



**Fylkesmannen
i Buskerud**



Vår dato: 13.03.2017
Vår referanse: 2016/3584
Arkivnr.: 421.3
Deres referanse: 30.01.2017

Saksbehandler: Marte Hakavik Braarud

Innvalgstelefon: 32 26 66 41

Lier kommune
Postboks 205
3401 Lier
Att. Eldbjørg Henriksen (Planavdelingen)

Lier kommune -Uttalelse til forslag til reguleringsplan for Gjellebekk sør - N3 - Gnr 100/13 - 100/29

Lier kommune har oversendt forslag til reguleringsplan for Gjellebekk sør – N3. Fylkesmannen ser av innsendt planforslag at våre interesser i all hovedsak er ivaretatt. Fylkesmannen har kommentarer knyttet til støy og ivaretagelse av viltkorridor.

Bakgrunn

Fylkesmannen viser til brev av 30. januar 2017 om offentlig ettersyn av detaljregulering for Gjellebekk sør N3.

Planen omfatter næringsareal på Gjellebekk. Området er på ca. 43 daa og er i gjeldende kommuneplan avsatt til næringsformål. Formålet med reguleringsplan er å tilrettelegge for kontor-, industri- og lagerformål benevnt N3 i kommuneplanen.

Fylkesmannens kommentarer

I Fylkesmannen uttalelse til varsel om oppstart datert 22. juni 2016 ba vi om at planarbeidet må ta tilstrekkelig hensyn til naturmangfold, spesielt et regionalt viktig elgtrekk. Vi anbefalte at det avsettes et grøntbelte øst i planområdet av hensyn til elgtrekket. Videre ba vi om at forhold knyttet til vassdrag, landskap, miljøvennlige energiløsninger, transport og klima vurderes og ivaretas i tråd med overordnede føringer.

Fylkesmannen ser av innsendt planforslag at våre merknader i stor grad er fulgt opp. Fylkesmannen er spesielt positiv til at det er innarbeidet egne bestemmelser om håndtering av overflatevann for å unngå uheldig avrenning til bekken sørvest for planområdet og videre til Damtjern. Videre er det positiv til at det er satt en begrensning der 20% bygningsmassen kan etableres som kontor. Dette er i tråd med våre tidligere uttalelser der det er pekt på at næringsområde først og fremst er egnet til lager-, produksjons- og transportbedrifter fordi området har lav kollektivdekning og ligger nær hovedvegsystemet.

Fylkesmannen har følgende kommentarer til planforslaget knyttet til støy og ivaretagelse av viltkorridoren:

Støy

Fylkesmannen ser det som positivt at planbestemmelsene sikrer at støynivåene ikke skal overstige anbefalingene i *Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016*, både for støyømfintlig bebyggelse, i anleggsperioden og ikke

påføre eksisterende friluft og rekreasjonsområder innenfor Marka.

Støyanalysen peker på at utbygging i området kan potensielt medføre økt støynivå for boligen i Sagaveien 2, nord for planområdet og at det derfor må vurderes støyreducerende tiltak. Fylkesmannen mener derfor det er positivt at det skal etableres støyskjerm mellom ny adkomstveg (f_SKV2) og eksisterende boligtomt (100/29) i felt K/I2. Fylkesmannen mener imidlertid det er uheldig at støyanalysen ikke viser hvordan støyskjermen skal fungere som avbøtende tiltak og plasseringen av denne. Fylkesmannen forutsetter at dette følger opp videre og at støyskjermen inntegnes på plankartet.

Grønnstruktur og viltkorridor

Fylkesmannen vil minne om at Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i sin stadfesting av kommuneplan for Lier forutsatt at kommunen skal sikre at korridoren blir realisert. Videre står det i brevet fra KMD at det var naturlig å vurdere en konkret utforming av viltkorridoren i reguleringsplan. Fylkesmannen mener derfor det er vesentlig at reguleringsplanen sikrer at en tilstrekkelig del av området blir sikret for opparbeidelse av viltkorridoren. Fylkesmannen er derfor positiv til at det innreguleres en 10 meter bred vegetasjonsskjerm mot inntilliggende naturområde (Marka), hvor eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad skal bevares. Fylkesmannen vil vise til kommuneplanens rekkefølgekrav § 3-4 5b der det står at næringsområde på Gjellebekk/Gunnaråsen (N3) ikke kan utnyttes før viltkorridor (Elg1) er ferdig regulert. Fylkesmannen forutsetter at denne bestemmelsen blir fulgt opp og at dette rekkefølgekravet også nedfelles i reguleringsplanens bestemmelser.

