

Kommuneplan for Lier 2017-2028.

Planbeskrivelse

Høringsutkast

Lier kommune, rådmannen 22/10 - 2018

Innhold

Kommunestyrets vedtak 18/9-2018, sak 64/2018:.....	2
Tidligere behandling	3
Oppfølging av punkter i planprogrammet.....	4
Næringsområder	6
Gjellebekk/Leirdalen – 2 alternativer.....	7
Markaloven og markagrensen	8
Boligområder.....	11
Uregulerte boligområder i gjeldende kommuneplan.....	13
Gullaug	13
Fortetting i eksisterende boligområder.....	14
Sammenhengende grøntstruktur.....	17
Ravinedaler.....	20
Kulturmiljøer.....	22
Innspill som får en annen oppfølging.....	23
Andre endringer i plankartet.....	25
Endringer i planbestemmelsene	25
Konsekvensutredninger	26
Framdrift.....	27

Kommunestyrets vedtak 18/9-2018, sak 64/2018:

«Høringsutkast til kommuneplanens arealdel med plankart alternativ 1 – og alternativ 2 – datert 8 august 2018, planbestemmelser datert 08 august 2018 legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

- *Arealdelen – Områder som skal tas inn:*
 46 Haugerudbråten – boligformål
 73 Søndre Bråtan – boligformål
 Solberg 164/2 – boligformål
 Tveitabanen – boligformål
 Kjenner øst – næringsformål
 15 Nordre Grette – næringsformål
- *Forslag om helårs skianlegg i Leirdalen opprettholdes. I tillegg vurderes plassering på Martinsløkka, Ulvenområdet og på østsiden av Lierdalen som alternativ.*
- *Det vises til melding 3/2018 til planutvalget om kartlegging/registrering av ravinedaler inkludert bevaring og skjøtsel før man tar stilling til eventuelle utfyllinger. Saken ferdigstilles innen 01.11.2018. Tiltak som kan sikre FV 285 Ringeriksveien og Åmotveien mot utgliding vurderes spesielt og prioriteres. Arbeid med rassikring starter umiddelbart.*
- *Endringer i kommuneplanbestemmelser*
 6.1.1 §13-3 Plassering av kårbolig endres «skal» til «bør»
 6.1.2 §13-7 Retningslinjer spredt boligbygging endres «skal» til «bør»
- *Endringer i kommuneplanbestemmelser*
 § 1-2 Forholdet mellom kommuneplanen og eksisterende reguleringsplaner
 Tillegg: 27. Del av Lyngås grustak – gjenvinningsstasjon (Plan 504-906-08-02)
 Det forutsettes at det er avsatt tilstrekkelig areal til skole innenfor gjeldene kommuneplan, eller at dette kan innpasses i områder som krever områderegulering.
- *Ved fortetning i eksisterende boområder legges det stor vekt på å bevare grønne lunger, friarealer og eksisterende vegetasjon, bl a store trær, samt å sikre egnede gang- og sykkelveier fra boligen til friarealene slik at de enkelt kan brukes av små barn og mennesker med redusert fremkommelighet.*
- *Kommuneplanutvalget ønsker et nytt planprogram for fortetting. Dette skal ta opp i seg at Lier kommune har behov for en vurdering av differensiering i BYA eller tilsvarende for forskjellige områder i kommunen, samt bestemmelser for bygging i høyden.*
- *Det utarbeides et eget kommunikasjonsopplegg for høringen.*
- *Bestemmelser maksimum antall parkeringsplasser pr. bolig utgår.*

- *Bestemmelser om maksimum antall parkeringsplasser for næringsbygg utgår.*
- *Kommunens eiendom i området 97 Flageret vernes. Kommunestyret bestiller en melding hvor rådmannen utreder hvordan dette kan gjøres administrativt.*
- *Det skal legges stor vekt på at en ved en gjennomtenkt arealplanlegging unngår at miljøbelastende nærings- og industriutvikling lokaliseres nært boligområder.*
- *Høringsutkastet skal gi en samlet oversikt over antall dekar dyrka og dyrkbar mark som omfattes av kommunestyrets forslag til nye arealformål.*
- *Kommunestyret slutter seg til at området Sagvollskogen (Kjenner øst) sendes ut på høring.
Vi legger til grunn at dette utløser behov for en overordnet plan for infrastruktur, trafikk og arealbruk i området Lierskogen som gjennomføres under den kommende konsekvensutredningen.»*

Tidligere behandling

Høringsutkastet til kommuneplanens arealdel bygger på gjeldende arealdel, godkjent av Miljøverndepartementet 27/9-2013.

Denne er revidert med utgangspunkt i Planprogrammet, vedtatt i kommunestyret 4/4-2017.

Kommuneplanutvalget vedtok 22/2-2018 å sende utkastet til kommuneplanens arealdel til forhåndshøring:

1. *Forhåndshøringsutkast til kommuneplanens arealdel med plankart datert 06.02.2018 som omfatter plankart alt 1, utsnitt plankart alt 2 Gjellebekk, Tranby, Lierskogen og utsnitt plankart alt 3 Gjellebekk med tilhørende planbestemmelser datert 15.02.2018 sendes regionale myndigheter til forhåndshøring og tas opp til drøfting i regionalt planforum.*
2. *Forslag til ny arealbruk for Gullaug, utsnitt plankart alt 2 Gullaug, stilles i bero og må videre bearbeides og behandles som egen sak før det eventuelt innarbeides i kommuneplanen.*

Vi har mottatt uttalelser fra:

Fylkesmannen
Buskerud fylkeskommune
NVE
Direktoratet for mineralforvaltning
Bane NOR
Asker kommune
Mattilsynet
Vannkoordinatoen for vannområdet indre Oslofjord vest
Fiskeridirektoratet
Kystverket

Forhåndshøringsutkastet ble presentert og diskutert på regionalt planforum 4.april.

Rådmannen har hatt separat møte med Statens vegvesen 31.mai.

Som følge av forhåndshøringsuttalelsene følgende områder blitt tatt ut av planforslaget :

2 Sivildforsvarstomta næring	57 Modumveien
3 Ulven	63 Folkvang
7 Viltkorridoren til næring	67 Hegg gartneri
15 Nordre Grette	70 Lierbakkene
36 Sivildforsbarstomta bolig	72 Solstad
40 Pukkverket bolig	82 Øvre Solstad

Følgende områder er nye siden forhåndshøringen:

1. Østre Kjenner
86. Heiabanen
87. Solberg gård

Konsekvensutredning av de enkelte innspill til arealbruksendringer følger som vedlegg.

Arealoversikt, forslag til nye områder:

	Alt 1	Alt 2
Næringsområder	1113 daa	915 daa
Boligområder	312 daa	312 daa
Andre områder	158 daa	383 daa
Til sammen:	1583 daa	1610 daa

Tabellen viser omfanget av forslagene til hhv. nye næringsområder, nye boligområder og nye områder til andre formål det er i de forskjellige alternativene.

Oppfølging av punkter i planprogrammet

4.1 Utviklingen av Gullaug vil bli styrt gjennom egen kommunedelplan. Det er viktig at sammenhengen med de øvrige deler av kommunen sikres gjennom revisjon av kommuneplanens arealdel.

Videre utvikling av Gullaug besluttet endelig gjennom arbeidet med kommunedelplan for Gullaug. Kommuneplanens samfunnsdel må ta stilling til realistiske senarioer for overordnet arealutvikling, herunder sammenhengen mellom de ulike delene av kommunen, blant annet som grunnlag for utarbeidelse av befolkningsprognoser. Dette legges fram i egen sak.

4.2 Utfordringene med framføring av RV23 til E-18 og eventuelt videre må avklares på kommuneplannivå. For å sikre god sammenheng med arealutviklingen i Lier bør denne inngå i kommuneplanens arealdel.

Arbeidet med kommunedelplan for Rv23 er satt på vent. Bakgrunnen er beregnede kostnadsoverskridelser i prosjektet, og nytt oppdrag fra Samferdselsdepartementet til Statens vegvesen om å se prosjektet på strekningen Dagslett-E18 under ett. Statens vegvesen har 20.8.18 opplyst rådmannen om at de er i dialog med samferdselsdirektoratet for avklaringer som grunnlag for å revidere planprogrammet før videre planarbeid.

Det er derfor ikke mulig å inkludere forslag for Rv23 i dette forhåndshøringsutkastet. Vegvesenets forslag til kommunedelplan for Rv23 forutsettes tatt opp igjen som egen sak når en beslutning foreligger.

4.3 Utviklingen av Fjordbyen på Lierstranda blir styrt gjennom egen planprosess. Det er viktig at sammenhengen med de øvrige deler av kommunen sikres gjennom revisjon av kommuneplanens arealdel.

Fjordbyen på Lierstranda følges opp i egen kommunedelplanprosess og områdereguleringsplan.

