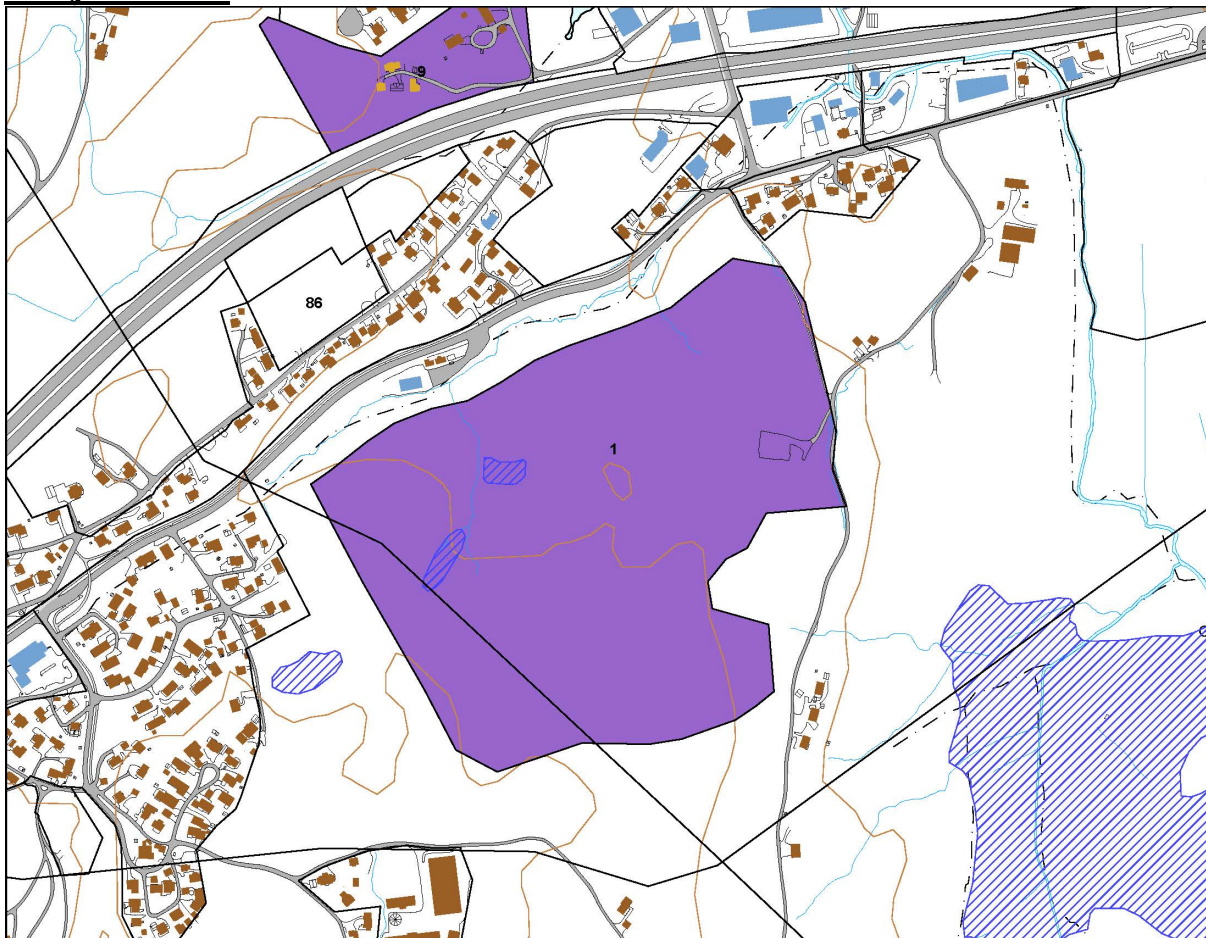


Kommuneplan for Lier 2017-2028.

**Konsekvensutredning av forslag til nye
næringsområder**

Lier kommune rådmannen 31/10 - 2018

1. Kjenner øst



Forslagsstiller: Rådmannen

GBNR: 161/1 Grunneier: Bjarne Høvik, Ole Kjenner Ruud, Gunnar Tveten, Carl A Ameln.

Areal: 220 daa

Dyrket mark: 10 daa, i tillegg er det 20daa dyrkbar mark sentralt i området.

Eksisterende arealbruk: Skog

Planstatus KPL: LNF

Planstatus reguleringsplan: Uregulert

Forslag til endring: Næring

Forholdet til valgt langsiktig arealstrategi: Ingen særskilt strategi berører området.

Forholdet til målsettinger i planprogrammet: 7.2.4: *Det vil bli søkt etter mulige nye næringsarealer som i størst mulig grad kan utvikles i samsvar med de mål Lier for øvrig har for arealutvikling og som kan egne seg for utvikling til den type næring Lier har behov for.*

Rapporten «Nye næringsarealer for plasskrevende virksomhet - et felles kunnskapsgrunnlag» utarbeidet av Buskerudbyen 23.03.2015 peker på dette området som egnet til plasskrevende virksomhet (C-næringer).

Foreløpig vurdering av:

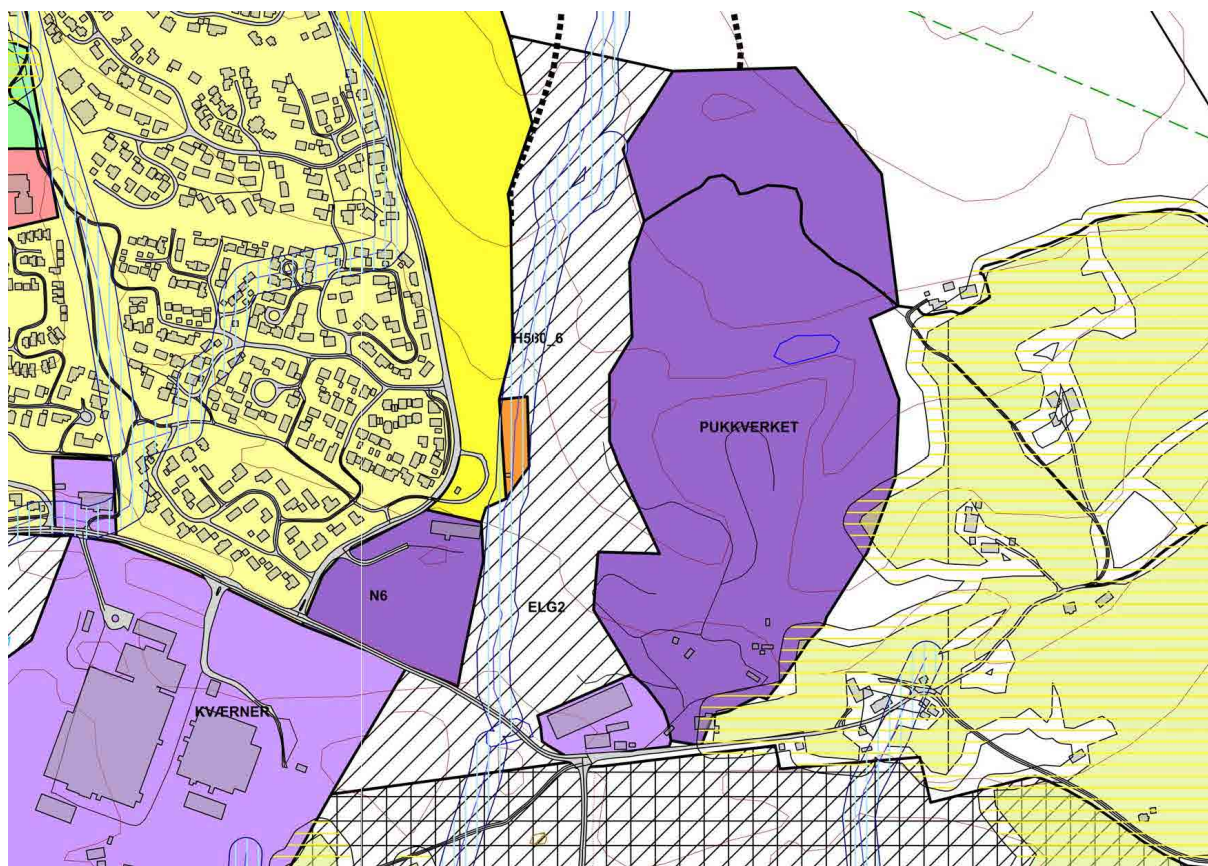
Miljøvennlig transport: Kollektivtilbud: Buss 150 - 850m, 4 - 6 avg/t til Asker, Oslo, Drammen, Lierbyen.

Adkomst hovedvei: 650- 1300m/1100-1700m til E-18, 0 - 600m til fylkesvei. Området kan få direkte avkjøring til fylkesvei. Kapasiteten på veisystemet i Gjellebekkområdet må vurderes.

Forslagets konsekvenser for:

- ROS, beredskapshensyn; flom- og rasfare, samfunnssikkerhet
Grunnen i området er dekket med tynt løsmassedekke, delvis av tynn morene og delvis av tynt humus-/torvdekke.
Det er ikke registrert skredhendelser innenfor området.
Området omfattes ikke av flomsonekartlegging. Det er en rekke mindre bekker i området.
- Nærmiljø, barn og unges oppvekstvilkår: Barn og unges bruk av området er ikke kjent, og anses å ikke komme i konflikt med barn- og unges bruk.
- Friluftsliv:
Området ligger ved en viktig inngangsport til Kjekstadmarka. Gjennom området går en hovedskiløype fra Lierskogen og videre inn i Kjekstadmarka.
- Forurensning og støy.
Radon. Aktsomhetskartet angir høy risiko i deler av området, og usikker eller lav risiko i andre deler.
Randsonen mot Drammensveien ligger i gul sone for støy, jfr. Statens Vegvesen, Støyvarselkart for Lier, des. 2017.
Ingen andre kjente forurensningskilder.
- Naturressurser; landbruk, massetak, grunnvann.
Ingen kjente nyttbare stein- eller grusressurser.
Landbruk: Det er 30 daa dyrket eller dyrkbar mark i området. Det er skog av høy bonitet
- Natur- miljø, biologisk mangfold og kulturmiljø/kulturminner.
Det er en rekke mindre bekker og noen myrer i området. Fredede kulturminner rett utenfor NØ-hjørne av området.
Ingen registreringer i SEFRAK-registeret.
- Landskap og grønnstruktur
Næringsbebyggelse vil være et stort terreginngrep som er synlig lokalt på Lierskogen.
- Trafikkberegning:
Utføres når næringstype og omfang er mer avklart.
- Trafikksikkerhet: G/S- vei og trafikkulykker:
Det er gang-/sykkelvei langs Drammensveien.
 - VA: Det legges nå nye vann- og avløpsledninger langs Drammensveien.

