



LANDSKAPSANALYSE

Transformasjon av Lierstranda og Brakerøya

Dato: 16.09.2014

Innholdsfortegnelse

Innledning.....	s.	3
Metode.....	s.	4
Definisjon av viktige visuelle landskapskvaliteter.....	s.	4
Planområde og influensområde.....	s.	5
Enhetlige områder.....	s.	6
Standpunkter.....	s.	7
Stoppen gård		
Panoramabilde med situasjonskart.....	s.	8
Plankart.....	s.	9
Prinsippsnitt.....	s.	10
Fotomontasjer.....	s.	11-12
Sankthans berget		
Panoramabilde med situasjonskart.....	s.	13
Plankart.....	s.	14
Prinsippsnitt.....	s.	15
Fotomontasjer.....	s.	16-17
Nøste		
Panoramabilde med situasjonskart.....	s.	18
Plankart.....	s.	19
Prinsippsnitt.....	s.	20
Fotomontasjer.....	s.	21-22
Linneslia		
Panoramabilde med situasjonskart.....	s.	23
Plankart.....	s.	24
Prinsippsnitt.....	s.	25
Fotomontasjer.....	s.	26-27
Lian		
Panoramabilde med situasjonskart.....	s.	28
Plankart.....	s.	29
Prinsippsnitt.....	s.	30
Fotomontasjer.....	s.	31-32
Frogner kirke		
Panoramabilde med situasjonskart.....	s.	33
Plankart.....	s.	34
Prinsippsnitt.....	s.	35
Sårbarhet.....	s.	36
Oppsummering - Konklusjon - Anbefaling.....	s.	37

Innledning

Vedtatt kommuneplan for Lier har fokus på Lierstranda som ett av de viktigste utviklingsområdene i kommunen. Planen for Lierstranda og Brakerøya er en gradvis transformasjon til bolig- og næringsformål med vekt på allmennhetens tilgang til strandsonen og en sikring av naturområdene, (jfr. Kommuneplan for Lier 2009 – 2020, Planbeskrivelse s.4).

Formålet med denne analysen har vært å synliggjøre viktige overordnede landskapstrekk som kan påvirkes av en transformasjon av arealet langs Drammensfjorden fra ABB-tomta til Gilhusodden. Analysen har fokusert på synligheten av fjorden, da fjorden sammen med omkringliggende åser utgjør makrolandskapet (landskapsrommets avgrensing og «vegger»). Denne landskapsanalysen skal utgjøre et grunnlag hvor ulike utviklingsmodeller kan prøves opp mot analysens konklusjoner.

Denne analysen har definert synligheten av fjorden som den viktigste visuelle landskapskvaliteten. For å vurdere influensområdets sårbarhet er følgende kriterier lagt til grunn:

- Avstand til Lierstranda
- Høydeplassering i terrenget (kotehøyde)
- Synsretning mot fjorden
- Byggehøyder langs Lierstranda og Brakerøya

Avstand til Lierstranda vil si noe om hvilken skala mennesker opplever utbygging langs Lierstranda og Brakerøya. Høydeplassering i terrenget er viktig for utsikten mot Drammensfjorden, desto høyere opp i terrenget desto mer er synligheten av fjordrommet. Synsretningen vil vise hvor utsatt utsikten mot fjorden er for en utbygging. Byggehøyder vil angi hvor høyt man kan bygge før utsikten til fjorden blir borte/begrenset. Alle disse kriteriene må sees i sammenheng da de påvirker hverandre og danner grunnlaget for vurderingen av sårbarheten til et område.

På dette nivået er det vanskelig å si noe om utbyggingens konkrete estetiske endringer fordi dette ikke er klargjort enda, men det antas at en utbygging vil forbedre estetikken på eksisterende næringsbygg langs Lierstranda og Brakerøya, spesielt når det blir mer parkområder tilgjengelig for allmennheten langs strandsonen.

Landskapsanalysen er utarbeidet av landskapsarkitekt Terje Hindhamar og landskapsarkitekt Iren Piamonte Kristensen fra Siv.Ing. Stener Sørensen AS.

Drammen 16.09.2014

Metode

Vurderingene i denne analysen har tatt utgangspunkt i denne arbeidsmetodikken:

1. Definere planområdet og influensområdet.
2. Definere kriteriene for hvilke landskapskvaliteter som er viktige i denne analysen.
3. Velge ut noen representative standpunkter i influensområdet.
4. Datafangst – egne registreringer gjennom befaringer.
5. Dele inn influensområdet i enhetlige områder.
6. Utarbeide plantegning, snitt og fotomontasjer med utgangspunkt i standpunktene, som synliggjør virkningen av en utbygging langs Lierstranda og Brakerøya.
7. Vurdere hvilke konsekvenser en utbygging av Lierstranda og Brakerøya vil påvirke valgte standpunkt med fokus på utsikten ut mot fjordrommet.
8. Utarbeide sårbarhetskart med begrunnelse for vurderingen.
9. Oppsummering/konklusjon.
10. Anbefaling

