, videre 100-150% BRA i større deler av boligområdene). Det omdisponeres noe mindre jordbruksareal (B-områder) til utbyggingsformål. Dette er som nevnt areal som er avsatt til utbyggingsformål i gjeldende kommuneplan.

Miljø- og samfunnssikkerhet – ROS-analyse

Metode

Analysen er gjennomført med egen sjekklister basert på rundskriv fra DSB¹. Analysen er basert på foreliggende forslag til kommunedelplanplan. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter. Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdet og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene, altså konsekvenser for og konsekvenser av planen. Forhold som er med i sjekklister, men ikke er til stede i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen «Aktuelt» og kun unntaksvis kommentert.

- Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse er delt i:
- Svært sannsynlig (4) – kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede
- Sannsynlig (3) – kan skje av og til; periodisk hendelse (årlig)
- Mindre sannsynlig (2) – kan skje (ikke usannsynlig; ca. hvert 10. år)
- Lite sannsynlig (1) – det er en teoretisk sjanse for hendelsen; skjer sjeldnere enn hvert 100. år

Vurdering av konsekvens av uønsket hendelse er vist i Tabell 1.

Tabell 1: Kriterier for vurdering av konsekvenser av uønskede hendelser

Skadegrad	Personskade	Miljøskade	Skade på infrastruktur, tjenesteyting mm
1. Ubetydelig	Ubetydelig skade	Ubetydelig skade	Systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig	Få/små skader	Ikke varig skade	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fins
3. Alvorlig	Behandlingskrevende skader	Midlertidig eller behandlingskrevende skade	System settes ut av drift over lengre tid; alvorlig skade på eiendom
4. Svært alvorlig	Personskade som medfører varig mén; mange skadd	Langvarig miljøskade	System settes varig ut av drift; uopprettelig skade på eiendom
5. Katastrofalt	Ulykke med dødsfall	Varig miljøskade	Uopprettelig skade på viktig samfunnsfunksjon

¹ Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser (1994), Systematisk samfunnssikkerhets- og beredskapsarbeid i kommunene (2001), Samfunnssikkerhet i arealplanlegging. Kartlegging av risiko og sårbarhet (2010).

Tabell 2: Matrise for risikovurdering

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig, ufarlig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig	5. Katastrofalt
4. Svært sannsynlig					
3. Sannsynlig					
2. Mindre sannsynlig					
1. Lite sannsynlig					

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig.
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i forhold til nytte.
- Hendelser i grønne felt: Rimelige tiltak gjennomføres.

Tiltak som reduseres sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

Overordnet risikosituasjon og beredskap

Det ble i 2003 gjennomført en felles overordnet beredskapsanalyse for kommunene Ullensaker, Nannestad og Gjerdrum. I denne er det gjennomgått er rekke aktuelle hendelser og kommunenes beredskap og rutiner relatert til dette. Kommunene har i sine planverk dekket disse områdene.

Kommunens beredskapsansvar etter Sivilbeskyttelsesloven ivaretas gjennom den overordnede beredskapsplanen for etablering av kriseledelse med tilhørende delplaner. Ullensaker kommune har gjennomført ROS-analyser for sine virksomhetsområder. Det er ikke kjent vesentlige risikosituasjoner som er spesielt relevante for planområdet.

Mulige hendelser, konsekvenser og tiltak

Tenkkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i Tabell 3.

Tabell 3. *Bruttoliste mulige uønskete hendelser*

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sann- synlig	Konse- kvens	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
Naturreisiko					
<i>Er området utsatt for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/-skred; steinsprang	Nei				
2. Snø-/isras	Nei				
3. Flomras; kvikkleire	Nei				
4. Elveflom	Nei				

