

Fylkesmannen i Buskerud
Postboks 1604
3007 DRAMMEN

Deres ref.

Vår ref.
12/3857

Dato

27 SEPT. 2013

Lier kommune - kommuneplanens arealdel 2009-2020- innsigelser

Det vises til oversendelse av 2. mai 2011 fra Fylkesmannen i Buskerud.

Kommuneplanen for Lier er sendt til Miljøverndepartementet for avgjørelse etter plan- og bygningsloven § 11-16 fordi det gjenstår innsigelser til fem forslag til endringer i arealbruken. Dette gjelder områdene ved Lierstranda, Klinkenberghagan, Espedal handelsgartneri, Bærø og Åby. Det er også innsigelse til rekkefølgebestemmelse om viltkorridor ved Gjellebekk og de generelle bestemmelsene til kommuneplanen om handel med plasskrevende varer.

Lierstranda er ikke lenger et alternativ for framtidig lokalisering av jernbanens godsvirksomhet i Drammensområdet. Dette innebærer at Lierstranda kan godkjennes som framtidig område for bebyggelse og anlegg, slik at det kan settes i gang en planprosess for fastsetting av den detaljerte arealbruken.

Miljøverndepartementet godkjenner Lier kommuneplan med følgende endringer:

Forslag til nytt område for bebyggelse og anlegg (område LS 1-10) ved Lierstranda godkjennes. Lierstranda er med sin nærhet til Drammen by og eksisterende jernbane svært godt egnet for en byutvikling som bygger opp under miljøvennlige transportløsninger. Det forutsettes at Lier kommune i samarbeid med Drammen kommune og regionale og statlige myndigheter arbeider videre med fastsetting av den detaljerte arealbruken, herunder transportløsninger inkludert dypvannskai for tømmertransport, miljø-

oppriyding og relokalisering av virksomheter, gjennom en egen planprosess for området.

Det kan arbeides videre med en egen reguleringsplan for utfylling av Gilhusbukta ved Lierstranda (deler av område LS7). Det vises til de faglige rådene til utfyllingen som forutsettes fulgt opp.

Forslag til endring i arealbruk fra landbruks-, natur- og friluftsområde til næringsområder ved Espedal handelsgartneri (område 2) og Bærø (område 62) godkjennes ikke da arealbruksendringene er i strid med nasjonal landbrukspolitik.

Forslag til generell bestemmelse til kommuneplanen § 2-9 pkt b) for lokalisering av handel med plasskrevende varer, inklusiv møbler og brune- og hvitevarer, godkjennes ikke.

Kommuneplanbestemmelsens § 3- 6 for Holaløkka (område 45) og Alharma (område 63) endres slik at det kun åpnes for handel med plasskrevende varer som biler og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskoler/hagesentre. Det stilles krav om reguleringsplan som skal avklare kundegrunnlag og omfang av handel med slike varer gjennom en oppdatert handelsanalyse.

Forslag til endring av arealformål fra landbruks-, natur- og friluftsområde til næring ved Åby (område 23) godkjennes delvis. Området skal vises med hensynssone båndlagt for vegformål og kontorformål for regulering etter plan- og bygningsloven. Reguleringsplanen skal utformes i nært samarbeid med Statens vegvesen. Det skal ikke åpnes for handel. Det skal også legges til rette for bruk av kollektivtransport.

Båndleggingstiden for RV 23 følges opp i samsvar med vedtak i dette brev.

Forslag til nytt boligområde ved Klinkenberghagan (område 75) godkjennes. Departementet har lagt vekt på kommunens behov for nye boligområder i kommuneplanperioden. Hensyn til landskap og annet naturmangfold skal vektlegges gjennom utarbeidelse av en landskapsanalyse som grunnlag for reguleringsplanen, og det skal etableres trafikksikker gang- og sykkel-forbindelse mot Tranby tettsted før det gis tillatelse til utbygging. Det skal også legges til rette for bruk av kollektivtransport.

Hensynet til trekkveger for elg ved Gjellebekk skal ivaretas ved at det innføres en rekkefølgebestemmelse som sikrer at det opparbeides en grønn viltkorridor gjennom næringsområdet.

Miljøverndepartementet stadfester kommuneplanen hva gjelder arealformål og bestemmelser innenfor Marka med unntak av næringsområde nr. 59 (Mester Grønn) som ligger innenfor markagrensa. Denne saken skal avgjøres i forbindelse med behandlingen av forskrift om endring av markagrensa, og videreføres som landbruks-, natur- og friluftsområde i kommuneplanen. Dette er ikke til hinder for at området kan reguleres til næringsvirksomhet dersom vedtaket om endring av markagrensa åpner for dette.

Det er gjort noen endringer i bestemmelsene til kommuneplanen innenfor markagrensa.

Departementets vedtak innebærer at innsigelsene fra Jernbaneverket og Kystverket ikke er tatt til følge, og at innsigelsene fra Statens vegvesen og fylkesmannen er tatt delvis til følge.

Bakgrunn

Kommuneplanens arealdel for Lier kommune ble lagt ut til offentlig ettersyn høsten 2009. Det ble i alt fremmet 38 innsigelser til kommuneplanen. Lier kommunestyre behandlet kommuneplanen i møte 1. februar 2011 og godkjente meklingsprotokollene fra møtene 1. juni og 26. november 2010 med enkelte endringer. På samme møte godkjente Lier kommunestyre avtalen datert 26. november 2011 om plansamarbeid mellom Drammen og Lier kommune for Lierstranda og Brakerøya. Et slikt samarbeid var en forutsetning for at Drammen kommune skulle trekke sin innsigelse til Lierstranda.

Lier kommunestyres vedtak av 1. februar 2011 innebar at kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser i sin helhet ble oversendt Miljøverndepartementet til godkjenning.

Det foreligger innsigelser til fem forslag til endringer i arealbruken. Dette gjelder områdene ved Lierstranda, Klinkenberghagan, Espedal handelsgartneri, Bærø og Åby. Det er også innsigelse til rekkefølgebestemmelse om viltkorridor ved Gjellebekk og de generelle bestemmelsene til kommuneplanen om handel med plasskrevende varer.

Denne saken behandles etter plan- og bygningsloven av 2008. Etter § 11-16 avgjør Miljøverndepartementet om innsigelsen skal tas til følge og kan i den forbindelse gjøre de endringer i kommuneplanens arealdel som finnes påkrevd. Saken vurderes i tillegg etter naturmangfoldloven. Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og vurderingen og vektleggingen skal framgå av vedtaket.

Saken behandles også etter markaloven. Ifølge markaloven skal alle planer innenfor lovens virkeområde stadfestes av Miljøverndepartementet. I forbindelse med

godkjenningen av kommuneplanen for Lier skal Miljøverndepartementet stadfeste arealene som ligger innenfor markagrensa.

Saken vurderes videre ut fra nasjonale føringer for arealpolitikken, blant annet rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre, nasjonal mål for klima, naturmangfold, landskap og dyrka mark, samt føringer for å legge til rette for boligbygging, næringsutvikling og transportinfrastruktur.

Meklingsmøter ble gjennomført 1. juni og 26. november 2010. Etter mekling og behandling i Lier kommunestyre gjenstod sju innsigelser.

Fylkesmannen anbefalte i sin oversendelse av saken til departementet i brev av 2. mai 2011 at innsigelsene tas til følge.

Møte og befaring ble gjennomført 26. august 2011 med deltakere fra Miljøverndepartementet, Samferdselsdepartementet, Landbruks- og matdepartementet, Fiskeri- og kystdepartementet, Statens landbruksforvaltning, Kystverket, Statens vegvesen, Jernbaneverket, Direktoratet for naturforvaltning, Buskerud fylkeskommune, Fylkesmannen i Buskerud, Drammen og Lier kommune. Under befaringen ved Espedal handelsgartneri var også grunneier til stede.

Generelt om kommuneplanen

Lier kommune har i kommuneplanen foreslått at hovedtyngden av bolig- og næringsutviklingen skal skje på Lierstranda, Lierbyen og Gullaug gjennom omdisponering og fortetting av eksisterende byggeområder. Tettstedene på Tranby, Lierskogen og i Sylling skal styrkes, og øvrige skolekretser skal ivaretas gjennom boligbygging som er tilstrekkelig for å vedlikeholde befolkningsgrunnlaget. Det skal legges vekt på klima og andre miljøhensyn ved utvikling av bolig- og næringsområder. Kommunen legger opp til en vekst i boligbyggingen i perioden 2009 – 2020 og en befolkningsøkning på ca 2 % i året for å møte utbyggingspresset som følge av økningen i folketallet i Oslo-området.