4. Pukkverket til næringsområde



Forslagsstiller: Rådmannen

GBNR: Grunneier: Nils Chr Gevelt, Jens Hauger, Martin Hauger, Jon Roar Grøstad.

Areal: 128 daa.

Dyrket mark: 0 daa,

Eksisterende arealbruk: Pukkverk 180 daa, skog 48 daa.

Planstatus KPL: Råstoffutvinning.

Planstatus reguleringsplan: Steinbrudd, etterbruk industri

Forslag til endring: Næring

Forholdet til valgt langsiktig arealstrategi: *«Innen neste rullering av kommuneplanen skal man vurdere alternativ bruk av områdene knyttet til Lierskogen Pukkverk og massetak etter at driften avvikles.»*

Forholdet til målsettinger i planprogrammet: *Næringslivet er avhengige av at det legges til rette de nye næringsarealer utenfor Fjordbyen og Gullaug.*

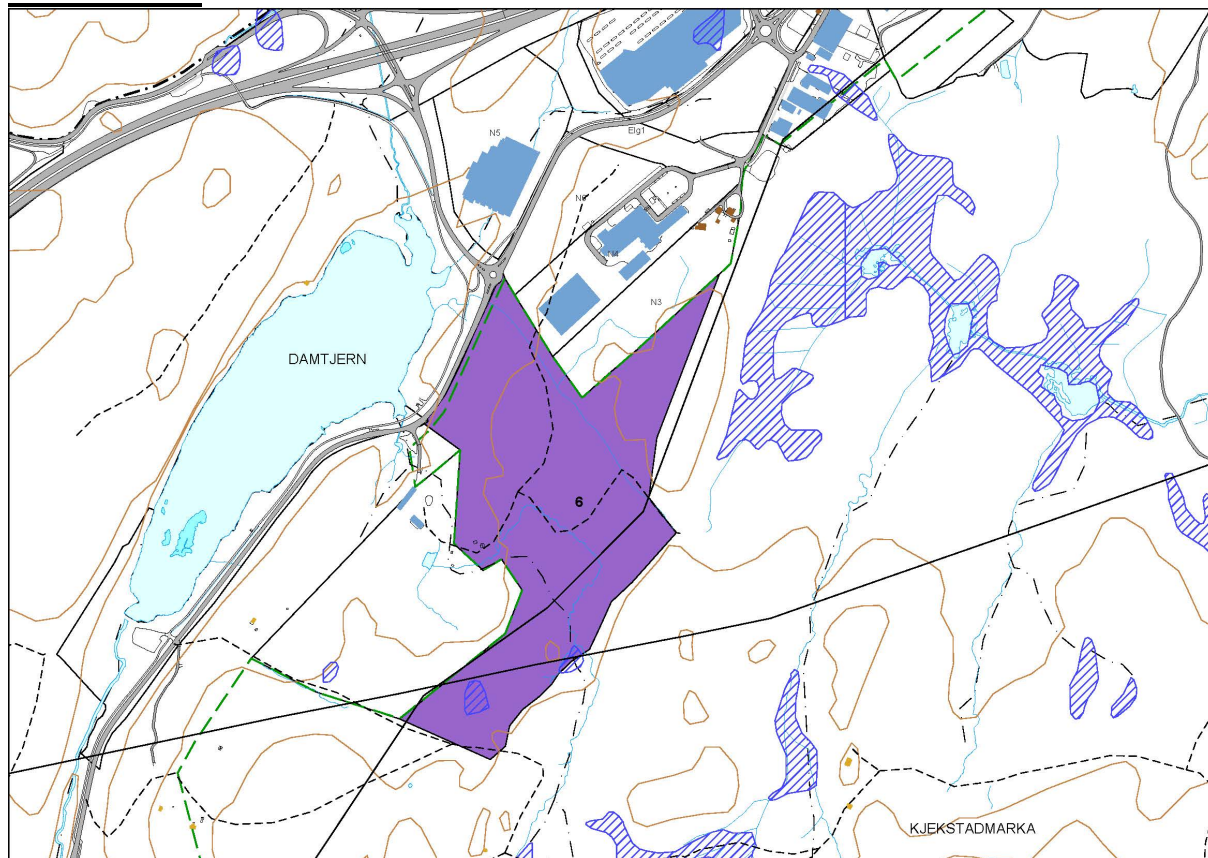
Adkomst hovedvei: 2200 - 2850m til E-18, 1100-1750m til fylkesvei langs kommunal vei

Miljøvennlig transport: Kollektivtilbud: Buss 150 - 800m, 4 - 6 avg/t.

Forslagets konsekvenser for:

- ROS, beredskapshensyn; flom- og rasfare, samfunnssikkerhet
Hele området ligger i steinbruddet. Det er nedsprenget til flater i ulike nivåer med høye fjellskjæringer langs ytterkantene. Høyden på skjæringene øker gradvis innover i steinbruddet. Det er risiko for steinsprang fra skjæringene.
Området omfattes ikke av flomsonekartlegging.
- Nærmiljø, barn og unges oppvekstvilkår: Området er ikke tilgjengelig for barn og unge, det antas at utbyggingsforslaget ikke er i strid med barn- og unges bruk.
- Friluftsliv:
God kontak til Vestmarka. Avrenning til Damtjern kan påvirke tjernet som friluftsområde.
- Forurensning og støy: Utbygging av steinbruddet vil bety at dagens forurensning og støy vil opphøre. Området må undersøkes for eventuell forurensning fra fjellsprenning.
- Radon. Aktsomhetskartet angir lav risiko sør i området, høy risiko i midtre del og usikker risiko i nordre del av området.
Det er avrenning av partikler fra området til Damtjern i dag. En utbygging kan gi mulighet til å redusere avrenningen, men det krever at det tas særlige hensyn i planleggingen.
- Naturressurser; landbruk, massetak, grunnvann.
Ingen kjente nyttbare grunnvannsressurser. Steinressursen er svært verdifull.
Landbruk: ingen konsekvenser
- Natur- miljø, biologisk mangfold og kulturmiljø/kulturminner.
Ingen registreringer i Naturbasen. Arealene støter opp mot planlagt viltovergang over Gjellebekk. Planleggingen må legge til rette for å sikre viltpassasjen mellom planområdet og bebyggelsen på Hennummarka.
Ingen registrerte automatisk fredede kulturminner innenfor området , men flere like utenfor.
Ingen registreringer i SEFRAK-registeret.
- Landskap og grønnstruktur: Utbygging av steinbruddet vil være en forbedring av landskapsbildet og grøntstrukturen.
- Trafikkberegning:
Utføres når bruksområde og omfang er mer avklart.
- Trafikksikkerhet: G/S- vei og trafikkulykker:
Adkomst fra Gjellebekkveien. G/S-nett med kontakt til Lierbyen, Tranby, Lierskogen og Drammen.
- VA: Det er kommunale vann- og avløpsledninger i området, og evt. nye bygninger må tilknyttes disse. Kapasitet på ledningsnettet er ikke undersøkt
- Landbruksregulering for Lierskogen pukkverk (vedtaksår: 1987, PlanID: 504.908.05).
som inneholder pukkverket vil ikke lenger være gyldig plan da kommuneplanen vil gå foran.

6. Leirdalen



Forslagsstiller: Lier kommune, AD Arkitekter

GBNR: 97/41, 99/1, 100/13 Grunneier: Ole Stokke, Jo Engen, Lier kommune

Areal: 198 daa

Dyrket mark: 0 daa,

Eksisterende arealbruk: Skog

Planstatus KPL: LNF, innenfor markagrensen.

Planstatus reguleringsplan: Uregulert

Forslag til endring: Næring

Tidligere behandling: Miljøverndepartementet antyder ved godkjenningen av Liers kommuneplan 27/9-2013 og avgjørelse av innsigelsen om viltkorridoren at: «*grøntbeltet ved Damtjern må bevares, for en mulig løsning i dette området.*»

Forholdet til valgt langsiktig arealstrategi: *Eksisterende næringsliv må gis god mulighet til utvikling og ekspansjon.*

Videre fortetting og utvikling av Liers næringsliv lokaliseres til Gjellebekk/ Gunnaråsen, Lierbyen, Lierstranda (Gilhus – Drammen grense) og Gullaug (Dyno/ Orica) og aksene Amtmannsvingen – Åby.

Forholdet til målsettinger i planprogrammet: Kommunestyrets vedtak av kommunal planstrategi for Lier, pkt 4.8:: «*Justering av markagrensen på Gjellebekk for å sikre tilstrekkelige næringsarealer*».

På det samme området vil Lier idrettsråd fremme forslag om idrettsanlegg, skiskytteranlegg.

Adkomst hovedvei: 500 - 850m til E-18, 0 - 400m til fylkesvei. Området kan få direkte avkjøring til fylkesvei.