Definisjon av viktige visuelle landskapskvaliteter

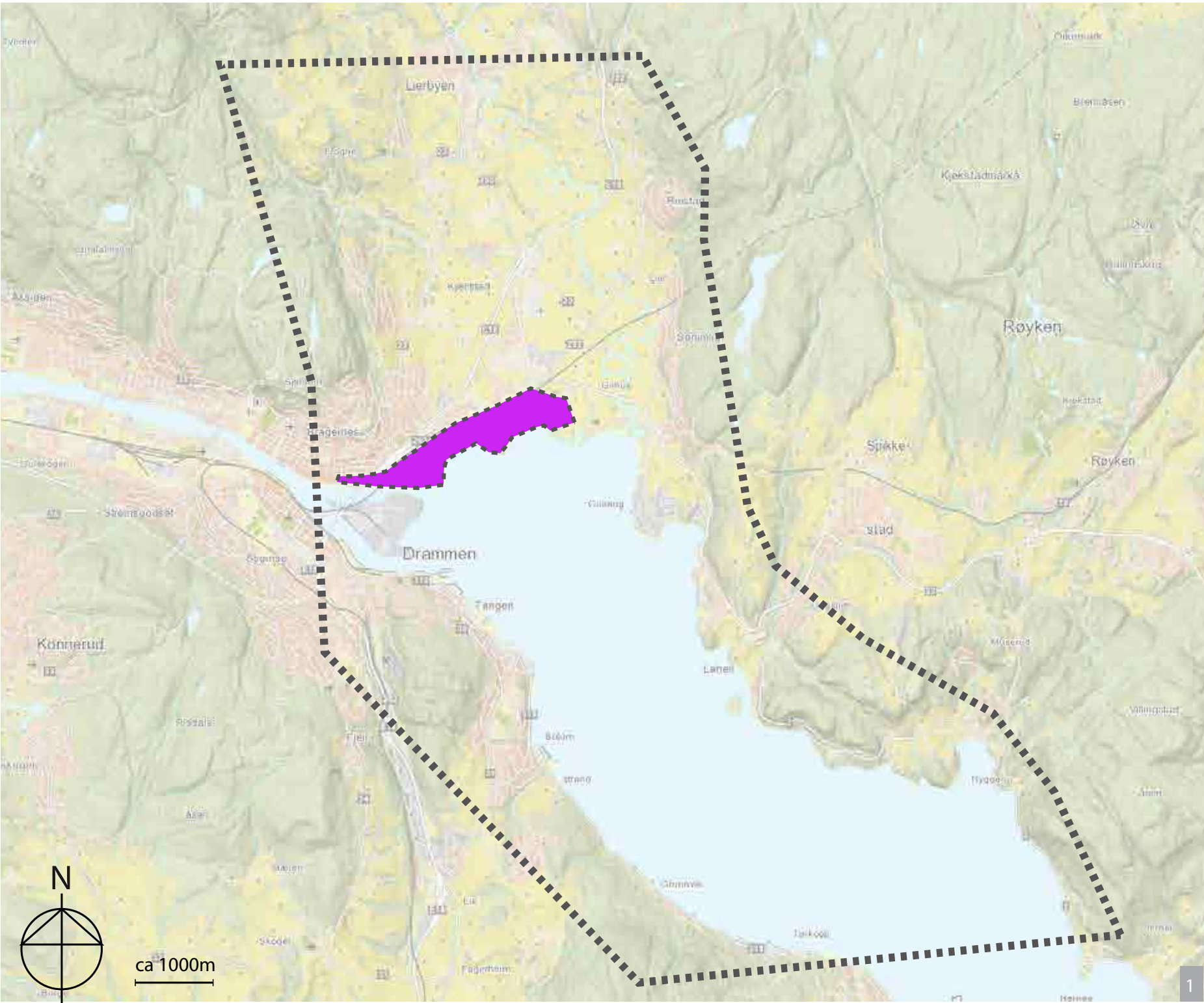
I denne analysen er hensikten å synliggjøre viktige overordnede landskapstrekk som kan påvirkes av en transformasjon av arealet langs Drammensfjorden fra ABB-tomta til Gilhusodden. Denne analysen har definert synligheten av Drammensfjorden som den viktigste visuelle kvaliteten. Vurderingene er basert på hvilke fjern- og nærvirkninger en utbygging langs Lierstranda og Brakerøya vil bety for utsikten til fjorden sett fra omkringliggende områder i Lier og i Drammen. Dagens situasjon danner grunnlaget for sammenligning med ny utbygging.

