**Planbestemmelser til Kommuneplanens arealdel**

**FORHÅNDSHØRINGSUTKAST**

**LIER KOMMUNE, RÅDMANNEN, 15/2-2018**

**del 1 innledende bestemmelser**

**Kapittel 1 Virkeområde, forholdet til eksisterende planer og definisjoner**

**§ 1-1 Virkeområde**

Disse bestemmelsene gjelder for kommuneplanens arealdel for Lier kommune 2017-2028 vedtatt av kommunestyret (vedtaksdato settes inn.)

**Forholdet mellom kommuneplanen og reguleringsplaner (pbl § 1-5)**

**Nye bestemmelser:**

§ 1.2 Reguleringsplaner vedtatt før kommuneplanens arealdel regnes som en detaljering av kommuneplanens arealdel og gjelder så langt reguleringsplanens hovedformål ikke er i strid med kommuneplanens arealdel med følgende unntak og presiseringer:

§ 1.3 Tillegg og presiseringer til boligformål

a. Boligtype, antall boenheter, delelinjer og andre planelementer vist i reguleringsplankart gjelder.

b. Det tillates ikke deling eller etablering av nye boenheter ut over det reguleringsplanen åpner for. Der planen ikke viser bebyggelse, tillates ett frittliggende småhus pr. tomt.

**Gjeldende bestemmelse:** Tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner med bestemmelser går ved motstrid foran kommuneplanens arealdel med bestemmelser, med de unntak som framgår av annet ledd og § 5-3.

§ 1.4 Kommuneplanens arealdel med bestemmelser skal fult ut gjelde foran disse reguleringsplanene:

1. Jensvollvegen (vedtaksår: 1980, PlanID: 504.901.11)

2. Lierstranda syd I (vedtaksår: 1976, PlanID: 504.901.12)

3. Lierstranda syd II (vedtaksår: 1978, PlanID: 504.901.13)

4. Lierstranda syd III (vedtaksår: 1979, PlanID: 504.901.14)

5. Lier stadion (vedtaksår: 1966, PlanID: 504.901.15)

6. Landbruksregulering for Høvik - Stoppen (vedtaksår: 1981, PlanID: 504.901.17)

7. Landbruksregulering for Huseby (vedtaksår: 1985, PlanID: 504.901.19)

8. Grette (vedtaksår: 1959, PlanID: 504.902.21)

9. Landbruksregulering for Egge - Lyngås (vedtaksår: 1984, PlanID: 504.903.01)

10. Bebyggelsesplan for Egge – Lyngås, felt B1 (vedtaksår: 1984, PlanID: 504-903-01-02)

11. Landbruksregulering for Sjåstad - Oddevall (vedtaksår: 1987, PlanID: 504.904.01)

12. Landbruksregulering for Sylling og omegn (vedtaksår: 1985, PlanID: 504.905.0.1)

13. Røinehaugen hyttegrend (vedtaksår: 1964, PlanID: 504.905.09)

14. Landbruksregulering for Tranby III, vestre del (vedtaksår: 1987, PlanID: 504.906.02)

15. Landbruksregulering for Overn (vedtaksår: 1979, PlanID: 504.906.06).

16. Landbruksregulering for Lierskogen pukkverk (vedtaksår: 1987, PlanID: 504.908.05).

17. Gilhus (vedtaksår: 1984, PlanID: 504.909.06)

18. Bebyggelsesplan for Gilhus, felt B4 (vedtaksår: 1993, PlanID: 504-909-06-03)

19. Bebyggelsesplan for Gilhus , felt I1, (vedtaksår: 1987, PlanID: 504-909-06-04)

20. Landbruksregulering for Gilhus - Linnes - Sørum (vedtaksår: 1985, PlanID: 504.909.08)

21. Del av Høgda – Tranby (vedtaksår: 1972, PlanID: 504.908.18)

22. Landbruksregulering for Langenga – Nordal (vedtaksår: 1987, PlanID: 504.906.03)

23. Hennummarka senter (vedtaksår: 1992, PlanID: 504.910.02)

24. Utsikten - Reistad felt B18 (vedtaksår: 1989, PlanID: 504.902.04)

25. Gjellebekk (vedtaksår: 1985, PlanID: 504.908.01) (Liertoppen senter)

26. Linnesstranda (vedtaksår 1985, PlanID: 504-909-09)

Forslag til reguleringsplaner som skal oppheves som er tilføyd i forhold til gjeldende bestemmelser står med **uthevet skrift.** Det er føyd til en kort begrunnelse for hvorfor reguleringsplanen er foreslått tatt med i lista.

**27. Eggevollen – Eiksetra – Lysløype (vedtaksår 1998, PlanID: 504-903-10.**

Erstattet av ny plan i 2017 som viser annen plassering av lysløypa.

**28. Hårberg grovfyllplass (vedtaksår 1994, PlanID: 504-906-04**

Grovavfallsplassen er avsluttet og tilbakeføres til landbruk.

**29. Gartneritomt Linnesstranda (vedtaksår 2001, PlanID: 504-909-08-02).**

Erstattet av ny plan.

**30. Skjeggerudfyllingen (vedtaksår: 1997, PlanID: 504-906-06-02).**

Fyllingen er avsluttet og istandsatt. Planen skal oppheves

**31. Fossvegen 12-24 (vedtaksår 1995, PlanID: 504-902-30-01).**

Erstattet av ny plan

**32. Lindeberget (vedtaksår 2003, PlanID: 504-905-22).**

Plan innenfor markagrensa. Må omreguleres eller oppheves.

**33. Poverud – Ulven – golfbane (vedtaksår 2003, PlanID: 504-908-31)**

Plan delvis innenfor markagrensa. Må omreguleres eller oppheves. Golfbanen er ikke lenger aktuell

**34. Rv. 23 Linnes – Dagslet (vedtaksår 2003, PlanID: 504-909-05-01)**

Erstattet av ny reguleringsplan.

**35. Lierstranda vest – utfylling (vedtaksår 2006, PlanID: 504-901-42)**

Restareal i strid med planene for fjordbyen og gjeldende KP.

**36. Fragmenteringsverket på Lierstranda (beb.plan vedtaksår 2003, PlanID: 504-901-13-03).**

Planen er i strid med planene for fjordbyen og gjeldende KP.

**37.** **Ubebygd del av BSS, avd. Lier – endring (vedtaksår 2001, PlanID: 504-902-13-02).**

Arealet er LNF i kommuneplanens arealdel.

**38.** **Torstad barnehage på Egge (vedtaksår 2009, PlanID: 504-903-14-01).**

Det er gjort vedtak i kommunestyret der planforslag for omdisponering til boliger på Torstad ble avvist. Planformålet i forslaget til kommuneplanens arealdel er LNF.

**39**. **Reguleringsendring for pukkverket, industriområde og offentlig vei (vedtaksår: 1997, PlanID: 504-908-05-02).**

 I planforslaget er pukkverket omdisponert til hhv. næring og bolig.

**§ 1-3 Definisjoner**

 Følgende definisjoner legges til grunn i disse planbestemmelsene:

1. **Årssikker vannføring;** vannføring som ved middeltemperatur over frysepunktet ikke tørker ut av naturlige årsaker oftere enn hvert tiende år i gjennomsnitt.
2. **Enebolig;** frittliggende bygning som er beregnet på en husstand.
3. **Enebolig med sekundærleilighet;** frittliggende bygning som er beregnet på en husstand, men som også inneholder en del som kan benyttes som en selvstendig enhet med alle nødvendige romfunksjoner.
4. **Sekundærleilighet;** en mindre del av en bolig som kan benyttes som en selvstendig enhet med alle nødvendige romfunksjoner.
5. **Tomannsbolig;** frittliggende bygning beregnet for to husstander, med to tilnærmet like store og likeverdige boenheter.
6. **Småhus;** fellesbetegnelse på frittliggende og sammenbygde bolighus med inntil tre målbare plan der bygningens høyde faller innenfor høydene som er angitt i plan- og bygningslovens § 29-4.
7. **Blokkbebyggelse;** bygning med fire eller flere boenheter og over tre etasjer
8. **Terrassert bebyggelse;** bolighus i bratt terreng hvor bygningen følger helningen i terrenget. Det enkelte plan har terrengkontakt, med unntak av eventuelle toppetasjer.
9. **Små leiligheter;** leilighet med stue og inntil ett soverom.
10. **Kjøpesenter;** detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet samt utsalg som krever kunde- eller medlemskort for å få adgang.
11. **Plasskrevende varer;** forretninger som forhandler biler, motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, samt salg fra planteskoler og hagesentra.
12. **Bolignære rekreasjonsområder;** allment tilgjengelige arealer eller fellesarealer ved boligbebyggelse for fysisk aktivitet, møte mellom barn og voksne, lek og rekreasjon.
13. **Lekeplass;** opparbeidet område for lek og utendørs opphold for barn i alle aldre
14. **Bygning med støyfølsom bruk;** bolig, skole, barnehage, helseinstitusjon, fritidsbolig, kirke og andre bygg med religiøs karakter, kulturbygg og andre bygninger med tilsvarende bruksformål.
15. **Rom med støyfølsom bruk;** rom som brukes til varig opphold, for eksempel stue, soverom eller rom til annen støyfølsom bruk som undervisningsrom og lignende
16. **Boligeiendom;** eiendom bebygd med bolig, uavhengig av gjeldende planformål

**del 2 Generelle bestemmelser og retningslinjer**

**Kapittel 2 Virkeområde for del 2**

**§ 2-1 Virkeområde**

Del 2 gjelder, med mindre annet er særskilt bestemt i den enkelte paragraf, for samtlige områder innenfor kommuneplanens arealdel, uavhengig av planformål.