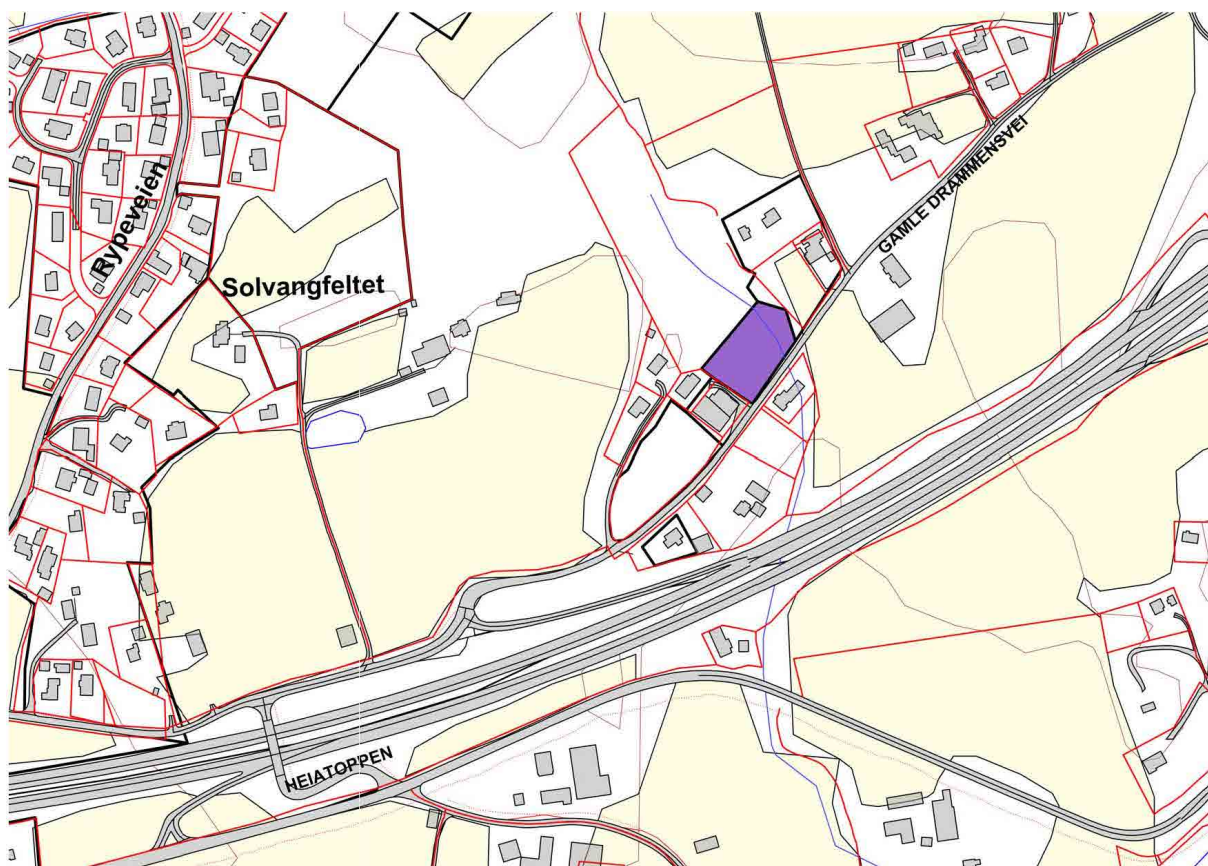
Miljøvennlig transport: Kollektivtilbud: Buss 800 m, 4 - 6 avg/t, 100 - 500m, 1 - 2 avg/t.

Forslagets konsekvenser for:

- ROS, beredskapshensyn; flom- og rasfare, samfunnssikkerhet
Grunnen i området består delvis av bart fjell stedvis med tynt løsmassedekke, delvis av tynn morene og delvis av tynt humus-/torvdekke.
Det er ikke registrert skredhendelser innenfor området.
Området omfattes ikke av flomsonekartlegging. Det er ingen bekker i området.
- Nærmiljø, barn og unges oppvekstvilkår: Barn og unges bruk av området er ikke kjent, og anses å ikke komme i konflikt med barn- og unges bruk.
- Friluftsliv:
Damtjerns verdi som rekreasjonsområde kan reduseres, både pga. bygninger i nærheten og pga. økt forurensning / redusert sikt i badevannet. Området ligger ved en viktig inngangsport til marka. Gjennom området går en viktig tursti fra utfartsparkeringen videre inn i Kjekstadmarka.
- Forurensning og støy.
Radon. Aktsomhetskartet angir høy risiko i deler av området, og usikker eller lav risiko i andre deler.
Deler av området ligger i gul sone for støy fra E 18, jfr. Statens Vegvesen, Støyvarselkart for Lier, des. 2017.
Ingen andre kjente forurensningskilder.
- Naturressurser; landbruk, massetak, grunnvann.
Ingen kjente nyttbare stein- eller grusressurser.
Landbruk: Skog av lav bonitet
- Natur- miljø, biologisk mangfold og kulturmiljø/kulturminner.
Området ligger innenfor markagrensen. Like nordøst for området ligger Småvannmyrene som er registrert som viktig naturtype, myr og kilde, C-område. Det er registrert en lokalitet med en norsk ansvarsart innenfor området. Arealene sammenfaller også delvis med planlagt viltovergang over Gjellebekk. Utviklingen av området må ses i sammenheng med foreslåtte reguleringer i dette dokumentets pkt. 59 (Mester grønn) og pkt. 63 (Alpharma) med hensyn til planlagt viltovergang.
Ingen registrerte automatisk fredede kulturminner.
Ingen registreringer i SEFRAK-registeret.
- Landskap og grønnsstruktur
Omdisponering til næringsområde vil bety en stor utvidelse av byggeområdene på Gjellebekk. Næringsbebyggelse vil være et stort terreginngrep som er synlig lokalt ved Damtjern.
- Trafikkberegning:
Utføres når næringstype og omfang er mer avklart.
- Trafikksikkerhet: G/S- vei og trafikkulykker:
Adkomst fra Drammensveien/Lierbakkene. G/S-nett med kontakt til Lierbyen, Tranby, Lierskogen og Drammen.

VA: Det er kommunale vann- og avløpsledninger i området, og evt. nye bygninger må tilknyttes disse. Kapasitet på ledningsnettet er ikke undersøkt.

8. Gamle Drammensvei 159



Forslagsstiller: Box arkitektstudio

GBNR: 159/129, 130, 132 Grunneier: Nils Sigurd Heien

Areal: 3 daa.

Dyrket mark: 0 daa,

Eksisterende arealbruk: Skog

Planstatus KPL: LNF

Planstatus reguleringsplan: Uregulert

Forslag til endring: Næring

Tidligere behandling: Planutvalget har gitt råd om først å behandle i kommuneplan.

Forholdet til valgt langsiktig arealstrategi: *Eksisterende næringsliv må gis god mulighet til utvikling og ekspansjon.*

Videre fortetting og utvikling av Liers næringsliv lokaliseres til Gjellebekk/ Gunnaråsen, Lierbyen, Lierstranda (Gilhus – Drammen grense) og Gullaug (Dyno/ Orica) og aksene Amtmannsvingen – Åby.

Forholdet til målsettinger i planprogrammet: *Næringslivet er avhengige av at det legges til rette de nye næringsarealer utenfor Fjordbyen og Gullaug.*

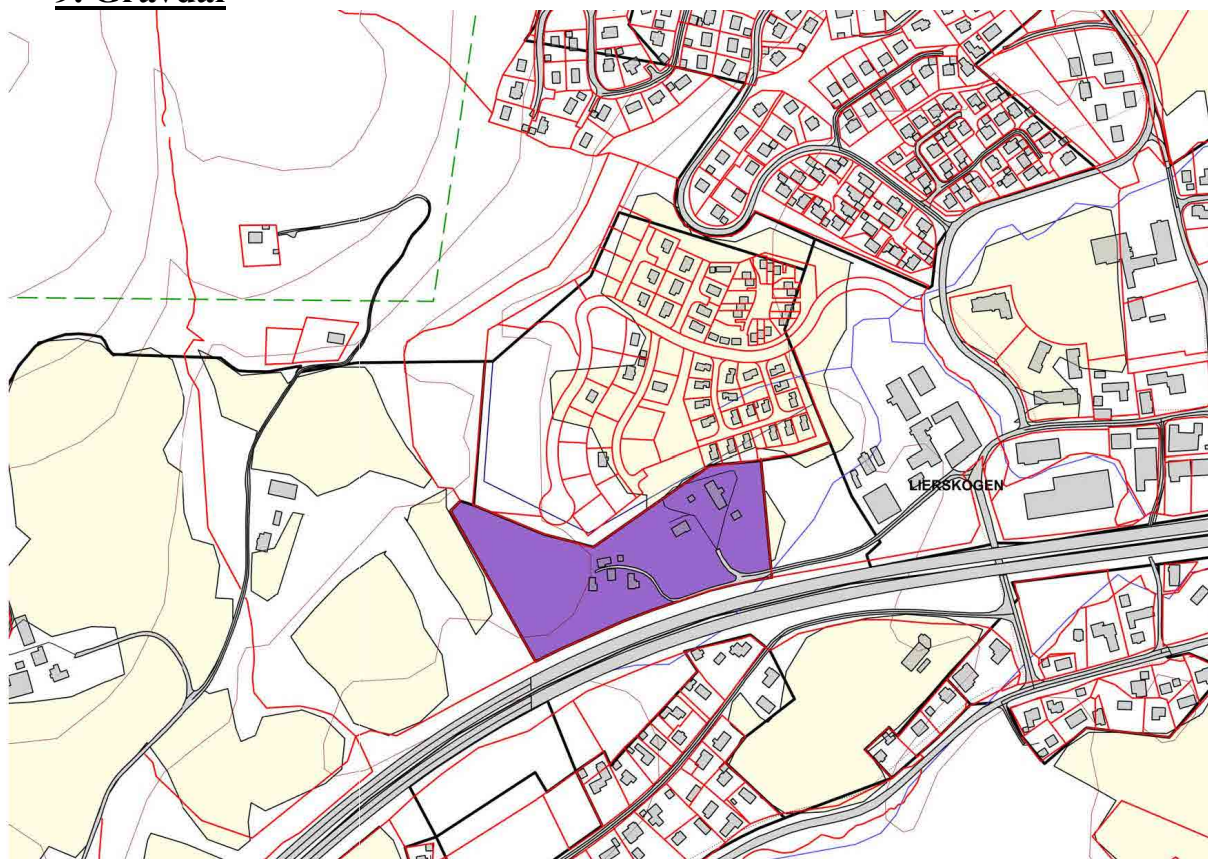
Adkomst hovedvei: 300/ 800m til E-18, 600 m til fylkesvei.