Med hilsen

Eli Kristin Nordsiden
fagsjef

Marte Hakavik Braarud

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Kopi til:

Statens vegvesen region sør	Serviceboks 723	4808	Arendal
Buskerud fylkeskommune	Postboks 3563	3007	Drammen



Lier kommune
Att. Eldbjørg Henriksen
Postboks 205
3401 LIER



Vår dato: 13.03.2017
Deres dato: 30.01.2017

Vår referanse: 2017/10040-2
Deres referanse: ELHE/2015/5399/L12

Vår saksbehandler:
Lars Hovland, tlf. 32 80 86 64

Gjellebekk sør N3 - Lier kommune - offentlig ettersyn - detaljregulering - tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminne i medhold av kulturminnelovens § 8 fjerde ledd

Konflikt med ID144301, kullgrop

Det vises til brev datert 30.1.2017 angående offentlig ettersyn av forslag til detaljreguleringsplan for Gjellebekk sør N# i Lier kommune. Høringsfristen er satt til 16.3.2017.

KORT OM PLANFORSLAGET

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for næringsvirksomhet - med detaljregulering til kontor- og industriformål med tilhørende lager, i samsvar med kommuneplanens arealdel 2009-2020, samt avklare adkomst og skjerming mot omgivelser.

AUTOMATISK FREDETE KULTURMINNER

Inne i planområdet er det registrert en automatisk fredet kulturminne (ID144301, kullgrop). Denne er fredet i medhold av lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kulturminneloven) § 4 første ledd pkt. b.

I henhold til kulturminnelovens § 8 fjerde ledd skal det, i forbindelse med behandlingen av reguleringsplan, tas stilling til om det kan gis tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner som blir berørt av planen. Buskerud fylkeskommune er rette myndighet til å avgjøre dispensasjonsspørsmålet i denne saken, i henhold til Miljøverndepartementets delegasjonsvedtak av 24.3.2011. Utvidet og forlenget i brev fra Klima- og miljødepartementet av 1.4.2015 og videreført fra 1.7.2016.

Buskerud fylkeskommune finner etter en samlet vurdering at reguleringsplan for Gjellebekk sør N3 kan godkjennes uten vilkår om ytterligere arkeologisk undersøkelse av kullgrop ID144301, før tiltak iht. planen realiseres. Tilstrekkelig dokumentasjon er allerede gjennomført i forbindelse med registrering utført av Buskerud fylkeskommune.

Kulturminnet, ID144301 er markert i plankartet som Bestemmelsesområde og gitt nr. #1.

Følgende tekst skal tas inn i reguleringsplanens Fellesbestemmelser:

«Det berørte kulturminnet, id 144301, som er markert som Bestemmelsesområde #1 i plankartet kan fjernes uten ytterligere arkeologisk undersøkelse.»

Dispensasjon fra den automatiske fredningen gjennom planvedtaket forutsetter at ovennevnte tekst innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Dersom ovennevnte tekst ikke innarbeides i reguleringsbestemmelsene kan det bli reist innsigelse i saken.

Med vennlig hilsen

Turid Kolstadløkken
teamleder kulturminnevern

Lars Hovland
rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Kopi til:

Fylkesmannen i Buskerud	Postboks 1604	3007	DRAMMEN
Statens vegvesen Region Sør	Serviceboks 723	4808	ARENDAL
Riksantikvaren	Dronningensgate 13, Postboks 8196 Dep.	0034	OSLO
Kulturhistorisk museum	Postboks 6762, St. Olavs plass	0164	OSLO



Statens vegvesen

Lier kommune
Postboks 205
3401 LIER

Behandlende enhet: Region sør	Saksbehandler/telefon: Arne Tovslid / 32214332	Vår referanse: 16/81467-12	Deres referanse: ELHE/2015/5399/L12	Vår dato: 13.03.2017
----------------------------------	---	-------------------------------	--	-------------------------

Detaljregulering for Gjellebekk sør (N3) – offentlig ettersyn

Vi har mottatt for uttale ovennevnte forslag til reguleringsplan.

