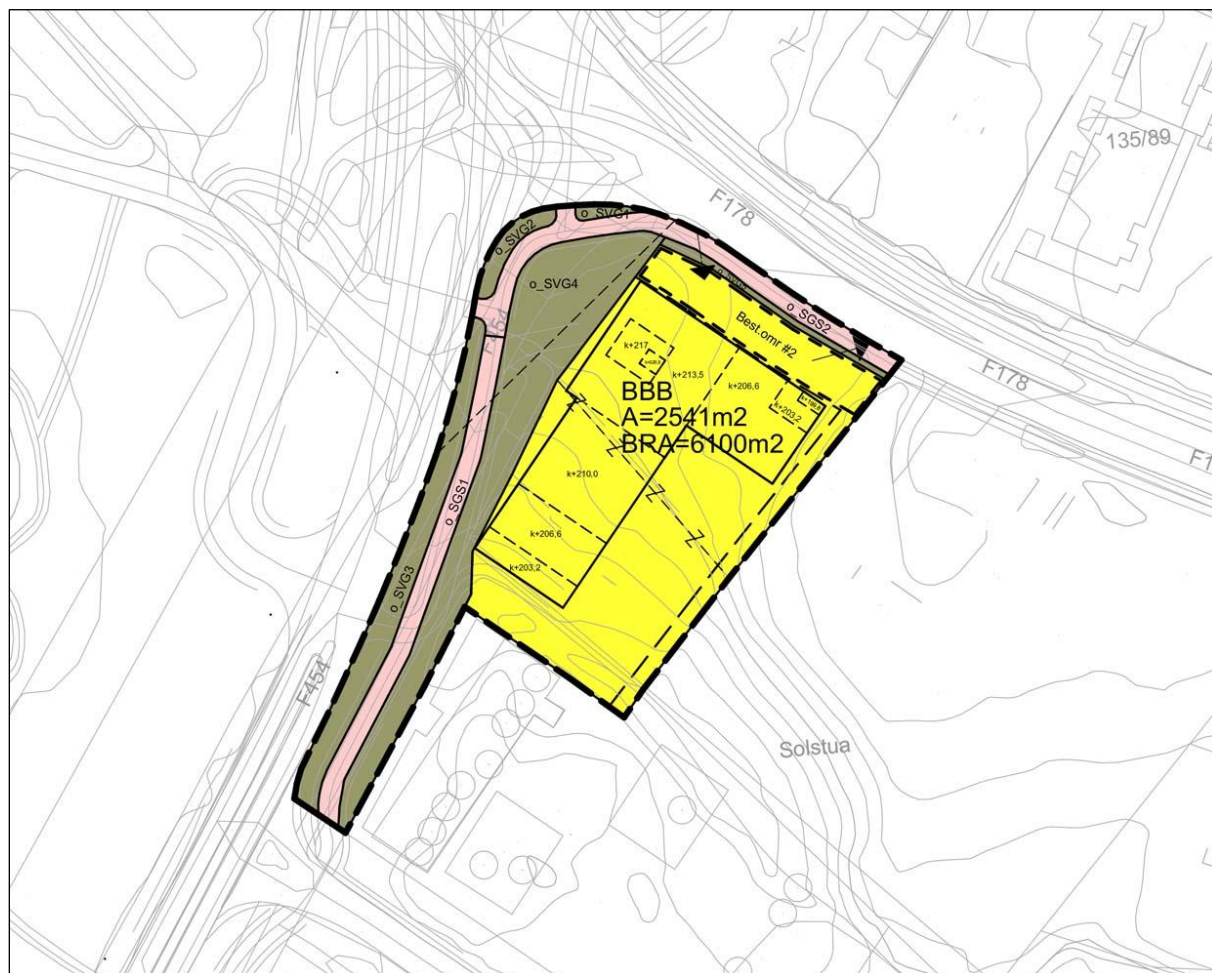


ROS-Analyse

Vedlegg til Detaljreguleringsplan Gardemovegen 36

Dato: 04.05.2018

Revidert: 07.05.2019



Planlegger:



Forslagsstiller:



Bakgrunn

Forslagsstiller ønsker å utvikle egen eiendom ved å rive eksisterende småhusbebyggelse og bebygge eiendommen med blokkbebyggelse. Det planlegges videre felles parkeringskjeller og dermed felles adkomst med bil fra tilgrensende eiendom i sør.