Miljøvennlig transport: Kollektivtilbud: Buss 600 m, 4 - 6 avg/t.

Forslagets konsekvenser for:

- ROS, beredskapshensyn; flom- og rasfare, samfunnssikkerhet
Grunnen i området består av hav- og fjordavsetning, strandavsetning tynt dekke.
Det er ikke registret skredhendelser innenfor området.
Området omfattes ikke av flomsonekartlegging. Det er ingen bekker i området.
- Nærmiljø, barn og unges oppvekstvilkår: Barn og unges bruk av området er ikke kjent.
Det antas at utbyggingsforslaget ikke er i strid med barn- og unges bruk.
- Friluftsliv: Området har liten betydning for friluftslivet.
- Forurensning og støy:
Området ligger i støysonen langs E 18, jfr. Statens Vegvesen, Støyvarselkart Lier kommune, des. 2017. Støyberegning må foretas
Ingen andre forurensningskilder er kjent
- Naturressurser; landbruk, massetak, grunnvann.
Ingen kjente nyttbare grunnvanns-, stein- eller grusressurser.
- Natur- miljø, biologisk mangfold og kulturmiljø/kulturminner.
Det finnes et bekkedrag i området som sannsynligvis er helt vesentlig for registrert storsalamander i dam rett i nord. Grøntkorridoren i seg selv er nok også viktig for denne arten her.
Ingen registrerte automatisk fredede kulturminner, men det er registrert mange i nærområdet.
Ingen registreringer i SEFRAK-registeret.
- Landskap og grønnsstruktur: Liten betydning.
- Trafikkberegning:
Utføres når næringstype og omfang er mer avklart.
- Trafikksikkerhet: G/S- vei og trafikkulykker:
Adkomst fra Drammensveien. G/S-nett med kontakt til Lierbyen, Tranby, Lierskogen og Drammen.
- VA: Det er kommunale vann- og avløpsledninger i området, og evt. nye bygninger må tilknyttes disse. Kapasitet på ledningsnettet er ikke undersøkt

9. Gravdal



Forslagsstiller: Jens Gravdal

GBNR: 151/2 Grunneier: Jens Gravdal

Areal: 30 daa.

Dyrket mark: 7 daa dyrkbart.

Eksisterende arealbruk: Gårdsbruk, dyrket mark, skog.

Planstatus KPL: LNF

Planstatus reguleringsplan: Uregulert

Forslag til endring: Næring.

Tidligere behandling: Ingen

Forholdet til valgt langsiktig arealstrategi: *Eksisterende næringsliv må gis god mulighet til utvikling og ekspansjon.*

Videre fortetting og utvikling av Liers næringsliv lokaliseres til Gjellebekk/ Gunnaråsen, Lierbyen, Lierstranda (Gilhus – Drammen grense) og Gullaug (Dyno/ Orica) og aksene Amtmannsvingen – Åby.

Forholdet til målsettinger i planprogrammet: *Næringslivet er avhengige av at det legges til rette de nye næringsarealer utenfor Fjordbyen og Gullaug.*

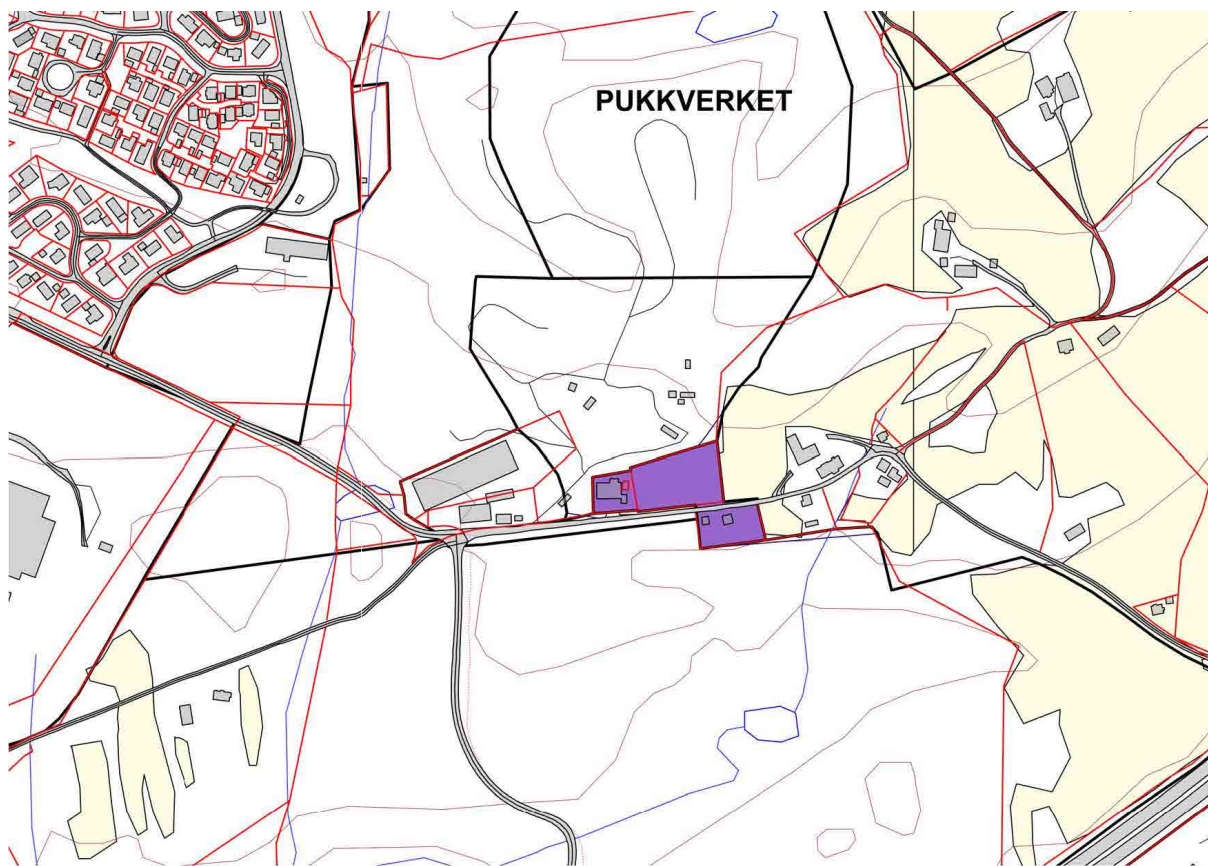
Adkomst hovedvei: 1000/ 1400m til E-18, 450 m til fylkesvei.

Miljøvennlig transport: Kollektivtilbud: Buss 400 m, 4 - 6 avg/t.

Forslagets konsekvenser for:

- ROS, beredskapshensyn; flom- og rasfare, samfunnssikkerhet
Grunnen i området består delvis av tykk morene, delvis av tynn morene og delvis av bart fjell stedvis med tynt løsmassedekke.
Det er ikke registret skredhendelser innenfor området.
Området omfattes ikke av flomsonekartlegging. Det er ingen bekker i området.
- Nærmiljø, barn og unges oppvekstvilkår: Barn og unges bruk av området er ikke kjent.
Det antas at utbyggingsforslaget ikke er i strid med barn- og unges bruk.
- Friluftsliv:
Forholdene for friluftsliv er gode i nærområdet
- Forurensning og støy:
Området ligger i støysonen langs E 18, jfr. Statens Vegvesen, Støyvarselkart Lier kommune, des. 2017. Støyberegning må foretas
Ingen andre forurensningskilder er kjent
- Naturressurser; landbruk, massetak, grunnvann.
Ingen kjente nyttbare grunnvanns-, stein- eller grusressurser.
- Natur- miljø, biologisk mangfold og kulturmiljø/kulturminner.
Ingen registreringer i Naturbasen.
Det er registrert en lokalitet med automatisk fredede kulturminner innenfor området.
Ingen registreringer i SEFRAK-registeret.
- Landskap og grønnstruktur: Utbygging av området vil ha liten betydning for landskap og grøntstruktur.
- Trafikkberegning:
Utføres når næringstype og omfang er mer avklart.
- Trafikksikkerhet: G/S- vei og trafikkulykker:
Adkomst fra Drammensveien som har G/S-nett med kontakt til Lierbyen, Tranby, Lierskogen og Drammen.
- VA: Det er kommunale vann- og avløpsledninger i området, og evt. nye bygninger må tilknyttes disse. Kapasitet på ledningsnettet er ikke undersøkt

10. Gamle Drammensvei 6



Forslagsstiller: Jan Thore Amundskås

GBNR: 124/136, 138, 121/47. Grunneier:

Areal: 9 daa.

Dyrket og dyrkbar mark: 4 daa, 0,5 dekar fulldyrka på gbnr 121/47.

Eksisterende arealbruk: Næringsvirksomhet.

Planstatus KPL: LNF, deler er Råstoffutvinning, 300m² er båndlagt etter lov om naturvern.

Planstatus reguleringsplan: Industri/næring, kommuneplanen går foran. 121/47 er uregulert.

Forslag til endring: Næring

Tidligere behandling: Ingen.

Forholdet til valgt langsiktig arealstrategi: *«Innen neste rullering av kommuneplanen skal man vurdere alternativ bruk av områdene knyttet til Lierskogen Pukkverk og massetak etter at driften avvikles.»*

Forholdet til målsettinger i planprogrammet: *Næringslivet er avhengige av at det legges til rette de nye næringsarealer utenfor Fjordbyen og Gullaug.*

Adkomst hovedvei: 2200 - 2850m til E-18, 1100-1750m til fylkesvei langs kommunal vei.