Nytt område for bebyggelse og anlegg, LS1-10 Lierstranda

Området er på 900 dekar hvorav 700 dekar legges ut til bebyggelse og anlegg. Den konkrete fordelingen av boliger, næring og annen virksomhet er ikke fastsatt i kommuneplanen, men forutsettes avklart i videre planprosess. Det er som foreløpige tall anslått en fordeling på 470 000 m² med næring og 1 500 - 2 000 boenheter. Området er i tidligere kommuneplan avsatt til eksisterende havne- og næringsområde.

I følge nyere prognoser i forbindelse med arbeidet med konseptvalgutredningen for transportsystemene for Buskerudbyen, vil Lier få ca 11 000 nye innbyggere fram til 2040, hvorav minst 80 % foreslås bosatt på Lierstranda. Dette indikerer en høyere tetthet enn anslått i kommuneplanen.

Innsigelsene fra **Jernbaneverket** i brev av 15. september 2009 og **Statens vegvesen og fylkesmannens miljøvernavdeling** i felles uttalelse av 17. september 2009, er begrunnet i at det pågår overordnede prosesser som skal avklare utviklingen av Buskerudbyen, lokalisering av ny godsterminal i Drammensområdet og hvordan Drammen havn kan utvikles som intermodalt knutepunkt mellom sjø, bane og veg. Det vises til at det er behov for å fullføre disse prosessene for å kunne vurdere hele området i sammenheng og ta stilling til arealbruken på Lierstranda. Statens vegvesen påpeker også at kommunens forslag til utbygging på Lierstranda er svært omfattende og at det er behov for å se nærmere på utviklingen av hovedveg- og kollektivsystemet i planområdet før arealbruken kan fastlegges i kommuneplanen.

Kystverket viser i sin uttalelse av 21. september 2009 til at Drammen interkommunale havn har status som stamnettshavn og intermodalt knutepunkt i Nasjonal transportplan. Arealet mellom Lierstranda og Holmen er svært sentralt i denne sammenhengen. Kystverket vurderer arealforslaget i kommuneplanen som lite forenlig med kravet om fleksibilitet i forhold til intermodale løsninger i dette området. Kystverket påpeker særlig at forslag til arealdisponering med stor sannsynlighet vil føre til arealkonflikter og at det er behov for at planene samordnes. Tema som havnekapasitet, støy og adkomstforhold er viktige i den sammenheng.

Fylkesutvalget i Buskerud behandlet Lier kommuneplan i møte 21. september 2009 og påpeker at Lierstranda har funksjoner av stor betydning for regionens utvikling. Fylkesutvalget mener at det ikke kan foretas noen bindende arealdisponering på Lierstranda før hensyn til viktige havnefunksjoner, lokalisering av godsterminal og trafikksystemet er avklart i det pågående arbeidet med konseptvalgutredning. Fylkeskommunen påpeker videre at en befolkningsvekst på 2 % i planperioden er høy. Fylkeskommunen har ikke innsigelser til planen.

Lier kommune har ikke tatt innsigelsene til følge da de mener at Lierstranda er optimal for byutvikling, både ut fra hensyn til klimamål og kravet til en samordnet areal- og transportplanlegging. Nærhet til jernbanen vil gi en unik mulighet for å legge til rette for kollektivtransport. Utbyggingen vil verken forbruke dyrka mark, kulturmiljø eller naturverdier og innebærer opprydding i et forurenset område. Tiltaket bidrar også til forbedring for strandsonen og naturmangfoldet.

Kommunen påpeker at kommuneplankartet skal vise overordnet veg- og banesystem for Lierstranda. Detaljene skal avklares i senere planfaser. Kommunen mener at det er enighet med Statens vegvesen om rekkefølgebestemmelser som skal sikre at hensyn til transportløsninger blir tilstrekkelig ivaretatt i senere planfase. Kommunen viser videre til at vegvesenet vil bli trukket inn som en viktig samarbeidspartner og premissleverandør i det felles plansamarbeidet mellom Lier og Drammen, og at det derfor er unødvendig at Statens vegvesen opprettholder sin innsigelse.

Samferdselsdepartementet slutter seg i sin uttalelse av 9. januar 2012 til innsigelsene fra Jernbaneverket og Statens vegvesen Region sør og tilrår at saken stilles i bero inntil det foreligger endelig avklaring gjennom regjeringsbehandling av konseptvalg-utredningen og kvalitetssikring for ny godsterminal i Drammen. Forholdet til konseptvalgutredningen for Buskerudbyen må på dette tidspunktet vurderes nærmere.

Fiskeri- og kystdepartementet viser i sin uttalelse av 12. september 2011 til at Drammen havn har status som stamnetthavn og at det er viktig at havna gis gode forutsetninger for videre drift og utvikling. Da det er mange uavklarte utfordringer med hensyn til lokalisering, adkomst og støyforhold knyttet til godsterminalen, vil det være svært viktig å få avklart konseptvalgutredningsprosessen før nærmere arealbruk i Lierstranda fastsettes. En endelig avklaring av arealbruken i området vil derfor kunne foreligge i løpet av rimelig tid. Fiskeri- og kystdepartementet tilrår at Kystverkets innsigelse tas til følge.

Direktoratet for naturforvaltning, fra 1. juli 2013 Miljødirektoratet, har i uttalelse av 25. november 2011 ikke frarådet arealbruksendringen ved Lierstranda. Direktoratet forutsetter at avbøtende tiltak og oppfølgende undersøkelser gjennomføres for å forhindre eller redusere negative konsekvenser for naturmangfoldet i området.

Miljøverndepartementets vurdering

Lier kommune hevder at innsigelsesordningen er brukt feilaktig i forbindelse med Lierstranda og at pågående arbeid med konseptvalgutredninger ikke kan brukes som grunnlag for å fremme innsigelse. Miljøverndepartementet viser til at det er anledning til å fremme innsigelse til planforslag som kan komme i konflikt med hensynet til nasjonale og vesentlige regionale interesser og til forhold som er av vesentlig betydning for myndighetenes saksområde. Departementet mener at innsigelsene til Lierstranda er begrunnet i hensyn til eksisterende og framtidig godsterminal og havn, trafikk- og kollektivløsninger og støyforhold. Miljøverndepartementet finner med bakgrunn i dette at innsigelsesordningen ikke er brukt feilaktig i forbindelse med Lierstranda, og vil derfor vurdere kommuneplanen ut fra de foreliggende innsigelser.

I melding til Stortinget nr. 21 (2011-2012) om Norsk klimapolitikk er det framhevet at alle beslutninger om lokalisering av næringsvirksomhet, boliger og infrastruktur vil påvirke energibruk og utslipp fra transport og bygninger i lang tid framover, og at klimasmart planlegging i dag vil være en viktig faktor for et framtidig lavutslipps-samfunn. Miljøverndepartementet mener at arealene på Lierstranda med sin nærhet til Drammen by og til eksisterende jernbane er svært godt egnet for en byutvikling som bygger opp under miljøvennlige transportløsninger. Departementet har lagt vekt på at det er et stort lokalt behov for å få avklart videre utvikling av dette området nå. Avklaringene må både omfatte flytting eller videreføring av eksisterende virksomheter og løsninger for nye bolig- og næringsområder.

Departementet viser videre til felles brev fra Lier kommune, Drammen kommune og Buskerud fylkeskommune den 29. mai 2013 der det framgår at fylkestinget i Buskerud i

den regionale areal- og transportplanen for Buskerud har pekt ut Lierstranda som et nytt utviklingsområde.

Etter en samlet vurdering, og sett i lys av at klimaforliket innebærer et mål om at veksten i persontransporten i storbyområder skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange, mener departementet at Lierstranda bør avsettes til byutvikling framfor godsvirksomhet. Ekstern kvalitetssikring av konseptvalgutredningen for ny godsterminal i Drammen er gjennomført. Det er avklart at Lierstranda ikke skal videreføres som alternativ for en framtidig godsterminal i Drammensområdet. Miljøverndepartementet har avventet denne avklaringen.

Det framgår av planbeskrivelsen til kommuneplanen at det legges opp til en gradvis transformasjon til bolig- og næringsformål og at fjordbyen først skal realiseres sent i planperioden. Det er i kommuneplanen vist til framtidige stasjonsområder langs jernbanen. Jernbaneverket og vegvesenet har påpekt at det er nødvendig å utrede veg- og baneløsninger nærmere på kommuneplannivå før man vedtar framtidig arealbruk på Lierstranda. Konseptvalgutredningen for Buskerudbypakke 2 omfatter mulige strategier for å håndtere transportetterspørselen fram mot 2014 i Buskerudbyen. Dette omfatter byområdet mellom Lier og Kongsberg. Arbeidet skal blant annet avklare framtidige veg- og baneløsninger i sammenheng med utbyggingsmønsteret i Nedre Buskerud. Hovedrapporten fra dette arbeidet er på høring våren 2013. Miljøverndepartementet ser at utbygging av Lierstranda innebærer store utfordringer for infrastrukturen. Føringer for transportsystemene fra konseptvalgutredningen for Buskerudbypakke 2 må derfor legges til grunn for videre planlegging.