Nøkkelopplysninger

Kommune	<i>Ullensaker (1801)</i>
Adresse	<i>Dølivegen 4 og Gardemovegen 36</i>
Gårds-/bruksnummer	<i>135/604, 135/507 m.fl.</i>
Gjeldende planstatus	<i>Regulert til boliger og næring gjennom plan 198</i>
PlanID	<i>423, Gardemovegen 36</i>
Forslagsstiller	<i>Eiendomsgruppen Oslo AS</i>
Forslagstillers plankonsulent	<i>AT Plan & arkitektur AS</i>
Planens hovedformål	<i>Boligbebyggelse, parkering, uteoppholdsarealer og trafikkformål</i>
Planområdets areal	<i>4.215 kvm</i>
Byggeområdets areal	<i>2.541 kvm</i>
Totalt tillatt BRA	<i>6100 kvm + 2100 kvm (p-kjeller)</i>
Konsekvensutredningsplikt	<i>Nei</i>
Planinitiativ oversendt Ullensaker kommune.	<i>01.12.2016</i>
Kunngjøring oppstart	<i>31.05.2017</i>

Metode

Analysen er gjennomført med bakgrunn i kommunens egen sjekklister, utvidet og revidert basert på rundskriv fra DSB ("Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser (1994) og Systematisk samfunnssikkerhets- og beredskapsarbeid i kommunene (2001)")

Analysen er basert på foreliggende forslag til reguleringsplan og tilhørende illustrasjoner. 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 planområdets funksjon, utforming mm, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene.

Forhold som er med i sjekklista, men ikke er tilstede i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen "Relevans" og kommentert med kildehenvisning der dette finnes.

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.
- Mindre sannsynlig (2) – kan skje (ikke usannsynlig)
- Lite sannsynlig (1) – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold, men det er en teoretisk sjanse

Vurdering av konsekvenser av uønskete hendelser er delt i:

1. Ubetydelig: Ingen person- eller miljøskader; systembrudd er uvesentlig.
2. Mindre alvorlig: Få/små person- eller miljøskader; systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke finnes.
3. Alvorlig: Alvorlig (behandlingskrevende) person- eller miljøskader; system settes ut av drift over lengre tid.
4. Svært alvorlig: Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd; langvarige miljøskader; system settes varig ut av drift.

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell 1.

Tabell 1 Samlet risikovurdering

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet				
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 fht nytte
- Hendelser i grønne felt: Vurderes som akseptabel risiko

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

UØNSKETE HENDELSER, KONSEKVENSER OG TILTAK

Tabell 2. Bruttoliste mulige uønskete hendelser

HENDELSE/SITUASJON	RELEVANS	SANS.	KONS.	RISIKO	KOMMENTAR/TILTAK
A. Natur- og miljøforhold					
<i>Ras/Skred/Flom/Grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/- skred	NEI				Vurdert. Planområdet ligger under marin grense, men ikke innenfor en allerede definert kvikkleiresone eller faresone. Temaet er behandlet i planens vedlagte geotekniske rapport vedlagt planmaterialet i sin helhet. Notatet konkluderer med at det ikke er påvist sprøbruddmateriale i området og at det heller ikke er skredfare på eiendommene. Tiltaket forventes med dette å kunne bli etablert med tradisjonelle metoder for utgraving og fundamentering. Lokalstabilitet ved utgraving og fundamentering av tiltaket må ivaretas av geotekniker i detaljprosjekteringen og i byggefasen. (Kilde: atlas.nve.no, miljøstatus.no)
2. Snø-/isras	NEI				Vurdert. Det er under planarbeidet ikke avdekket indikasjoner på risiko for temaet. (Kilde: NVE-atlas.no)
3. Flomras	NEI				Vurdert. Det er under planarbeidet ikke avdekket indikasjoner på risiko for temaet. (Kilde: nveatlas.no)
4. Elveflom	JA	1	3		Vurdert. Planområdet kan være utsatt for flom i følge NVEs aktsomhetsområde grunnet en bekk sør for naboeiendommen Gardermovegen 34 som tidligere gikk i dagen men som nå er lagt i overvannsrør. I følge NVE.no viser kartet en maksimal vannstandstigning på 2-3 meter på elvestrengen. Med bakgrunn i høydedata fra høydedata.no, tekniske tegninger og gjennomført oppmåling vises en avstand på 1,5 meter fra toppunkt OV-rør til bunnpunkt areal kjeller. Tematikken er utredet i planforslagets vedlagte VAO-rammeplan med tilhørende notat som beskriver planlagt gjennomføring av forholdene, som videre er sikret i planforslagets vedlagte bestemmelser. (Kilde: Nve Atlas, Hoydedata.no)
5. Tidevannsflo	NEI				Vurdert. Ikke relevant.

