



B1

Lier kommune  
Postboks 205  
3404 Lier

Halvorsen & Reine AS  
sivilarkitekter MNAL

Besøksadresse  
Hotvetalléen 11  
Postboks 9327 Åssiden  
3063 Drammen  
Tlf. 32 21 52 90  
Faks 32 21 52 91  
E-mail: heras@heras.no  
Foretaksregisteret:  
NO 879 421 322

Dato: 21-02-20

## **VESTSIDEVEIEN 100 – GBNR 64/31 – NY SØKNAD OM DISPENSASJON ETTER PBL § 19-1 VED BRUKSENDRING AV BYGNING**

Bygget i Vestsideveien 100 er fra midten av 60-tallet og har tidligere vært bofellesskap med 14 leiligheter for eldre demente. Bygget består av to etasjer og en kjeller/underetasje. Det er en større leilighet i underetasjen med egen inngang og en opparbeidet hage bak bygningen. I tillegg er det heis i bygget og gode parkeringsmuligheter foran bygningen. Grunnflaten er ca 500 m<sup>2</sup>, BRA ca 1500 m<sup>2</sup> totalt. Det ble utført en hovedombygging i 1998. Lier Eiendomsselskap KF kjøpte eiendommen våren 2016.

I kommunens vedtak av 19.04.2018 ble det gitt dispensasjon og rammetillatelse for bruksendring av bygningen til institusjon for personer med funksjonsnedsettelse. Kommunestyret har gjennom handlingsplan 2019-2022 vedtatt å endre brukergruppen til personer med rus- og/eller psykiatriske problemer.

Formannskapet vedtok i sak 53/2019 at Rådmannen legger fram en sak og et opplegg for dialog med naboene. Høsten 2019 er det ført dialog med naboer og berørte interessenter.

I sak 09/2020 vedtok planutvalget at endring av brukergruppe til mennesker som har utfordringer med rus krever nytt dispensasjonsvedtak med forutgående nabovarsling og søknadsprosess.

Det blir flere arbeidsplasser her og det er planlagt å bruke areal som tidligere har vært bolig, for å få nok areal til ansatte tilknyttet virksomheten, som vil være døgnbemannet.

Det er planlagt 13 boliger/leiligheter i dette bygget, og det søkes om bruksendring fra bolig til institusjon.

### **Plangrunnlag**

Tiltaket er ikke omfattet av reguleringsplan. Kommuneplanens arealdel for Lier kommune 2019-2028 gjøres gjeldende. Arealformålet i denne planen er bolig.



## Dispensasjon

1. Tiltaket søkes som bruksendring fra bolig til institusjon (offentlig eller privat tjenesteyting). Det søkes derfor om dispensasjon fra arealformål i kommuneplanens arealdel.
2. Det søkes dispensasjon fra Kommuneplanens bestemmelser for eksisterende områder for bebyggelse og anlegg §12-2 Reguleringsplankrav (pbl.§ 11-9 nr. 1)  
Det kan ikke gis tillatelse til eller gjennomføres tiltak etter plan- og bygningsloven §20-1 for området inngår i reguleringsplan, med mindre annet fremgår av §§ 12-3 og 12-4.

## Grunngitt søknad

1. Bygningen er tilrettelagt og egnet for bruk som institusjon, der beboerne har egne leiligheter med døgnbemannet tilsyn fra personell. Endringen av bruken kan sees på som mindre vesentlig. Både bygning og utearealer lar seg enkelt tilpasse til ny bruk, og endringen medfører ikke større belastning i form av trafikk eller annet. Tidligere bruk er bofelleskap mens fremtidig bruk er boliger for personer med spesielle behov. Bygget får derfor tilnærmet samme bruk, bare med en annen organisering og brukergruppe.  
Hensynet i forhold til arealformål er ikke vesentlig tilsidesatt.
2. Ved hjelp av reguleringsplaner skal kommune følge opp arealdelen i kommuneplanen i hht. § 12-2 Plankrav – i bestemmelsene. Omsøkte eksisterende tiltak forholder seg til byggehøyder, volum og byggegrenser og annet lovverk. Tiltaket har heller ikke negative konsekvenser for naturmangfold overvannshåndtering/flom, trafikkavvikling og adkomst, uteareal og teknisk infrastruktur og gir ikke økt miljøbelastning.  
Hensynet med plankravet settes derfor ikke vesentlig til side.

Etter en helhetlig vurdering, mener vi at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Halvorsen & Reine AS

Daniel Grande  
Sivilarkitekt