**Kapittel 3 Grad av utnytting**

**§ 3-1 Utnyttelsesgrad på boligeiendommer (PBL § 11-9 nr. 5)**

§ 5-3 Grad av utnytting og høyde på bygninger (pbl. § 11-9 nr. 5)

Utnyttelsen på boligeiendommer skal ikke overstige 25 prosent bebygd areal (% - BYA). Bestemmelsen gjelder foran eldre regulerings- og bebyggelsesplaner hvor utnyttelsen er regulert med lavere % - BYA eller hvor utnyttelsen er regulert på annen måte enn med % - BYA.

**§ 3-2 Byggehøyder på boligeiendommer (PBL § 11-9 nr. 5)**

**Ny bestemmelse:** På boligeiendommer skal gesimshøyden for bolighus ikke overstige 8,0 meter og mønehøyden skal ikke overstige 9,0 meter. Begge høydene måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Bestemmelsen i første ledd gjelder foran eldre regulerings- og bebyggelsesplaner hvor høyden er regulert med etasjeantall. For planer hvor høyden både er regulert med etasjeantall og gesims-/mønehøyde, oppheves bestemmelsen om etasjeantall. Regulert gesims- og mønehøyde gjelder fortsatt.

Ved oppføring av pulttak kan øverste gesims være opptil maksimal mønehøyde for området, under forutsetning av at laveste gesims ikke overstiger maksimal gesimshøyde for området. Bestemmelsen gjelder foran eldre regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke har egne høydebestemmelser for pultak.

**Gjeldende bestemmelse**: Gesimshøyden skal ikke overstige 7,0 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Mønehøyden skal ikke overstige 9,0 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bestemmelsen gjelder foran eldre regulerings- og bebyggelsesplaner hvor høyden er regulert med etasjeantall.

**§ 3-3 Parkeringskrav for boliger (PBL § 11-9 nr. 5)**

Det er foreslått revidert parkeringsnorm for å følge opp Planprogrammet pkt. 7.2.5 *Samordnet areal- og transportplanlegging*

*Parkeringsnormen for bil og sykkel skal revideres med henblikk på å legge til rette for ønsket transportutvikling.*

Det skal avsettes og opparbeides parkeringsplasser for bil på egen eiendom i samsvar med tabellen nedenfor. Parkeringsplassene kan opparbeides på en annen eiendom hvis varig rettighet til dette sikres ved tinglyst erklæring.

**Krav til parkeringsplasser for bil**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Boligkategori** | **Grunnlag pr. p-plass** | **Lierbyen** | **Resten av kommunen** |
| Enebolig med BRA over 70 m2 | Boenhet | Min. 2 | Min. 3 |
| Enebolig med BRA under 70 m2 | Boenhet | Min. 1 | Min. 2 |
| Sekundærleilighet til enebolig (under 70 m2 BRA) | Boenhet | Min. 1Maks 1 | Min. 1 |
| Småhus – boenhet under 70 m2 BRA | Boenhet | Min1Maks 1,5 | Min 1 |
| Småhus – boenhet under 150 m2 BRA | Boenhet | Min. 1,5Maks 2 | Min. 2 |
| Småhus - boenhet over 150 m2 BRA | Boenhet | Min. 2Maks 2 | Min. 3 |
| Andre bygninger – boenhet under 70 m2 BRA | Boenhet | Min 1Maks 1,5 | Min 2 |
| Andre bygninger – boenhet under 150 m2 BRA | Boenhet | Min. 1Maks 1,5 | Min. 2 |
| Andre bygninger – boenhet over 150 m2 BRA | Boenhet | Min. 1,5Maks 2 | Min. 2,5 |

Minimum 20 % av parkeringsplassene (minst 1 plass) skal være tilgjengelig som besøksparkering på terreng eller i åpent parkeringsanlegg. Dette gjelder imidlertid ikke innenfor sone 1.

For bygninger med flere boenheter, skal hver boenhet ha minst en tilhørende parkeringsplass. Øvrige parkeringsplasser skal være fellesareal for de boligene de skal betjene.

Ved felles parkeringsanlegg skal minimum 5 % av parkeringsplassene (minst 1) være tilpasset forflytningshemmede.

Ved utarbeiding av reguleringsplaner skal det stilles krav om at det tilrettelegges for ladestasjon for el-bil for felles parkeringsanlegg.

I nye boligbygg med mer enn 4 boenheter skal minimum 50% av biloppstillingsplassene ha fremlagt dedikert 16A, 230V kurs på hver plass. Parkeringsanlegget skal ha trekkerør til samtlige plasser slik at det senere er mulig å tilrettelegge for lading av el-biler.

**§ 3-4 Parkeringskrav for annen bebyggelse (PBL § 11-9 nr. 5)**

Det skal avsettes og opparbeides parkeringsplasser for bil på egen eiendom i samsvar med tabellen nedenfor. Parkeringsplassene kan opparbeides på en annen eiendom hvis varig rettighet til dette sikres ved tinglyst erklæring.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Arealbruk** | **Grunnlag pr. p-plass** | **Lierbyen** | **Resten av kommunen** |
| Forretning, kjøpesenter | 100 m2 BRA | Maks. 2 | Min. 1Maks 3 |
| Kontor | 100 m2 BRA | Maks. 0,8 | Min. 1Maks. 1,5 |
| Hotell/overnatting | Gjesterom | Min. 0,5 | Min 0,5 |
| Bevertning  | Antall gjesteplasser | Maks 0,5 | Maks 0,5 |
| Industri | 100 m2 BRA | Maks 0,5 | Maks 0,7 |
| Lager | 100 m2 BRA | Maks 0,3 | Maks 0,5 |
| Barnehage | Antall ansatte | Min 1Maks 1,5 | Min 1Maks 2 |
| Skole, undervisning | Antall ansatte | Maks 1 | Maks 1 |
| Institusjon | Sengeplass/ behandlingsplass | Min 0,2Maks 0,5 | Min 0,3Maks 0,7 |
| Forsamlingslokale | Antall gjesteplasser | Maks 0,5 | Maks 0,5 |
| Annen privat og offentlig tjenesteyting | Antall ansatte | Maks 0,5 | Maks 0,5 |

Minimum 5 % av parkeringsplassene (minst 1) skal være tilpasset forflytningshemmede.

Ved utarbeiding av reguleringsplaner må parkeringsbehovet vurderes konkret for det planlagte utbyggingsområdet. Kommuneplanens arealdel er retningsgivende for disse vurderingene. Det skal i reguleringsplanen stilles krav om at det tilrettelegges for ladestasjon for el-bil for felles parkeringsanlegg.

Opplysninger:

* For bygninger som omfatter flere bruksformål, må det beregnes parkeringsplasser for de ulike formålene.
* Parkeringskravet rundes alltid opp til nærmeste hele tall.

**§ 3-5 Krav til sykkelparkering (PBL § 11-9 nr. 5)**

Det skal avsettes og opparbeides oppstillingsplasser for sykkel på egen eiendom i samsvar med tabellen nedenfor. Oppstillingsplassene kan opparbeides på en annen eiendom hvis varig rettighet til dette sikres ved tinglyst erklæring.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Boligkategori** | **Grunnlag pr. p-plass** | **Lierbyen** | **Resten av kommunen** |
| Enebolig og tomannsbolig | Boenhet | 0 | 0 |
| Andre boligbygninger | Boenhet | 2 | 2 |
| Forretning, kjøpesenter | 100m2 BRA | 2 | 1 |
| Kontor | 100 m2 BRA | 2 | 1 |
| Hotell/overnatting | Antall gjesterom | 0,2 | 0,1 |
| Bevertning  | Antall sitteplasser | 0,2 | 0,1 |
| Industri/ Lager | 300m2 BRA | 1 | 1 |
| Barnehage | Antall ansatte | 0,5 | 0,5 |
| Skole, undervisning | Antall elever | 0,5 | 0,5 |
| Institusjon | Sengeplass/ behandlingsplass | 0,2 | 0,2 |
| Forsamlingslokale | Publikumsplass | 0,2 | 0,2 |
| Annen privat og offentlig tjenesteyting | Antall ansatte | 1,5 | 1,5 |

Oppstillingsplasser for sykkel skal etableres med fastmonterte sykkelstativ. Lokalisering , dimensjonering og utforming skal skje i tråd med Statens vegvesen håndbok nr. 233 Sykkelhåndboka og gjeldende vei- og gatenorm.