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

Det er foreslått en rekke nye næringsområder. Disse er nærmere belyst i planbeskrivelsen og i konsekvensutredningen av nye næringsarealer.

4.5 Hvordan møtes sterkere krav til regional samordning av areal- og transportplanlegging og hvordan skal det arbeides for å nå målet om nullutslipp i forbindelse med transportveksten.

Dette følges opp med hvordan de forskjellige nye utbyggingsområdene plasseres i forhold til transportsystemet og hvilket potensiale de har for at deler av transportarbeidet kan tas med kollektive transportmidler eller sykkel. Det er nærmere omtale av dette i planbeskrivelsen og i konsekvensutredningene.

Det har blitt utarbeidet en rapport «Omstilling til grønn mobilitet i Lier kommune.» Rapporten utreder muligheter for grønn mobilitet i Lier. Grønn mobilitet omfatter redusert transportbehov, økt bruk av sykkel, gange og kollektiv- og deletransport samt redusert bruk av privatbil.

Hvordan prinsippene for grønn mobilitet skal legges til grunn for transportarbeidet i Lier vil bli drøftet i kommuneplanens samfunnsdel.

4.6 Den forventede befolkningsutviklingen og store nye utbyggingsområder må vurderes i forhold til skolestrukturen og det må settes av arealer til tilstrekkelig skolekapasitet, samt friluft og idrettsanlegg.

Det er utarbeidet en skolebehovsanalyse for Lier som vurderer dette temaet. Denne skal videreføres i en skolebehovsplan som legges fram første halvår 2019.

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

Forholdet til dyrket og dyrkbar mark er belyst i konsekvensutredningen av forslagene til nye utbyggingsområder.

4.8 Justering av markagrensen på Gjellebekk for å sikre tilstrekkelige næringsarealer vurderes særskilt.

Det er foreslått 198 daa næringsområder innenfor markagrensen på Gjellebekk. Det er et eget kapittel om dette tidligere i saksframlegget.

4.9 Plankart og -bestemmelser må gås igjennom for å møte nye behov, krav og retningslinjer, jfr kommuneplanens samfunns- og tjenestedel.

Rådmannen legger fram et forslag til reviderte kommuneplanbestemmelser.

7.2.7 Det vil bli sett på hvordan vi i kommuneplanens arealdel kan sikre en sammenhengende grøntstruktur i Lier og om befolkningen har tilstrekkelig adgang til friluftsområder innen rimelig gangavstand.

I plankartet er det foreslått endringer som kan legge til rette for en sammenhengende grøntstruktur. Dette er nærmere omtalt i planbeskrivelsen.

7.2.11 Fortetting i eksisterende boligområder kan utnytte gunstig beliggende boligområder bedre og bidra til at fremtidig boligutvikling gir redusert transport og reduserte klimagassutslipp. Eksisterende boligområder vil bli gjennomgått for å se hvor det bør legges bedre til rette for fortetting og hvordan det bør følges opp i kommuneplanens arealdel.

Rådmannen foreslår at det legges til rette for fortetting ved at det gjennomføres etter en helhetlig plan for områder som naturlig hører sammen og at planleggingen skjer med bred medvirkning i områdene. Det er nærmere redegjort for fortetting i boligområdene i planbeskrivelsen.

7.2.12 Kommunen definerer de vassdragene som skal legges til grunn for bestemmelser for byggeforbud, eventuelt med differensierte byggeforbuds-soner utfra størrelse og attraktivitet. Disse vassdragene skal synliggjøres på kommuneplankartet.

I bestemmelsene til planen er det gitt differensierte byggeforbudssoner for de forskjellige vassdrag. Vassdragene er synliggjort på plankartet som «Juridisk linje – midtlinje vassdrag». De vassdrag som har utvidet byggeforbudssone er listet opp i planbestemmelsene og de er navngitt på plankartet.

Ravinedaler. Det er bestilt følgende melding i Planutvalget/ Miljøutvalget:

- 1. Ravinene i Lier kartlegges og registreres.*
- 2. Det utarbeides en helhetlig plan for framtidig bevaring og skjøtsel av raviner i Lier.*

Omfanget av ravinedalene i Lier er kartlagt og vist med hensynssone naturmiljø i plankartet. Dette er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen.

Næringsområder

Det forventes i *Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging* vedtatt 12. juni 2015 at det settes av tilstrekkelig næringsareal som ivaretar næringslivet behov og som er lokalisert ut fra hensynet til samordnet bolig-, areal- og transportutvikling.

Lier kommune legger vekt på å følge opp de nasjonale forventningene om tilstrekkelige arealer til næringslivets behov. Lier er langt unna dette målet idag, så det er et overordnet mål at rulleringen av kommuneplanens arealdel skal legge til rette for nye næringsarealer.

Liers næringsområder og bedrifter er kartlagt etter ABC-prinsippet i forbindelse med Buskerudby-samarbeidet. Det dokumenterer behovet for å forbedre kollektivtilbudet i Liers viktigste næringsområder. Når det gjelder plassering av de forskjellige kategorier bedrifter gir kommuneplanens arealdel svært få virkemidler.

Planprogrammet for rullering av kommuneplanen ble vedtatt av kommunestyret 4/4-2017. I punkt 7.2.4 Næringsarealer står det blant annet:

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.

For å komme fram til forslag til nye næringsområderområder har det blitt søkt etter områder som tilfredsstiller de kriterier som har blitt satt for ønsket næringsutvikling.

Nye næringsarealer i høringsutkastene:		
	Alt 1	Alt 2
1 Kjenner øst	220	220
4 Pukkverket	130	130
6 Leirdalen	198	0
8 Gml Drammensvei 159	3	3
9 Gravdal	30	30
10 Gml Drammensvei 6	9	9
13 Egge gård	16	16
15 Nordre Grette	20	20
23 Matriket	20	20
Sum næringsarealer	646 daa	448 daa
Massehåndteringsanlegg:		
19 Lyngås grustak	290	290
20 Toverud massetak	177	177
Sum massehåndteringsanlegg	467 daa	467 daa

Gjellebekk/Leirdalen – 2 alternativer

Lier kommune legger vekt på å følge opp de nasjonale forventningene om tilstrekkelige arealer til næringslivets behov. Lier er langt unna dette målet idag, så det er et overordnet mål å legge til rette for nye næringsarealer. Dette er svært viktig for næringslivet i Lier og i regionen.

Leirdalen har riktig beliggenhet for næringsutvikling med den gode tilknytningen det har til overordnet veisystem, kollektivforbindelser og annen næringsvirksomhet.

Selv om det kan ta tid å endre markagrensen er det riktig å reservere dette området for næringsutvikling for framtiden.

Det er viktig å legge til rette for idrettsaktiviteter med gode idrettsanlegg og Lier bør kunne tilby tilstrekkelige anlegg med tidsmessig standard innenfor de mest populære idrettsgrenene. Skiskyting er en slik idrettsgren, men det vil være lettere å finne gode alternativer som tilfredsstiller de viktigste lokaliseringskriterier for skiskyting enn det er å finne like godt egnete næringsarealer.

Det bør utredes alternative lokaliseringer for et ski- og skiskytingsanlegg. Leirdalen har ikke spesielt gode snøforhold. Det bør utredes alternativer som er kaldere og mer snøsikre og ligger bedre skjermet mot mildvær og vind fra sør og sørvest. Det er også viktig å utrede alternativer som ligger utenfor markagrensen da det er usikkert om anlegget godtas innenfor markagrensen og om det i så fall må endres vesentlig.

Martinsløkka ligger på et av de kaldeste og mest snøsikre utfartsområdene i Lier og det er her allerede etablert skistadion og lysløyper med kunstsneanlegg. Anleggene har høy sportslig kvalitet.

Innenfor Ulven ligger et område som er bedre skjermet mot mildvær og har god vanntilgang. Deler av anlegget vil kunne plasseres utenfor markagrensen.

Kommunestyrets vedtak, kulepunkt 2:

Forslag om helårs skianlegg i Leirdalen opprettholdes. I tillegg vurderes plassering på Martinsløkka, Ulvenområdet og på østsiden av Lierdalen som alternativ.

I forbindelse med utredningene bør det ses nærmere på hva som er lokale behov og hva som er regionale behov og hvordan de tilfredsstilles ved de forskjellige alternativer.

Rådmannens konklusjon er at behovet for næringsutvikling må prioriteres. Forslagene i området Gjellebekk/ Leirdalen kommer til å bli omdiskutert. Både næringsutvikling og skiskytteranlegg i området er på flere måter kontroversielt.

For å få saken ytterligere belyst og diskutert i høringsperioden legges to alternativer til arealbruk i Leirdalen ut til offentlig ettersyn.

