

Bestemmelser og retningslinjer for:

KOMMUNEDELPLAN FOR YTRE LIER

Kapittel 1. Formål. Planområde. Virkeområde. Tidligere planer.

§ 1-1. Formål.

Planen skal planavklare nytt hovedveisystem i ytre Lier, tomt for nytt sykehus og annen arealbruk innenfor fabrikkområdet til tidligere Dyno industrier på Gullaug, samt bruken av Liers strandområder fra Røyken grense Gilhusodden friområde..

§ 1-2. Tidligere planer.

Tidligere kommuneplan (Pbl. § 20-6, 1. ledd)

Arealbruken vedtatt i denne plan og tilhørende planbestemmelser gjelder foran arealbruk i Arealdelen til Kommuneplan for Lier 2002 – 2013 med bestemmelser, eller gjeldende reguleringsplaner dersom det er konflikt i arealbruken i planen.

§ 1-3. Plankrav

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4, annet ledd, bokstav a, fastsettes at det i områder avsatt til utbyggingsformål ikke kan utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 93, bokstavene a, b, c, h, i, og j, før området inngår i reguleringsplan. Det kan gjøres unntak fra plankravet for opparbeidelse av friområder i samsvar med formålet.

§ 1-4. Vilkår for gjennomføring av planen

I medhold av plan- og bygningslovens §20-4, annet ledd, bokstav b, fastsettes at områder avsatt til utbyggingsformål ikke kan 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.

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

Kapittel 2. Byggeområder.

§ 2-1.

Inntil reguleringsplan foreligger, skal jordloven av 12.5.95 nr. 23 §§ 9 og 12 gjelde for områdene.

§ 2-2.

Det tillates ikke etablert ny bebyggelse eller tekniske anlegg ved vann og vassdrag lavere enn nivået for 200-årsflom med nødvendig sikringssoner, jfr. flomsonekart for ytre Lier, med mindre det samtidig utføres tiltak som sikrer bebyggelsen mot flom.

Bestemmelsen gjelder også ved reetablering eller utvidelse av eksisterende bebyggelse eller anlegg.

Kommunedelplan for ytre Lier

§ 2-3.

I medhold av Plan- og bygningslovens 20-4, 2. ledd, bokstav b, fastsettes:

På arealer avsatt til byggeområder der det er fare for ustabile masser, skred, flom, springflo eller forurenset grunn skal faregraden kartlegges før reguleringsplan tas opp til behandling, eller før tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 93, bokstavene a, b, c, h, i, og j, kan godkjennes.

På arealer med marin leire skal det foretas grunnundersøkelser før tiltak etter Plan- og bygningsloven kan godkjennes.

Før tiltak etter Plan- og bygningsloven kan godkjennes på arealer der det er påvist samfunnsmessig risiko skal det være utarbeidet og godkjent avbøtende tiltak.

§ 2-4.

I medhold av Plan- og bygningslovens 20-4, 2. ledd, bokstav a, fastsettes det at i vassdrag eller vassdragsnære områder ikke kan utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 93, bokstavene a, b, c, h, i, og j, før området inngår i reguleringsplan.

Kapittel 3. Områder som skal båndlegges. (§20-4, 1.ledd nr.4)

§ 3. Områder som skal reguleres etter PBL.

Områdene skal reguleres til ny hovedvei med tilhørende side- og tilførselsveier, veikryss, rundkjøringer, gang- sykkelveier, støyskjermingstiltak, tunnelinnslag.