Miljøverndepartementet viser til avtalen om felles plansamarbeid for området mellom Lier og Drammen kommuner som skal sikre at arealbruken på Lierstranda sees i sammenheng på tvers av kommunegrensene. Som del av denne planen skal det utarbeides en egen konsekvensutredning. Transportløsninger, miljøopprydding og relokalisering av virksomheter inkludert dypvannskai for tømmertransport må inngå i utrednings- og planarbeidet. Departementet forventer at arbeidet skjer i nært samarbeid med regionale og statlige myndigheter.

Grunnforholdene og forurensning ved Lierstranda herunder Gilhusbukta

Kommuneplanforslaget omfatter utfylling av Gilhusbukta. Det pågår arbeid med en egen reguleringsplan for oppfylling av sjøområdet. Det foreligger innsigelse til reguleringsplanen, da omfang av utfylling avhenger av framtidig arealbruk og dette er forhold som er til vurdering i kommuneplanen.

Det er i risiko- og sårbarhetsanalysen påpekt at grunnforholdene ved Lierstranda er vanskelige og må utredes nærmere. Videre framgår at det er forurensset grunn både på land og i sjøbunnen ved Gilhusbukta som ennå ikke er fjernet.

Opprydding av sterkt forurensset sjøbunn er forsinket i påvente av en planavklaring i området. I følge Klima- og forurensningsdirektoratet, fra 1. juli 2013 Miljødirektoratet,

vil en utfylling i sjø kreve tillatelse etter forurensningsloven, da sjøbunnen i området er sterkt forurensset. I en slik tillatelse kan det bli stilt vilkår om spredningsbegrensende tiltak. Det er også behov for å vurdere nærmere annen grunnforurensning innenfor planområdet i forhold til opprydding og framtidig arealbruk.

Naturmangfold ved Lierstranda herunder Gilhusbukta

Departementet skal vurdere om planen vil berøre naturmangfoldet, jf. Naturmangfoldloven § 7. Vurderingene er basert på uttalelse fra Direktoratet for naturforvaltning av 25. november 2011, konsekvensutredningen for reguleringsplanen for utfylling av Gilhusbukta, innhentede data fra Naturbase, Artskart, forvaltningsplan for Lillesstranda naturreservat, samt kunnskap om truede arter og naturtyper hentet fra Norsk rødliste for arter 2010 og Norsk rødliste for naturtyper 2011.

Geologi, hydrologi og planter

Forholdene i indre del av Drammensfjorden er spesielt gode for biologisk variasjon og mangfold. Store mengder ferskvann fra Drammenselva og Lierelva møter saltvann. Gruntvannsområdene, lagdelingen med ferskvann over et lag med saltvann og ferskvannskorridoren i randsonen mot land, gir grunnlag for et særegent økosystem med et rikt naturmangfold. I følge Naturbase er det et lite bløtbunnsområde med naturtypen pusleeng med spredt vegetasjon innerst i Gilhusbukta. Området har verdien A (nasjonal verdi) pga. de to brakkvannsplantene som på Norsk rødliste for arter 2010 er klassifisert som sterkt truet (granntjernaks og vasskrans). I tillegg finnes også arten dverg-sivaks som er klassifisert som nær truet i Norsk rødliste for arter 2010.

Utfyllingsområdet omfatter estuarier (deltaområder). Dette er en naturtype som er under sterkt press nasjonalt og beskrevet i konsekvensutredningen som særlig truet. Typiske estuarier er preget av brakkvann, der en rekke strandengtyper og andre saltvannspåvirkede naturtyper kan inngå. Dette er en naturtype som er klassifisert som sårbar på Norsk rødliste for naturtyper 2011. Selv om undervannsenga går tapt ved utfylling av bukta, vurderes det i konsekvensutredningen at tiltaket vil ha liten betydning for naturverdiene i Drammensfjorden så lenge utbyggingen ikke berører de nærliggende lokalitetene Gilhusodden og Engersandbukta. Den samlede vurderingen av verdien til Gilhusbukta som leveområde for vannplanter er i konsekvensutredningen satt til liten verdi, og totalvurderingen av konsekvensene for vannplanter er satt til liten/middels negativ konsekvens. Departementet slutter seg til denne vurderingen.

Bunndyr

Totalt sett for bunndyr vurderes Gilhusbukta i konsekvensutredningen å ha en svak til middels verdi. Ifølge konsekvensutredningen er influensområdet først og fremst Gilhusbukta, men fordi strømmer kan føre bunndyra i ulike retninger vil forhold i nærområdene også kunne påvirkes. Da strømmene i de øvre vannlaget beveger seg vesentlig i sørøstlig retning fra Gilhusbukta, vil bunndyr som lever i områdene langs Lillesstranda naturreservat kunne bli påvirket. Utredningen vurderer at den samlede konsekvensen for bunndyr ved utfylling av bukta blir liten til middels negativ. Departementet slutter seg til denne vurderingen.

Direktoratet for naturforvaltning skriver i sin uttalelse av 25. november 2011 følgende: *"Utfylling av Gilhusbukta er et tiltak som klart vil ha en negativ påvirkning på naturmangfoldet med direkte bortfall av leveområde for dyr og planter, herunder en forekomst av pusleeng. I Gilhusbukta finner man de tre rødlisteartene granntjernaks (sterkt truet), vasskrans (sterkt truet) og dvergsivaks (nær truet) jfr. norsk rødliste 2010. Undervannsenger er svært produktive og regnes som viktige marine økosystemer på verdensbasis. De er viktige naturtyper for både bunndyr, fisk og fugl og er ofte viktige næringssøkområder for flere fuglearter."* Departementet slutter seg til denne vurderingen.

Fugl og reservatet

Linnesstranda naturreservat ligger inntil Gilhusbukta. Her er det i Naturbase registrert et større område med naturtypen bløtbunnsområde med variert vegetasjon. Formålet med naturreservatet er å bevare et særegent våtmarksområde med sitt biologiske mangfold i form av naturtyper, økosystemer, arter og naturlige prosesser. Området inneholder et frodig planteliv, med innslag av bl.a. svartorstrandskog og frodige gråorheggeskoger. Området er en viktig fuglebiotop og har særlig betydning for trekkende våtmarksfugl. Det er registrert over 200 fuglearter i området.

Konsekvensutredningen og Artskart viser at området er særskilt rikt på fugleliv med en rekke truete og nær truete arter på Norsk rødliste for arter 2010. Når det gjelder tiltakets effekter på fugl, viser konsekvensutredningen til at dette vil påvirke fuglelivet ved forstyrrelse i form av støy og menneskelig aktivitet, men også fysisk utfylling i leveområdet og økt turbiditet i vannmassene i nærområdet. Utfylling av bukta vil gi varig tap av potensielt leveområde for fugl. Tilsvarende er mudderflatene i området viktige beiteområder for vade- og andefugl og er blant våre botanisk og zoologisk sett mest artsrike gruntvanns- og strandsamfunn.

De store negative virkningene ved tap av leveområde i et område med mangfoldige og sjeldne fuglearter er vurdert til å veie tungt. Den samlede vurderingen av verdien til Gilhusbukta som leveområde for fugl er satt til stor verdi, og den samlede vurderingen for fugl er derfor satt til stor negativ konsekvens i konsekvensutredningen. Det vil i følge konsekvensutredningen være sannsynlig at utfylling av bukta kan påvirke overlevelsen av fugl som har naturreservatet eller nærliggende områder som leveområde. Konsekvensutredningen konkluderer med at utfyllingen vil få meget stor negativ konsekvens for fugl i naturreservatet i anleggsfasen og stor negativ konsekvens når bukta er fylt ut. Departementet slutter seg til denne vurderingen.

Fisk

Fiskemangfoldet i Drammensfjorden er særdeles høyt i nasjonal målestokk. Konsekvensutredningen viser at Gilhusbukta brukes av både fersk- og saltvannsfisk som beiteområde hele året. Konsekvensutredningen påpeker at bukta har lav verdi for fisk totalt sett blant annet på grunn av lavere diversitet og fravær av egnet gyte- og oppveksthabitat. Totalkonsekvensen for fisk vil være "liten/middels negativ konsekvens". Departementet slutter seg til denne vurderingen.