I alternativ 1 er Gjellebekk/ Leirdalen foreslått som næringsområde. Her foreligger det i utgangspunktet forslag med tre forskjellige omfang. I høringsutkastet er det foreslått en avgrensning som er realistisk i forhold til å ivareta de hensyn markaloven skal ivareta. Det er foreslått en grense som er en riktig avveining mellom natur- og friluftslivshensyn og næringsutvikling for framtiden.

Forslaget gir 198 daa nye næringsarealer.

Alternativ 2 baserer seg på forslaget til ski og skiskytingsanlegg og viser 286 daa som nytt idrettsanlegg.

Markaloven og markagrensen

Det er foreslått hhv. næringsområder og skiskytteranlegg innenfor markagrensen.

Næringsområder

Omdisponering av arealer innenfor markagrensen til næringsformål er i strid med markaloven og kan ikke gjennomføres uten at markagrensen flyttes slik at næringsområdet blir liggende utenfor marka.

Loven åpner for at markagrensen kan justeres gjennom forskrift.

Klima- og miljødepartementet vil gjennomføre grensejusteringsprosesser i flere omganger. Grensen kan både utvides og innskrenkes gjennom forskrift. Beslutning om justering av grensen gjøres av regjeringen.

Markaloven § 2:

Kongen kan ved forskrift treffe vedtak om mindre innskrenkende justeringer av markagrensen dersom vesentlige samfunnsinteresser gjør det nødvendig, eller foreta bagatellmessige justeringer av grensen der denne går gjennom boligeiendommer eller hvor den av andre grunner medfører større praktiske ulemper for forvaltningen av en eiendom, og hvor justeringen ikke er til nevneverdig skade for friluftsliv, idrett eller naturopplevelse.

Klima- og miljødepartementet skriver om grensejusteringer av hensyn til vesentlige samfunnsinteresser:

Ett av kriteriene som kan begrunne justeringer er at det foreligger vesentlige samfunnsinteresser. Slike interesser kan knytte seg til behov samfunnet har som vil være viktigere enn å bevare områder innenfor Marka. Vesentlighetskravet innebærer at det kun er kvalifiserte behov som vil kunne begrunne en endring av markagrensen. Ettersom markagrensen er fastsatt i lov, mener departementet dette må innebære at kun tungtveiende hensyn av nasjonal betydning kan begrunne endring av den lovfaste markagrensen. Beredskapssenter for politiet vil kunne være et eksempel på et slikt tiltak. Forhold som kun har lokal betydning vil vanskelig kunne oppnå et slikt vesentlighetskriterium, men hensynet kan unntaksvis tenkes brukt på forhold av regional betydning, for eksempel større infrastrukturtiltak. Bestemmelsen kan også være aktuell for uttak av mineralressurser, dersom det er av vesentlig samfunnsmessig betydning at disse tas ut i Marka, og uttak i Marka er nødvendig fordi behovet ikke kan dekkes ved uttak i andre områder. Omdisponering av markaarealer begrunnet i arealpress og en generell tomtemangel i regionen vil ikke være et tilstrekkelig tungtveiende hensyn til at markagrensen kan endres, selv for små arealer.

Prosedyre for å endre markagrensen:

For å endre markagrensen må Lier kommune fremme et forslag til forskriftsendring. Det vil først være hensiktsmessig å fremme forslaget når det er klart at kommunen stiller seg bak det, det vil si når behandlingen av kommuneplanens arealdel er gjennomført og planen er vedtatt i kommunestyret.

Grenseendringen vil ikke bli gjennomført før den er behandlet av departementet og eventuelt besluttet av regjeringen. Områder innenfor markagrensen der det er vedtatt arealbruk i strid med markaloven vil være unntatt fra rettsvirkning inntil departementets evnt. Regjeringens vedtak foreligger. Inntil videre vil gammel kommuneplan gjelde.

Skiskytingsanlegg

Skiskyting er nært tilknyttet langrenn og således en idrett som kan sies å naturlig høre hjemme i Marka. Departementet mener derfor at skiskytingsanlegg i utgangspunktet er idrettsanlegg som det kan planlegges for etter markaloven § 7.

Skiskytingsanlegg gir noe støy i de nærmeste omgivelsene til standplass, men omfang og grad av støy vil variere, og må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. I tillegg til støyaspektet kan skiskyting gi en følelse av utrygghet for brukere av nærliggende markaområder, og det må

stilles strenge krav til utforming av skiskytterarenaen i forhold til sikkerhet. Dette må utredes i planarbeidet. Videre må anleggets konsekvenser for øvrig idrett og friluftsliv utredes.

Departementet forutsetter videre at kommunen utreder og foretar en objektiv vurdering av behovet for skiskytingsanlegg i et regionalt perspektiv. Det er i denne sammenheng viktig at tiltaket vurderes i forhold til hvilke idrettsanlegg av samme kategori som ligger i det geografiske omlandet i dag, - både i og utenfor Marka. Det er viktig å fremskaffe informasjon om hvor nærmeste tilsvarende anlegg ligger, og behovet for et skiskytingsanlegg i forhold til omkringliggende skiskytingsanlegg, både eksisterende og planlagte anlegg.

Departementet har vurdert at anlegg for rulleski faller utenfor markalovens formål, da dette ikke er en type idrett som tradisjonelt har vært utøvd i Marka eller som følge av krav til topografi og areal har en naturlig arena i Marka. Dette innebærer at rulleskiløyper i utgangspunktet ikke kan etableres i Marka. Et anlegg for rulleski i form av en asfaltert og planert trasé vil gi dette området et urbanisert preg, som vil kunne gi til dels vesentlige negative konsekvenser for muligheten for naturopplevelse. Å asfaltere veger inne i Marka, som dette vil innebære, vil endre områdets karakter og redusere områdets naturpreg. Vanlige skiløyper, som består av grus og terrengbunn, gir et helt annet inntrykk og forandrer ikke områdets karakter på samme måte.

Boligområder

Videre boligutvikling i Lier bygger på Liers langsiktige arealstrategi med lokalsamfunnsutvikling i tre trinn:

- Det legges til rette for en balansert utvikling i alle skolekretsene. Boligbygging tilpasses skolekapasitet og annen lokal infrastruktur.
- Liers viktigste utviklingsområder er Lierbyen (Lier sykehus), Lierstranda (Gilhus – Drammen grense) og Gullaug (Dyno/ Orica).
- Det legges til rette for lokalsenterutvikling på Lierskogen, på Tranby og i Sylling.
- Det legges til rette for å opprettholde og utvikle lokalmiljøet knyttet til øvrige skolekretser: Egge, Oddevall og Nordal.

For å komme fram til forslag til nye boligområder som skal fremme lokalsenterutvikling og styrke lokalmiljøer har befolkningen blitt bedt om å komme med skriftlige innspill.

Av de innspill til nye boligarealer Lier kommune har mottatt har kommunestyret 12/12-2017 vedtatt at følgende innspill skulle konsekvensutredes for å tas inn i rådmannens forslag til forhåndshøringsutkast:

Boligområder:

30 Øgården
31 Ekeberg
32 Gamle Drammensvei 159
35 Ovenstad
36 Sivilforsbarstomta bolig
37 Skogli
40 Pukkverket bolig
45 Gml. Ringeriksvei
46 Haugerudbråten
49 Langenga
55 Fagerliåsen
57 Modumveien
58 Skjæret

59 Svangstrandveien
60 Villa St. Halvard
61 Øvre Justad
63 Folkvang
67 Hegg gartneri
70 Lierbakkene
72 Solstad
73 Søndre Bråtan
76 Nøsteveien 107
78 Vårbakken
79 Bjørnebæk
82 Øvre Solstad

Som følge av forhåndshøringsuttalelsene er følgende områder tatt ut igjen:

36 Sivilforsvarstomta bolig
40 Pukkverket bolig
57 Modumveien
63 Folkvang

67 Hegg gartneri
70 Lierbakkene
72 Solstad
82 Øvre Solstad

Følgende forslag til boligområder er føyd til etter forhåndshøringen:
86 Tveitabanen og 87 Solberg gård.

Forslag til nye boligområder:

Område	Areal i daa begge alt.	Antall boliger begge alt.
Heia	66	114
30 Øgården	13	11
31 Ekeberg	14	25
32 G Drammensv 159	12	24
35 Ovenstad	9	18
37 Skogli	6	12
86 Tveitabanen	12	24
Nordal	30	88
45 Gml. Ringeriksvei	10	20
46 Haugerudbråtan	11	44
49 Langenga	9	24
Sylling	73	106
55 Fagerliåsen	33	36
58 Skjæret	10	20
59 Svangstrandveien	3	6
60 Villa St Halvard	9	8
87 Solberg gård	18	36
Oddeval	28	56
61 Øvre Justad	28	56
Hegg	99	200
73 Søndre Bråtan	99	200
Høvik	9	18
76 Nøstevn 107	5	10
78 Vårbakken	4	8
Gullaug	4	15
79 Bjørnebekk	4	15
Sum hele Lier	312	597

Uregulerte boligområder i gjeldende kommuneplan

Fylkesmannen har bedt om at det gjøres en vurdering av ta ut eksisterende uregulerte boligområder i gjeldende kommuneplan. Dette gjelder følgende områder:

Brastad:

Reguleringsplanarbeid har vært påbegynt, men ikke fullført da det var vanskelig å finne god adkomstløsning.