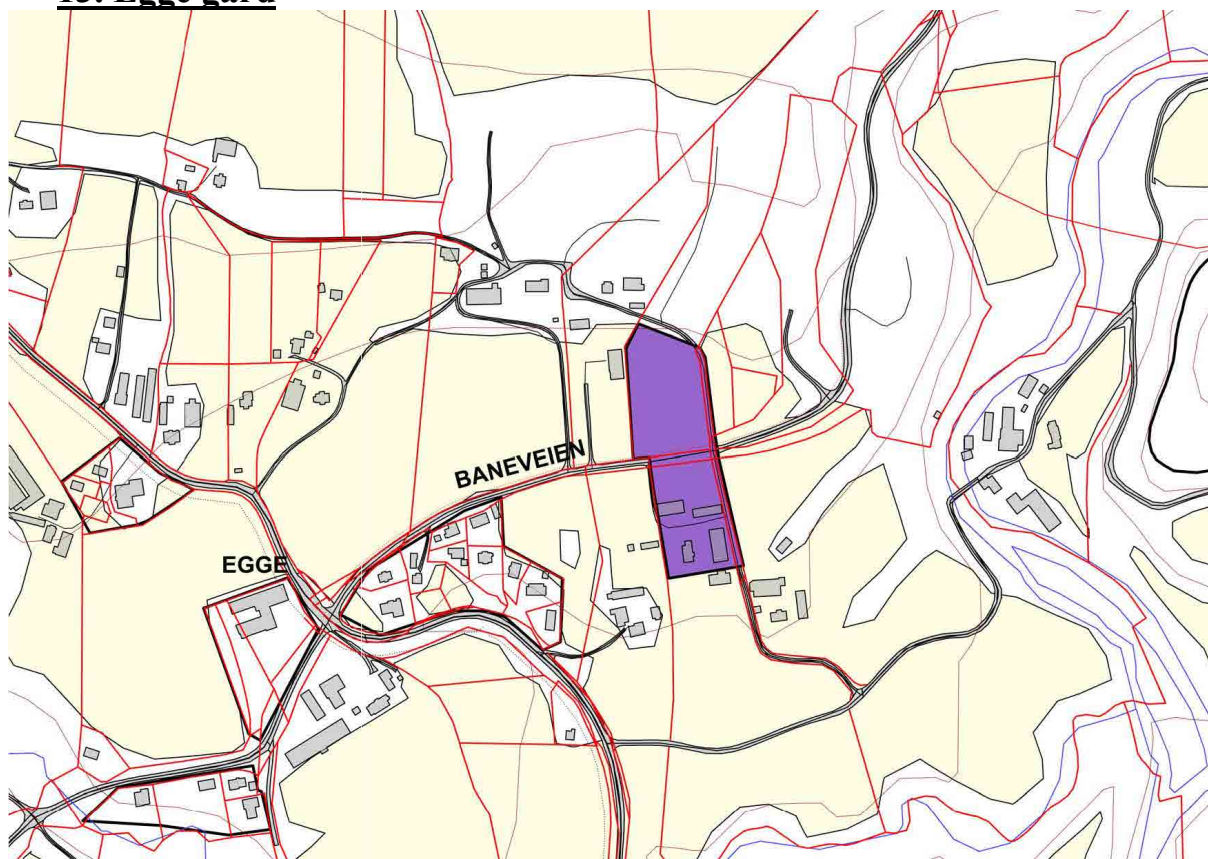
Miljøvennlig transport: Kollektivtilbud: Buss 150 - 800m, 4 - 6 avg/t.

Forslagets konsekvenser for:

- ROS, beredskapshensyn; flom- og rasfare, samfunnssikkerhet
Grunnen i området består i hovedsak av tykk morene, med mindre innslag av tynn morene
Området omfattes ikke av flomsonekartlegging.
- Nærmiljø, barn og unges oppvekstvilkår: Områdene er i bruk som næringsarealer, det antas at utbyggingsforslaget ikke er i strid med barn- og unges bruk.
- Friluftsliv:
Avrenning til Damtjern kan påvirke tjernet som friluftsområde.
- Forurensning og støy:
- Radon. Aktsomhetskartet angir lav risiko.
Ingen andre forurensningskilder er kjent.
- Naturressurser; landbruk, massetak, grunnvann.
Ingen kjente nyttbare grunnvannsressurser, stein- eller grusressurser.
- Natur- miljø, biologisk mangfold og kulturmiljø/kulturminner.
300 m² av arealet sør for Gjellebekkeveien ligger innenfor grensen til Tranby landskapsvernområde
Ingen registrerte automatisk fredede kulturminner i området , men flere like utenfor.
Ingen registreringer i SEFRAK-registeret.
- Landskap og grønnsstruktur: Området har liten betydning.
- Trafikkberegning:
Utføres når bruksområde og omfang er mer avklart.
- Trafikksikkerhet: G/S- vei og trafikkulykker:
Adkomst fra Gjellebekkveien. G/S-nett med kontakt til Lierbyen, Tranby, Lierskogen og Drammen.
- VA: Det er kommunale vann- og avløpsledninger i området, og evt. nye bygninger må tilknyttes disse. Kapasitet på ledningsnettet er ikke undersøkt.

Se også innspill 4

13. Egge gård



Forslagsstiller: Jan Øivind Berntsen

GBNR: 65/5 Grunneier: Marius Egge

Areal: 16 daa

Dyrket mark og gårdstun: 16 daa, Det er lite ønskelig at tun reguleres til næringsformål, mens resten av eiendommer ligger i LNF.

Eksisterende arealbruk: Landbruk

Planstatus KPL: LNF

Planstatus reguleringsplan: Uregulert

Forslag til endring: Næring

Tidligere behandling: Ingen

Forholdet til valgt langsiktig arealstrategi: *Eksisterende næringsliv må gis god mulighet til utvikling og ekspansjon.*

Videre fortetting og utvikling av Liers næringsliv lokaliseres til Gjellebekk/ Gunnaråsen, Lierbyen, Lierstranda (Gilhus – Drammen grense) og Gullaug (Dyno/ Orica) og aksene Amtmannsvingen – Åby. Egge ligger utenfor dette området.

Forholdet til målsettinger i planprogrammet: *3.4 Det skal med grunnlag i Strategisk næringsplan og Klima/Miljøplan redegjøres for hva kommunen kan gjøre for tilrettelegge for grønn, bærekraftig næringsutvikling i kommunen.*

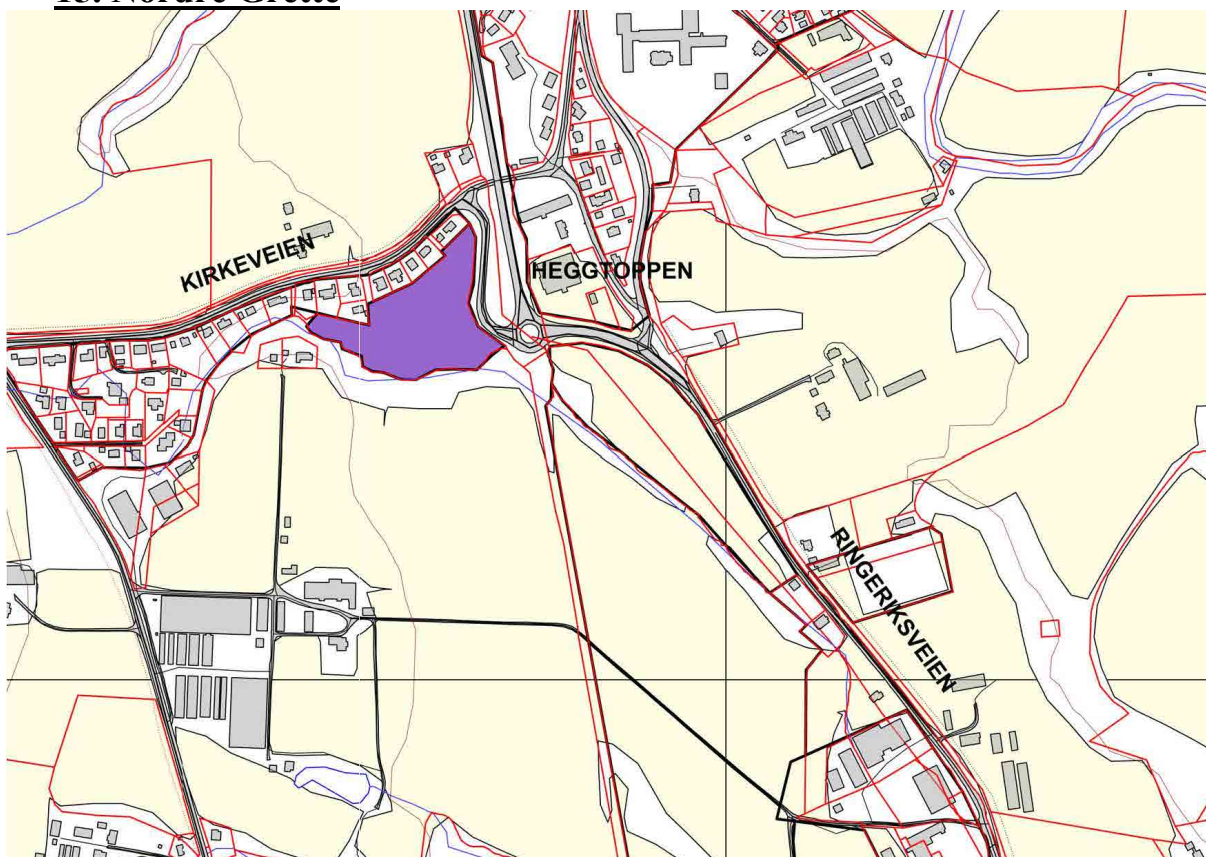
4.7 Hensynet til og behovet for jordvern og bevaring av dyrket og dyrkbar mark må spesielt ivaretas.