Saksopplysninger:

Det foreslås 44 dekar med kombinert formål Kontor/Industri med tilhørende lager. Det er satt krav i bestemmelsene om ny vurdering av konsekvensutredning dersom det skal oppføres mer enn 10.000 m² totalt innenfor planområdet, og automatisk krav om konsekvensvurdering med utbygging utover 15.000 m². Det er satt utnyttelsesgrad på 40 % BYA. Det skal være en begrenset andel kontor, som i bestemmelsene er foreslått til 20 % av bygningsmassen.

Vår vurdering:

Trafikkanalysen viser at det fortsatt er restkapasitet i dagens kryss med Fv. 16, men at med generell framskriving av trafikkmengden vil det bli tilnærmet full belastning i rundkjøringen der. Vi mener påstanden om at flytting av eksisterende virksomhet ikke skaper mertrafikk blir feil, da tomten virksomheten flyttes fra igjen frigjøres for andre virksomheter. Begrensningen på kontor gjør også at det fortsatt kan etableres 2000 m² kontor uten nærmere konsekvensvurdering. Det er ikke tatt høyde for mertrafikk når det etableres ny undergang under E18 for Gjellebekkveien. Beregningen forutsetter to felter i hver arm i rundkjøringen, noe som ikke er tilfelle pr. i dag. Det er ikke beregnet konsekvenser for mertrafikk på vegstrekningen fram til E18 og heller ikke om rundkjøringen i krysset Fv. 16/ Fv. 282 eller Tranbykrysset vil tåle merbelastningen. Vi anbefaler at det utføres ny trafikkanalyse og at formålet «kontor» utelates fra planen. Med denne planen blir det med tiden trolig store avviklingsproblemer i kryssene og på strekningen fram til E18.

I bestemmelsene § 3-4 a) angir bestemmelsene at det kan tillates sikthindringer inn til 80 cm over planet mellom tilstøtende veger. Krav til frisktsoner i vegnormalene er 50 cm, og vi kan ikke anbefale noe høyere enn dette. Bestemmelsen anbefales endret.

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

Telefon: 02030
firmapost-sor@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Tollbugata 2
3044 DRAMMEN

Fakturadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

Konklusjon:

Vi viser til ovennevnte forhold som kommunen anbefales å vurdere nærmere i det videre planarbeidet. Vi har imidlertid ikke direkte innsigelser mot planen.

Vegavdeling Buskerud Seksjon for plan og forvaltning
Med hilsen

Anders O. T. Hagerup
seksjonsleder

Tovslid Arne

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Buskerud fylkeskommune, Postboks 3563, 3007 DRAMMEN
Fylkesmannen i Buskerud, Postboks 1604, 3007 DRAMMEN

Jan Thore Anundskås
Sagaveien 2
3420 Lierskogen.

Lier kommune
Planavdelingen
Rådhuset
3400 Lier

Lierskogen den 13.03,2017

Kommentar,forslag til forslag detaljregulering Gjellebekk Sør(N3).

Viser til mottatt varsel om detaljregulering av 30.01.2017.

Undertegnede er sønn av hjemmelshaver til eiendommen gnr 100 bnr 29, Ragnhild Anundskås som bor i boligen på tomten.

Jeg har etablert meg med et verksted/lager samt oppstillingsplasser for maskiner som ikke er ute i oppdrag. Jeg har også iht. kjøpekontrakt mellom Lier kommune og Utengen Eiendom AS rett til å kjøpe et tilliggende areal på 5daa.

Vi har noen kommentarer og forslag til endringer som vi mener bør være forholdsvis greit å etterkomme.

§ 3-2.Samog teknisk infrastruktur.

a) Kjøreveg(SKV)

3) Adkomstveien f-SKV2 til området er nå flyttet i forhold til tidligere forslag hvor den lå øst for vår eiendom.