Området samsvarer dårlig med de målsettingene i langsiktig arealstrategi som nye boligområder er ment å følge opp. Utbygging av området kan gjøre det vanskeligere å få gjennomført boligutbygging i samsvar med ønsket lokalsamfunnsutvikling andre steder. Avstanden til Hegg skole er stor og skolekapasiteten er uavklart, boliger i området vil ikke kunne bidra positivt til ønsket lokalsamfunnsutvikling. Området kan vanskelig bidra til en øket andel klimavennlig transport.

Torstadåsen (Eg 1):

Området kan vanskelig bidra til målsettingene i langsiktig arealstrategi som nye boligområder er ment å følge opp. Utbygging av området kan gjøre det vanskeligere å få gjennomført boligutbygging i samsvar med ønsket lokalsamfunnsutvikling andre steder. Skolekapasiteten er uavklart, og vil være avhengig av hvilken skolestruktur som vedtas. Området kan vanskelig bidra til en øket andel klimavennlig transport.

Sagtomta på Sjøstad, Øvre Justad, Oddeval 1:

Disse områdene ligger i lokalsamfunnet Oddeval som det er ønskelig å forsterke med flere bosatte for å bedre grunnlaget for infrastruktur som skole, nærbutikk og kollektivtransport. Områdene ligger nær skolen og vil bidra positivt til skolen, nærmiljøet og muligheten for et bedre tilbud om miljøvennlig transport.

Området Øvre Justad i gjeldende arealdel foreslås i denne rulleringen utvidet med 61. Øvre Justad for å øke mulighetene for gjennomføring av utbyggingen.

Det er viktig å videreføre områdene i arealdelen.

Hennummarka felt P:

Området er en planlagt del av Tranby- utbyggingen og ligger gunstig til i forhold til etablert infrastruktur og eksisterende kollektivtilbud. Realiseringen av området er holdt igjen i påvente av at pukkverksdriften opphører.

Det arbeides med å legge til rett for etterbruken av pukkverket og det er viktig å videreføre P-feltet i arealdelen.

Konklusjon:

Endring av arealdelen ved å ta ut utbyggingsområder er like vesentlige endringer som å vedta nye utbyggingsområder og må underlegges like grundig prosess når det gjelder konsekvensutredning, medvirkning og politisk drøfting. Det må være initiert og begrunnet gjennom vedtatte strategier for videre utvikling i Lier og må først foreslås gjennom kommunal planstrategi, så må oppfølgingen beskrives i planprogrammet for rullering av kommuneplanen før det startes arbeid med konkrete endringer.

Dette kan ikke gjøres ved den pågående rulleringen og kan først vurderes ved en senere rullering.

Oppstart av kommunedelplan-arbeidet for Gullaug ble besluttet i Kommuneplanutvalget 5/6-2014.

Planprogrammet ble vedtatt i kommunestyret 19/5- 2015.

Rådmannen har i arbeidet med kommunedelplanen tatt utgangspunkt i gjeldene kommuneplan og samarbeidet med Gullaug utvikling AS for å komme fram til et alternativ som er realistisk å gjennomføre og samsvarer med planprogrammets mål.

Arbeidet med kommunedelplan for Gullaug fortsetter som egen planprosess.

Fortetting i eksisterende boligområder

Fra planprogrammet, pkt 7.2.11 Boligområder:

Fortetting i eksisterende boligområder kan utnytte gunstig beliggende boligområder bedre og bidra til at fremtidig boligutvikling gir redusert transport og reduserte klimagassutslipp. Eksisterende boligområder vil bli gjennomgått for å se hvor det bør legges bedre til rette for fortetting og hvordan det bør følges opp i kommuneplanens arealdel.

Det er også fremmet et innspill om fortetting av en eiendom på Nøste, 75 Brusgaardsvei 2, som skal vurderes som et konkret forslag. Dette er en oppfølging av et vedtak i Planutvalget: «Det anbefales at det ikke startes arbeid med detaljregulering etter plan og bygningslovens § 12-8. Økt utnyttelse og nye boligtyper må avgjøres i en større sammenheng, i forbindelse med rullering av kommuneplanen.»

Oversendelsen fra planutvalget forstås som at prinsippet med fortetting/fornyng på denne måten skal vurderes som et prinsipp som skal kunne gjelde for hele eller en større del av dette boligområdet.

Et hensyn som bør vurderes er om det kan være tidstypiske boligområder med tidstypisk bebyggelse som det er ønskelig å bevare uten gjennomgripende forandringer. Disse kan være bomiljøer hvis kvaliteter er avhengig av at man ikke bryter de forutsetninger som lå til grunn da området ble bygget ut.

Et annet sentralt drøftingspunkt er boligsammensetningen i Lier. Det planlegges store boligutbygginger i Fjordbyen og på Gullaug som vil inneholde leiligheter. Disse vil ifølge utredningen fra Prognosesenteret vesentlig henvende seg til 55+ og i liten grad barnefamilier. En viktig del av tilbudet til barnefamilier vil bestå av boliger som selges av innbyggere som flytter over til nybygde leiligheter.

Drøfting av metoder for fortetting av eksisterende boligområder

- Endre planbestemmelsene slik at minstekravene til tomtestørrelse, utnyttelse, uteareal, parkering, felles lekearealer senkes. Det vil øke mulighetene til å bygge flere boligheter på enkelteierdommer.

Fortettingen vil være enkel og fleksibel å gjennomføre.

De minstekrav som gjelder idag er kvalitetskrav og en endring kan gi kvalitetsmessig dårligere boligområder. Sammenlignet med omregulering og fornying kan metoden gi dårligere utnyttelse av områdets potensiale.

Fortettingen blir lite forutsigbar både for beboerne i området og for kommunal tjenesteyting.

For bedre å kunne vurdere konsekvensene bør det i forkant gjennomføres en studie av hva fortettingen etter nye bestemmelser kan innebære i praksis i de aktuelle områdene.

- Bestemmelser som senker minstekrav til tomtestørrelse, utnyttelse, privat uteareal, parkering i områder der krav til felles lekearealer kan oppfylles.

Forutsetter planfaglig gjennomgang som grunnlag. Øker muligheten til flere boliger på enkelteierdommer.

Kan gi kvalitetsmessig dårligere boligområder og dårlig utnyttelse av områdets potensiale, men sikrer at det er tilstrekkelige lekearealer i området.

Fortettingen vil være enkel og fleksibel å gjennomføre.

Det bør i forkant gjennomføres en studie av hva fortettingen kan bety i praksis.

- Krav om ny reguleringsplan med angivelse av område som skal planlegges under ett.

Kan senke minstekrav til tomtestørrelse, utnyttelse, privat uteareal og samtidig sørge for at krav til parkering og felles lekearealer kan oppfylles.

Kan åpne for fornying av området med en annen type bebyggelse. Sikrer at boligområdet får tilstrekkelig kvalitet. Kan sikre at alle grunneiere får del i verdistigningen.

Hindrer at områdets potensiale reduseres av fortetting som er mulig innenfor dagens plangrunnlag.

Det er vanskelig å gjennomføre fortettingen i praksis og det kan føre til at all videre utvikling i området stopper opp.

- Krav om ny reguleringsplan med angivelse av område som skal planlegges under ett, som følges opp med at kommunen utarbeider reguleringsplan.

Kommunen kan sørge for at området utvikles med ønsket type bebyggelse. Kan sikre at alle grunneiere får del i verdistigningen.

Hindrer at områdets potensiale reduseres av fortetting som er mulig innenfor dagens plangrunnlag..

Kommunen har i realiteten ikke virkemidler for å få å gjennomført fortettingen i praksis og det kan føre til at all videre utvikling i området stopper opp.

- Vente på at markedets og utbyggeres interesse for området blir så stor at det fremmes privat reguleringsplan for planlagt fortetting/ fornying av området kombinert med eiendomsutvikleres oppkjøp av eiendommer.

I Lier vil dette realistisk sett gå svært sakte og gjelde svært små områder av gangen.

Det kan ikke hindre at områdetens potensiale reduseres av fortetting som er mulig innenfor dagens plangrunnlag.

Det vil gjøre det vanskelig å sikre tilstrekkelig kvalitet på boligområdet.