Miljøvennlig transport: 350m til buss. 1 avg/t til Lierbyen.

Forslagets konsekvenser for:

- ROS, beredskapshensyn; flom- og rasfare, samfunnssikkerhet
Grunnen i området består av breelvavsetning. I sør grenser området til en kvikkleireforekomst i risikoklasse 3. Kartlegging må gjennomføres før evt. utbygging. Området omfattes ikke av flomsonekartlegging. Det er ingen bekker gjennom det.
- Nærmiljø, barn og unges oppvekstvilkår: Barn og ungebruk, er ikke kjent, men det antas at utbyggingsforslaget ikke er i strid med barn- og unges bruk.
- Friluftsliv: Forslaget har ingen betydning for friluftslivet.
- Forurensning og støy:
- Radon. Aktsomhetskartet angir høy risiko.
Ingen andre forurensningskilder er kjent.
- Naturressurser; landbruk, massetak, grunnvann.
Ingen kjente nyttbare grunnvannsressurser. Området ligger på en stor grusressurs.
- Natur- miljø, biologisk mangfold og kulturmiljø/kulturminner.
Det er registrert en forekomst av en art av stor forvaltningsinteresse på området.
Ingen registrerte automatisk fredede kulturminner innenfor området , men flere i nærområdet
En bygning er registrert i SEFRAK-registeret.
- Landskap og grønnsstruktur: Utformingen og omfanget av næringsbygg vil ha betydning for ivaretagelsen av kulturlandskapet.
- Trafikkberegning:
Utføres når bruksområde og omfang er mer avklart.
- Trafikksikkerhet: G/S- vei og trafikkulykker:
Adkomst fra Baneveien. G/S-vei mangler frem til Vestsideveien ved Egge skole. Derfra sammenhengende G/S-nett med kontakt til Lierbyen og Drammen.
- VA: Det er kommunale vann- og avløpsledninger i området, og evt. nye bygninger må tilknyttes disse. Kapasitet på ledningsnettet er ikke undersøkt

15. Nordre Grette



Forslagsstiller: Halvorsen og Reine AS

GBNR: 50/17 Grunneier: Magnus Hegg

Areal: 20 daa.

Dyrket mark: 20 daa, Svært god jordkvalitet. Fortetting nærmere og nærmere andre jordbruksarealer. Det er en del av driftsenheten GBNR29/3.

Eksisterende arealbruk: Jordbruk.

Planstatus KPL: LNF

Planstatus reguleringsplan: Barnehage, bensinstasjon, kontor/ lager, parkbelte.

Forslag til endring: Forretning og næring.

Tidligere behandling: I kommuneplan og reguleringsplan

Forholdet til valgt langsiktig arealstrategi: *Liers viktigste utviklingsområder er Lierbyen*

Videre fortetting og utvikling av Liers næringsliv lokaliseres til Lierbyen, ...

Det legges vekt på vern av dyrket og dyrkbar mark

Forholdet til målsettinger i planprogrammet: *4.4 Næringslivet er avhengige av at det legges til rette de nye næringsarealer utenfor Fjordbyen og Gullaug. Dette sett i et regionalt perspektiv, samt med fokus på bedre utnyttelse av eksisterende næringsareal.*

4.7 Hensynet til og behovet for jordvern og bevaring av dyrket og dyrkbar mark må spesielt ivaretas.

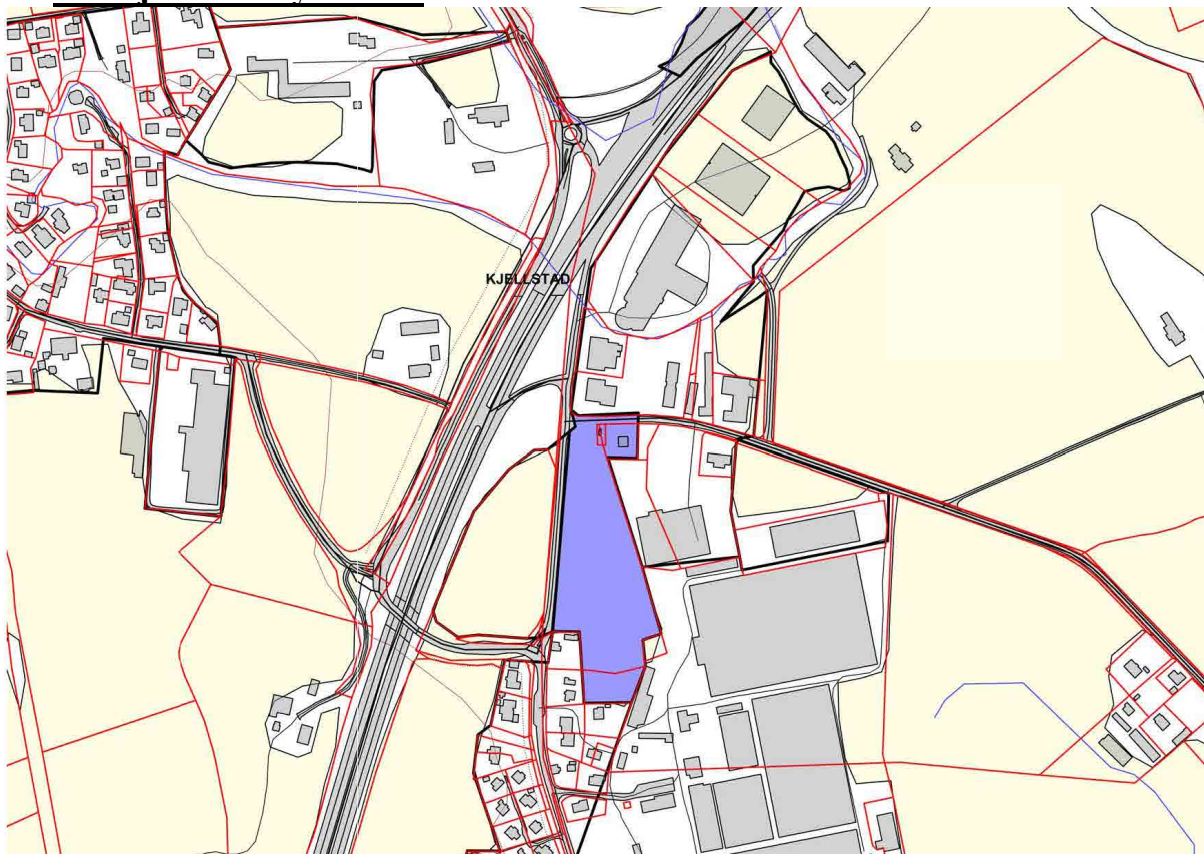
Adkomst: Ligger inntil fylkesvei, 1500m fra E-18.

Miljøvennlig transport: Bussholdeplass 300m. Avg. til Lierbyen og Drammen 4g/t.

Kulturmiljø/kulturminner, natur- miljø, biologisk mangfold, ROS, beredskapshensyn; flom- og rasfare, samfunnssikkerhet, friluftsliv, landskap og grønnstruktur: Nærhet til vassdrag.

Trafikale konsekvenser av en formålsendring til forretning vil bli utredet som del av samleet trafikkutredning

18. Kjellstadkrysset øst



Forslagsstiller: Meinich arkitekter AS

GBNR: 23/1, 13 Grunneier: Anne Lene Malmer

Areal: 10 daa

Dyrket mark: 16 daa fulldyrka jord av svært god jordkvalitet.

Eksisterende arealbruk: Jordbruk

Planstatus KPL: Næring

Planstatus reguleringsplan: Kontor/ Industri.

Forslag til endring: Endring av bestemmelsene for å muliggjøre «Plasskrevende handel».

Tidligere behandling: Ved godkjenningen av kommuneplan 2009 - 20 avgjorde departementet at det ikke skal åpnes for handel på dette området.

Forholdet til valgt langsiktig arealstrategi: Ingen.

Forholdet til målsettinger i planprogrammet: Ingen.

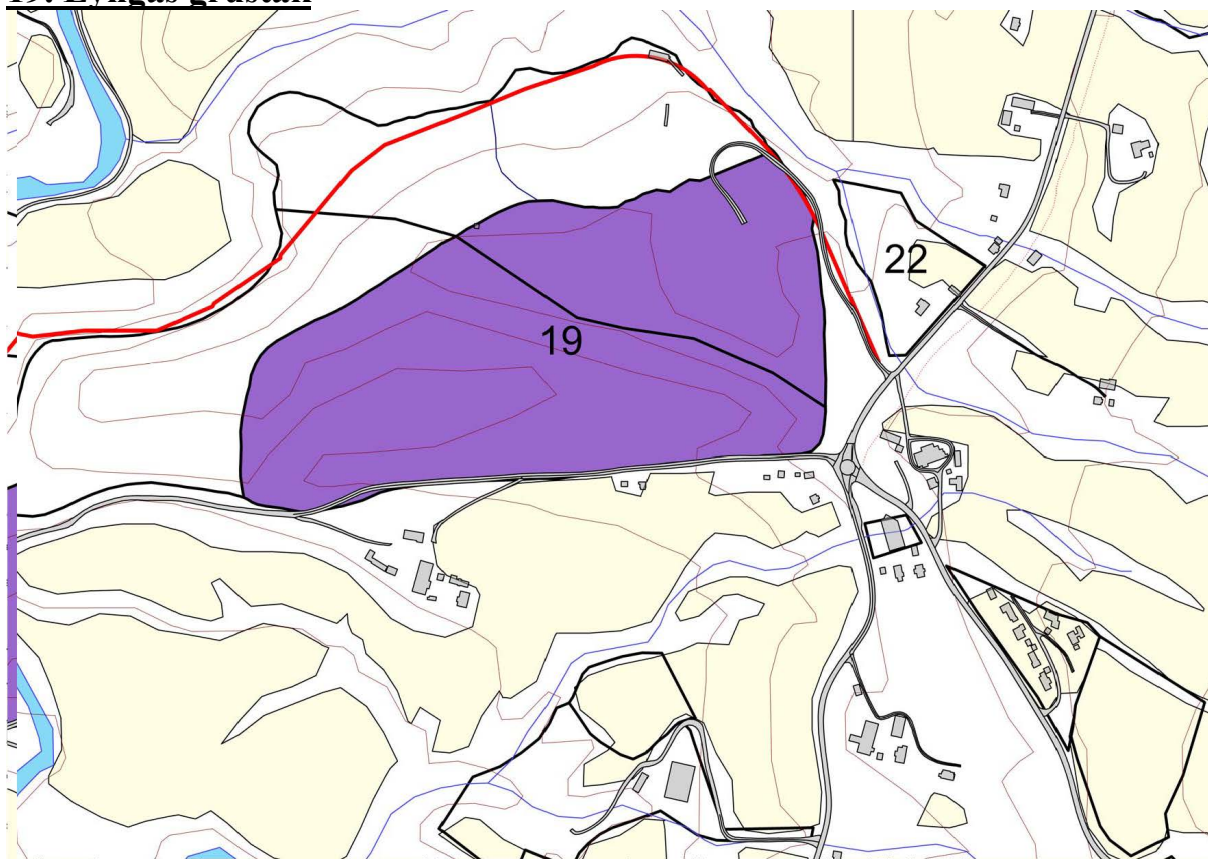
Adkomst: Ligger inntil riksvei, 200/ 800m fra E-18.