6. Radongass	NEI				Det er ikke påvist fare for Radongass over grenseverdier. Planområdet ligger i områder mellom lav til ingen radon-fare. (Kilde: Ngu.no, kartportal)
<i>Vær, vindeksponering</i>					
7. Vindutsatt	NEI				Vurdert. Det foreligger ingen kjent kunnskap om at planområdet er vesentlig vindutsatt.
8. Nedbørutsatt	NEI				Vurdert. Det foreligger ingen kjent kunnskap om at planområdet er vesentlig utsatt for nedbør.
<i>Natur - kulturområder</i>					
9. Sårbar flora	NEI				Vurdert. Det er ikke registrert sårbar flora innenfor planområdet. (Kilde: miljostatus.no og kartportal Akershus fylkeskommune).
10. Sårbar fauna/fugl	NEI				Vurdert. Det er ikke registrert sårbar fauna/fugl innenfor planområdet. (Kilde: miljostatus.no og kartportal Akershus fylkeskommune).
11. Verneområder	NEI				Vurdert. Planområdet omfattes ikke av verneområder. (Kilde: miljostatus.no og kartportal Akershus fylkeskommune).
12. Vassdragsområder	NEI				Vurdert. Planområdet inngår ikke i registrerte vassdragsområder (Kilde: atlasnve.no)
13 Fornminner (afk)	NEI				Vurdert. Det er ikke registrert nasjonale eller regionale fornminner innenfor planområdet. (Kilde: askeladden.ra.no kartportal Akershus fylkeskommune)
14. Kulturminne/-miljø	JA	2	2		Vurdert. Det er ikke registrert nasjonale eller regionale kulturminner/miljø. Tilgrensende planområdet er derimot bebyggelse avsatt til spesialområde med bevaring med tilhørende bestemmelser i plan 198. Forholdene er behandlet i planbeskrivelse og forankret i plankartets byggegrenser og bestemmelser. (Kilde: askeladden.no, kartportal Akershus fylkeskommune)
B. Menneskeskapte forhold					
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>					
15. Vei, bru, knutepunkt	NEI				Vurdert i trafikkutredning i gjeldende plan. Konsekvensene av foreslått tiltak vurderes som minimale i forhold til temaet. Planforslaget inneholder tiltak knyttet til forbedring av dagens trafikale situasjon.
16. Havn, kaianlegg	NEI				Vurdert. Planforslaget omfatter ikke havn eller kaianlegg.

17. Sykehus/-hjem, kirke	NEI				Vurdert. Det er ikke avdekket særskilte risikoforhold i forhold til tema.
18. Brann/politi/sivilforsvar	NEI				Vurdert. Det er ikke avdekket særskilte risikoforhold i forhold til tema.
19. Kraftforsyning	NEI				Vurdert. Det er ikke etablert ledningsnett i konflikt med planlagt byggeområde.
20. Vannforsyning	NEI				Det er offentlige vann-og avløpsledninger innenfor planområdet. Dokumentasjons- og rekkefølgekrav i planens reguleringsbestemmelser samt planens vedlagte VAO-rammeplan sikrer godkjente tilkoblinger og tekniske løsninger ved byggesak.
21. Forsvarsområde	NEI				Vurdert. Planområdet omfattes ikke av forsvarsområder.
22. Tilfluktsrom	NEI				Vurdert. Planområdet omfattes ikke av tilfluktsrom.
23. Område for idrett/lek	NEI				Vurdert. Planområdet ligger i nærhet til eksisterende og regulerte friområder. Planforslaget løser sin andel av lekeplasskravet innenfor egen plan og temaet er behandlet i planmaterialet.
24. Park-, rekreasjonsområde	NEI				Se over.
25. Vannområde for friluftsliv	NEI				Vurdert. Ikke relevant. Planområdet omfatter ikke vannområde for friluftsliv.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>					
26. Akutt forurensning	NEI				Vurdert. Det er ikke avdekket særskilte risikoforhold knyttet til akutt forurensning. (kilde: miljoatlas.no)
27. Permanent forurensning	NEI				Vurdert. Det er ikke avdekket risikoforhold vedrørende permanent forurensning. (kilde: miljoatlas.no)
28. Støv og støy fra industri	NEI				Vurdert. Det er ikke avdekket særskilte risikoforhold tilknyttet støy eller støv fra industri. (kilde: miljoatlas.no)
29. Støv og støy fra trafikk	JA	3	2		Vurdert. Planområdet ligger i støysoner gul og rød fra trafikkstøy. Forholdene er utredet i planens vedlagte støyrapport. Reguleringsbestemmelsene sikrer avbøtende tiltak for å sikre støyverdier inne og ute som er i tråd med anbefalte verdier.
30. Støy fra andre kilder	NEI				Vurdert. Det er ikke avdekket særskilte risikoforhold tilknyttet støy fra andre kilder.
31. Forurenset grunn	NEI				Vurdert. Det er ikke avdekket risikoforhold vedrørende permanent forurensning. (kilde: miljoatlas.no)