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
5. Radongass	Ja	1	1		Det foreligger ikke dokumentasjon som viser radonnivåer over tiltaksgrense. Krav i TEK10 innebærer at risikoen kan elimineres
6. Vindutsatt	Nei				
7. Nedbørutsatt	Nei				
8. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)	Nei				
Sårbare naturområder og kulturmiljø mm					
<i>Medfører planen/tiltaket fare for skade på:</i>					
9. Sårbar flora og fauna	Nei				
10. Automatisk fredete kulturminner	Ja	1	1		Nye utbyggingsområder må frigjøres av de antikvariske myndigheter før utbygging kan finne sted
11. Nyere tids kulturminne/-miljø	Nei				
12. Viktige landbruksområder (både jord-/skogressurser og kulturlandskap)	Ja	3	1		En godkjenning av planforslaget vil åpne for omdisponering av ca. 60 daa fulldyrket jord
13. Parker og friluftsområder	Nei				
Teknisk og sosial infrastruktur					
<i>Kan planen/tiltaket få konsekvenser for strategiske områder og funksjoner:</i>					
14. Veg, bru, knutepunkt	Nei				
15. Sykehus/-hjem, andre inst.	Nei				
16. Brann/politi/ambulanse/sivilforsvar (utrykningstid mm)	Nei				
17. Kraftforsyning	Nei				
18. Vannforsyning	Nei				
19. Tilfluktsrom	Nei				
20. Jernbane	Nei				
Virksomhetsrisiko					
<i>Berøres planområdet av, eller medfører planen/tiltaket risiko for:</i>					
21. Kilder til akutt forurensning i/ved planområdet	Nei				
22. Tiltak i planområdet som	Nei				

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
medfører fare for akutt forurensning					
23. Kilder til permanent forurensning i/ved planområdet	Nei				
24. Tiltak i planområdet som medfører fare for forurensning til grunn eller sjø/vassdrag	Nei				
25. Forurenset grunn	Nei				
26. Kilder til støybelastning i/ved planområdet (inkl. trafikk)	Ja	1	1		Deler av planområdet er børt av støy fra veg. All ny utbygging må ta hensyn til dette og det må gjennomføres avbøtende tiltak
27. Planen/tiltaket medfører økt støybelastning	Nei				
28. Høyspentlinje (elektromagnetisk stråling)	Nei				
29. Skog-/lyngbrann	Ja	1	3		Skog- og lyngbranner kan under uheldige omstendigheter utgjøre en trussel mot bebyggelse
30. Dambrudd	Nei				
31. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand mm	Nei				
32. Ulykke med farlig gods til/fra eller ved planområdet	Ja	1	1		Det transporteres farlig gods på veg. Ulykkesrisikoen er imidlertid liten. Byggegrense langs fylkesveg 174 sikrer at uhell neppe vil få dramatiske konsekvenser her.
33. Trafikkulykker	Ja	3	2		Det er registrert trafikkuhell innenfor planområdet med dødelig utfall.
Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring					
34. Personer på arealer som skulle vært lukket i byggeperioden	Ja	1	3		Entreprenører må sørge for at anleggsområder sikres slik at ulykker unngås. Spesielt gjelder dette i forhold til barn
35. Ulykke med anleggstrafikk	Ja	1	3		Det vil alltid foreligge en viss ulykkesrisiko ved anleggstrafikk. Dette kan avbøtes ved at anleggstrafikken søkes redusert og

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
					at det velges kjøreveger som innebærer minst mulig risiko.
36. Støy-/støvbelastning på nærmiljø fra anleggstrafikk	Ja	1	1		Ulempene bør reduseres gjennom fastsetting av bestemmelse til reguleringsplaner

Konklusjon

Tabell 4. Endelig risikovurdering

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig, ufarlig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig	5. Katastrofalt
4. Svært sannsynlig					
3. Sannsynlig	12	33			
2. Mindre sannsynlig					
1. Lite sannsynlig	5, 10, 11, 26, 32, 28, 36		3, 29, 34, 35		

Generelt er det liten risiko knyttet til planforslaget. Mulige alvorlige hendelser er lite sannsynlig.

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og/eller ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser, krever tiltak. I analysen er det ikke identifisert noen slike forhold.

Alle identifiserte risikoer er kommentert nærmere under.

Sårbare naturområder, kulturminner, med mer

10 Automatisk fredede kulturminner

Det foreligger ikke dokumentasjon av automatisk fredede kulturminner. Slik dokumentasjon må gjøres som del av detaljregulering av utbyggingsområdene. Eventuelle kulturminner må frigjøres av de antikvariske myndighetene før utbygging kan ta til.