Opplysninger:

* Sykkelparkering på terreng skal ikke medregnes i % - BYA

**Gjeldende parkerings bestemmelser:**

1. Boliger

Det skal avsettes og opparbeides tre biloppstillingsplasser pr. enebolig, hvorav to skal kunne bebygges med garasje. For sekundærleiligheter på inntil 70 m2 BRA skal det avsettes og opparbeides en biloppstillingsplass.

 For annen boligbebyggelse skal det avsettes og opparbeides to biloppstillingsplasser pr. boenhet, hvorav en skal kunne bebygges med garasje. Biloppstillingsplassene kan etableres i felles parkeringsanlegg.

I sentrumsområder (Lierbyen, Sylling, Lierskogen og Tranby) kan det ved små leiligheter tillates 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet. Biloppstillingsplassene kan etableres i felles parkeringsanlegg.

Ved etablering av biloppstillingsplasser i felles parkeringsanlegg skal en plass tilrettelegges for handikappede for hver 10. boenhet.

2. Næringsvirksomhet

 I forbindelse med næringsvirksomhet skal det minimum avsettes og opparbeides det antall biloppstillingsplasser som framgår av følgende beregningsgrunnlag:

a) Lager – en biloppstillingsplass pr. 200 m2 gulvflate

b) Produksjon - en biloppstillingsplass pr. 100 m2 gulvflate

c) Kontor - en biloppstillingsplass pr. 50 m2 gulvflate

d) Salg - en biloppstillingsplass pr. 30 m2 gulvflate

Ved større utbygginger skal parkeringsbehovet utredes særskilt.

**§ 3-6 Estetiske bestemmelser (pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6 og 11-11 nr. 1)**

 I alle plan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og en vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og fjernvirkning. Der tiltaket vil få fjernvirkning eller lokaliseres som landemerke, skal dette omtales særskilt i redegjørelsen.

 Ved behandlingen av plan- og byggesaker skal det legges avgjørende vekt på bevaring av Liers grønne preg, med spesiell oppmerksomhet på å ivareta kulturlandskapet, de grønne åssidene utenom strekningen Gullaug – Nordal vest for markagrensa, åsprofiler og landskapssilhuetter.

 Ved tiltak nær verneverdige kulturminner eller viktige kulturlandskap skal det legges særlig vekt på helhetsvurdering.

 All skilting og reklame skal utføres i samsvar med kommunens skiltvedtekter. Kommunen kan kreve at skiltplan skal inngå i beskrivelsen av tiltakets estetiske sider.

 Ved planlegging og bygging av samferdselstiltak skal det stilles krav til og redegjøres for estetiske tiltak, også for påkrevde støydempende tiltak.

I skrånende terreng hvor arealet under bygningen er brattere enn 1:5, skal bygningen oppføres med kjeller-/underetasje.

**§ 3-7 Minste uteoppholdsareal – MUA (PBL § 11-9 nr. 5)**

For eneboliger skal det avsettes og opparbeides minimum 200 m2 egnet uteoppholdsareal pr. enebolig. Det skal avsettes og opparbeides minimum 50 m2 egnet uteoppholdsareal for sekundærleiligheter på inntil 70 m2 BRA. For tomannsboliger og andre småhus hvor det ikke er angitt særskilte krav, skal det avsettes og opparbeides minimum 200

m2 pluss 50 m2/boenhet egnet uteoppholdsareal. Arealkravet for samtlige boligtyper skal dekkes på den tomta bygningen ligger på.

For blokk- og terrassert bebyggelse skal det avsettes og opparbeides minimum 80 m2 egnet uteoppholdsareal pr. boenhet, hvorav inntil 10 m2 kan være på balkong. Kravet kan oppfylles i form av fellesareal, og da skal minimum 25 m2 av fellesarealet pr. boenhet opparbeides som nærmiljøanlegg/lekeareal.

 Ved utbygging av fire eller flere boenheter skal det i tillegg til de arealene som er påkrevd etter andre ledd, avsettes og opparbeides felles tilfredsstillende leke- og oppholdsarealer i samsvar med kravene i § 2-4. Fellesarealet skal ferdigstilles før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest gis.

Uteoppholdsareal og fellesareal skal blant annet tilfredsstille følgende krav:

a) Det skal være sollys på 50 % av arealet klokka 15.00 vår- og høstjevndøgn

b) Arealet skal ikke være brattere enn 1:3. Brattere terreng kan aksepteres hvis arealet har særskilte kvaliteter

c) Arealet skal ikke inngå i parkeringsareal eller annet trafikkareal

d) Støyforholda på arealet skal ikke overstige Lden = 55 dBA. Arealet skal ikke utsettes for forurensning som overskrider terskelverdier gitt ved forskrifter og veiledninger for forurensning.

e) Det skal være tilrettelagt atkomst for orienterings- og bevegelseshemmede, og atkomsten skal for øvrig være trygg

f) Arealet skal inneha soner for lek, sosialt samvær og ha områder uten direkte innsyn

**§ 3-8 Kvalitetskrav til uteoppholdsareal (PBL § 11-9 nr. 5)**

Uteoppholdsareal skal være egnet til formålet og minimum oppfylle følgende krav:

1. Det skal være sollys på minst 25 % av arealet klokka 15.00 ved vårjevndøgn.
2. Arealet skal ikke være brattere enn 1:3. Brattere terreng kan aksepteres hvis arealet har særskilte kvaliteter.
3. Arealet skal ikke inngå i parkeringsareal eller annet trafikkareal.
4. Støynivået skal ikke overstige Lden 55 dBA. Arealet skal heller ikke utsettes for andre former for forurensning som overstiger terskelverdier gitt ved forskrift med veiledere.
5. Arealet skal ha soner for lek, sosialt samvær og rekreasjon.

**Nytt tillegg:** Uteoppholdsareal kan bestå av både privat og felles areal for flere boenheter. Med unntak for enebolig, tomannsbolig og tremannsbolig, skal minimum 50 % av kravet være fellesareal på terreng.

Åpne verandaer/terrasser og takterrasser kan regnes med som uteoppholdsareal.

**Kapittel 4 Lekeplasser**

**§ 4-1 Generelle krav til lekeplasser (PBL § 11-9 nr. 5)**

Lekeplasser skal tilfredsstille følgende minimumskrav:

1. Det skal være sollys på 25 % av arealet klokka 15.00 ved vårjevndøgn.
2. Arealet skal ikke være brattere enn 1:3. Brattere terreng kan aksepteres hvis arealet har særskilte kvaliteter, f.eks. akebakke.
3. Arealet skal ha trafikksikker plassering og atkomst.
4. Lekeplasser skal tilrettelegges for orienterings- og bevegelseshemmede i den grad dette er terrengmessig mulig.
5. Barn og unge skal kunne utøve varierte aktiviteter på lekeplasser.
6. Støynivået skal ikke overstige Lden 55 dBA. Arealet skal heller ikke utsettes for andre former for forurensning som overstiger terskelverdier gitt ved forskrift med veiledere.
7. Lekeplasser skal være tilfredsstillende belyst og skjermes mot vei med vegetasjon, terrengmessige tiltak eller på andre hensiktsmessige måter.
8. Lekearealer på tak godkjennes ikke som eneste løsning.
9. Lekearealer skal møbleres med benk/sittegruppe og slik at de også kan fungere som sosiale møteplasser

*Retningslinjer:*

*Det skal være tilgjengelige arealer for lek og opphold for barn i ulike aldre, og arealene skal gi mulighet for samhandling mellom barn, unge og voksne. Det skal legges opp til at lekeplasser også kan fungere som sosiale møteplasser.*

*Lekeplassen skal ha trafikksikker adkomst og bør i tillegg tilrettelegges med atkomst langs sti i grøntdrag (snarvei), mellom boligarealene.*

*Ved oppføring av fire eller flere boenheter skal lekeplasser opparbeides før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Lekeplassene skal være opparbeidet senest første sommer (i løpet av september) etter at midlertidig brukstillatelse er gitt for første bolig i tilliggende utbyggingsområde.*

*Ved fradeling til og etablering av 1-3 boenheter skal nærhet til nærmeste lekeplass inngå som et av vurderingskriteriene.*

**§ 4-2 Størrelse på lekeplasser (PBL § 11-9 nr. 5)**

Det skal avsettes og opparbeides lekeareal i samsvar med tabellen nedenfor ved etablering av boliger.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Antall boenheter | Sandlek | Nærlek | Strøklek |
| 1-3 | - | - | - |
| 4-6 | 100 m2 | - | - |
| 7-10 | 150m2 | - | - |
| 11-20 | 2 \*150m2 | - | - |
| 21-29 | 3 \*150m2 | - | - |
| 30-59 | 3 \*150 m2 | 1500 m2 | - |
| 60-149 | x \*150 m2 | 2000 m2  | - |
| 150 + | x \*150 m2 | 3 \*1000 m2 | 3000 m2 |

**§ 4-3 Krav til sandlekeplass (PBL § 11-9 nr. 5)**

Ved oppføring av fire eller flere boenheter skal det opparbeides sandlekeplass beregnet for barn mellom 2 og 6 år.