Fortetting er i utgangspunktet en verdidiskusjon og reiser en rekke spørsmål:

- Hvorfor og hvordan skal fortetting foregå?
- Hvordan kombineres ønsket om urbanitet og landlig livsstil med målet om bærekraftig byutvikling i et regionalt perspektiv?
- Hvordan avgjør vi hva som er riktig tetthet?
- Hvilke handlingsrom har beboere, utbyggere, arkitekter, kommuner og statlige aktører for å påvirke utformingen av et område som skal fortettes?

Om fortetting skal bli vellykket må det gjennomføres etter en helhetlig plan for områder som naturlig hører sammen og at planleggingen skjer med bred medvirkning i områdene og ikke som generelle bestemmelser som vedtas på et overordnet nivå.

Videre arbeid bør være en gjennomgang og vurdering av eksisterende boligområder med henblikk på fortetting.

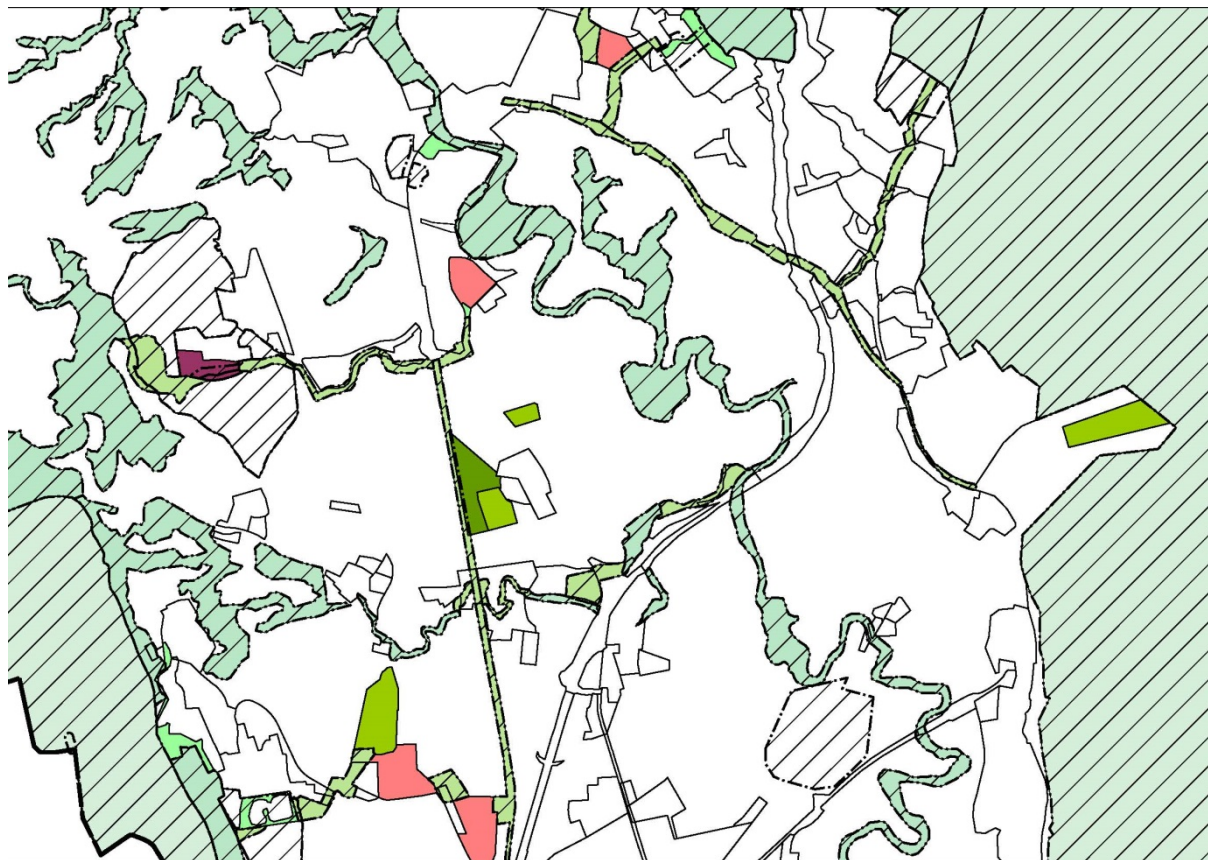
Dette vil være en mer omfattende gjennomgang enn det som kan gjøres i denne rulleringen og bør gjennomføres som et eget prosjekt tilsvarende det som er gjort i andre kommuner for eksempel Asker og Bærum. Der er det gjennomført egne prosjekt som har kommet ut med differensierte retningslinjer og bestemmelser tilpasset de forskjellige områdenes særtrekk.

Bestemmelsene som styrer fortetting i gjeldende bestemmelser til kommuneplanens videreføres uten endringer arealdel i denne omgang og det initieres et fortettingsprosjekt som beskrevet over.

Kommunestyrets vedtak 18/9-2018:

- *Ved fortetting i eksisterende boområder legges det stor vekt på å bevare grønne lunger, friarealer og eksisterende vegetasjon, bl a store trær, samt å sikre egnede gang- og sykkelveier fra boligen til friarealene slik at de enkelt kan brukes av små barn og mennesker med redusert fremkommelighet.*
- *Kommuneplanutvalget ønsker et nytt planprogram for fortetting. Dette skal ta opp i seg at Lier kommune har behov for en vurdering av differensiering i BYA eller tilsvarende for forskjellige områder i kommunen, samt bestemmelser for bygging i høyden.*

Sammenhengende grøntstruktur



1 Utsnitt av sammenhengende grøntstruktur i kommuneplanens arealdel

Fra planprogrammet, pkt 7.27. Skolestruktur, skolekapasitet, friluft og idrettsanlegg

Det vil bli sett på hvordan vi i kommuneplanens arealdel kan sikre en sammenhengende grøntstruktur i Lier og om befolkningen har tilstrekkelig adgang til friluftsområder innen rimelig gangavstand.

Formålet er gjennom en rettslig bindende plan å sikre at en sammenhengende framtidig grøntstruktur ivaretas eller forbedres.

Grøntstrukturen skal ivareta allmennhetens mulighet til uavbrutt ferdsel i natur eller naturlike omgivelser, barn og unges leke- og utfoldelsesmuligheter i kontakt med natur eller naturlike omgivelser, opprettholde nærområdenes biologiske mangfold, sikre bevegelses- og spredningkorridorer for ville dyr.

Kommuneplanens arealdel skal sikre at sammenheng i grøntstrukturen og at hensynet til den følges opp i reguleringsplaner og byggesaker og ved tilrettelegging for friluftsliv og uteaktiviteter. Kommuneplanen er ikke detaljert avklarende for arealbruken, detaljert arealbruk bestemmes i gjeldende eller eventuelle framtidige reguleringsplaner.

Arealformål som inngår i sammenhengende grøntstruktur:

Byggeområde framtidig grøntstruktur

Arealer i eksisterende boligområder som er regulert til friområder og som normalt er for små til å fremkomme på kommuneplanens arealdel er vist som byggeområde grøntstruktur der de inngår i sammenhengende grøntstruktur. Reguleringsplanene skal fortsatt gjelde og regnes som en detaljering og utdyping av kommuneplanens arealdel.

Idrettsanlegg

Idrettsanlegg er viktige utendørs aktivitetsarealer som både er viktige målpunkter og en viktig del av sammenhengen.

Skoler

Skolenes utearealer er nærområdenes viktigste aktivitetsarealer for barn- og unge. De er viktige målpunkter i grøntstrukturen og en del av sammenhengen.

LNF-områder

Alle LNF-områder som ikke er dyrket mark er en del av grøntstrukturen. Kanter, skogteiger og bekkefar i jordbrukslandskapet er viktige for landskapet og som leveområder for planter og dyr. Mange av disse er lite tilgjengelige og kan heller ikke gjøres tilgjengelige uten uheldige konsekvenser for landbruket.

LNF-områdene inngår bare i sammenhengende grøntstrukturen der de i tillegg er hensynsone friluftsliv, hensynsone naturmiljø eller hensynsone grøntstruktur.

Hensynsone grøntstruktur

Hensynsone grøntstruktur brukes i andre LNF-områder og i byggeområder der grøntstrukturen ikke er nærmere fastlagt.

Dette er korridorer der det er ønskelig at det i framtiden sikres lenker i grøntstrukturen men hvor det ikke er tatt konkret stilling til hvilke arealer som skal inngå.

Gjennom framtidige utbyggingsområder kan grøntstrukturen sikres som offentlige friområder, friluftsområder, felles grøntarealer, naturvernområder, utearealer ved skoler og institusjoner. Områdenes framtidige planstatus, bruk, og detaljerte avgrensing avgjøres i framtidig detaljert reguleringsplan.

Gjennom LNF-områder vil hensynsonene vise hvor det er ønskelig med forbindelser som kommunen kan arbeide for å realisere ved å gjøre avtaler med de aktuelle grunneierne og sørge for nødvendig opparbeidelse.