Miljøvennlig transport: Bussholdeplass 100/ 200m. Avg. til Lierbyen og Drammen 4g/t.

Kulturmiljø/kulturminner, natur- miljø, biologisk mangfold, ROS, beredskapshensyn; flom- og rasfare, samfunnssikkerhet, friluftsliv, landskap og grønnstruktur: Liten betydning.

Trafikale konsekvenser av en formålsendring til forretning vil bli utredet som del av samleet trafikkutredning.

19. Lyngås grustak



Forslagsstiller: Franzefoss AS, Nils Chr Gevelt

GBNR: 127/1, 3, 10 Grunneier: Per Arne Lyngås, Nils Chr Gevelt, Arne Sand

Areal: ca 290 daa

Dyrket mark: 0 daa, I reguleringsbestemmelsene står det at arealet skal tilbakeføres til landbruk. Dette er også stadfestet av fylkesmannen i en nylig klagesak på fradelingssøknad i 2017.

Eksisterende arealbruk: Grustak

Planstatus KPL: Råstoffutvinning.

Planstatus reguleringsplan: Reguleringsbestemmelser for Lyngås massetak, revidert 5/2-2008 er det i § 3.1 Uttaksområdet angitt bl.a.: "Oppfylling av området til ferdig planert terreng skal skje i etapper og fyllingsmassene skal ikke være forurensende".

Forslag til endring: Næring. (Massehåndtering.)

Tidligere behandling: Det ble i 2015 gitt dispensasjon for 10 år for videreforedling av masser som fraktes inn i området.

Forholdet til valgt langsiktig arealstrategi: Ingen.

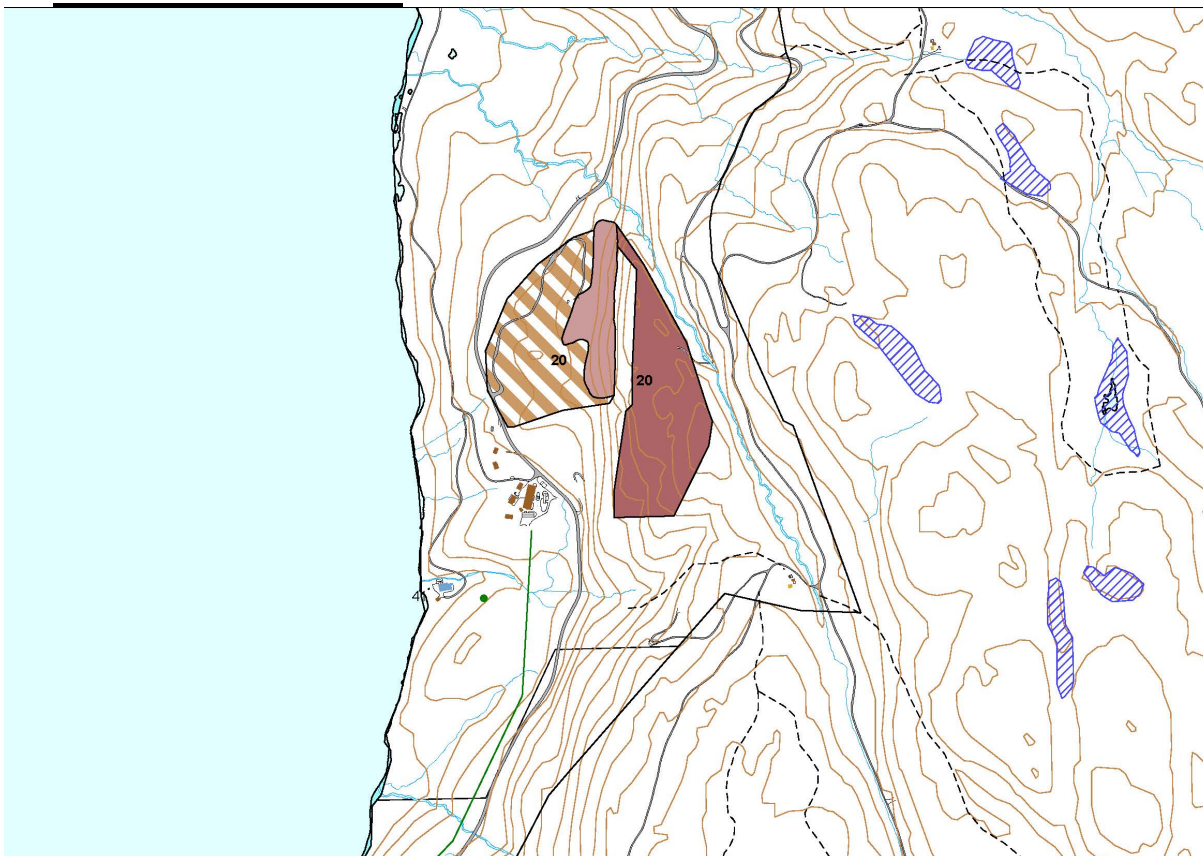
Forholdet til målsettinger i planprogrammet: 7.2.4..... *Stor utbyggingsaktivitet i Osloregionen og Drammensregionen fører til stor etterspørsel etter egnede områder for massehåndtering. Det vil bli sett etter ett eller flere områder som kan egne seg for massehåndtering og som kan etableres uten uheldige følger for natur- og landskap, naboskap og trafiksikkerhet.*

Adkomst: Ligger inntil fylkesvei, 3000m fra E-18.

Forslagets konsekvenser for:

- ROS, beredskapshensyn; flom- og rasfare, samfunnssikkerhet
Grunnen i området består av breelvvavsetning. Det drives grustak.
Området omfattes ikke av flomsonekartlegging. Det er ingen bekker gjennom det.
Det er angitt fare for jord- og flomskred på et mindre areal i sørøstre hjørne av grustaket.
Må vurderes nærmere i videre planlegging.
- Nærmiljø, barn og unges oppvekstvilkår: Det antas at området ikke er tilgjengelig for barn og unge og at utbyggingsforslaget ikke er i strid med barn- og unges bruk.
- Friluftsliv: Utbyggingsforslaget har ingen konsekvenser for friluftslivet.
- Forurensning og støy:
- Radon. Aktsomhetskartet angir høy risiko.
Ingen andre forurensningskilder er kjent.
- Naturressurser; landbruk, massetak, grunnvann.
Ingen kjente nyttbare grunnvannsressurser. Området ligger på en stor grusressurs.
- Natur- miljø, biologisk mangfold og kulturmiljø/kulturminner.
Området ligger i et nasjonalt og regionalt viktig kulturlandskap. Det er registrert forekomster av arter av stor forvaltningsinteresse på området. Av disse bør sandsvalekoloni sjekkes, kartfastes og hensyntas.
Området har avrenning til Lierelva som er gyte- og oppvekstområde for laks og sjøørret.
Ingen registrerte automatisk fredede kulturminner innenfor området.
Ingen registreringer i SEFRAK-registeret.
- Landskap og grønnstruktur: Moreneryggen er tydelig og viktig i landskapet. Dagens grustak er et svært dominerende landskapsinngrep. Utbyggingssforslaget vil trolig gjøre liten endring på dette.
- Trafikkberegning:
Utføres når bruksområde og omfang er mer avklart.
- Trafikksikkerhet: G/S- vei og trafikkulykker:
Adkomst fra Ringeriksveien. G/S-nett med kontakt til Lierbyen, Tranby, Lierskogen og Drammen.
- VA: Det er kommunale vann- og avløpsledninger i området, og evt. nye bygninger må tilknyttes disse. Kapasitet på ledningsnett er ikke undersøkt
- Det vil bli utarbeidet særskilt utredning av trafikk, støy, avrenning, støv o.a. i forbindelse bruken av området til massehåndtering som det er foreslått tilrettelagt for.

20. Toverud massetak



Forslagsstiller: Ole Toverud

GBNR: 192/1, 193/3 m fl Grunneier:

Areal: 177 daa.

Dyrket mark: 0 daa.

Eksisterende arealbruk: Skog, massetak.

Planstatus KPL: LNF.

Planstatus reguleringsplan: Uregulert, Område Himåsen regulert til massetak, anleggsområde, jordbruk/skogbruk, skjermingsbelte

Forslag til endring: Råstoffutvinning, næring.

Tidligere behandling: Ved prinsippavklaringer i planutvalget 2013 og 2014 ble det henvist til rullering av kommuneplanen.

Forholdet til valgt langsiktig arealstrategi: Ingen.

