



SAKSFREMLEGG

Saksmappe nr: 2020/9704-29 Saksbehandler: Gunhild Løken Dragsund

Til behandling i:

Saksnr	Utvalg	Møtedato
34/2021	Formannskapet	22.04.2021

Områdereguleringsplan med konsekvensutredning for Lierbyen - stadfesting av planprogram

Formannskapets vedtak:

Planprogram for områderegulering av Lierbyen med konsekvensutredning, revidert 07.04.21 fastsettes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-9.

Planprogrammet utvides med alternativ 3 – under Rådhusparken (parkeringshus / «mobilitetshus»).

Formannskapets behandling:

Lars Haugen (FRP) fremmet følgende forslag:

Planprogrammet utvides med alternativ 3 – under Rådhusparken (parkeringshus / «mobilitetshus»).

Kommunedirektørens forslag til vedtak med tilleggsforslag fra Lars Haugen (FRP) ble vedtatt enstemmig.

Kommunedirektørens forslag til vedtak.

Planprogram for områderegulering av Lierbyen med konsekvensutredning, revidert 07.04.21 fastsettes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-9.

Saksutredning.

1. Bakgrunn

Planprogram for områdereguleringsplan for Lierbyen har vært ute til offentlig ettersyn og legges frem for stadfesting. I planprogrammet fremkommer hvilke utredningsarbeid som skal legges til grunn ved utarbeidelse av områderegulering av Lierbyen og hvilke temaer som skal konsekvensutredes.

Formålet med planarbeidet er å fastsette nye rammer og innhold for arealbruken i Lierbyen. Eksisterende planer er gamle og vanskelige å styre etter, og det er behov for å oppdatere og erstatte disse. Gjennom nye rammer for stedsutvikling vil man legge de fysiske premissene for at Lierbyen skal kunne være et levende og inkluderende kommunesenter. Målet er å styrke Lierbyen med opplevelser og aktivitet, slik at flere mennesker skal bo, handle og jobbe, og være et sted det er enkelt å komme seg til og der innbyggerne føler tilhørighet.

Hensikten med områdeplanen er å legge til rette for utvikling og utbygging sentralt i Lierbyen, og erstatte og oppdatere gjeldende planer. Planprosessen skal bygge videre på strategien Lierbyen 2030 som ble vedtatt av kommunestyret 17. september 2019, samt mulighetsstudier for Lierbyen som ble utarbeidet våren og sommeren 2020. I planprogrammet inngår konseptvalg for videre utvikling av Lierbyen.

2. Beskrivelse

Planprogrammet skal legge rammer for utredningsbehov, oppfylning av krav om konsekvensutredninger og legge opp veien videre fram til den juridisk bindende områdereguleringsplanen.

Planprogrammet har innledende kapitler med bakgrunn, rammer og føringer. Videre redegjøres det for plantype, utredningskrav, fremdrift og medvirkning. Det er valgt å bruke et kapittel på beskrivelse av planområdet og et kapittel med konseptvalg. Konseptvalget, i kapittel 4, bygger videre på strategien Lierbyen 2030 og har underoverskriftene: Identitet og tilhørighet, Sentrumsvekst, Sy sammen sentrum og Grønn mobilitet.

2.1 Alternativvurderinger

For noen få temaer settes det opp utredning av alternativer. Det skal vurderes ulike løsninger for trafikkflyten gjennom sentrum. I forslag til planprogram er det satt opp to alternative plasseringer av gateterminal og to alternative plasseringer

av mobilitetshus. For å gjøre gode avgjørelser for disse temaene legges det opp til at alternativer utredes og vurderes opp mot hverandre før valg av løsning. Alternativene som er satt opp er valgt med bakgrunn i mulighetsstudiene som ble utarbeidet i 2020.