32. Forurensning i sjø	NEI				Vurdert. Det er ikke avdekket risikoforhold vedrørende permanent forurensning. (kilde: miljoatlas.no)
33. Høyspentlinje	JA	1	2		Vurdert. Det er høyspentlinje innenfor 100 meter fra planområdet og bebyggelsen. Det er avklart med Hafslund Nett at dette ikke medfører risiko for planområdet. (Kilde: e-post, Hafslund Nett)
34. Risikofylt industri	NEI				Ikke vurdert grunnet manglende relevans.
35. Avfallsbehandling	NEI				Vurdert. Det er ikke avdekket særskilte risikoforhold.
36. Oljekatastrofe	NEI				Ikke vurdert grunnet manglende relevans.
<i>Medfører planen/tiltaket:</i>					
37. Fare for akutt forurensning	NEI				Vurdert. Planen legger ikke til rette for virksomhet med risiko for akutt forurensning.
38. Støy og støv fra trafikk	NEI				Vurdert. Det vises til planens vedlagte støyutredning hvor økt støybelastning som følge av planen vurderes og beskrives som minimal.
39. Støy og støv fra andre kilder	NEI				Ikke vurdert grunnet manglende relevans.
40. Forurensning i sjø	NEI				Vurdert. Planen legger ikke til rette for virksomhet med risiko for akutt forurensning i sjø.
41. Risikofylt industri mm	NEI				Vurdert. Plantiltaket omfatter ikke risikofylt industri.
<i>Transport. Er det risiko for:</i>					
42. Ulykke med farlig gods	NEI				Ikke vurdert grunnet manglende relevans.
43. Vær/føre begrenser tilgjengeligheten til planområdet	NEI				Vurdert. Det er ikke avdekket særskilte risikoforhold.
<i>Trafikksikkerhet</i>					
44. Ulykke i av-/påkjørsler	NEI				Vurdert. Planforslaget medfører en mindre trafikkvekst. Planforslagets trafikale løsninger forbereder situasjonen og er i henhold til anbefalinger fra Statens vegvesen. Det vises forøvrig til planens vedlagte tekniske plan for trafikk. Planen skal være godkjent av Statens vegvesen før vedtak.
45 Ulykke med gående/syklende	NEI				Se punkt over.
46. Ulykke ved anleggsarbeid	NEI				Vurdert. Det er ikke avdekket særskilte risikoforhold til tema.
47. Andre ulykkespunkter	NEI				Vurdert. Det er ikke avdekket særskilte risikoforhold til tema.

Andre forhold					
48. Sabotasje og terror	NEI				Vurdert. Det er ikke avdekket særskilte risikoforhold i forhold til tema.
- er tiltaket i seg selv et mål?	NEI				
- er det potensielle mål i nærheten?	NEI				
49. Regulerte vannmagasiner med spesiell risiko	NEI				Ikke vurdert grunnet manglende relevans. Se imidlertid pkt.
50. Naturlige terrengformer som utgjør spesiell fare	NEI				Vurdert. Det er ikke avdekket særskilte risikoforhold til tema.
51. Gruver, åpne sjakter etc	NEI				Vurdert. Det er ikke avdekket særskilte risikoforhold til tema.
52. Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring	NEI				Vurdert. Det er ikke avdekket særskilte risikoforhold til tema.

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser, krever tiltak, jf. tabell 1. Nærmere angitte hendelser kommenteres her.

ROS-analysen har ikke avdekket forhold som krever ytterligere avbøtende tiltak enn beskrevet og forankret i planforslagets reguleringsbestemmelser eller plankart.

Analysen viser for øvrig at det er få aktuelle hendelser som medfører nevneverdig risiko. Reguleringen i seg selv medfører få, om noen, negative endringer for omgivelsene.

Tabell 3. Oppsummering (tall refererer til pkt. nr. i sjekklisten foran)

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet				
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig		29		
2. Mindre sannsynlig		14		
1. Lite sannsynlig		33	4	