Oppsummering naturmangfold

Departementets vurdering er at på dette plannivået er det tilstrekkelig kunnskap både om naturmangfoldet og effektene av planen. Før- var- prinsippet i naturmangfoldloven § 9 tillegges derfor liten vekt i saken. Etter naturmangfoldloven § 10 skal planens samlede virkninger på økosystem, naturtyper og arter vurderes ut fra den samlede belastningen disse er eller vil bli utsatt for.

Sedimentene i Gilhusbukta er i dag sterkt forurensset. Undersøkelser har påvist at en stor andel av Gilhusbukta er forurensset i betydelig grad med tjære (kreosot) og oljeprodukter. Det er påvist et delområde i bukten med restkonsentrasjon av tjære (kreosot) over grensen for farlig avfall. Disse stoffene utgjør en betydelig miljøfare både for bunndyr, fisk og sjøfugl. En utfylling av bukta, utført på riktig måte, vil kunne bidra til å forbedre forurensningssituasjonen i området og minske risikoen for utlekking av miljøgifter. Etablering av et nytt rent gruntvannsområde i framkant av Gilhusbukta vil gi et nytt oppvekst- og beiteområde for fisk. Dersom fisken i Gilhusbukta har forhøyet verdier av kreosot, vil disse verdiene forventes å forbedres på sikt som følge av utfyllingen.

Kommunen planlegger en høy utnyttelse av arealene på Lierstranda. Dersom disse planene gjennomføres, vil området sannsynligvis preges av høy aktivitet i lang tid framover. Dette vil medføre negativ påvirkning spesielt for fugl i form av støv, støy og menneskelig aktivitet. Videre vil utbyggingen med stor sannsynlighet medføre en høy utnyttelse av nære friområder og en større grad av ferdsel mot friområdet på Gilhusodden og de tilgjengelige grøntområdene på Linnesstranda. Dette kan igjen medføre et større press på fuglenes leveområde både utenfor og i naturreservatet.

Den samlede belastningen for området er særlig knyttet til fugl. Tap av leveområder for fugl, sammen med fortsatte forstyrrelser og ferdsel i tilknytning til den videre utviklingen av Lierstranda, vil utgjøre en stor samlet belastning for fugl, både i tiltaksområdet og i Linnesstranda naturreservat. Prinsippet om samlet belastning for fugl tillegges derfor stor vekt i saken. For annet naturmangfold er den samlede belastning primært knyttet til utfyllingen i Gilhusbukta, og tillegges middels vekt.

Det følger av naturmangfoldloven § 49 at virkninger av et tiltak utenfor et verneområde skal tillegges vekt dersom det påvirker verneverdiene innenfor verneområdet. Departementet anser at forstyrrelse i form av støy, fysisk utfylling i leveområdet og økt turbiditet i vannmassene i nærområdet er tiltak som får direkte følger inn i verneområdet og tillegges dette stor vekt i saken.

Departementet ser som Direktoratet for naturforvaltning at en gjennomføring av planen slik den foreligger vil innebære stort tap av naturmangfold. Det må derfor tas spesielt hensyn til verneformålet og naturmangfoldverdiene i Linnesstranda naturreservat. Departementet er her enig med direktoratet i at det bør tas spesielt hensyn ved planlegging av bebyggelse, sti- og veinett i det østlige området av Lierstranda, og at

utforming og lokalisering av bebyggelse og veger/stier tilpasses for å forhindre skade eller økt press på naturverdiene, jf. naturmangfoldloven § 12.

I tråd med Direktoratet for naturforvaltnings anbefalinger om avbøtende tiltak stilles følgende krav til avbøtende tiltak som må følges opp i den videre planleggingen i samråd med fylkesmannens miljøvernavdeling og annen relevant fagkompetanse:

- Ved utfylling i Gilhusbukta må det utformes en motfylling som erstatning for gruntvannsområder som går tapt. Omfanget justeres slik at det geoteknisk er mulig å erstatte de tapte gruntvannsområdene.
- Det må også settes i verk aktive tiltak for å reetablere undervannsengene. Dette må følges opp gjennom overvåking og rapportering.
- Anleggsarbeider og utfylling må skje utenom tidsperioder når det er fiskevandring, gyting og hekke- og ungefôringsperiode for fugl, og det må gjennomføres målinger av partikkelinnhold og utarbeides en beredskapsplan i tilfelle høy turbiditet oppstår.
- Ved planlegging og utforming av bebyggelse i delområdet LS1 må nødvendige hensyn til Linnerstranda naturreservat innarbeides i samråd med fylkesmannens miljøvernavdeling. Sti- og veinett må tilrettelegges slik at ferdsel kanaliseres utenom naturreservatet eller annet truet, nær truet og verdifullt naturmangfold.
- En utfylling i Gilhusbukta vil også kreve tillatelse etter forurensningsloven. Det kan bli aktuelt med avbøtende tiltak under utfyllingen for å hindre spredning av forurensning. Det er også behov for å vurdere nærmere annen grunnforurensning i området i forhold til opprydding og framtidig arealbruk.

Konklusjon Lierstranda

Miljøverndepartementet finner at arealene ved Lierstranda med sin nærhet til Drammen by og kollektivknutepunkt er svært godt egnet til byutvikling. Departementet har på denne bakgrunn kommet fram til at forslag til arealbruksendringer ved Lierstranda godkjennes. Dette innebærer at Lier kommune kan arbeide videre med planleggingen av arealbruken for Lierstranda i samarbeid med Drammen kommune gjennom en helhetlig plan med konsekvensutredning. Føringer fra Buskerudbypakke 2 for transportløsninger inkludert dypvannskai for tømmertransport, miljøopprydding og relokalisering av virksomheter, må følges opp i den videre detaljplanleggingen for området. Departementet forventer at dette planarbeidet skjer i nært samarbeid med regionale og statlige myndigheter, og med bedrifter og virksomheter i området. Det må som del av planarbeidet utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse knyttet til grunnforholdene i området.

Utbyggingen og utfyllingen i sjøen kan ha betydelige negative konsekvenser for naturmangfoldet, særlig fuglelivet i området, men departementet mener at dette kan avhjelpes med avbøtende tiltak, både i den overordnede planen og reguleringsplanen

for Gilhusbukta. Da arbeidet med reguleringsplanen for opprydding og utfylling av deler av område LS7 ved Gilhusbukta alt har kommet langt, og er første steg i arbeidet med utviklingen av Lierstranda, mener departementet at det kan arbeides videre med denne planen. Det vises til de faglige rådene til utfyllingen som forutsettes fulgt opp i nært samarbeid med fylkesmannens miljøvernavdeling.

Nytt boligområde, 75 Klinkenberghagan

Området er på 57 dekar og er beregnet utbygd med 120 boenheter i løpet av 2017-2020.

Innsigelsen fra fylkesmannens miljøvernavdeling er begrunnet ut fra hensynet til nasjonale mål for samordnet areal- og transportplanlegging og landskap. Fylkesmannen viser til at det framgår av konsekvensutredningen at området har middels kollektivdekning og vil gi en trafikkvekst på 600 i årsdøgntrafikk. Området ligger eksponert i lia ovenfor Nordal skole med stor landskapsvirkning ut mot Lierdalen.

Kommunen viser til at boligområdet vil styrke Nordal skolekrets. Kommunen er uenig med fylkesmannen i at området ligger langt fra skolen når avstanden vil bli fra 300 til 600 meter. Kommunen mener at fylkesmannen ikke har påvist en klar motstrid i forhold til retningslinjene for samordnet areal- og transportplanlegging og regionale planer. Kommunen mener videre at innsigelsen ut fra landskapshensyn ikke er tilstrekkelig begrunnet.

Miljødirektoratet har i sin uttalelse støttet fylkesmannens innsigelse, og frarår at området legges ut til boligområde i denne kommuneplanperioden. Direktoratet har i vurderingen lagt vekt på at det allerede finnes et areal avsatt til boligbygging i området, og at dette bør bygges ut før det legges ut nye områder.

Direktoratet viser videre til at Klinkenberghagan er et bratt område som ligger eksponert mot et åpent jordbrukslandskap. En større boligutbygging vil medføre et brudd i den sammenhengende grønne dalsiden på østsiden av jordbrukslandskapet og slik sett kunne endre landskapets karakter i negativ retning.

Direktoratet viser videre til at dersom befolkningsutviklingen framover tilsier at det er behov for flere boliger i dette området, bør kommunen gjennomføre en landskapsanalyse. Direktoratet viser til at området er mangelfullt kartlagt for naturmangfold og at dette bør gjennomføres før beslutning om utbygging fordi området har potensial for viktig naturmangfold. Usikkerheten rundt kunnskapen om området gjør at føre-var-prinsippet tillegges vekt.