Vi motsetter oss ikke dette, men vi oppfordrer sterk til at gjenværende grønne stripe legges mellom vår eiendom og ny adkomst.Dvs. at adkomstveien legges inn mot grensen til 97/42. I forbindelse med regulering av området hvor pillefabrikken lå ble det lovet at det skulle være et grøntområde mellom boligområdet og industriområde. Dette grøntområdet er nå sterkt redusert og trafikken på denne veien med trailere med containere vil føre til mye støy for de som bor i bolighuset. Vi ber om at dette grøntområde gjøres størst mulig.

Naturområde.Grønnstruktur.

§3.3 Grønnstruktur

a Turvei (GT)

2. Vi ønsker også å beholde adkomsten slik den er i dag.

b Vegetasjonsskjerm.

Det er på forslaget lagt inn en vegetasjonsskjerm f-GV2 og turvei o-GT1 på østsiden av vår eiendom. Dette grøntbeltet går langs vår eiendom og delvis inne på vår eiendom.

Vi kan ikke se hvorfor dette skal ligge inne på vår eiendom og ber om at dette trekkes utenfor vår grense og inn på LNFR- området hvor det naturlig passer inn. Dette er private arealer som vi trenger i vår virksomhet og vi ser ikke helt hvorfor vi skal avgi dette arealet.

Markagrense.

På kartet som viser markagrensen er det vanskelig å se om den er trukket inn på vår eiendom.
Vi ber om en bekreftelse på at denne ligger utenfor vår eiendom.

Vi ber om en tilbakemelding på våre merknader/forslag.

Med hilsen

J. T. Anundskås

Jan Thore Anundskås



Forum for natur og friluftsliv Buskerud

Et samarbeidsforum mellom 11 natur- og friluftslivsorganisasjoner i Buskerud. Formålet er å styrke organisasjonenes arbeid med å ivareta natur- og friluftslivsinteressene i aktuelle saker.



Arkivtjenesten

ELHE
15 MARS 2017
15/5399

Drammen, 15. mars 2017

Lier kommune

postmottak@lier.kommune.no

Høringssvar til Detaljplan for Gjellebekk Sør N3 – Gjellebekkstubben.

Vannmiljøutvalget i Drammens Sportsfiskere (VMU) og FNF Buskerud viser til tidligere innsendt høringssvar til sak «Pillefabrikken», og viser til at reguleringen foregår i samme område og har tilsvarende utfordringer knyttet til naturverdiene i området som nevnt i tidligere innsendt høringssvar. Vi opplyser igjen om viktigheten av å ta vare på det biologiske mangfoldet i området, og ønsker at Lier kommune legger større vekt på effektene av en bit for bit utbygging i et område med store biologiske, kulturelle og friluftslivsmessige kvaliteter.

Den omfattende reguleringen i området vil påvirke disse verdiene, samt at en økende grad av menneskelig påvirkning vil være en direkte følge av økt urbanisering og industrivirksomhet i området. Naturtypelokalitetene, Tranby landskapsvernområde og Gjellebekkmyrene naturreservat må ses på som en samlet naturkvalitet, og forvaltes på en måte som bevarer tilknyttede naturverdier og for å hindre økende negative ringvirkninger fra utbygginger som er under regulering. Negativ påvirkning inkluderer fragmentering, endringer i rikmyrene sitt nedbørsfelt, spredning av fremmede arter, økende grad av isolasjon, endringer i hydrologi/vanngjennomstrømming i rikmyrene, forurensning, degradering av habitat, redusert vannkvalitet og gjengroingsproblemer (se kilder i nevnt høringsbrev).