2.2 Utredningstemaer

Det legges opp til en grundig planprosess med omfattende utredningsbehov i forbindelse med områdeplanen for Lierbyen. Enkelte temaer kan ha vesentlig betydning for miljø og samfunn og skal derfor konsekvensutredes. Andre temaer er vurdert som viktige å belyse og undersøke som grunnlag for planbeskrivelsen.

Under hovedtema *Tettstedsutvikling og samfunn* inngår temaene: Stedsrom og bebyggelse, Grønnstruktur og friluftsliv, Kulturminner/ -kulturmiljø, Arealbruk, Barn og unges interesser og Folkehelse.

Under hovedtema *Trafikk og mobilitet* inngår følgende temaer: Biltrafikk gjennom Lierbyen, Gateterminal, Gang- og sykkeltrafikk, Parkering for bil og sykkel og Tilgjengelighet og logistikk.

Eget hovedtema for *teknisk infrastruktur*.

Under hovedtema *Miljø, risiko og sårbarhet* inngår Transportbehov, energibruk og energiløsninger, Naturmangfold og vannmiljø, Jordbruk, Støy, Grunnforurensing, Grunnforhold, Flom og Risiko og sårbarhet.

Eget hovedtema for *økonomiske forhold*.

3. Medvirkning

Under offentlig ettersyn av forslag til planprogram har det kommet inn 21 merknader.

1. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap 04.02.2021
2. Per Johan Avdal 16.02.2021
3. Statens vegvesen 19.02.2021
4. Mattilsynet 03.03.2021
5. Øst eiendomsdrift AS v/ Guul Tore Green 03.03.21
6. Næringsforeningen 08.03.2021
7. Haugestad borettslag 10.03.2021
8. NVE 11.03.2021
9. Åsmund Ellingsen 14.03.2021
10. Ticon eiendom as 15.03.2021
11. Archus arkitekter as /Cirkel K 15.03.2021
12. Kirkeng eiendom 16.03.2021
13. Bankbygget Utvikling AS, (AD Arkitekter) 16.03.2021

14. Gigantgruppen Rune Halstensen (AD Arkitekter) 16.03.2021 (Bypark med parkeringskjeller)
15. Rune Halstensen, Gigantgruppen (AD Arkitekter) 16.03.2021
16. Eldrerådet
17. Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne
18. Ungdomsrådet
19. Statsforvalteren i Oslo og Viken 26.03.2021

Flere av merknadene som er kommet inn er rettet mot planprogrammet, men de fleste anses som innspill til områdereguleringsplanen. Innspill til planarbeidet vil tas med videre i planarbeidet og inngå som en del av planprosessen. De innkomne merknader er oppsummert i vedlegg 2. Det er bare merknadene som omhandler selve planprogrammet som kommenteres i denne saken om fastsettelse av planprogram.

4. Kommunedirektørens vurderinger

Under offentlig ettersyn av planprogrammet virker det som om både det lokale og de offentlige imøteser en planprosess og oppdatering av arealplanen for Lierbyen. Det skapes forventninger til at det skal legges til rette for at en positiv utvikling. Statsforvalteren og flere presiserer at utvikling i Lierbyen er god planlegging i forhold til samordnet areal- og transportplanlegging (SATP) og i tråd med regional plan, SATP Buskerudbyen. Lierbyen ligger godt til for mer klimatilpasset transportmønster med kollektivmuligheter. Men særlig behovet for god sykkelveiforbindelse gjennom Lierbyen trekkes frem som nødvendig å få utredet. Et tema som også særlig holdes høyt er barn og unges interesser med tilstrekkelige areal og gode tilbud, men kanskje aller viktigst: trafikksikker skolevei.