Miljøverndepartementets vurdering

Klinkenberghagan ligger i ytterkant av Tranby tettsted med begrenset kollektivdekning. Det er en etablert gang-/sykkelveg mot Lier sentrum, men det mangler en slik direkte forbindelse mellom boligområdet og Tranby, som er nærmeste tettsted med blant annet ungdomsskole. I følge konsekvensutredningen har området middels kollektivdekning. Departementet støtter fylkesmannen i at en utbygging her vil

generere mer trafikk, og at hoveddelen av utbyggen i kommunen må skje ved høy arealutnyttelse i områder med gode kollektivforbindelser. Departementet viser til at en ved å anlegge en gang-/sykkelvegforbindelse mot Tranby og legge til rette for bruk av buss, vil det kunne legges til rette for bruk av miljøvennlige transportformer.

Området ligger eksponert i landskapet, og er brattlendt. Det er ikke registrert verdifulle kulturlandskap eller andre verdifulle landskap/ landskapstyper. I Miljødirektoratets Naturbase og Artsdatabankens artskart er det ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010 eller verdifulle arter i planområdet. Det er heller ikke registrert utvalgte naturtyper, truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011 eller verdifulle naturtyper i området. Direktoratet har i sin uttalelse vist til at området ikke er kartlagt for arter og naturtyper, men har med sin rike løvskog potensial for interessant naturmangfold. Kravet i naturmangfoldloven § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap om naturmangfoldet og planens konsekvenser på dette mangfoldet, anses oppfylt.

Etter naturmangfoldloven § 10 skal påvirkning på økosystem, naturtyper og arter vurderes ut fra den samlede belastningen disse er eller vil bli utsatt for. Dette omfatter også landskap. Planområdet består av tett skog og er bratt. Det er et regulert boligfelt inntil det nye feltet som skal bygges ut i nær framtid. Det er også flere mindre boligfelt og grusuttak som ligger eksponert på vestsiden av Lierdalen. Likevel framstår dalen, med sine gårder og skogdekte lisider som et åpent dallandskap av stor til middels verdi, jf. landskapsanalysen til Statens vegvesen mars 2012 i forbindelse med konseptvalgutredningen for Buskerudbyen.

Etter departementets vurdering foreligger det ikke tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet i planområdet. Miljødirektoratet opplyser at området har potensial for interessant naturmangfold. Videre er ikke den samlede belastningen for landskapet i plan- og influensområdet klarlagt i tilstrekkelig grad. Det tilsier at føre-var-prinsippet i naturmangfoldloven § 9 tillegges vekt i saken. Når det gjelder § 12 om lokalisering, framkommer det av dokumentene til kommuneplanen at det er få andre aktuelle arealer for boligbygging innenfor denne skolekretsen. Kommunen ønsker å dreie utbyggingen mot områdene ved Lierstranda, men det vil ta tid å få realisert disse områdene.

Konklusjon Klinkenberghagan

Miljøverndepartementet mener at hensynet til kommunens behov for nye boligområder i kommuneplanperioden bør tillegges stor betydning og har derfor kommet fram til at forslag til nytt boligområde ved Klinkenberghagan godkjennes som boligområde. Det skal etableres en trafiksikker gang- og sykkelforbindelse mot Tranby tettsted før det gis tillatelse til utbygging. Det må også legges til rette for bruk av kollektivtransport, og tiltak må vurderes i den videre planleggingen.

Departementet forutsetter videre at området kartlegges for naturmangfold før området reguleres og at det tas hensyn til naturmangfoldverdier som oppdages. Det må legges stor vekt på fjernvirkningen i landskapet og terrengtilpasning ved utforming av infrastruktur og bebyggelse. Disse forholdene forutsettes vurdert i en landskapsanalyse som danner grunnlag for reguleringsplanen.

Nytt næringsområde, 22 Espedal handelsgartneri

Området på 35 dekar er i planen omdisponert fra landbruks-, natur- og friluftsområde til næringsområde, og er i dag i bruk til veksthus. Det planlegges å sette opp nye bygninger for utleie til videreforedling av grønnsaker, en virksomhet som ikke vil falle inn under kategorien landbruks-, natur- og friluftsområde.

Innsigelsen fra fylkesmannens landbruks- og næringsavdeling er begrunnet i konflikt med jordvernet. Det er stort press på arealene på Liersletta fordi de har en høy alternativ verdi. De mener at en omdisponering av veksthus som er landbruks-, natur- og friluftsområde til næringsformål lett kan gi presedensvirkning og at en slik avgjørelse bør tas på sentralt nivå.

Kommunen har pekt ut området Amtmannsvingen - Åby til videre næringsutvikling i den langsiktige arealstrategien. De viser til at de ikke har andre alternativer enn å omdisponere dyrka mark og gartnerier i området dersom de skal avsette nye næringsområder. De viser videre til at området ligger svært nær krysset med E18, slik at å legge et grossistlager her vil gi liten trafikk på lokalveinettet sammenlignet med andre tomter i ytre Lier.

Landbruks- og matdepartementet viser i sin uttalelse av 29. september 2011 til at hensynet til langsiktig vern av landbrukets produksjonsarealer må veie tyngst både når det gjelder Espedal og Bærø, og anbefaler at innsigelsen tas til følge.

Landbruks- og matdepartementet er enig i fylkesmannens vurdering av at en omdisponering av 35 dekar drivhus ved Espedal handelsgartneri vil kunne føre til større press på andre veksthus og tilsvarende områder i framtiden, og også bakenforliggende landbruksareal i samme område. Å endre arealstatusen til næringsformål vil også bidra til å fragmentere omkringliggende landbruksareal. På sikt vil dette kunne legge press på å få omdisponere resten av grunneiendommen til næringsformål.

Miljøverndepartementets vurdering

Det framkom under befaringen at forutsetningene for drivhusproduksjon er betydelig endret. Omtrent halvparten av drivhusene er fornyet, men slik den økonomiske situasjonen for drivhusproduksjon er i dag, er det i følge grunneier lite aktuelt å fornye alle drivhusene. Det er de eldste drivhusene som ønskes revet og erstattet med utleiebygg for videreforedling av grønnsaker. Det ble også opplyst at grunnen under drivhusene ikke er egnet som dyrkingsjord.

Miljøverndepartementet viser til at Liersletta er et svært viktig landbruksområde som må sikres for grønnsaks-, korn- og annen landbruksproduksjon. Departementet vurderer at hovedutfordringen for landbruket i Lier er en bit for bit omdisponering av landbruks-, natur- og friluftsområdene til byggeområder.

Konklusjon Espedal

Miljøverndepartementet finner ut fra en samlet vurdering at innsigelsen tas til følge, og at omdisponeringen fra landbruks-, natur- og friluftsområde til næringsområde ikke godkjennes.

Nytt næringsområde, 52 Bærø

Planforslaget innebærer at ca 30 dekar dyrka mark som i dag er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde, blir omdisponert til næring med bilforretning. Området ligger i dag i sammenheng med et større landbruksområde, men gårdstunet vil i framtiden bli isolert fra dette som følge tilførselsveiene til ny RV23 slik det er godkjent i kommune-delplan for hovedveisystemet i ytre Lier.

Innsigelsen fra fylkesmannens landbruks- og næringsavdeling er begrunnet i konflikt med jordvernet. Arealet ligger midt i kjerneområde for grønnsaksdyrking, og er en del av et større sammenhengende område med dyrka mark. Det framgår av konsekvensutredningen at omdisponering vil svekke driftsgrunnlaget for gården.

Kommunen har pekt ut området Amtmannsvingen - Åby til videre næringsutvikling i den langsiktige arealstrategien. De viser til at de ikke har andre alternativer enn å omdisponere dyrka mark og gartnerier i området dersom de skal avsette nye næringsområder. Området ligger gunstig til fordi det ligger svært nær krysset med E18 og i tilknytning til andre bilforretninger.

Landbruks- og matdepartementet viser til at Lier har jord av beste kvalitet med mye god dyrkingsjord og grønnsaksjord, og at det er av nasjonal interesse å ta vare på disse arealene. Til tross for at omlegging av RV23 medfører at området kommer i ytterkanten av landbruksområdet og grenser mot næringsarealer, mener Landbruks- og matdepartementet at jordvern hensyn bør veie tyngst i vurderingen av arealbruken.

Miljøverndepartementets vurdering

Miljøverndepartementet viser til nasjonal jordvernpolitikk og har lagt vekt på at arealet er fulldyrka og ligger i et viktig jordbruksområde. Departementet vurderer ikke samfunnsnytt ved planforslaget som så tungtveiende at det kan forsvare å ta i bruk arealet til utbygging.