Sandlekeplass etableres innenfor formålet for boligbebyggelse og kan inngå i beregningen av felles uteoppholdsareal (MUA). Det skal legge til rette for lek med sand og andre elementer, løping, klatring, sykling osv. I tillegg til punktene for generell utforming av lekeplasser i § 4-1, skal følgende minimumskrav være oppfylt:

1. Størrelsen på sandlekeplassen framgår av tabellen i § 4-2. Avstanden skal ikke være lengre enn 50 meter fra inngangen til boligene. Dersom veier skal krysses for å nå sandlekeplass fra boligene, skal fartsgrensen ikke overstige 30 km/t og det skal være god oversikt på veistrekningen.
2. Sandlekeplassene skal møbleres med sandkasse, lekestativ eller lekehytte
3. Arealet kan opparbeides samlet eller fordeles på inntil 3 lekeplasser innenfor det enkelte boligfelt.

**§ 4-4 Krav til nærlekeplass (PBL § 11-9 nr. 5)**

Ved etablering av flere enn 30 boenheter skal det i tillegg til sandlekeplass (§ 4-3) og uteoppholdsareal (§ 3-6), opparbeides nærlekeplass beregnet for barn mellom 5 og 13 år.

Lekeplassen etableres med eget formål og skal legge til rette for variert aktivitet for barn på ulike nivåer. Arealet skal være en arena for barns lek alene eller i samhandling med andre, og det skal være steder tilrettelagt både for fysisk aktivitet og stillesittende aktivitet. I tillegg til punktene for generell utforming av lekeplasser i § 4-1, skal følgende minimumskrav være oppfylt:

1. Størrelsen på nærlekeplassen er vist i tabellen i § 4-2
2. Avstanden skal ikke være lengre enn 150 meter fra boligene.
3. Nærlekeplassen skal etableres med ballbane med flate egnet for ballspill. Maksimal stigning på 1:20. Nærlekeplassen skal også ha klatreapparat og huskestativ
4. Terrenget på nærlekeplasser skal ha en variert form (høydeforskjeller) med variert underlag (gress, sand, grus, asfalt osv.).

**§ 4-5 Krav til strøkslekeplass (PBL § 11-9 nr. 5)**

Ved etablering av flere enn 150 boenheter skal det i tillegg til sandlekeplass, nærlekeplass og uteoppholdsareal, opparbeides strøkslekeplass beregnet for større barn fra10 år og oppover.

Lekeplassen etableres med eget formål og skal legge til rette for variert aktivitet for større barn og ungdom på ulike nivåer. Arealet skal være en arena for lek alene eller i samhandling med andre, og det skal være steder tilrettelagt både for fysisk aktivitet og stillesittende aktivitet. I tillegg til punktene for generell utforming av lekeplasser i § 4-1, skal følgende minimumskrav være oppfylt:

1. Størrelsen på strøkslekeplassen framgår av tabellen i § 4-2
2. Avstanden skal ikke være lengre enn 500 meter fra boligene.
3. Minimum 50 % av arealet skal bestå av en jevn, hard flate, egnet for ballspill og med maksimal stigning på 1-2 %. Strøkslekeplassen skal også ha klatreapparat og huskestativ
4. Terrenget på strøkslekeplasser skal ha en variert form (høydeforskjeller) med variert underlag (gress, sand, grus, asfalt osv.).

**§ 4-6 Krav til bolignære rekreasjonsområder (PBL § 11-9 nr. 5)**

Nye boligområder skal innenfor en avstand på 500 meter ha tilgang til bolignære rekreasjonsområder på minimum 5 daa.

1. Rekreasjonsområdene skal tilfredsstille følgende minimumskrav:
2. Hovedatkomsten skal være langs gang- og sykkelvei, fortau eller en lite trafikkert vei. I tillegg bør det også være atkomst langs sti i grøntdrag. Det skal ikke være nødvendig å krysse vei med ÅDT større enn 2000 for å nå arealene.
3. Arealet skal ikke utsettes for forurensning som overskrider terskelverdier gitt ved forskrifter og veiledninger for forurensning. I tillegg skal det være sikret mot direkte innsyn, trafikk og annen helsefare.
4. Det skal være belysning ved inngangspartier og opparbeidete møteplasser.
5. Arealet skal være tilrettelagt for varierte former for aktivitet av brukere i ulike aldre. Terrenget skal være variert, og det skal praktiseres ulik grad av tilrettelegging.
6. Områdene skal inneha stier og møteplasser, og i den grad det er terrengmessig mulig skal arealene tilrettelegges for orienterings- og bevegelseshemmede.

**Kapittel 5 Byggeforbud**

**§ 5-1 Forbud mot tiltak langs vassdrag (PBL §§ 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 5)**

Langs vassdrag med årssikker vannføring er det ikke tillatt med tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstavene a, b, d, g, h, i, j, k og l, samt fradeling til slike tiltak (bokstav m), nærmere vassdraget enn det som framgår av tabellen nedenfor. Forbudet gjelder også tiltak i tilknytning til landbruket.

Avstanden beregnes fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved normal vannstand.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Arealformål i kommuneplanen** | **Lierelva og Holsfjorden** | **Vassdrag i Oslomarka, Kjekstadmarka og Finnemarka** | **Viktige vassdrag** | **Øvrige vassdrag** |
| LNF-område | 100 meter | 100 meter | 50 meter | 20 meter |
| Eksisterende område for bebyggelse og anlegg | 30 meter | 20 meter | 20 meter | 20 meter |
| Framtidig område for bebyggelse og anlegg | 20 meter | 20 meter | 20 meter | 20 meter |

Viktige vassdrag i tabellen ovenfor omfatter følgende vassdrag:

1. Sandakerelva
2. Bergflødtbekken
3. Øksnebekken
4. Glitra
5. Nordelva
6. Asdøla
7. Gåsebekken
8. Nordalbekken
9. Sagdalsbekken
10. Hårbergbekken
11. Ilabekken
12. Dauerudbekken
13. Groelva
14. Hørtebekken
15. Solstadbekken
16. Sørumbekken
17. Sogna
18. Vellingbekken med Askbekken og Eriksrudbekken
19. Vefferstadbekken
20. Skuggebekken
21. Snuskerudbekken
22. Holmenelva
23. Sagelva
24. Dragbekken
25. Solbergelva
26. Solbergdammen
27. Ulvenvannet
28. Damtjern

**Nytt tillegg;**

Følgende tiltak omfattes allikevel ikke av forbudet i første ledd:

1. Tiltak med hensikt å tilrettelegge for friluftsliv og allmenn ferdsel.
2. Avløpsanlegg omfattet av forurensningsforskriften kapittel 12.
3. Fradeling ved innløsing av bebygd festetomt etter tomtefestelova.
4. Fradeling av eksisterende bebyggelse.

I områder hvor reguleringsplanen har annen byggegrense mot vassdrag, gjelder ikke bestemmelsene ovenfor.

Langs vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes og utvikles en vegetasjonssone på minst 5 meter målt fra kanten av vassdraget.

**§ 5-2 Forbud mot etablering og utvidelse av kjøpesenter (PBL § 11-9 nr. 5)**

Etablering eller utvidelse av kjøpesentre er ikke tillatt utenfor Lierbyen sentrumsområde.

Følgende unntak gjelder fra forbudet i første ledd:

1. etablering og utvidelse av kjøpesentre med samlet bruksareal på inntil 3000 m².

**Nytt tillegg:**

1. Etablering og utvidelser av forretninger med plasskrevende varer i området Amtmannsvingen-Vitbank.

**Ny bestemmelse:**

**§ 5-3 Forbud mot nye boliger i Reistadlia (PBL § 11-9 nr. 4)**

Det tillates ikke oppføring eller etablering av nye boenheter innenfor reguleringsplanen for Reistadlia (504-902-17) før veisystemet innenfor planområdet er regulert og opparbeidet i samsvar med kommunens veinormal.