4.1 Utredninger

Norges vassdrags og energidirektorat kom med en omfattende merknad til planarbeidet for Lierbyen. På bakgrunn av innspill til temaene områdestabilitet (6.7.3), flom (6.6.4) og overvann, har kommunedirektøren endret noe på teksten i planprogrammet. For å fremme viktigheten av å utrede temaet Grunnforhold er temaet flyttet fra å være et vurderingstema til et konsekvensutredningstema. Teksten er også endret noe, etter innspill fra NVE. Generell fare for skred er presisert til å omfatte kvikkleireskred og utredninger av utløpsområder skal inngå. NVE kommenterte også at flomsonekartleggingen som foreligger for Lierelva må beregnes med påslag om forventet økt flomføring, dette er nå tilføyd i planprogrammet som legges frem til fastsetting.

Statsforvalteren gav i sin uttalelse merknad om at klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen legges til grunn. Utredning av luftkvalitet inngår under tema Støy i 6.6.3 og retningslinjen er lagt inn under presentasjonsform/metode.

Statens vegvesen er svært positiv til at de trafikale utfordringene i Lierbyen skal utredes, og trekkes særlig frem gjennomgående sykkelvei, som fortrinnsvis bes planlegges som sykkelvei med fortau. I merknaden fraråder de at noen areal unntas fra krav om detaljregulering. Kommunen mener ikke at noe utbygging kan fritas fra detaljert planlegging, men at områdeplanen for noen områder planlegges så detaljert og avklart at detaljreguleringsprosessen av den grunn kan utgå. Kommunen vil opprette dialog og vurdere dette sammen med vegvesenet videre i prosessen.

Viken fylkeskommune har ikke gitt uttalelse til planprogrammet innen utsatt frist. Kommunedirektøren har vært i kontakt med fylkeskommunen og forventer en uttalelse. For å opprettholde fremdrift legges likevel planprogrammet frem for fastsetting. Uttalelsen fra fylkeskommunen kan, dersom det er behov, ettersendes før politisk behandling.

4.2 Rådene

Under offentlig ettersyn har de tre rådene: Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne, Eldrerådet og Ungdomsrådet hatt planprogrammet til behandling. Eldrerådet anmodet om at eldres interesser bør utredes og satte opp punkter for utredningshensyn, med utgangspunkt i punktene planprogrammet har for utredning av barn og unges interesser. Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne uttalte at Eldrerådets forslag til utredningstema også kunne omfatte deres interesser. Kommunedirektøren har i sitt forslag til planprogram for fastsetting innarbeidet ønsket fra rådene og tatt forslaget inn som utredningstema, *Funksjonsnedsatte og eldres interesser* i kapittel 6.7 *Temaer som skal undersøkes og vurderes i planbeskrivelsen*. Innholdet som ble tilføyet var slik:

Funksjonsnedsatte og eldres interesser

- *Redegjøre for de arealer som i dag brukes av funksjonsnedsatte og eldre*
- *Vurdere om arealene er tilstrekkelig for å dekke funksjonsnedsatte og eldres fysiske, sosiale og kulturelle aktiviteter tilpasser enkelte interesser, ønsker og behov.*
- *Avklare om konseptet for Lierbyen bidrar til en aldersvennlig stedsutvikling med synergier mellom aldersgrupper*
- *Avklare om konseptet bidrar til gode møteplasser i Lierbyen for kommunens funksjonsnedsatte og eldre innbyggere*
- *Avklar om konseptet bidrar til tilgjengelighet for alle /universiell utforming*

Noen øvrige innspill, bla presisering av tilgjengelighet og transportbehov for mennesker med funksjonsbehov, er også nå innarbeidet i planprogrammet, sammen med henvisning til Folkehelsesloven, under nasjonale rammer i kapittel 1.

4.3 Alternativvurderinger

Under offentlig ettersyn kom det inn innspill til det som i planprogrammet er satt opp med utredninger av Alternativvurderinger, kap 5. I kapittelet er det i tillegg

til Trafikkflyt, satt opp alternativer for plassering av Gateterminal – busstasjon og plassering av Mobilitetshus.