Konklusjon Bærø

Endring i arealbruk fra landbruks-, natur- og friluftsområde til næringsområde godkjennes ikke fordi denne arealbruksendringen er i strid med nasjonal jordvernpolitikk.

Nytt næringsområde, 23 Åby

Arealet er foreslått omdisponert fra landbruks-, natur- og friluftsområde til næringsområde. Arealet ligger inntil E18 og er på 31 dekar. I dag er arealet fulldyrka. Fylkesmannens landbruksavdeling vurderte at dette var et inneklemmt, mindre område nær E18, og det ble derfor ikke prioritert høyest i forhold til langsiktig bevaring av produksjonsarealer for landbruket.

Innsigelsen fra Statens vegvesen er begrunnet i forholdet til kommunedelplan for hovedvegssystemet i Ytre Lier, som ble vedtatt av kommunestyret 20. november 2007. Området er i denne planen vist som båndlagt område. Planen ble utarbeidet for å få fastlagt en korridor for framtidig planlegging av forbindelsen mellom E18 og RV23 med tilhørende vegnett. Statens vegvesen har vist til at området kan egne seg for parkeringsplasser for pendlere og næringstrafikken langs E18. Vegvesenet peker også på at den store utbyggingen på Lierstranda kan føre til at vegsystemet mot E18 må endres i forhold til hva som ligger i kommunedelplan for Ytre Lier. De vil derfor ikke akseptere at arealbruken endres nå.

Kommunen viser til planens føringer om at næringslivet skal gis mulighet til utvikling og ekspansjon i området ved Amtmannsvingen – Åby. Videre hevder kommunen at ny arealbruk må kunne vises under et båndlagt område for å bestemme hva som ved siden av veganlegg skal være framtidig bruk i området.

Samferdselsdepartementet slutter seg i sin uttalelse av 9. januar 2012 til innsigelsen fra Statens vegvesen. Samferdselsdepartementet mener at det er uheldig å åpne opp for næringsarealer så nær E18 og at dette på sikt kan medføre en gjenbygging av E18.

Det framgår imidlertid i brev av 19. september 2011 at Statens vegvesen i dialogen med Lier kommune på visse forutsetninger har akseptert at området avsettes til næringsbebyggelse med underformålet kontor på reguleringsplannivå. Vegvesenet har presisert at handelsvirksomhet ikke er aktuelt.

Miljøverndepartementets vurdering

Miljøverndepartementet vurderer i samråd med Samferdselsdepartementet at en begrenset kontorvirksomhet kan etableres her dersom hensynet til hovedvegssystemet ivaretas.

Konklusjon Åby

Forslag til endring av arealformål fra landbruks- natur og friluftsområde til næring ved Åby (område 23) godkjennes delvis. Området skal vises med arealformål næringsvirksomhet og med hensynssone båndlegging for regulering etter plan- og bygnings-

lovens § 11-8 bokstav d. For å hindre innbygging av hovedvegssystemet, må det stilles krav til byggegrense mot E18 og at omfang av kontorvirksomhet og tilrettelegging for miljøvennlig transport avklares i reguleringsplanen. Det forutsettes at reguleringsplanen ikke vedtas før arealbehovet for ny RV23 er avklart. Reguleringsplanen skal utformes i nært samarbeid med Statens vegvesen og det skal tas hensyn til arealbehovet for vegsystemene. Det skal ikke åpnes for handel.

Båndlagte områder langs RV 23

Kommunedelplanen for Ytre Lier ble vedtatt av kommunestyret 20. november 2007. I denne planen ble arealer for nytt hovedvegssystem og tilhørende veganlegg båndlagt i henhold til plan- og bygningsloven av 1985. I utgangspunktet utløp virkningen av denne båndleggingen 20. november 2011. I forslag til ny kommuneplan for Lier er båndleggingen forlenget som hensynssone etter plan- og bygningsloven § 11-8 bokstav d. Vegdirektoratet påpeker at Miljøverndepartementet bør ta stilling til forlengelse av båndleggingsperioden i sin behandling av innsigelsessaken.

Miljøverndepartementets vurdering

Reguleringsplaner for videreføring av riksveg 23 fra Gullaug til E18 er under utarbeidelse. Miljøverndepartementet viser til Samferdselsdepartementets høringsuttalelse der det er pekt på behov for sikring av arealer til framtidige vegløsninger.

Konklusjon båndlegging

Miljøverndepartementet vurderer at det er behov for å sikre tilstrekkelig areal for ny RV 23 med tilhørende vegsystemer og forlenger båndleggingstiden med fire nye år fram til 20. november 2015. De båndlagte områdene i kommunedelplanen for Ytre Lier legges til grunn.

Viltkorridor ved Gjellebekk

I planforslaget er det lagt inn en viltkorridor nord for Damtjern. Hensikten er å ivareta behovet for en trekkorridor for elgen mellom Kjekstadmarka og Vestmarka og sikre muligheten for en forbindelse når det en gang i framtiden kan bli mulig å få bygget elgovergangene.

Fylkesmannens miljøvernavdeling fremmet innsigelse til planforslaget fordi de mener det er behov for nærmere utredninger for å sikre at den avsatte korridoren har best mulig funksjonalitet. Utfordringene er blant annet knyttet til bredden på deler av korridoren og behov for omlegging av lokalvegssystemet. Fylkesmannen har også stilt krav om at det innføres en rekkefølgebestemmelse om at viltkorridor skal være opparbeidet før brukstillatelse gis i tiliggende næringsområder.

Lier kommune mener det er enighet om avgrensning og utforming av viltkorridoren, men at det er uenighet om at kravet om rekkefølgebestemmelse kan fremmes som

innsigelse så sent i prosessen. Kommunen har derfor bedt Miljøverndepartementet ta stilling til dette.

Statens vegvesen uttaler at det selv om viltkryssing ved Gjellebekk ikke lar seg realisere på flere år, er det likevel viktig å avsette en tilstrekkelig bred korridor for et framtidig kryssingspunkt.

Miljødirektoratet anbefaler i sin uttalelse av 12. oktober 2011 at utbygging av de urealiserte byggeområdene som ligger mellom den planlagte vilt-korridoren på Gjellebekk, riksvei 282 og E18, avvendes til det foreligger mer kunnskap og nærmere vurderinger om hvilken løsning som best ivaretar hensynet til vilttrekket i dette området. Dersom deres primære tilrådning ikke blir lagt til grunn, tilrår direktoratet at det innføres krav om rekkefølgebestemmelse om opparbeiding samt nødvendig bredde på viltkorridoren.

Miljøverndepartementets vurdering

Ut fra dokumentasjonen departementet har i saken har vi ikke grunnlag for å avgjøre om innsigelsen er gitt i rett tid. Departementet finner likevel å ville vurdere saken i forbindelse med den øvrige behandling av innsigelser til kommuneplanen.

Det skal vurderes om planen vil berøre naturmangfoldet, jf. naturmangfoldloven § 7. Kunnskapen om elg og annet hjortevilt er hentet fra en utredning av faunapassasje på E18 ved Liertoppen samt annen forvaltningserfaring med disse artene. Det framgår av uttalelsen fra Miljødirektoratet at vilttrekket over Liertoppen er et regionalt viktig vilttrekk for utveksling av hjortevilt mellom Hurumhalvøya og nordover. På strekningen mellom Oslo og Drammen er dette det eneste stedet som har sammenhengende skogvegetasjon opp mot E18 både nord- og sørfra, og er siste mulighet for å sikre en funksjonell viltpassasje over E18. Skal en ivareta en levedyktig elgbestand på Hurumhalvøya, er det nødvendig å opprettholde reelle trekkmuligheter til og fra halvøya.

Departementet slutter seg til Miljødirektoratets vurderinger av kunnskapsgrunnlaget i saken. Kravet i naturmangfoldloven § 8 om at kunnskapen om artenes bestands-situasjon og bestandsutvikling, samt effekten av tiltaket i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig informasjon, er dermed oppfylt.

Det foreligger etter departementets vurdering tilstrekkelig kunnskap om elg og annet hjortevilt, og effekten av planen på disse artene. Føre-var-prinsippet i naturmangfoldloven § 9 tillegges derfor liten vekt i denne saken. Etter naturmangfoldloven § 10 skal planens samlede virkninger på naturmangfoldet vurderes ut fra den samlede belastningen disse er eller vil bli utsatt for. Området ved Gjellebekk og opp mot Liertoppen er bebyggt med forretnings- og næringsvirksomhet. Der det skal legges til rette for viltkorridor, er det i dag både eksisterende og planlagt nærings- og forretnings-bebyggelse. Prinsippet om samlet belastning er vurdert og tillagt stor vekt i saken.