**Kapittel 6 KRAV TIL INFRASTRUKTUR**

**§ 6-1 Tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg i Lierbyen og Amtmannsvingen – Åby**

**(§ 11-9 nr. 3)**

Innenfor området som omfattes av konsesjon av 17.01.2008 for fjernvarmeanlegg i Lierbyen, skal følgende bygninger tilknyttes fjernvarmeanlegget

1. Nye bygninger med bruksareal (BRA) over 500 m²,

**Nytt tillegg**:

og  utbygging av nye bygninger som samlet er over 500m2.

1. Eksisterende bygninger med bruksareal (BRA) over 500 m² BRA som foretar hovedombygging i samsvar med plan- og bygningslovens 31-2 første ledd.

I særlige tilfeller der krav om tilknytning åpenbart ikke er hensiktsmessig eller utbygger kan dokumentere at andre løsninger har miljømessige, energimessige eller samfunnsøkonomiske fordeler, kan kommunen etter begrunnet søknad gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten i første ledd. Det skal i slike tilfeller innhentes uttalelse fra fjernvarmeanleggets eier.

Innenfor området for framtidig konsesjonsområde for Amtmannsvingen – Åby skal bygninger som nevnt i første ledd forberedes for tilknytning til framtidig fjernvarmeanlegg. Andre ledd gjelder tilsvarende.

**Ny bestemmelse:**

**§ 6-2 Tilknytningsplikt for fritidsboliger (PBL § 30-6)**

Fritidsbebyggelse skal tilknyttes offentlig avløpsledning når vilkårene i plan- og bygningsloven § 27-2 andre til fjerde ledd er oppfylt. Bestemmelsen gjelder også for eksisterende fritidsbebyggelse.

**Kapittel 7 MILJØKVALITET OG SAMFUNNSSIKKERHET**

**Nye bestemmelser:**

**§ 7-1 Støykrav (PBL § 11-9 nr. 6)**

Ved etablering av bygninger med støyfølsom bruk, ved etablering av ny støyende virksomhet og ved vesentlig utvidelse eller oppgradering av eksisterende støyende virksomhet skal følgende grenseverdier oppfylles:



Det tillates ikke etablering av bygninger med støyfølsom bruk i rød støysone. Kommunen kan i enkelttilfeller tillate gjenoppbygging, ombygging og utviding av eksisterende bygninger dersom det ikke blir etablert flere boenheter.

I gul støysone kan det tillates etablering av nye boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager dersom man med avbøtende tiltak tilfredsstiller grenseverdiene i tabellen ovenfor. Etablering av andre bygninger med støyfølsomme bruksformål, herunder kontorer og overnattingssteder, kan bare tillates dersom krav til innendørs støynivå er tilfredsstilt (jf. byggteknisk forskrift).

Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016 ”Støy i arealplanlegging” skal for øvrig legges til grunn for forståelsen av disse bestemmelsene og ved arealplanlegging som gjelder oppføring av bygninger med støyfølsom bruk eller etablering av ny støyende virksomhet. Tilsvarende gjelder for vesentlig utvidelse eller oppgradering av eksisterende støyende virksomhet.

**Gjeldende bestemmelse:**

§ 2-11 Bygninger med støyfølsom bruk og støyende virksomhet (pbl. § 11-9 nr. 6)

 Anbefalingene i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442 ”Støy i arealplanlegging” skal legges til grunn ved arealplanlegging og ved behandling av enkeltsaker som gjelder oppføring av bygninger med støyfølsom bruk eller etablering av ny støyende virksomhet. Tilsvarende gjelder for vesentlig utvidelse eller oppgradering av eksisterende støyende virksomhet.

 Ved gjenoppbygging, ombygging og utvidelse av eksisterende bygninger med støyfølsom bruk kan det gjøres unntak fra grenseverdiene i andre ledd hvis følgende forutsetninger er til stede:

a) Støyforholdene innendørs er i samsvar med gjeldende krav.

b) Ved oppføring av bolig skal samtlige boenheter få en stille side, og tilgang til egnet uteareal med tilfredsstillende støyforhold og størrelse.

c) Tiltaket medfører ingen økning i antall boenheter.

d) Det gjennomføres avbøtende tiltak for å oppnå best mulig støyforhold.

**§ 7-2 Sikkerhet mot flom og økt havnivå (PBL § 11-9 nr. 5)**

 NVEs retningslinjer nr. 1/2008 ”Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag” skal legges til grunn ved planlegging og utførelse av nye tiltak.

Tiltak etter plan- og bygningsloven skal plasseres minimum 30 cm høyere enn nivået for 200-års flom.

Tiltak etter plan- og bygningsloven skal plasseres høyere enn kote 2,5.

Tiltak som på grunn av sin funksjon må ligge i flomutsatte områder, er unntatt fra bestemmelsene i første og andre ledd.

**§ 7-3   Krav om plan for redusert klimabelastning (pbl. § 11-9 nr. 6)**

Ved utbygging til næringsformål og offentlig formål av enhver art eller ved utbygging av tre eller flere boenheter, skal det utarbeides en redegjørelse for valg av materialer og tekniske løsninger med tilhørende energi- og klimagassbudsjett. Planen skal klargjøre på hvilken måte utbyggingen bidrar til den målsettingen om et klimanøytralt Liersamfunn innen 2030 og Liers mål om å bli et lavenergi- og lavutslippssamfunn.

                Det skal benyttes kommunal mal for slik plan som omfatter anerkjente beregningsmetoder. Planen skal inngå i alle plansaker som omfattes av første ledd, og danner grunnlaget for eventuell utbyggingsavtale.

                Unntak fra første ledd kan gjøres ved bruk av tredjeparts miljøsertifiserte typehus og i andre særskilte tilfeller.

**kapittel 8 Skilt og reklameinnretninger**

**Den tidligere skiltvedtekten er tatt in her som bestemmelse til kommuneplanens arealdel da skiltvedtekten ikke er gyldig lenger.**

**§ 8-1 Virkeområde for kapittel 9**

Bestemmelsene gjelder all oppføring, plassering og endring av skilt og lignende innretninger i eller rettet mot det offentlige rom. Skilt og lignende innretninger på kjøretøy, tilhengere m.m. som er langtidsparkert eller ikke i bruk, samt fartøy som er fortøyd omfattes også.

Bestemmelsene gjelder også for skilt og lignende innretninger som er unntatt søknadspliktig etter plan- og bygningsloven.

Følgende skilt og lignende innretninger er allikevel ikke omfattet av bestemmelsene:

1. innendørs skilt og lignende innretninger.
2. arenareklame som er orientert inn mot selve området og som verken er skjemmende eller til sjenanse for det omkringliggende miljø.

**§ 8-1** **Definisjoner**

 Følgende definisjoner legges til grunn i forskriften:

a) Skilt og lignende innretning; innretning som formidler eller er egnet til å formidle eller markedsføre et budskap

b) Reklameskilt; skilt og lignende innretning som annonserer varer, tjenester, arrangementer og ligndende

c) Virksomhetsskilt; skilt og ligndende innretning som formidler budskap om stedlig virksomhet

d) Frittstående skilt; skilt som er plassert på frittstående innretning (på stolpe, sokkel, mast, stativ m.m)

e) Løsfotskilt; skilt og lignende innretning som enkelt kan flyttes

f) Nedhengskilt; skilt og lignende innretning som er montert ned fra tak, balkong og lignende

g) Uthengskilt; skilt og lignende innretning som er montert vertikalt ut fra bygningens fasade

h) Vindusdekor; skilt og reklame i form av tekst, maling, folie eller tilsvarende som er påført vindusflate eller dørpartier

i) Lysskilt; skilt og lignende innretning som er belyst eller som har integrert lys

j) Byggeplasskilt; midlertidig skilt og lignende innretning montert på byggeplasser i byggeperioden med informasjon om involverte foretak, tiltaket og tilsvarende

k) Skiltplan; samlet plan for plassering av skilt og lignende innretninger innenfor et avgrenset område/bygning, og som i tillegg viser utførelse, materialbruk og størrelse

**§ 8-2 Generelle hensyn ved utforming av skilt og lignende innretninger (PBL § 11-9 nr. 5)**

Ved utforming av skilt og lignende innretninger skal det legges stor vekt på tilpasning til byggets arkitektur og det omkringliggende miljø. Skilt og lignende innretninger skal være underordnet og tilpasset bygningens og nabobebyggelsens arkitektoniske utforming, proporsjoner, materialer og farger. Dominerende skilt og lignende innretninger tillates ikke, og de skal ikke være eller virke sammenhengende over hele eller store deler av fasaden.

Historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til en bygnings ytre og det omkringliggende miljø, skal så vidt mulig bevares. Skilt og lignende innretninger skal i grafisk utforming, materialbruk, utførelse og farger være underordnet disse hensyn. Dette gjelder uansett innretningens størrelse og utforming, og det skal tas hensyn til innbyrdes forhold og skala mellom de aktuelle skilt og og lignende innretninger.

Ved vurderingen etter denne bestemmelsen skal det legges vekt på om tiltaket gjelder reklameskilt eller annen type skilt.

**§ 8-3 Generelle krav til plassering og utforming av skilt og lignende innretninger (PBL § 11-9 nr. 5)**

Følgende krav gjelder for oppføring av skilt- og lignende innretninger:

a) Hvor det er flere virksomheter i en bygning, skal virksomhetsskilt så langt kommunen finner det hensiktsmessig samles. Utformingen skal være ensartet og tilpasset hverandre.

b) Skilt og lignende innretninger skal ikke endre bygningens profil og silhuett, og plassering over bygningens hovedgesims er ikke tillatt.

c) Skilt og lignende innretninger skal ikke ha tall, symboler, figuerer og lignende som er høyere enn 1,0 meter.

d) Skilt og lignende innretninger skal tilfredsstille kravene til universell utforming.

**§ 8-4 Skilt og lignende innretninger på landbrukseiendommer (PBL § 11-9 nr. 5)**

På landbrukseiendommer kan det oppføres ett virksomhetsskilt tilknyttet stedbunden næring per driftsenhet.

Reklameskilt er ikke tillatt på landbrukseiendommer.

**§8-5 Reklameskilt (PBL § 11-9 nr. 5)**

Reklameskilt kan kun oppføres i begrenset omfang, og maksimalt to per virksomhet på den enkelte eiendom.

**§ 8-6 Lysskilt (PBL § 11-9 nr. 5)**

Lysskilt på den enkelte bygning skal ha samme type lyskilde, og lysnivået skal ikke overstige det generelle lysnivået i nærområdet. Reflekser og blending skal unngås.

Skilt og lignende innretninger med blinkende, skiftende eller pulserende lys tillates ikke. Tilsvarende gjelder for skilt og lignende innretninger med skiftende farge. Med skiftende lys og farge mener innretninger hvor dette endres oftere enn en gang i døgnet.

Lyskasse med hellysende front godkjennes ikke.

**§ 8-7 Utheng- og nedhengskilt (PBL § 11-9 nr. 5)**

Uthengskilt skal maksimalt stikke 1,0 meter ut fra veggen, inkludert innfesting. Utheng- og nedhengskilt skal plasseres minimum 2,5 meter over bakken, målt fra underkant på skiltet.

**§ 8-8 Frittstående skilt (PBL § 11-9 nr. 5)**

Denne typen skilt og innretninger kan kun godkjennes i begrenset omfang, og krever utarbeidelse av en helhetllig skiltplan for området.

**§ 8-9 Løsfotskilt (PBL § 11-9 nr. 5)**

Løsfotskilt er ikke tillatt på fortau eller andre områder der det kan være til hinder for gående og syklende. Skiltene kan kun stå oppe i åpningstiden.

**§ 8-10 Flagg, bannere, vimpler og lignende (PBL § 11-9 nr. 5)**

Reklameflagg på godkjent flaggstang kan ikke være større enn 2/3 av flaggstangens høyde delt på flaggets høyde + bredde (lengde).

Bannere og vimpler tillates bare brukt i forbindelse med markeringer eller arrangement, og tillatelse gis kun for en nærmere begrenset tidsperiode.

**kapittel 9 Hensynssoner**

**§ 9-1 Hensynssone – Faresone flomfare H320\_**

Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse langs vann og vassdrag lavere enn nivået for en 200 årsflom, med mindre det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom. Særskilt sårbare samfunnsfunksjoner skal være sikret mot  flom med  gjentaksintervall 1/1000. Aktuelle flomhøyder for nedre del av Liervassdraget fremgår av NVEs flomsonekart for Lier, 6/2007.

**§ 9-2 Hensynssone – Faresone skredfare H310\_**

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og tiltak etter PBL skal det dokumenteres tilfredsstillende sikkerhet i forhold til fare for kvikkleireskred og steinsprang. Vurderinger og dokumentasjon skal utføres av geoteknisk fagkyndig og være i henhold til NVEs ”Retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag”

**Retningslinjer for hensynssoner:**

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.

Hensynssone kulturlandskap

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

Arbeid og tiltak som utføres i forbindelse med stedbunden næring skal utøves med varsomhet og med hensyn til landskapets karakter. Ravinedaler, bekkefar og spor etter gamle dyrkningsteknikker skal bevares.

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

 **Ny hensynsone:**

HENSYNSONE KULTURMILJØ

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.

**Ny hensynsone:**

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.

Hensynssone krav til infrastruktur

Innenfor hensynssonen skal utbyggingen omfatte et vannbasert oppvarmingssystem for bygningene som dekker romoppvarming, ventilasjon og varmt tappevann, slik at det er teknisk mulig å tilknytte anlegge og benytte felles varmeforsyningsløsning fullt ut.

**Kapittel 10 Generelle retningslinjer**

**Krav til utomhusplan**

Ved utbygging til næringsformål og offentlig formål av enhver art eller ved utbygging av tre eller flere boenheter, skal det utarbeides og sendes inn utomhusplan i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Utomhusplan må være godkjent av kommunen før byggetillatelse kan gis.

Utomhusplanen skal være gjennomført senest ett år etter at midlertidig brukstillatelse er gitt. Dersom ikke alle utomhustiltakene kan ferdigstilles innen dette tidspunktet, må det stilles en økonomisk garanti for utførelse av det godkjente arbeidet.

Utomhusplanen skal leveres i to eksemplarer, hvorav en skal være farget. Planen skal lages i målestokk 1:500, eventuelt i målestokk 1:200. Det skal framgå av planen hvordan byggetiltaket tar hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon, hvordan uteområdene er tenkt utformet med hensyn til tekniske installasjoner og fysisk tilrettelegging. Følgende punkter skal være med på utomhusplanen:

1. Overvannsystem med høyder, sluk og eventuelt andre oppsamlingssystemer.
2. Murer med høyder og materialvalg.
3. Gjerder med høyder og materialvalg.
4. Renovasjonsløsninger.
5. Overflater, det vil si om det skal være asfalt, betong, grus, plen, naturlig vegetasjon o.l.
6. Lekeplasser.
7. Fall- og stigningsforhold.
8. Atkomst for bevegelseshemmede.
9. Biloppstillingsplasser.
10. Eksisterende og planlagt vegetasjon og terreng.
11. Karakteristiske landskapselementer som terrengformasjoner, kulturminner, bygninger, vegetasjon o.l. skal avmerkes særskilt.

**Størrelse på boligeiendommer**

 Tomter for eneboliger og eneboliger med sekundærleilighet på inntil 70 m² BRA skal ikke være mindre enn 700 m². Tomter for tomannsboliger skal ikke være mindre enn 1000 m².

Størrelse på boligeiendommer er i gjeldene bestemmelser en bestemmelse:

*§ 2-8 Størrelse på boligtomter (pbl. § 11-9 nr. 5) blir evnt §11-1*

*Tomter for eneboliger og eneboliger med sekundærleilighet på inntil 70 m² BRA skal ikke være mindre enn 700 m². Tomter for tomannsboliger skal ikke være mindre enn 1000 m².* :

Denne er nå endret til retningslinje fordi Miljøverndepartementet i en uttalelse fra 1992 til plan- og bygningsloven av 1985 § 20-4 andre ledd bokstav b) har uttalt at loven ikke hjemlet kommuneplansbestemmelse om minste tomtestørrelser. Spørsmålet er om det samme gjelder dagens plan- og bygningslov fra 2008. Det er ikke holdepunkter i forarbeidene for en endring her, og departementet legger derfor til grunn at det heller ikke etter den nye loven er hjemmel for å fastsette bestemmelser om minste tomtestørrelse.

**del 3**

**planbestemmelser og retningslinjer til arealformål**

**kapittel 11 Framtidige områder for bebyggelse og anlegg m.m.**

**§ 11-1 Virkeområde for kapittel 12**

Kapittel 3 gjelder, med mindre annet er særskilt bestemt i den enkelte paragraf, for samtlige områder avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg, uavhengig av underformål. Tilsvarende gjelder for samtlige områder avsatt til framtidig samferdselsanlegg og infrastruktur.

**§ 11-2 Reguleringsplankrav (PBL § 11-9 nr. 1)**

Det kan ikke gis tillatelse til eller gjennomføres tiltak etter plan- og bygningsloven før området inngår i reguleringsplan.

Lov om jord (jordlova) av 12.05.1995 nr. 23 skal gjelde inntil det foreligger reguleringsplan for områdene.