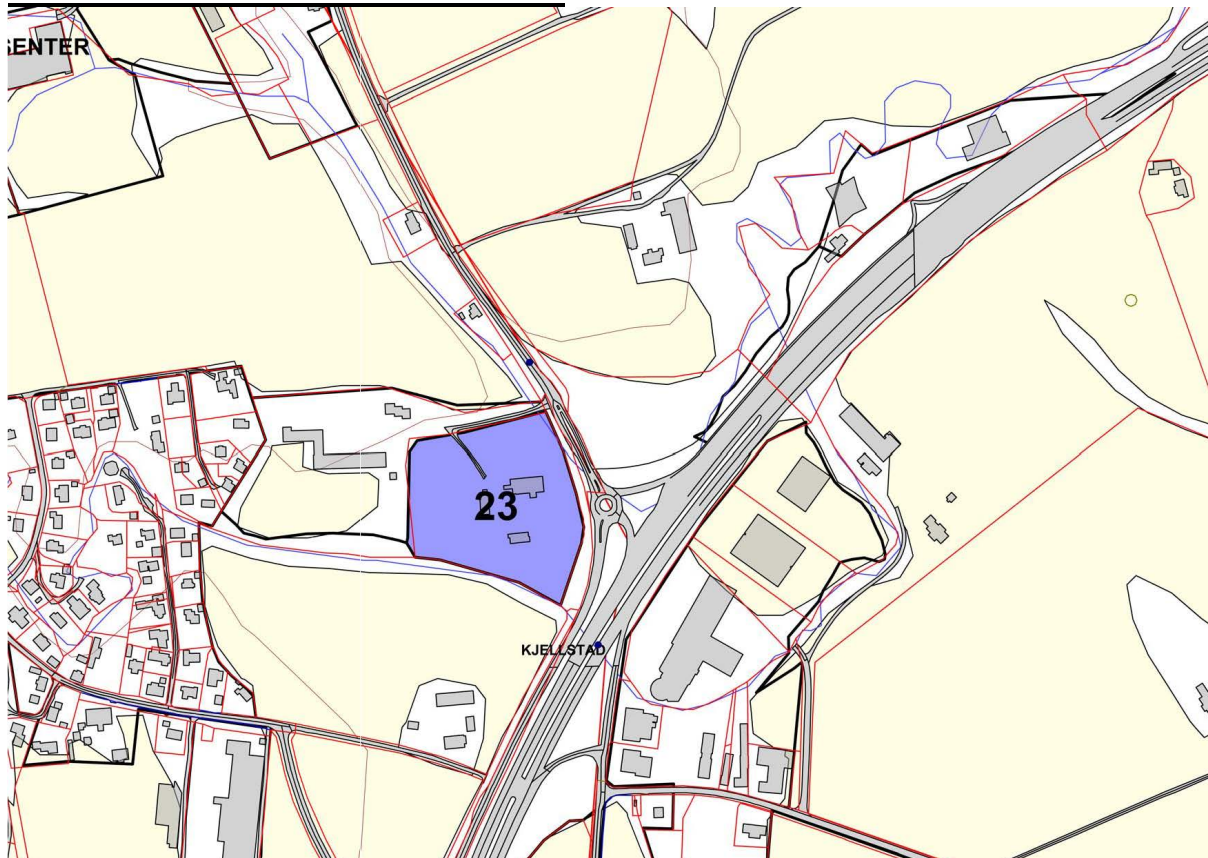
Forholdet til målsettinger i planprogrammet: 7.2.4... *Stor utbyggingsaktivitet i Osloregionen og Drammensregionen fører til stor etterspørsel etter egnede områder for massehåndtering. Det vil bli sett etter ett eller flere områder som kan egne seg for massehåndtering og som kan etableres uten uheldige følger for natur- og landskap, naboskap og trafiksikkerhet.*

Adkomst: Ligger inntil fylkesvei, ca 8 - 10 km fra E-16, ca 20 km fra E-18.

Forslagets konsekvenser for:

- ROS, beredskapshensyn; flom- og rasfare, samfunnssikkerhet
Grunnen i området består av forvittringsmateriell, skredmateriale og steinbreavsetning.
Det har vært drevet massetak i deler av området.
Det er angitt fare for steinsprang og snøskred i aktsomhetskartene.
Det er angitt fare for jord- og flomskred langs bekkene i området.
Området omfattes ikke av flomsonekartlegging.
- Nærmiljø, barn og unges oppvekstvilkår: Det antas at området ikke brukes av barn og unge og at det antas at utbyggingsforslaget ikke er i strid med barn- og unges bruk.
- Friluftsliv: Det er ikke kjent at området er i bruk til friluftsliv.
- Forurensning og støy:
- Radon. Aktsomhetskartet angir lav risiko i de laveste delene av området, usikker risiko høyere opp.
Ingen andre forurensningskilder er kjent.
Området har avrenning til Holsfjorden som er drikkevannskilde for Asker og Bærum Vannverk. Oslo kommune planlegger også å hente vann fra Holsfjorden. Det betinger særlig aktsomhet ved en evt. utbygging i området.
- Naturressurser; landbruk, massetak, grunnvann.
Ingen kjente nyttbare grunnvannsressurser. Det har vært drevet massetak i området.
- Natur- miljø, biologisk mangfold og kulturmiljø/kulturminner.
Det er registrert flere forekomster av norske ansvarsarter og andre arter av stor eller særlig stor forvaltningsinteresse innenfor området. To naturtypelokaliteter ligger innenfor området. Den i nord "Toverud" (bekkekløft) ligger delvis innenfor. (Den andre, "Toverud S" var gammel barskog (B-verdi) registrert i 2009, men ved å se på flyfoto ser man at denne ble hogd i løpet av to år etter registreringen.
Litt lenger nord ligger Tverrbergkastet naturreservat. Området grenser til vernet vassdrag Tyrifjorden.
Biofokusrapport 2014-24 utreder naturverdier i området, det henvises til denne.
Ingen registrerte automatisk fredede kulturminner innenfor området.
Ingen registreringer i SEFRAK-registeret.
- Landskap og grønnstruktur: Tiltaket vil være store terrenginngrep med kraftig virkning for landskapet rundt Holsfjorden.
- Trafikkberegning:
Utføres når bruksområde og omfang er mer avklart.
- Trafikksikkerhet: G/S- vei og trafikkulykker:
Adkomst fra Ringeriksveien. G/S-vei mangler.
- Det vil bli utarbeidet særskilt utredning av trafikk, støy, avrenning, støy, VA o.a. i forbindelse bruken av området til massehåndtering som det er foreslått tilrettelagt for.

23. Søndre Linnesvollen - Matriket



Forslagsstiller: Kommuneplanutvalget

GBNR: 24/24 Grunneier: Buskerud fylkeskommune

Areal: 20 daa.

Dyrket mark: 6,1 dyrket mark av god og svært god kvalitet, 5,8 daa dyrkbar mark.

Eiendommen er en del av driftsenheten GBNR 95/1 og 24/24, med et totalareal på 740 daa.

Eksisterende arealbruk: Jordbruk.

Planstatus KPL: LNF, 2/3 av eiendommen er båndlagt for regulering ifbm nytt veisystem i ytre Lier.

Planstatus reguleringsplan: Uregulert

Forslag til endring: «Mathall». Forretning, servering og næring.

Tidligere behandling: Til kommuneplan 2009 – 2020 foreslått til hhv. Forretning/ industri og gjenvinningstasjon. Begge forslag ble avvist av kommuneplanutvalget under behandlingen.

Forholdet til valgt langsiktig arealstrategi: Ingen

Forholdet til målsettinger i planprogrammet: Pkt 7.2.6 *Tilrettelegging for grønn, bærekraftig næringsutvikling.*

Adkomst: Ligger inntil E-18 og fylkesvei.

Miljøvennlig transport: Ligger inntil bussholdeplass. Avg. til Lierbyen og Drammen 4g/t.

Forslagets konsekvenser for:

- ROS, beredskapshensyn; flom- og rasfare, samfunnssikkerhet
Området ligger under marin grense, grunnen består hav- og fjordavsetning tykt dekke.
Det er ikke registrert kvikkleire i området, men ytterligere kartlegging må påregnes.
Deler av området vil bli oversvømt ved 200-årsflom i Sandakerelva.
- Nærmiljø, barn og unges oppvekstvilkår: Barn og ungebruk, er ikke kjent, men det antas at utbyggingsforslaget ikke er i strid med barn- og unges bruk.
- Friluftsliv: Tomten har i dag ingen betydning for friluftslivet. Det foreslås grøntstruktur over tomten som vil tilrettelegge for bedre muligheter for friluftsliv.
- Forurensning og støy:
Radon. Aktsomhetskartet angir usikker risiko.
Støy: Hele området ligger i rød sone for støy fra E 18, jfr. Statens Vegvesen, Støyvarselkart for Lier, des. 2017.
Ingen andre forurensningskilder er kjent.
- Naturressurser; landbruk, massetak, grunnvann.
Ingen kjente nyttbare grunnvannsressurser, stein- eller grusressurser.
- Natur- miljø, biologisk mangfold og kulturmiljø/kulturminner.
En rødlistet art: *Anchusa arvensis* ssp. *arvensis* {*Anchusa arvensis arvensis*} Åkerkrokhal er påvist på det vestre jordet ute på dyrket mark.
Området grenser til Sandakerelva som er viktig gyte- og oppvekstområde for sjørørret.
Ingen registrerte automatisk fredede kulturminner.
Ingen registreringer i SEFRAK-registeret.
- Landskap og grønnstruktur Det foreslås grøntstrukturkorridor over tomten.
- Trafikkberegning:
Utføres når bruksområde og omfang er mer avklart.
- Trafikksikkerhet: G/S- vei og trafikkulykker:
Adkomst fra Ringeriksveien. G/S-nett med kontakt til Lierbyen, Tranby, Lierskogen og Drammen.
- VA: Det er kommunale vann- og avløpsledninger i området, og evt. nye bygninger må tilknyttes disse. Kapasitet på ledningsnettet er ikke undersøkt