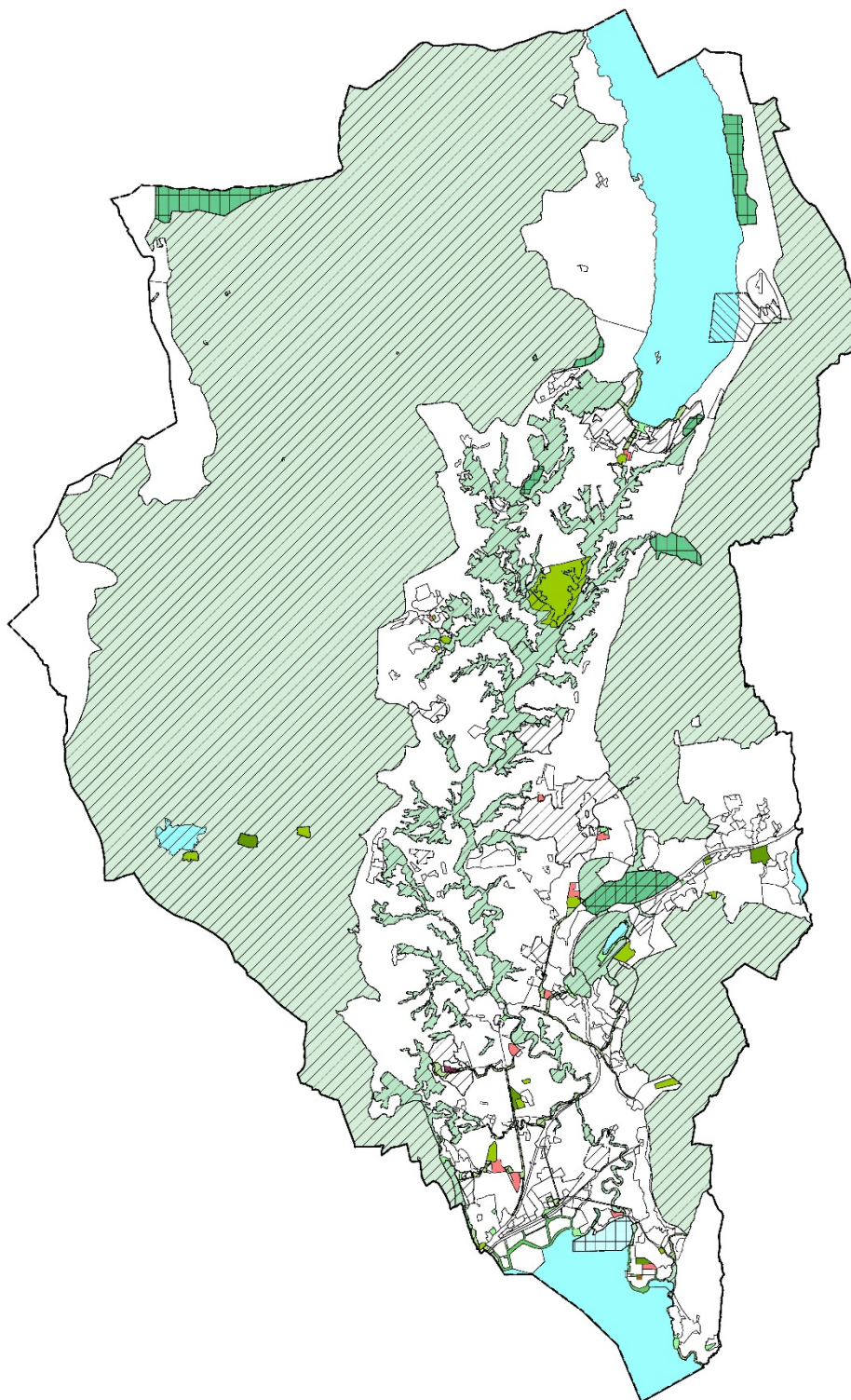
Det er også vist hensynsone på etablerte forbindelser gjennom områder som fortsatt skal være LNF-områder, f.eks. langs gamle Drammensbanen.

Forslag til retningslinjer for hensynsone grøntstruktur:

Innenfor hensynsonen skal sammenhengende grønnstruktur ivaretas, forbedres eller etableres. Grønnstrukturen skal ivareta allmennhetens mulighet til uavbrutt ferdsel i natur eller naturlike omgivelser, barn og unges leke- og utfoldelsesmuligheter i kontakt med natur eller naturlike omgivelser, opprettholde nærområdenes biologiske mangfold, sikre bevegelses- og spredningskorridorer for ville dyr.

1. *Ved alle bygge- eller plansaker skal det redegjøres for hvordan tiltaket påvirker mulighetene til å ivareta eller forbedre den sammenhengende grøntstrukturen i det aktuelle området.*

2. *Det skal redegjøres for hvordan tilfredsstillende grøntstruktur kan etableres gjennom området i framtiden og hvordan tiltaket påvirker disse mulighetene.*
3. *Framtidige regulerings- og eller bebyggelsesplaner skal fastlegge grøntstrukturen.*



2 Arealformål som inngår i sammenhengende grøntstruktur

Ravinedaler

Det er bestilt følgende melding i Planutvalget/ Miljøutvalget:

1. *Ravinene i Lier kartlegges og registreres.*
2. *Det utarbeides en helhetlig plan for framtidig bevaring og skjøtsel av raviner i Lier.*

Ravinedalene i Lier er gravd ut av elver og bekker i leire som en gang var havbunn.

Tidligere var ravinedaler viktig beitemark for husdyr. For viltet betyr de fortsatt skjul, beite og yngleplass. De er svært viktige for naturmangfoldet som oaser for dyr og planter i et ellers ensidig jordbrukslandskap..

I norsk rødliste for naturtyper fra 2010 er ravinedalene klassifisert som sårbare.

Årsaken er stor reduksjon i arealet på grunn av bakkeplanering i jordbruket, veibygging og bakkeplanering i forbindelse med dette, bruk av raviner som fyllplass og sikring mot skred.

Naturmangfoldloven sier at all forvaltning av natur skal være kunnskapsbasert.

Beslutningstakingen skal være basert på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand – og effekten av påvirkninger.

Føre var prinsippet i naturmangfoldloven sier at når det tas en beslutning uten at det finnes tilstrekkelig kunnskap om virkningene for naturmiljøet, skal mulig vesentlig skade på naturmangfoldet unngås. Det betyr i praksis at tillatelse til inngrep ikke kan gis før man har kunnskap om at inngrepet ikke vil skade naturmangfoldet.

Vi har i dag ikke tilstrekkelig kunnskap om naturmiljøet i Liers ravinedaler til å vite om inngrep vil skade naturmangfoldet. Det er derfor nødvendig å gjennomføre kartlegginger så kunnskapsnivået blir tilstrekkelig.

På grunn av ravinedalenes status som sårbar naturtype og føre-var prinsippet i naturmangfoldloven foreslår rådmannen at alle ravinedalene vises som hensynsone naturmiljø i kommuneplanens arealdel inntil kunnskapsgrunnlaget blir tilstrekkelig til å vite hvilke ravinedaler som må bevares og hvilke som kan tåle inngrep uten at det skader naturmangfoldet.

Omfanget av ravinedaler i Lier er utredet og markert i kartet som hensynsone naturmiljø.