12 Viktige landbruksområder

Om lag 148 daa fulldyrket mark foreslås omdisponert til utbyggingsformål. Dette er B-områder og de er gjennom gjeldene kommuneplan allerede omdisponert til utbyggingsformål.

Virksomhetsrisiko

26 Kilder til støybelastninger i og ved planområdet

Fylkesveg 174 utgjør støykilde i mindre deler av planområdet. Videre planprosesser må avklare hvordan dette problemet kan håndteres på en hensiktsmessig måte. Vanligvis er to hovedstrategier å velge mellom; tiltak ved kilde eller tiltak på bygg. Det er også viktig hvordan byggene arrangeres innenfor byggetomta i forhold til støykilden.

29 Skog-/lyngbrann

Under uheldige omstendigheter kan skog-, lyng- og gressbranner true bebyggelse. Slike situasjoner kan oppstå under langvarige tørkeperioder i kombinasjon med sterk vind. Det er viktig at det sikres framkommelighet for brannbil og god tilgang på slokkevann. Eventuelt kan det reguleres inn «branngater» mot skogsområder.

32 Ulykke med farlig gods

Det vil til en hver tid foregå transport av farlig gods på veg og bane. Imidlertid er det sjelden at alvorlige ulykker oppstår. Kommunens beredskapsplaner skal sikre at nødvendige tiltak iverksettes dersom slike situasjoner skulle oppstå.

33 Trafikkulykker

Økt trafikk vil også øke sannsynligheten for trafikkulykker. Generelt har antall drepte i trafikken gått ned de siste år. Det er registrert ulykke med dødelig utgang innenfor planområdet. Tiltak for å redusere risikoen kan være å legge forholdene bedre til rette for gående og syklende. Dette kan være å separere de ulike trafikantgruppene ved at det anlegges fortau, gang- og sykkelveger. I tillegg er det aktuelt med planskilte kryssinger av sterkt trafikkerte veger.

Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring

34 Personer på arealer som skulle vært lukket i byggeperioden

En kan sjelden utelukke at uvedkommende tar seg inn til byggeplasser. Dette kan være svært farlig spesielt i forhold til barn. Plan- og bygningslovens § 28-2 setter krav om at maskiner, stillaser og alt utstyr for byggearbeid skal være forsvarlig innrettet og vedlikeholdt, og driften skal være ordnet slik at fare for liv og helse ikke oppstår. Dette er forhold som er gjenstand for tilsyn, noe som vil redusere risikoen.

35 Ulykke med anleggstrafikk

I likhet med alminnelig trafikk innebærer anleggstrafikk en risiko for ulykker. Denne kan reduseres ved anleggstrafikk ledes på veger hvor risikoen er lav, og at trafikk unngås f. eks på tider hvor barn ferdes til og fra skole.

36 Støy-/støvbelastning på nærmiljø fra anleggstrafikk

Anleggsvirksomhet medfører ofte støy- og støvproblem. Dette kan reduseres ved at det i reguleringsbestemmelser eller rammetillatelser tas inn krav om hvordan anleggsarbeidene skal utføres på best mulig måte i forhold til omgivelsene.

Sammendrag konsekvensutredning og ROS-analyse

Sammenfattet vil ikke planforslaget ha vesentlige konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn. Området som helhet er sterkt preget av menneskelig aktivitet, og er delvis utbygget. Planen er også i tråd med de overordnede målsettinger i kommuneplanen. Området er i sin helhet vist som utbyggingsområde i kommuneplanen. Foreliggende kommunedelplan innebærer i praksis en presisering og utdyping av gjeldene kommuneplan.

Planen er også i overensstemmelse med de strategier som er valgt for veksten av Jessheim by. Det er heller ikke avdekket forhold som øker risiko eller svekker samfunnssikkerhet og beredskap. Utbygging av et så «jomfruelig» område gir muligheter til å minimere miljøpåvirkningene, og reduseres risiko og sårbarhet til et minimum.