I følgende områder skal det utarbeides områdeplan før detaljregulering:

1. Lierstranda (LS 1-10)
2. Gullaug (GU 1-6)
3. Sivilforsvarstomta

**§ 11-3 Krav til og innholdet i utbyggingsavtaler (PBL § 11-9 nr. 2)**

Innenfor områdene Lierstranda (LS 1-10), Gullaug (GU 1-6, 83,84,85), Lierbyen, Amtmannsvingen – Åby, Lille Valle, Gjellebekkområdet, Tranby, Pukkverket, Sylling, Lierskogen, Lyngås grustak, Brastad (17), 70 Lierbakkene 73, 72 Solstad, 82 Øvre Solstad, 73 Søndre Bråtan, Øvre Justad (7 og 61), Klinkenberghagan (75), og Sivilforsvarstomta (6 og 36) skal det inngås utbyggingsavtale om teknisk infrastruktur, grønnstruktur, energiløsninger og energidistribusjon. Tilsvarende gjelder for alle næringsområder med utbygging over 200 m² bruksareal (BRA).

Innenfor Gjellebekkområdet skal utbyggingsavtalen også omfatte viltkorridor.

Det skal vurderes bruk av utbyggingsavtaler også for andre områder og andre forhold enn det som framgår av foregående ledd.

Utbyggerne innenfor et utbyggingsområde skal selv bære avtalte kostnader med tilrettelegging av nødvendig teknisk og grønn infrastruktur.

**§ 11-4 Rekkefølgekrav – infrastruktur og samfunnstjenester (PBL § 11-9 nr. 4)**

Før utbygging kan finne sted i områdene for bebyggelse og anlegg nevnt nedenfor, skal følgende krav til infrastruktur være oppfylt:

            a.         Lierstranda (LS1-10)

- Utbygging av interne og tilstøtende kryss og veisystem i samsvar med kommuneplanens arealdel

- Utbygging av interne og tilstøtende sykkelveier.

- Utbygging av kollektivtrafikksystem med tilstrekkelig kapasitet og attraktivitet.

- Vann- og avløpsledninger til feltene

- Tilstrekkelig skolekapasitet i kretsen.

- Etablering av bolignære rekreasjonsområder i samsvar med  § 3-5.

- Etablering av offentlige friområder og grøntstruktur i samsvar med kommuneplanens arealdel.

2. Hegg krets

 b. He1 Brastad, 67 Hegg gartneri, 72 Solstad, 73 Søndre Bråtan, 82 Øvre Solstad

  Tilstrekkelig skolekapasitet

3. Oddevall krets

 a. Oddevall (Od1)

1. Utbedring av avkjørsel til Fylkesvei 21 i henhold til Statens vegvesens veinormal

2. Tilstrekkelig skolekapasitet på Oddevall skole og Sylling ungdomsskole

3. Offentlig vann- og avløpsnett til området

b. Sagtomta på Sjåstad (Od2)

1. Utbedring av avkjørsel til Fylkesvei 21 i henhold til Statens vegvesens veinormal

2. Tilstrekkelig skolekapasitet på Oddevall skole og Sylling ungdomsskole

3. Offentlig vann- og avløpsnett til området

c. Øvre Justad (61)

1. Utbedring av avkjørsel til Fylkesvei 21 i henhold til Statens vegvesens veinormal

2. Tilstrekkelig skolekapasitet på Oddevall skole og Sylling ungdomsskole

3. Offentlig vann- og avløpsnett til området

4. Gangvei langs riksveien fra Øvre Justad forbi skolen og til Gifstadfeltet

4. Nordal krets

 a. Nordal (No 2) og Klinkenberghagan (No3)

1. Gang- og sykkelvei fram til boligfeltene

2. Vann og avløp i området må ordnes på tilfredsstillende måte.

3. Tilstrekkelig skolekapasitet på Nordal skole og Tranby ungdomsskole

b. Klinkenberhagan (No3)

1. Det skal være etablert en trafikksikker og sammenhengende gang- og sykkelforbindelse mot Tranby tettsted før området bebygges.

2. Hensyn til landskap og naturmangfold skal ivaretas i reguleringsplanen. Det skal utarbeides en landskapsanalyse for området.

c. 45 Gamle Ringeriksvei, 46 Haugerudbråten, 49 Langenga

Offentlig vann- og avløpsnett til området.

5. Heia krets

a. 30 Øgården, 31 Ekeberg, 35 Ovenstadveien øst, 37 Skogli og 2/36 Sivilforsvarstomta:

1. Ny atkomstvei og gang- og sykkelvei til området

2. Offentlig vann- og avløpsnett til området

3. Tilstrekkelig skolekapasitet på Heia skole og Tranby ungdomsskole

b. Næringsområde på Gjellebekk/Gunnaråsen (N3), Hølaløkka (N5), Alpharma (N6) og Gamle Alpharma (N4)

1. Områdene kan ikke utnyttes før viltkorridor (Elg1) er ferdig regulert.

c.  For næringsområdene Hølaløkka (N5) og Alpharma (N6)

 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.

6. Gullaug krets

a. Gu 1-8 Gullaug, 83 Haragarn, 84 Gullaug mellem, 85 Gullaugkleiva

1. Områder avsatt til utbyggingsformål kan ikke utbygges før nødvendige tekniske anlegg og samfunnstjeneste som elektrisitetsforsyning, kommunikasjon, herunder gang- og sykkelveinett, helse- og sosialtjeneste, herunder barnehager, skoler og fritidshjem med videre er etablert eller sikret.

2. Før det tillates utvidelse eller utbygging av næringsvirksomhet eller annen virksomhet som genererer mye trafikk, må det være sikret tilstrekkelig kapasitet på kommunikasjonsnettet.

**§ 11-5 Lierstranda (LS 1-10) – Arealformål (PBL § 11-9 nr. 5)**

Områdene LS 1-10 på Lierstranda skal benyttes til bebyggelse for offentlig og privat tjenesteyting, boligbebyggelse, sentrumsformål og forretninger.

**§ 11-6 Offentlige områder (PBL § 11-10 nr. 3)**

Områder avsatt til framtidig bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting i kommuneplanens arealdel, samt områder avsatt til framtidig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, skal være offentlige.

**§ 11-7 Krav til miljøoppfølging og miljøovervåking (PBL § 11-9 nr. 8)**

Innenfor områdene Lierstranda (LS 1-10) og Gullaug (Gu 1-8) skal det i forbindelse med konsekvensutredning og/eller videre planarbeid utvikles et miljøoppfølgingsprogram for å følge opp virkninger av plan og tiltak. Kravet skal sikre at kunnskap om virkninger og mål for naturressurser, miljø og samfunn blir systematisk nedfelt i videre planlegging og gjennomføring av utbyggingen. Programmet skal godkjennes forut for sluttbehandling av konsekvensutredningen og/eller videre planer, og danner grunnlag for utbyggingsavtale.

**§ 11-9 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid (PBL § 11-9 nr. 8)**

I det videre arbeidet med områdereguleringsplan for Lierstranda (LS1-10) skal det utarbeides transportanalyse som belyser

• trafikkbelastningen på det interne og tilstøtende kryss og veisystem.

• fordelingen av persontransporten på kollektive transportsystem, biltrafikk, sykkeltrafikk og gangtrafikk.

• effekten av tiltak for å redusere personbiltrafikken

**Kapittel 12 eksisterende områder for bebyggelse og anlegg M.m.**

**§ 12-1 Virkeområde for kapittel 4**

Kapittel 4 gjelder for eksisterende områder for bebyggelse og anlegg, uavhengig av underformål. Tilsvarende gjelder for samtlige områder avsatt til eksisterende samferdselsanlegg og infrastruktur.

**§ 12-2 Reguleringsplankrav (PBL § 11-9 nr. 1)**

Det kan ikke gis tillatelse til eller gjennomføres tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 før området inngår i reguleringsplan, med mindre annet framgår av §§ 13-3.

**§ 12-3 Unntak fra plankravet for boligområder (PBL § 11-10 nr. 1)**

I områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse er følgende tiltak unntatt fra plankravet i § 13-2:

1. Oppføring av konstruksjoner og anlegg.
2. Oppføring av garasjer og uthus for eksisterende småhusbebyggelse
3. Oppføring av påbygg, tilbygg og underbygg til eksisterende småhusbebyggelse
4. Vesentlig endring eller reparasjon av eksisterende bygning, konstruksjon og anlegg
5. Fasadeendring
6. Bruksendring til boligformål innenfor eksisterende bygning
7. Riving
8. Oppføring, endring og reparasjon av bygningstekniske installasjoner
9. Oppdeling eller sammenføyning av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig.
10. Oppføring av innhegning mot veg
11. Vesentlige terrenginngrep
12. Anlegging av veg og parkeringsplass for eiendommens bruk
13. Oppføring boligbygninger med til sammen inntil tre boenheter
14. Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrunn og arealoverføring.