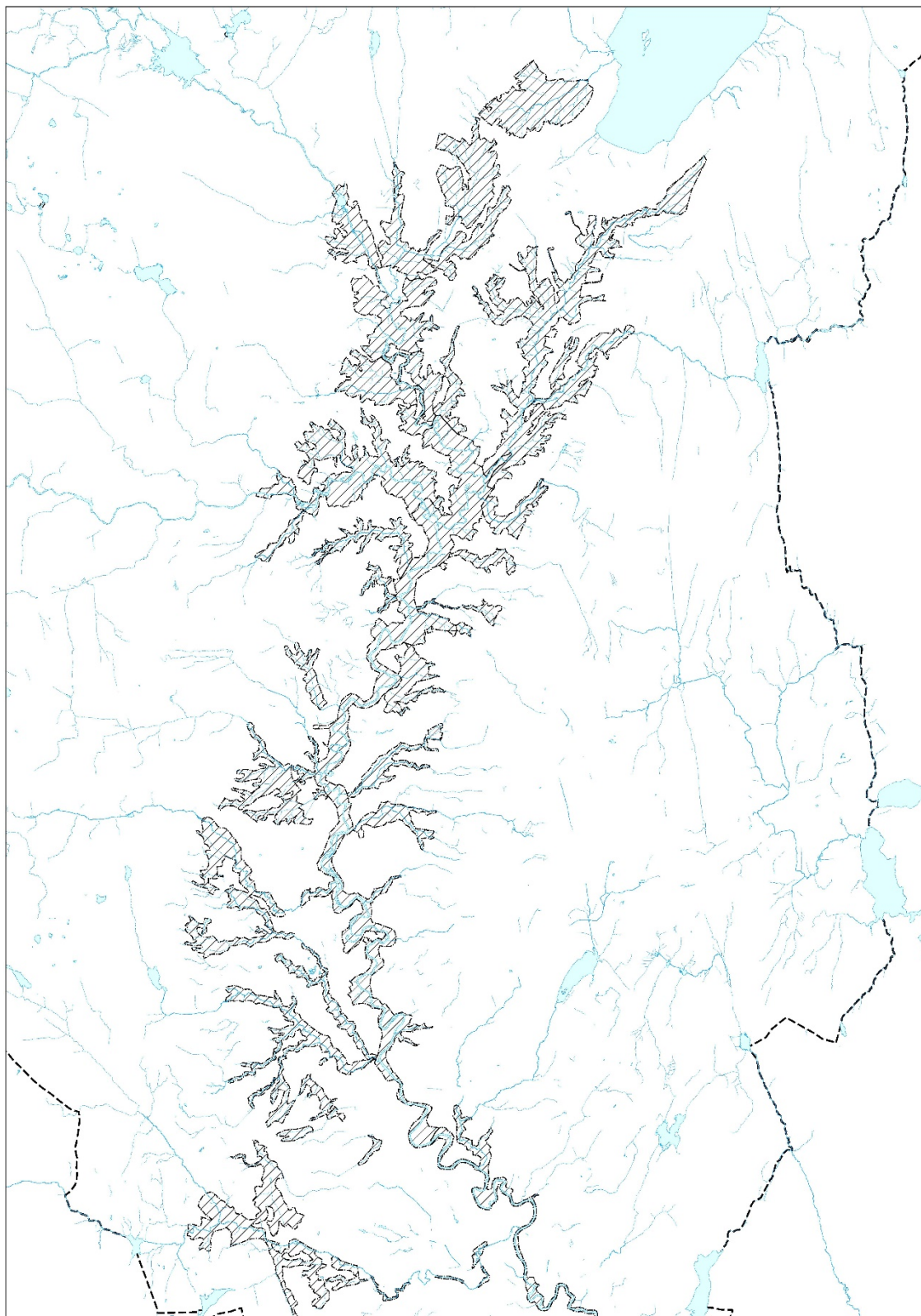
Følgende retningslinjer knyttes til områder med hensynssone naturmiljø:

Endring av eksisterende terreng ved oppfylling, planering og uttak av masser skal ikke tillates.

Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging og plassering av bygning, konstruksjon og anlegg skal ikke tillates. Tilsvarende gjelder for anlegging av vei, parkeringsplass og landingsplass, samt plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg.

Det skal vises varsomhet ved utøvelse av stedbunden næring, og tiltak som kan forstyrre de naturgitte forholdene bør unngås. Ravinedaler, bekkefar og spor etter gamle dyrkningsteknikker skal bevares.

Det skal av hensyn til naturverninteressene ikke gis dispensasjon fra planbestemmelsene eller planformålet innenfor hensynssonen.



3 Ravinedaler som hensynsone i arealdelen

Kulturmiljøer

Med bakgrunn i *Vern gjennom bruk - en temaplan om fysiske kulturminner og kulturmiljøer i Lier*, har rådmannen foreslått hensynsone kulturmiljøer for 10 områder.

Temaplanen omfatter registrerte automatisk fredede kulturminner og nyere tids vernede og verneverdige kulturminner og kulturmiljøer. Temaplanen gir i seg selv ikke juridisk bindende vern, kun faglige vurderinger og tilrådinger. Først ved kartfesting og planbestemmelser innarbeidet i kommuneplan eller reguleringsplan vil nyere tids kulturminner eller hele kulturmiljøer ha fått en juridisk bindende vernestatus.

Temaplanen ble forelagt kommunestyret 14/12-15

Kommunestyrets vedtak:

Planen "Vern gjennom bruk - en temaplan om fysiske kulturminner og kulturmiljøer i Lier" vedtas som strategisk plan og handlingsplan for temaområdet.

Temaplanen gis ikke juridisk bindende virkning. Fagrapporten med registreringer og verdivurderinger gir kulturvern faglig bakgrunnsinformasjon. Lier kommune vil i plan- og byggesaker gjøre konkrete og helhetlige avveininger, der samlede vurderinger vil kunne tilsi at kulturvern faglige råd kan vike for andre hensyn.

Følgende områder fra temaplanen er foreslått som hensynsoner kulturmiljø:

- 4 Frydenlund
- 6 Huseby
- 7 Eik/ Frogner/ Hval
- 10 Gamle Lier stasjonsområde
- 11 Lier bygdetun og Paradisbakkene + «Elgen»
- 12 Foss og Fosskollen
- 13 Brastadmarka
- 14 Hennum
- 15 Gjellebekk
- 18 Eggemorenen

Alle disse er i temaplanen vurdert å ha svært høy verdi.

Til hensynsone kulturmiljø er det foreslått følgende retningslinjer:

Endring av eksisterende terreng ved oppfylling, planering og uttak av masser skal ikke tillates.

Ved oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging og plassering av bygning, konstruksjon og anlegg skal hensynet til kulturminnet være avgjørende ved vurderingen av om tiltaket skal tillates og for eventuelle betingelser knyttet til utforming, omfang og plassering.

Tilsvarende gjelder for anlegg av vei, parkeringsplass og landingsplass, samt plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg.

Det skal vises varsomhet ved utøvelse av stedbunden næring, og tiltak som kan forstyrre de naturgitte forholdene bør unngås.

Innspill som får en annen oppfølging

95. Ny kirke i ytre Lier

Forslagsstiller: Lier kirkelige fellesråd

Planstatus KPL: Det er ikke satt av arealer til ny kirke i gjeldende kommuneplan.

Forslag til endring:

«I forbindelse med arbeidet med kommuneplan 2009 -2020 og kommunedelplan for Gullaug ble det fra kirken i Lier løftet opp behovet for et nytt kirkebygg i Ytre-Lier. Dette på bakgrunn av befolkningsøkningen ifm etableringen av Fjordbyen og aktivitetsøkning på Gullaughalvøya (den gang nytt sykehus).

Senere er det åpnet for en større boligutbygging på Gullaughalvøya og dagens kirkebygg på Linnesstranda vil ikke kunne dekke fremtidig behov.

I forbindelse med revisjon av kommuneplanen ber vi om at det vurderes å avsette tilstrekkelig med areal for et nytt kirkebygg i Ytre-Lier som erstatning for dagens bygg. En kan i denne forbindelse tenke seg flere alternativ.

1. Fjordbyen – plassering i området rundt Amtmannsvingen/Linnes.

2. Gullaughalvøya

3. Huseby – området rundt gravhaugene

Når det gjelder kapasitet på våre gravplasser synes disse å være dekket i de nærmeste årene.

Vi vil imidlertid peke på at ledig kapasitet skal tilsvare 3 % av kommunens befolkning.

Dersom det legges opp til en sterk befolkningsvekst i planperioden, må dette i hensyntas.»

Oppfølging:

Den store befolkningsøkningen i ytre Lier vil komme i Fjordbyen og på Gullaug og nytt kirkebygg bør etableres i forbindelse med et av disse områdene.

En vurdering av muligheten for egnet plassering av kirkebygg inngår i forbindelse med områdereguleringsplan for Fjordbyen og kommunedelplan for Gullaug.

En plassering på Huseby vil være svært konfliktfylt i forhold til jordvern og kulturminner og ligge langt fra befolkningskonsentrasjonene så det arbeides ikke videre med dette alternativet.

97. Flagret

Forslagsstiller: Naturvernforbundet

GBNR: Grunneier: Berører inntil 9 grunneiere, deriblant Statskog Børresen og Lier kommune.

Areal: 2780 daa

Planstatus KPL: LNF, hensynsone friluftsliv.

Forslag: Naturvernforbundet håper det er interesse for å tilby området til frivillig vern som helhet. I motsatt fall ber de kommunen om å avstå fra fremtidig skogsdrift ved å omregulere eiendommen til administrativt fredet område e.l.

Tidligere behandling: Ble foreslått til kommuneplan 2009 - 20, men ikke tatt til følge.

Det samme initiativet ble lagt fram for miljøutvalget 16/5-2016 der det i en melding ble redegjort for saksgangen ved frivillig skogvern. Det henvises til denne.

Kommuneplanens arealdel eller andre planer etter plan- og bygningsloven er ikke en del av denne saksgangen.

Vurdering av:

Natur- miljø, biologisk mangfold: Det er verneverdige naturtyper og artsforekomster i området og deler er statlig sikret friluftsområde.