I forslagsstillers planbeskrivelse nevnes Damtjern som en svært viktig naturtype, og at denne har svært viktig verdi for biologisk mangfold og som nærrekreasjonsområde for lokalbefolkningen. Damtjern er en viktig del av et statlig sikra friluftsområde (Naturbase, 2017), og er sterkt degradert og påvirket av utbyggingene i området (Nilssen, 2014). Damtjern har som følge av avrenning av forurenset overflatevann, erosjon, innførte fiskearter, eutrofiering, partikkelforurensning og algeoppblomstring så dårlig vannkvalitet at bading og rekreasjon tidvis ikke er gjennomførbart. En videre utbygging, og tilhørende avrenning av forurenset overflatevann, vil bidra med forringelse av både den kjemiske og den økologiske statusen til Damtjern. Dette strider mot Vanddirektivets mål om god kjemisk og økologisk status i alle vannforekomster i Norge, og VMU og FNF Buskerud ønsker at kommunen sikrer tiltak som bedrer vannkvaliteten i Damtjern og slik sett også sikrer natur- og friluftslivsverdiene tilknyttet vannforekomsten. I følge vann-nett.no (2017) er Damtjern klassifisert med god økologisk status, noe vi stiller oss uforstående til. Dette er ifølge vår lokale økologiske kompetanse om Damtjern, og oppfølging av vannmiljø og vannkvalitet gjennom flere år, flere klassifiseringsgrader høyere enn det vi anser som nåværende økologisk status. Vi anbefaler at dette endres og at kommunen og fylkeskommunen aktivt går inn for å bedre vannkvaliteten i Damtjern slik at lokale rekreasjonsmuligheter opprettholdes, og at lokalt og regionalt viktige naturverdier bevares for fremtiden.

Kilder

<http://faktaark.naturbase.no/SikraFriluftsliv?id=FS00000651>

<http://vann-nett.no/portal/Water?WaterbodyID=011-5559-L>

<http://docplayer.me/15853913-Damtjern-og-okologiske-pavirkninger-forandring-i-nedslagsfelt-og-i-selve-innsjoen.html>

Forum for Natur og Friluftsliv(FNF) Buskerud og Drammens sportsfiskere v/Vannmiljøutvalget



Thomas André T. Sveri
Koordinator



Hans Støvern
Leder Vannmiljøutvalget, Drammens Sportsfiskere

Forum For Natur og Friluftsliv Buskerud

Nedre Storgate 10, 3015 Drammen

Post: c/o DNT Drammen og Omegn, Postboks 305, Bragernes 3001 Drammen

Telefon: 97722812 E-post: buskerud@fnf-nett.no

www.fnf-nett.no/buskerud

Følgende 11 organisasjoner er tilsuttet FNF Buskerud:

DNT Drammen og Omegn, DNT Ringerike, Kongsberg og Omegns Turistforening, Naturvernforbundet i Buskerud, Norges Jeger- og Fiskerforbund Buskerud, Nedre Buskerud krets av Norges speiderforbund, Oslofjordens friluftsråd, Buskerud orienteringskrets, NOF avd. Buskerud, Buskerud Botanisk forening, Drammen klatreklubb.



Drammen Sportsfiskere, Vannmiljøutvalget

Fra: Naturvernforbundet Lier <lier.naturvernforbundet@gmail.com> *ELHE*
Sendt: 16. mars 2017 22:42
Til: Postmottaklier Postmottak
Emne: Forslag til detaljregulering Gjellebekk sør (N 3) - høringsuttalelse



Naturvernforbundet i Lier har disse kommentarene til planforslaget.

Utnyttelse

Det er foreslått en utnyttelse på BYA 40%, som er begrunnet i saksframlegget. I planene for Ringveien 2 og Høgda - Tranby er utnyttelsen satt til 60 og 80%, med begrunnelsen at de begrensede næringsarealene i kommunen bør utnyttes mest mulig. Vi mener dette viser betydelig inkonsekvens. Vi må for all del ikke tolkes som vi går inn for BYA 80% i planen som nå er foreslått, det vi etterlyser er en konsistens i argumentasjonen fra administrasjonens side.

Høyder

Høydebegrensninger er satt i meter over ferdig planert terreng. Vi mener man i planene nå må gå over til å sette en mer presis begrensning ved å bruke maksimal kotehøyde. For planområder med store høydeforskjeller kan det gis ulike kotehøyder for ulike delområder.

Høyspentlinje

Vi kan ikke se at høyspentlinjen som tangerer planområdet i øst, er vist på plankartet eller omtalt i det øvrige planmaterialet. Visuelt bedømt er dette en linje med spenning mellom 22 og maksimalt 50 kV, og byggeforbudsbeltet vil kanskje ikke ha betydning for planområdet. Men så omfattende og ordrikt planmaterialet er, burde man ha funnet plass til å "kvittere ut" dette luftstrekket.

Lier 16. mars 2017

Med vennlig hilsen
 Naturvernforbundet i Lier, styret