For plassering av gateterminal er det kommet inn innspill om å utrede en plassering i Hegsbroveien, mellom det man kaller bankbygget og rådhusparken. Plassering av gateterminal i Hegsbroveien ble for så vidt vurdert i forbindelse med oppgaven gitt i mulighetsstudiene. Arkitektene som vurderte det den gang mente Hegsbroveiens viktigste funksjon var å være gjennomgående sykkeltrasse og for øvrig en bygate. Kommunedirektøren støtter seg til mulighetsstudien da Bruveien er satt opp som alternativet til Vestsideveien, men setter i anbefalingen opp en forslag til hvordan vedtaket kan formuleres, dersom alternativet ønskes vurdert i planprosessen.

Det er også kommet inn innspill om å se på plassering av gateterminal i området der bussholdeplassen er i dag, med utvidelse. Kommunedirektøren mener at å plassere gateterminal så langt nord i Vestsideveien som der den ligger i dag, kan inngå i alternativ 1, slik at teksten er i 5.2.1 i planprogrammet dekker et slikt alternativ og ikke trengs å endres.

Som innspill til et tredje alternativ for plassering av mobilitetshus har Gigantgruppen kommet med innspill om å utrede parkeringshus under rådhusparken. Forslaget er tegnet opp med inntil 136 p-plasser under bakken og en urban bypark på toppen av parkeringskjelleren. Alternativet er nok et kostbart alternativ, men har fordeler ved sentral plassering. Kommunedirektøren ber om at innspillet vurderes til å inngå som et alternativ 3 i et punkt 5.3.3 i planprogrammet. Det kan være at alternativet bør ses i sammenheng med plassering av gateterminal i Hegsbroveien, og da kan det alternativet inngå som et alternativ 3 for plassering av gateterminal i et punkt 5.2.3.

4.3 Utvidelse av planområde

Øst eiendomsdrift AS har kommet med et innspill om å utvide planområdet i sør. Utvidelsen som foreslås er den samme som arealet som var opp til vurdering ved rullering av kommuneplanen og innebærer plassering av forretning, plasskrevende varer på jordet mellom Ringeriksveien og jernbanetraseen rett sør for Heggtoppen. Kommunedirektøren mener ikke det er grunnlag for å vurdere å ta arealet med i områdereguleringen, da arealet ikke ble omdisponert ved kommuneplanrulleringen. Arealet for områdereguleringen for Lierbyen er allerede stort og omfattende. Kommunedirektøren vil ikke anbefale å bringe inn utvidelse av planområde som fører med seg omfattende utredning ifht omdisponering av dyrket mark, lokalisering av handelsvirksomhet av plasskrevende varer og utvikling som kan undergrave konsentrasjon av Lierbyen sentrum.

4.4 Endringer etter offentlig ettersyn

Planprogrammet er også noe tekstlig revidert etter innspill i forbindelse med offentlig ettersyn. Endringene er markert med gult i planprogrammet, vedlegg 1.

De mange innspillene knyttet til selve planarbeidet vil behandles senere, og tas med videre i forslag til reguleringsplan.

5. Kommunedirektørens anbefaling

Kommunedirektøren mener at planprogrammet for områdereguleringsplan med konsekvensutredning for Lierbyen kan fastsettes. Forslag til planprogram ble godt mottatt under offentlig ettersyn, men det er som følge av innkomne merknader fra offentlig ettersyn og etter behandling i rådene utført noen små endringer.

Dersom formannskapet ønsker å innlemme at utredninger av alternativ for plassering av gateterminal i Hagsbroveien og mobilitetshus/parkeringskjeller under rådhusparken skal inngå i planprogrammet, kan forslag til vedtak tilføyes følgende punkt:

1. forutsatt at følgende endringer tilføyes i kap 5, for gateterminalen 5.2.3.
Alternativ 3 – I Hagsbroveien, og for plassering av mobilitetshus 5.3.3.
Alternativ 3 - Under rådhusparken.