Friluftsliv, landskap og grønnstruktur: Dette er et viktig friluftsområde.

Oppfølging:

I høringsutkastet er dagens formål LNF-område og hensynsone friluftsliv videreført.

Vedtaket i Kommunestyret 18/9-2018:

«Kommunens eiendom i området 97 Flageret vernes. Kommunestyret bestiller en melding hvor rådmannen utreder hvordan dette kan gjøres administrativt.»

98. Ny Grøttegata

Forslagsstiller: Per Gustav Lyngås

GBNR: 127/1 Grunneier: Per Arne Lyngås

Dyrket mark: Både ny og eksisterende trase går over dyrket mark.

Eksisterende arealbruk: Grustak/ skog.

Planstatus KPL: Framtidig samlevei

Planstatus reguleringsplan: Veien er regulert i reguleringsplan for Lyngås massetak.

Forslag til endring: Veien fjernes fra kommuneplanen. Eksisterende Grøttegata utvides isteden.

Kulturmiljø/kulturminner: Begge traseer går i nasjonalt og regionalt viktig kulturlandskap.

Natur- miljø, biologisk mangfold : Begge traseer går over grusressurser og krysser Lierelva.

ROS, beredskapshensyn; flom- og rasfare, samfunnssikkerhet: Eksisterende vei går på kvikkleire med lav risikoklasse

Friluftsliv, landskap og grønnstruktur: Liten betydning.

Oppfølging:

Før det tas nærmere stilling til forslaget må mulighetene til utbedre dagens Grøttegata slik at den kan brukes isteden utredes av VIVA. Slik utredning er bestilt, men foreligger ikke. Inntil mulighetene er utredet ligger trase for ny Grøttegata i plankartet som i gjeldende plan.

75. Brusgaardsvei 2

Forslagsstiller: Berit Marheim Abrahamsen og Svein Abrahamsen

GBNR: 15/313 Grunneier: Berit Marheim Abrahamsen og Svein Abrahamsen

Areal: 1,3 daa

Dyrket mark: 0 daa,

Eksisterende arealbruk: Boligtomt

Planstatus KPL: Bolig

Planstatus reguleringsplan: Regulert til bolig

Forslag til endring: Økt utnyttelse og nye boligtyper for å legge til rette for fortetting.

Foreslått antall boliger: Ikke foreslått

Områdets potensiale: Ikke vurdert.

Tidligere behandling i planutvalget: *Det anbefales at det ikke startes arbeid med detaljregulering etter plan og bygningslovens § 12-8. Økt utnyttelse og nye boligtyper må avgjøres i en større sammenheng, i forbindelse med rullering av kommuneplanen.*

Forholdet til valgt langsiktig arealstrategi: Ingen.

Forholdet til målsettinger i planprogrammet: *Fortetting i eksisterende boligområder kan utnytte gunstig beliggende boligområder bedre og bidra til at fremtidig boligutvikling gir redusert transport og reduserte klimagassutslipp. Eksisterende boligområder vil bli*

gjennomgått for å se hvor det bør legges bedre til rette for fortetting og hvordan det bør følges opp i kommuneplanens arealdel.

Skole: 1000m til Høvik skole. Høvik skole har i dag lite ledig kapasitet, jfr.

«Skolebehovsanalyse 2018-2040» utarbeidet høsten 2017. Hvordan fremtidig skolekapasitet i Høvik og Gullaug kretser skal løses må ses i sammenheng med videre planlegging av fjordby på Lierstranda og utvikling av Gullaughalvøya.

Miljøvennlig transport: Ligger inntil bussholdeplass. Avg 2 - 4 g/t til Lierbyen og Drammen. Ca 2 km til Brakerøya stasjon. 2 avg/t til Oslo.

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

Innspillet er vurdert i sammenheng med oppfølging av, pkt 7.2.11 i planprogrammet :

Fortetting i eksisterende boligområder kan utnytte gunstig beliggende boligområder bedre og bidra til at fremtidig boligutvikling gir redusert transport og reduserte klimagassutslipp. Eksisterende boligområder vil bli gjennomgått for å se hvor det bør legges bedre til rette for fortetting og hvordan det bør følges opp i kommuneplanens arealdel.

Oppfølging:

Vurdering av tilrettelegging for fortetting i eksisterende boligområder og anbefaling til oppfølging av temaet finnes i kapittelet «Fortetting i eksisterende boligområder» og det henvises til dette.

Andre endringer i plankartet

- Ny vei mellom Reistad og Fosshagen tatt ut av planen i samsvar med vedtak i områdereguleringsplan for Lier sykehus.
- Området Fosshagen/ Lier sykehus endret fra bebyggelse og anlegg til arealformål i tråd med områdereguleringsplanen for Lier sykehus.
- Hårberg grovavfallsplass endret til LNF-område i samsvar med reguleringsplanen.
- Utvidelse av Mester Grønn lagt inn som næringsområde slik som godkjent av departementet.
- GBNR 103/4 Brastadveien 52 endret fra LNF til næring i tråd med reguleringsplan.
- Lierkroa endret fra forretning til næring i tråd med eksisterende bruk.
- Det er vist arealformål hhv vei og jernbane for E-18, Rv23 og jernbanen.
- Båndleggingsonen for veisystemet i ytre Lier slettet da gyldigheten har gått ut.
- Golfbanen på Ulven er endret til nytt idrettsanlegg i tråd med innspill og LNF da golfbanen ikke lenger er aktuell.
- Det er vist hensynssone rundt åpningen av Lieråstunnelen etter merknad fra Bane NOR.
- I tillegg er det gjort mindre endringer for å rette åpenbare feil.

Endringer i planbestemmelsene

Planbestemmelsene er gitt en annen organisering for å gjøre dem lettere å finne fram i ved praktisk bruk.

Planbestemmelsene er revidert for å møte endringer i lover og forskrifter og for å gjøre forbedringer ut ifra de erfaringer som er gjort.

- Det er 14 nye reguleringsplaner på listen over planer kommuneplanens arealdel skal gjelde foran.

- Det er noen endringer i parkeringskravene, bl.a. er det innført egne parkeringskrav for Lierbyen, krav om ladestasjon for el-bil og egen parkeringsnorm for sykkel.
- Bestemmelsen om hensyn ved tiltak i nærheten av kulturminner og i kulturlandskap har fått en mer presis formulering.
- Tilknytningsplikten til fjernvarmeanlegg i Lierbyen og Amtmannsvingen – Åby er blitt endret så den gjelder Utbygging av nye bygninger som samlet er over 500m² og ikke bare enkeltbygninger over 500 m².
- Det er innført tilknytningsplikt for fritidsboliger når det ligger offentlig avløpsledning i nærheten.
- Krav om plan for redusert klimabelastning er nå knyttet til utarbeidelse av reguleringsplan istedenfor til byggetillatelsen.
- Det er innført krav til lokal overvannshåndtering og bevaring av naturlige flomveier og innført forbud mot lukking av bekker.
- Forskriften for skilt og reklameinnretninger er flyttet til bestemmelsene til kommuneplanens arealdel.
- Det er innført en hensynsone som sier at det ikke skal igangsettes tiltak ved munningen av jernbanetunnelen nærmere enn 30 meter fra midt nærmeste jernbanespor før uttalelse fra berørt samferdselsmyndighet foreligger.
- Det er innført retningslinjer til de nye hensynsonene «*Kulturmiljø*» og «*Grøntstruktur*».
- Rekkefølgekrav for infrastruktur er innført for de nye utbyggingsområdene der det er nødvendig.
- Det er stilt krav om matjordplan ved utarbeidelse av reguleringsplanen for alle nye utbyggingsområder som berører dyrket mark.
- Det er innført bestemmelser om høyden på driftsbygninger i landbruket..

I tillegg er det en rekke mindre endringer som ikke har noen praktisk betydning for å forbedre bestemmelsene og sammenhengen mellom dem og andre lover og retningslinjer.

Konsekvensutredninger

Utredning av konsekvenser knyttet til de enkelte forslag til endring av arealbruken og av samlede konsekvenser følger som egne vedlegg.

Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse følger som egen sak.

For å utrede skolekapasitet og skolebehov er det utarbeidet en skolebehovsanalyse for Lier. Denne skal videreføres i en skolebehovsplan som ventes til politisk behandling første halvår 2019.

Framdrift

Behandling av høringsutkastet er forsinket i forhold til tidligere fastsatt framdriftsplan.

Videre framdrift:

Behandling av høringsutkast i Kommunestyret 18.september 2018

Offentlig ettersyn/ høring 25.oktober – 15.desember 2018

Sluttbehandling i Kommuneplanutvalget og Kommunestyret * april – mai 2019

*Videre framdrift etter offentlig ettersyn vil være avhengig av hva som ligger i høringsuttalelsene og hvordan Lier kommune skal forholde seg til dem.