Dersom planen skal realiseres, må den konkrete utformingen av korridor og plassering av en viltovergang bygge på erfaringer fra andre planfrie viltoverganger. Imidlertid er det i dette tilfellet ikke tilstrekkelig kunnskap som sannsynliggjør at den planlagte viltkorridoren vil fungere, og det er faglig uenighet om hvor korridoren og krysningspunktet bør ligge. Til tross for denne uenigheten finner departementet at det er riktig å kreve at det etableres en framtidig viltkorridor mellom tomten til Bauhaus og Alpharma. Samtidig må grøntbeltet ved Damtjern bevares, for en mulig løsning i dette området. Da det for noe av området ved Alpharma er reguleringsplaner som ikke sikrer opparbeidelse av korridoren, mener Miljøverndepartementet det må stilles krav om rekkefølgebestemmelse om opparbeiding, jf. plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 4 og naturmangfoldloven § 12.

Kostnadene knyttet til å planlegge og gjennomføre bygging av en viltpassasje skal dekkes av tiltakshaver. Dette er også i samsvar med prinsippet i naturmangfoldloven § 11 om at kostnader ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver.

Konklusjon viltkorridor

Av hensyn til trafikksikkerhet og viltet må det settes av arealer for en framtidig viltkorridor slik at elgstammen i Kjekstadmarka og Vestmarka i framtiden sikres mulighet for utveksling. Departementet innfører derfor en rekkefølgebestemmelse for å legge til rette for kryssing.

Næringsområder 45 og 63 – Holaløkka og Alpharma

Kommuneplanforslaget omfatter to nye områder hvor det åpnes for handel med plasskrevende varer inklusiv møbler, brunevarer og hvitevarer. Dette er Holaløkka og Alpharma på til sammen 95 dekar.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har fremmet innsigelse til utvidelse av handelsvirksomheten i dette området. Fylkesmannen begrunner innsigelsen med at Liertoppen kjøpesenter ikke har tilknytning til eksisterende by og tettsted og at en videre utvikling av handelsvirksomhet i dette området ikke vil være i tråd med intensjonen bak den rikspolitiske bestemmelsen for kjøpesentre.

Kommunen mener at planbestemmelsene er i samsvar med fylkesdelplanen for handel og at videre fortetting og utvikling av næringsområdene i Lier blant annet skal skje i dette området.

Fylkesmannen trakk innsigelsen til bestemmelsene for Alpharma og Holaløkka i meklingen fordi både kommunen og fylkeskommunen mente at en slik utvidelse ikke er i strid med formuleringer i gjeldende fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur i Buskerud. I oversendelsen av saken til Miljøverndepartementet gjør fylkesmannen departementet oppmerksom på at foreliggende planforslag åpner for 95 dekar med kjøpesentervirksomhet på Gjellebekk/Liertoppen ved E18 med plasskrevende varer, møbler, brune- og hvitevarer.

Miljøverndepartementets vurdering

Kommuneplanen legger opp til at det åpnes for handel med plasskrevende varer og møbler, brunevarer og hvitevarer på 95 dekar ved Gjellebekk/Liertoppen. Det er ikke definert nærmere hvor stor andel av området som skal nyttes til slik virksomhet og hvor omfattende denne handelen vil bli. Det foreligger heller ingen konkret vurdering av hvordan dette vil påvirke tilbudet av disse varegruppene i eksisterende handelsområder samt trafikkutviklingen og reisemønster.

Det framgår av de *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging* at regjeringen forventer at fylkeskommunene utarbeider regionale planer for samordnet areal- og transportplanlegging som gjennom effektiv arealutnyttelse bidrar til å redusere behovet for transport og styrker grunnlaget for klimavennlige transportformer. Det forventes videre at kommunene følger opp de regionale planene slik at handelsvirksomhet og andre private og offentlige tjeneste- og servicefunksjoner lokaliseres sentralt og i tilknytning til knutepunkter for kollektivtransport.

Rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging ble fastsatt ved kgl. res. av 20. september 1993, og skal legges til grunn i kommunal og regional planlegging. Målet med retningslinjene er at arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling.

Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre ble fastsatt ved kgl. res. av 27. juni 2008 og trådte i kraft 1. juni 2008. Bestemmelsen fastsetter at godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner skal legges til grunn for kommunens planlegging. Bestemmelsen skal legges til grunn for nye planer og vil ved motstrid gi grunnlag for innsigelser, jf. § 4.

For Buskerud gjelder fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur, vedtatt av fylkestinget 17. september 2003. Hensikten er å *"styrke eksisterende by- og tettstedssentre og unngå en utvikling som kan føre til unødvendig byspredning, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet til varehandelstilbudet for dem som ikke disponerer bil. Det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling i Buskerud,"* jf. fylkesdelplanen punkt 1.1.2.

Av fylkesdelplanens retningslinjer framgår det at eksisterende kjøpesentre utenom de definerte sentrumsområdene i Buskerud kan utvikles innenfor et lokalt marked. Plasskrevende og arealkrevende varer kan utvikles innenfor et regionalt marked i tilknytning til eksisterende kjøpesentre som ligger utenfor sentrumsområdene dersom det er avsatt egne områder til dette formålet i kommuneplanen.

Fylkesdelplanens definisjon av varegrupper som er plasskrevende:

- forretninger som forhandler biler og motorkjøretøyer
- forretninger som forhandler landbruksmaskiner
- forretninger som forhandler trelast og andre større byggevarer

- salg fra planteskoler/hagesentre

Fylkesdelplanen sier videre at varegruppene møbler, brunevarer og hvitevarer er arealkrevende og transportskapende, og egner seg derfor ikke nødvendigvis i et sentrumsmiljø. Handel med møbler, brunevarer og hvitevarer kan lokaliseres til sentrumssonen, til sentrumsområdenes randsone eller til egne områder som er avsatt til dette formålet i kommuneplanen.

Områdene som er foreslått for handel ligger langs E18 utenfor eksisterende bybebyggelse, og er i dag i hovedsak bilbasert. Lier har allerede i dag en betydelig overdekning i handelstilbud sett i forhold til kommunens innbyggertall. Miljøverndepartementet vurderer at tilrettelegging for 95 dekar ny handel slik planen legger opp til, vil bidra til betydelig økt bilbruk og økt handelslekkasje fra nabobyene. Dette er i strid med fylkesdelplanen og nasjonal politikk.

Konklusjon

Departementet mener at næringsområdene 45 og 63 først og fremst er egnet til lager-, produksjons- og transportbedrifter fordi området har lav kollektivdekning og ligger nær opp til hovedvegsystemet. Personreiseintensiv virksomhet må legges der det er et godt kollektivtilbud.

Departementet mener at all ny handel så langt det er mulig bør lokaliseres i eller i tilknytning til eksisterende byer og tettsteder der det er god kollektivdekning. Men med bakgrunn i retningslinjene i fylkesplanen, vurderer departementet at det bør kunne tillates noen nye handelsareal for plasskrevende varer, det vil si biler og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og planteskoler/hagesentre. Handel med brunevarer, hvitevarer og møbler genererer mer trafikk og tillates ikke på disse arealene. Miljøverndepartementet endrer derfor § 3-6 i kommuneplanbestemmelsene slik at siste ledd om møbler, brunevarer og hvitevarer tas ut.

Departementet mener at å åpne for handel i området er en arealbruksendring som krever ny reguleringsplan. Det må i den forbindelse utarbeides en handelsanalyse som viser konsekvenser for biltrafikk og handelslekkasje som grunnlag for å fastsette omfang av nytt handelsareal. Dette må gjennomføres i samarbeid med fylkeskommunen og fylkesmannen.

Bestemmelser om maksimalt bruksareal til handel og maksimalt antall parkeringsplasser må framgå av reguleringsbestemmelsene som ledd i å unngå bransjegliding.

Generelle bestemmelser om handel med plasskrevende varer inklusiv møbler, brunevarer og hvitevarer

Det er foreslått en generell bestemmelse til kommuneplanen i § 2-9, 2. ledd pkt b der det framgår at forbudet mot etablering av kjøpesenter ikke gjelder plasskrevende varer, møbler, brunevarer og hvitevarer.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har innsigelse til disse bestemmelsene. Fylkesmannen mener at de ikke gir tilstrekkelig styring av denne typen handel, og ikke er i tråd med nasjonale føringer.

Miljøverndepartementets vurdering

Miljøverndepartementet mener forslaget til kommuneplanbestemmelser ikke gir tilstrekkelig styring av handelen med plasskrevende varer. Slik virksomhet må avklares arealmessig i kommuneplanen, og en generell unntaksbestemmelse er ikke i tråd med nasjonal politikk for lokalisering av handel.