Unntaket fra plankravet forutsetter at tiltaket er i samsvar med gjeldende planformål. Unntakene i bokstavene c, e, f, i, m og n forutsetter også at tiltaket ikke legger til rette for eller medfører etablering av mer enn tre nye boenheter.

Samtlige unntak forutsetter at tiltaket er i samsvar med §§ 3-6(estetiske bestemmelser), 3-7(minste uteoppholdsareal), 3-3,3-4,3-5(krav til parkeringsdekning), 7-2 (sikkerhet mot flom og økt havnivå) og 3-1 (grad av utnytting) og 3-2 (høyde på bygninger).

Unntakene i bokstavene m og n (oppføring av inntil 3boenheter og fradeling til inntil 3 boenheter), samt andre unntak som medfører etablering av ny boenhet, forutsetter også at kravene i §4-1 til og med §4-6 (krav til lekeplass), Kapittel 11 (krav til utomhusplan) og §7-1 (støykrav) er oppfylt.

**§ 12-4 Unntak fra plankravet for næringsområder m.m. (PBL § 11-10 nr. 1)**

I områder avsatt til eksisterende kjøpesenter, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse er følgende tiltak unntatt fra plankravet i § 13-2:

1. Oppføring av tilbygg, påbygg og underbygg som ikke innebærer endring av eksisterende virksomhet eller etablering av ny virksomhet
2. Vesentlig reparasjon av eksisterende bygning, konstruksjon eller anlegg
3. Fasadeendring
4. Riving av bygning, konstruksjon eller anlegg
5. Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
6. Innhegning mot vei
7. Plassering av skilt, reklameinnretninger o.l.
8. Anlegging av veg og parkeringsplass for eiendommens bruk

**§ 12-5 Grad av utnytting for næringsområder m.m. (PBL § 11-9 nr. 5)**

I områder avsatt til eksisterende kjøpesenter, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse skal utnyttelsesgraden ikke overstiger 60 prosent bebygd areal (% - BYA).

*Opplysninger:*

* *Denne bestemmelsen er ikke førende for framtidige reguleringsplaner, men er kun ment å gjelde i eksisterende uregulerte områder.*

**Kapittel 13 Områder for landbruks-, natur- og friluftsformål (LNF-områder)**

**§ 13-1 Virkeområde**

Kapittel 14 gjelder, med mindre annet er særskilt bestemt i den enkelte paragraf, for samtlige områder avsatt for landbruks-, natur- og friluftsformål.

**§ 13-2 Byggehøyder på driftsbygninger i landbruket (PBL § 11-11 nr. 1)**

Gesimshøyden på driftsbygninger i landbruket skal ikke overstige 10,0 meter og mønehøyden skal ikke overstige 12,0 meter. Begge høydene måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

**§ 13-3 Reguleringsplankrav for vesentlige terrenginngrep (PBL § 11-9 nr. 1)**

Det kan ikke gis tillatelse til eller gjennomføres vesentlige terrenginngrep før området inngår i reguleringsplan.

**Nytt tillegg:** Plankravet gjelder ikke for bebygde boligeiendommer eller for terrenginngrep som er unntatt søknadsplikt etter byggesaksforskriften (jf. § 4-1 bokstav e nr. 7).

**§ 13-4 Forbud mot tiltak i Oslomarka og Kjekstadmarka (PBL §§ 11-8, 11-9 nr. 1 og 6 og 11-11 nr 1, §§ 5 og 7 i markaloven)**

1. Tiltak etter plan- og bygningsloven er forbudt innenfor Oslomarka og Kjekstadmarka. Følgende tiltak er allikevel unntatt fra det generelle forbudet:

1. Tiltak i tilknytning til landbrukstiltak. Unntaket omfatter ikke kennel, hestesenter og rideanlegg.
2. Tiltak som er en del av tilrettelegging for idrett eller friluftsliv, og som har en naturlig tilknytning til marka. Unntaket omfatter ikke veier og annen infrastruktur. Tiltakene nå kunne innpasses innenfor markalovens formål, jf. markaloven §§ 1 og 7.

2. Det skal utarbeides reguleringsplan før det gis tillatelse til eller igangsettes etablering eller utvidelse av anlegg for idrett og friluftsliv. Igangsetting av arbeid med reguleringsplan som vedrører Marka, jf. markaloven § 2, krever tillatelse

fra Miljøverndepartementet, jf. markaloven § 6.

**§ 13-5 Vilttrekk Gjellebekk (ELG1) (PBL § 11-9 nr. 6).**

1. Det skal etableres tilfredsstillende viltkorridor for at hjorteviltet kan bevege seg mellom Vestmarka og Kjekstadmarka, herunder planfri kryssing av E18.
2. Viltkorridoren skal tilbakeføres til utmark og gjøres funksjonell som trekkvei for elg gjennom bearbeidelse av terreng (bl.a eksisterende vegskjæringer), beplantning med naturlig vegetasjon, skjerming mot næringsområder og bruk av viltgjerder. Utforming og tidspunkt for oppsetting av viltgjerder må vurderes både ut fra en situasjon med og uten etablert planfri viltovergang over E18.
3. Viltkorridoren skal utformes og opparbeides i samarbeid med viltmyndighetene og eventuelt annet relevant fagmiljø og – kompetanse. Det skal utarbeides detaljerte tegninger som viser terrengutforming, vegetasjon, skjerming og plassering av ledegjerder. Tegningene skal godkjennes av viltmyndighetene.

**§ 13-6 Områder hvor spredt boligbebyggelse er tillatt (PBL § 11-11 nr. 2)**

I Øverskogen innenfor områder avmerket i kommuneplanens arealdel, kan det tillates fradeling til eller etablering av inntil to boenheter pr. år.

Følgende vilkår må være oppfylt for at det skal kunne gis tillatelse etter første ledd:

1. Tiltaket skal ikke legges på dyrka eller dyrkbar mark eller i grønnstrukturen i landbruksarealene.
2. Tiltaket skal ikke plasseres nærmere dyrka eller dyrkbar mark enn fire meter, eller på annen måte medføre fare for konflikt mellom bolig- og landbruksformålet.
3. Tiltaket skal ikke medføre negative konsekvenser for landbruksdrifta på eiendommen.
4. Tiltaket skal ikke være i konflikt med kulturminner, hensynet til natur- og landskapsvern eller friluftsliv.
5. Tiltaket skal kunne oppnå avkjøringstillatelse fra veimyndighet (Statens Vegvesen eller kommunen).
6. Tiltaket skal for øvrig oppfylle kravene i plan- og bygningsloven og forurensingsloven til byggetomt (f.eks. drikkevann, slokkevann og avløp).
7. Tomtestørrelsen for ny spredt boligbebyggelse skal minimum være 1000 m2.
8. Gjeldende grenseverdier for støy skal være oppfylt, jfr. § 7-1.
9. Tiltaket skal oppfylle andre relevante bestemmelser i kommuneplanens arealdel, f.eks. utnyttelsesgrad, byggehøyder og minste uteoppholdsareal.

**Retningslinjer:**

**Spredt boligbygging:**

Ved behandling av søknader om dispensasjon fra LNF-formålet for spredt boligbygging skal kravene i § 14-6 legges til grunn som minimumskrav. I tillegg skal følgende krav oppfylles:

1. Det skal være gangavstand til dagligvarebutikk.
2. Det skal være gangavstand til barne- og ungdomsskole slik at det ikke blir behov for skoleskyss (2 km til barneskole og 4 km til ungdomsskole).
3. Det skal være gangavstand til bussholdeplass/kollektivtrafikk

**Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse**

Ved vurdering av om det kan gis dispensasjon for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i Finnemarka skal det legges vekt på følgende forhold:

a.      Samlet bebygd areal skal ikke overstige 80 m².

b.      Tiltaket skal ikke ha negative konsekvenser for natur- og friluftsinteresser, og hensynet til hovedgrøntstrukturen skal ivaretas

c.      Hensynet til estetiske bestemmelser og retningslinjer skal ivaretas

d.      Tiltaket skal ikke være innenfor byggeforbudssonen langs vassdrag, jfr. § 7-2.

**Kyststi**

Det skal merkes og evt. ryddes kyststi på følgende strekninger:

1. Langs Linnesstranda fra Gilhusodden til Gullaug.
2. Fra hovedatkomsten til planlagt sykehus ned til planlagte friområder ved sjøen.
3. Gjennom planlagte friområder rundt Gullaughalvøya.
4. Langs gangveien fra sørporten på Gullaug til nedkjøringen til Engersand havn.
5. Gjennom Engersand havn i friområdene ved sjøen, gjennom badeplassen på
6. Engersand.
7. Det merkes egen stisløyfe i skogen sør for Engersand.
8. Langs gangveien fra Engersand til Røyken grense.