Kommunedelplan for ytre Lier

6.2 Retningslinjer for videre planlegging.

1. Reguleringsplan skal i tillegg til tiltaket omfatte nødvendig omlegging eller ombygging av veier, gang-/ sykkelveier, turveier og adkomster til boliger og andre virksomheter, jfr bl.a. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Planskilte kryssinger av fjernvei, hovedvei og samlevei for gang-/sykkelveier skal inngå i reguleringsplan. Kryssingene skal anlegges og utformes slik at de ivaretar eller forbedrer den sammenhengende grøntstrukturen. For områder som kun skal benyttes i anleggsperioden, skal fremtidig arealbruk bestemmes, og gjennomføring sikres ved rekkefølgebestemmelser.
2. Reguleringsplan skal inneholde en vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, til omgivelsene, og til eventuell fjernvirkning. Støyskjermingstiltak skal vurderes spesielt i forhold til omgivelsene vedrørende omfang, materialbruk og fargevalg.
3. Før reguleringsplan for Gullaug kan godkjennes må forholdet til automatisk fredete kulturminner, jfr. § 9 i kulturminneloven, være avklart.
4. Byggeområde for erverv – Tunet på Nordre Gullaug, gnr. 113 bnr. 1.
Tun med påstående bygninger – Hovedbygning, Stabbur, Forpakterbolig og Driftsbygning –, hage og gårdsalle på Nordre Gullaug er et kulturhistorisk interessant anlegg som har stor betydning for kulturlandskapet. Ved regulering av området bør bygningenes fasader (unntatt nyere redskapsskur), hage og gårdsalle søkes bevart. Nye bygninger i og ved gårdsanlegget bør tilpasses eksisterende bebyggelse i dimensjonering og fasadeutforming.
5. På arealer der det er fare for ustabile masser, skred, flom, springflo og forurenset grunn skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. Pbl § 68, før reguleringsplan tas opp til behandling, eller før tiltak etter Plan- og bygningsloven kan godkjennes.
6. Det skal ved videre planlegging utarbeides program for håndtering av miljøspørsmål i detalj- og byggeplan. Det skal utarbeides program for miljøoppfølging i anleggsperioden og plan for deponering av masser. Planen for deponering av masser må redegjøre for konsekvenser på veinettet ved transport av masser og avbøtende tiltak.
7. Prinsippene om universell utforming, jevnfør Stortingsmelding nr. 40 (2002) nedbygging av funksjonshemmende barrierer og Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne 2005-2009, skal legges til grunn ved videre detaljplanlegging av tiltakene.
8. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal de til enhver tid gjeldende grenseverdier for støy, jevnfør miljøverndepartementets retningslinje T-1442 Støy i arealplanlegging, og luftforurensning legges til grunn. Grenseverdier for støy, vibrasjoner og støv i anleggsfasen skal fastsettes i reguleringsplan.

Kommunedelplan for ytre Lier

9. Det skal utarbeides rekkefølgebestemmelser til reguleringsplan som sikrer at den somatiske delen av sykehuset eller annen virksomhet som øker trafikken etableres i tråd med planlagt kapasitet i vegnettet og/eller i offentlig transporttilbud.

- 10 a) LNF-områder der naturvern er dominerende N.
Innenfor LNF-områder der naturvern er dominerende skal det av hensyn til til naturverninteressene ikke gis tillatelse til tiltak som kan forstyrre de naturgitte forholdene.

- 10 b) LNF-områder der friluftsliv er dominerende F
Innenfor LNF-områder der friluftsliv er dominerende skal det av hensyn til friluftinteressene ikke gis tillatelse til tiltak som kan virke hindre eller vanskeliggjøre friluftsb Bruken.

11. Kyststi.
Det skal merkes og evt. ryddes kyststi på følgende strekninger:
 - Langs Linnestranda fra Gilhusodden til Gullaug.
 - Fra hovedatkomsten til planlagt sykehus ned til planlagte friområder ved sjøen.
 - Gjennom planlagte friområder rundt Gullaughalvøya.
 - Langs gangveien fra sørporten på Gullaug til nedkjøringen til Engersand havn.
 - Gjennom Engersand havn i friområdene ved sjøen, gjennom badeplassen på Engersand.
 - Det merkes egen stisløyfe i skogen sør for Engersand.
 - Langs gangveien fra Engersand til Røyken grense.