Konklusjon

Miljøverndepartementet godkjenner ikke de generelle bestemmelsene til kommuneplanen § 2-9 2. ledd pkt. b.

Områder som omfattes av Markaloven

Miljøverndepartementet skal etter markaloven stadfeste kommuneplanens arealdel for områdene som ligger innenfor markagrensa. Disse områdene er foreslått disponert til landbruks-, natur- og friluftsområder og hensynssone friluftsområde.

Lier kommune har i egen sak fremmet forslag til en mindre endring av markagrensen ved Gjellebekk. Forslaget er til behandling i Miljøverndepartementet som egen sak.

Bygge- og anleggstiltak er i utgangspunktet forbudt i Marka. Kommuneplanbestemmelsene § 7-6 nr 1, der det heter at tiltak etter plan- og bygningsloven er forbudt innenfor Oslomarka og Kjekstadmarka, vurderes å være i samsvar med markalovens byggeforbud.

Markaloven gjør unntak fra bygge- og anleggsforbudet for tiltak i landbruket. I kommuneplanbestemmelsene § 7-6 nr. 1 bokstav a) er det gjort unntak for tiltak i tilknytning til "stedbunden næring". Dette begrepet er videre enn begrepet "landbrukstiltak", og må byttes ut med sistnevnte begrep. I § 7-6 nr. 1 bokstav b) om idretts- og friluftslivstiltak må det presiseres at tiltakene må kunne innpasses innenfor markalovens formål, jf. markaloven §§ 1 og 7. I § 7-6 nr. 2 må det tilføyes at igangsetting av arbeid med reguleringsplan som vedrører Marka, jf. markaloven § 2, krever tillatelse fra Miljøverndepartementet, jf. markaloven § 6. Med de nevnte endringer og presiseringer anser departementet at arealformålet og kommuneplanbestemmelsene § 7-6 er i samsvar med føringene i markaloven, og godkjenner kommuneplanen hva gjelder arealformål og bestemmelser for Marka.

Lier kommune plikter etter markaloven § 8 å sørge for at ikke bare kommuneplanen, men også reguleringsplaner i Marka er i samsvar med markaloven senest innen 1. september 2013.

I arbeidet med kommuneplanen har ikke kommunen etter det departementet kan se, foretatt noen gjennomgang av reguleringsplanene i Marka etter markalovens regler. Dette innebærer at dersom kommunen har reguleringsplaner som åpner for tiltak som vil være i strid med markaloven, må planene endres eller oppheves. Vi viser til punkt 5 i departementets brev til kommunene og fylkesmennene 3. august 2010 der dette er beskrevet nærmere.

Området for Mester Grønn ved Gjellebekk skal avklares i forbindelse med forskrift om grensejustering for Marka. Dersom markagrensa endres her for å legge til rette for næring, tilrår departementet at det deretter fremmes en reguleringsplan for området som avklarer arealbruken etter plan- og bygningsloven.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven av 2008 § 11-16 annet ledd, godkjenner Miljøverndepartementet kommuneplanen arealdel 2009 -2020 med følgende endringer:

Lierstranda (LS 1-10)

Forslag til nytt område for bebyggelse og anlegg (område LS 1-10) ved Lierstranda godkjennes. Lierstranda er med sin nærhet til Drammen by og eksisterende jernbane svært godt egnet for en byutvikling som bygger opp under miljøvennlige transportløsninger. Det forutsettes at Lier kommune i samarbeid med Drammen kommune og regionale og statlige myndigheter arbeider videre med fastsetting av den detaljerte arealbruken, herunder transportløsninger inkludert dypvannskai for tømmertransport, miljø-opprydding og relokalisering av virksomheter, gjennom en egen planprosess for området.

Hensyn til naturmangfold skal ivaretas i samsvar med de krav som framgår av dette brevet.

Espedal handelsgartneri (område 2)

Område for næringsbebyggelse ved Espedal handelsgartneri (område 2) godkjennes ikke. Området skal vises som landbruks-, natur- og friluftsområde.

Bærø (område 62)

Område for næringsbebyggelse ved Bærø (område 62) godkjennes ikke. Området skal vises som landbruks-, natur- og friluftsområde.

Bestemmelser om lokalisering av plasskrevende handel

Kommuneplanbestemmelsenes § 2-9 2. ledd pkt b om lokalisering av handel med plasskrevende varer inklusiv møbler, brunevarer og hvitevarer godkjennes ikke og tas ut.

Kommuneplanbestemmelsenes §3-6 for 45 Holaløkka og 63 Alpharma endres slik at møbler, brunevarer og hvitevarer tas ut.

Det innføres følgende nye bestemmelser for området:

- Det stilles krav om ny reguleringsplan ihht pbl 11-9 nr.1.
- Handel skal kun omfatte forretninger som selger motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, og salg fra planteskoler/hagesentre.
- Omfang av handel skal avklares i reguleringsplanen.
- Det skal stilles krav om maksimalt antall parkeringsplasser tilpasset arealbruken.

Rekkefølgebestemmelse

For områdene 45 og 63 innføres det ny rekkefølgebestemmelse ihht pbl § 11-9 nr. 4): *"Før det gis ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse for tilliggende felt, skal viltkorridoren være opparbeidet i tråd med godkjente tegninger. Unntatt fra rekkefølgebestemmelsene er krav om opparbeidelse av en planfri kryssing av E18."*

Klinkenberghagan (område 75)

Klinkenberghagan (område 75) godkjennes som område for boligbebyggelse med følgende rekkefølgebestemmelse for området ihht pbl § 11-9 nr. 4: *"Det skal være etablert en trafikksikker og sammenhengende gang- og sykkel-forbindelse mot Tranby tettsted før området bebygges"*. Følgende bestemmelse innføres for området ihht pbl 11-9 nr. 8: *"Hensyn til landskap og naturmangfold skal ivaretas i reguleringsplanen. Det skal utarbeides en landskapsanalyse for området."*

Åby (område 23)

Åby (område 23) godkjennes som område for næringsbebyggelse med hensynssone båndlagt for vegformål og kontorformål for regulering etter plan- og bygningsloven etter pbl § 11-8 bokstav d. Det innføres også følgende bestemmelse for området; *"Reguleringsplanen for næringsbebyggelse i dette området skal samordnes med planene til Statens vegvesen. Det skal tilrettelegges for bruk av kollektivtransport og annen miljøvennlig transport. Etablering av handel er ikke er tillatt."*

Båndleggingstiden for RV 23

Båndleggingstiden for RV 23 skal forlenges med fire år fram til 20. november 2015 og områdene vises som hensynssone båndlagt for regulering etter pbl § 11-8 bokstav d.

Marka

Miljøverndepartementet stadfester kommuneplanen etter Markaloven hva gjelder arealformål og bestemmelser innenfor Marka, med følgende endringer: I kommuneplanbestemmelsene § 7-6 nr. 1 bokstav a) endres "stedbunden næring" til "landbrukstiltak". I § 7-6 nr. 1 bokstav b) om idretts- og friluftslivstiltak tas inn: "Tiltakene må kunne innpasses innenfor markalovens formål, jf. markaloven §§ 1 og 7". I § 7-6 nr. 2 tilføyes: "Igangsetting av arbeid med reguleringsplan som vedrører Marka, jf. markaloven § 2, krever tillatelse fra Miljøverndepartementet, jf. markaloven § 6."

Næringsområde 59 (Mester Grønn)

Næringsområde 59 (Mester Grønn) ligger innenfor markagrensa og kan ikke godkjennes på det nåværende tidspunkt. Det opprettholdes som landbruksnatur- og friluftsområde inntil det foreligger en avklaring av markagrensa.

Lier kommune plikter etter markaloven § 8 å sørge for at kommunens reguleringsplaner innenfor Marka er i samsvar med markaloven senest innen 1. september 2013.

Miljøverndepartementet legger til grunn at Lier kommune endrer plankart og bestemmelser i samsvar med dette vedtaket.

Lier kommune er gjort kjent med vedtaket ved kopi av dette brevet.

Det vises til reglene i plan- og bygningsloven § 11-15 andre ledd om kunngjøring av vedtatt kommuneplan.

Med hilsen


for Bård Vegar Solhjell

Kopi:

Samferdselsdepartementet	Postboks 8010 Dep	0030	OSLO
Landbruks- og matdepartementet	Postboks 8007 Dep	0030	OSLO
Fiskeri- og kystdepartementet	Postboks 8118 Dep	0032	OSLO
Drammen kommune	Engene 1	3008	DRAMMEN
Buskerud fylkeskommune	Fylkeshuset	3020	DRAMMEN
Lier kommune	Postboks 205	3401	LIER
Miljødirektoratet	Postboks 5672 Sluppen	7485	TRONDHEIM