For å vurdere sårbarheten i denne analysen er det valgt ut noen kriterier som vurderingen er basert på:

- Avstand til Lierstranda
- Høydeplassering i terrenget (kotehøyde)
- Synsretning mot fjorden
- Byggehøyder langs Lierstranda og Brakerøya

Fremtidig situasjon er sammenlignet med dagens situasjon. Vurderingene har tatt utgangspunkt i menneskets synsfelt på bakkenivå.

Planområde og influensområde



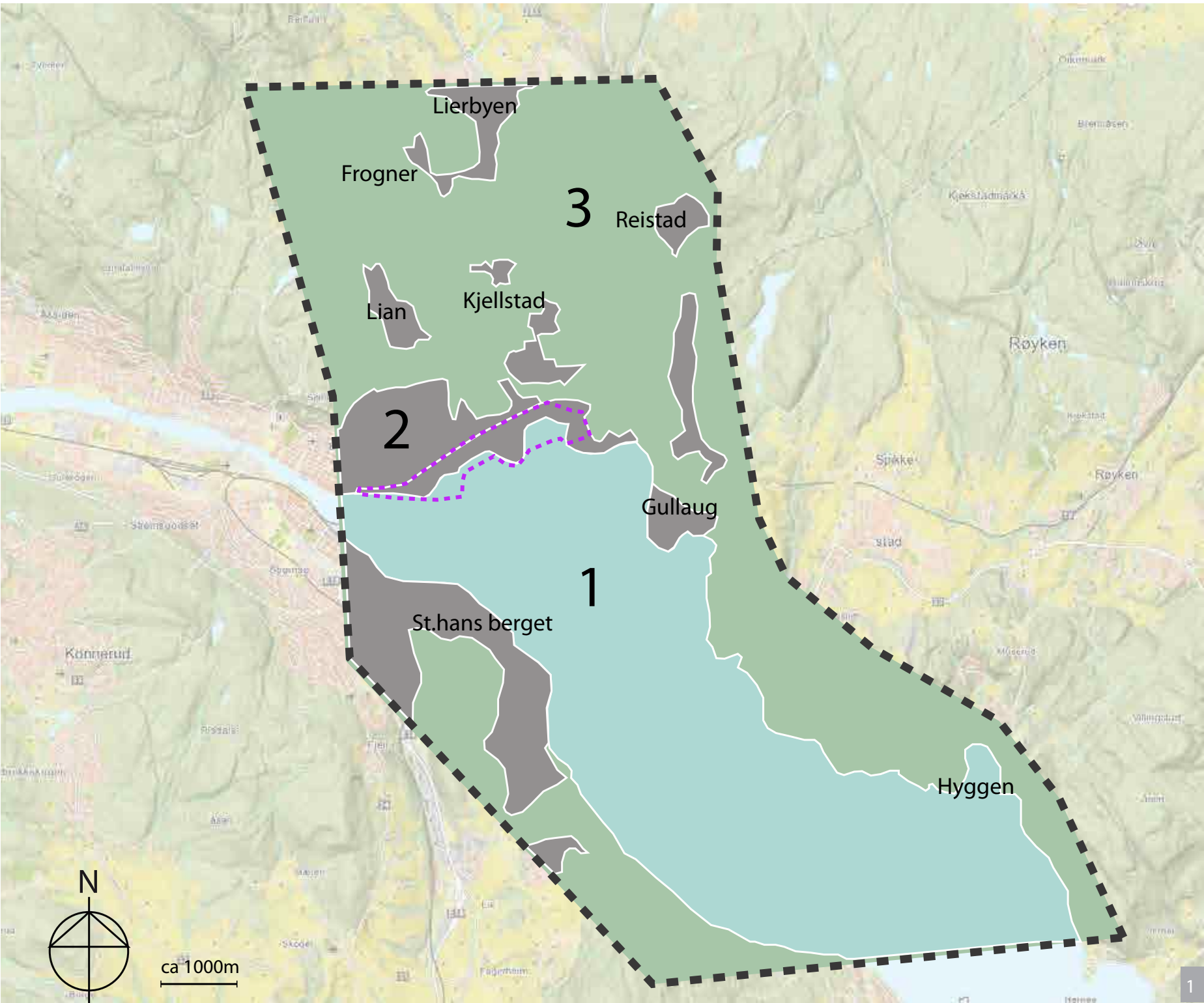
1. Influensområdet strekker seg utover selve planområdet som er på Brakerøya og Lierstranda. Avgrensingen av influensområdet er ved Lierbyen i nord og mot Hernestangen i sør. I øst og vest er det toppen av åssidene som avgrenser.

Planområdet ligger i et tilnærmet flatt område i bunnen av Lierdalen, rett ved utmunningen til Drammenselva. Det finnes flere omkringliggende åser som Bragneresåsen , Reistadlia, Linneslia, Strømsøåsen og Nordbykollen. Det åpne fjordrommet fører til at planområdet er godt synlig fra flere hold.

-  Planområde
-  Avgrensing influensområde

1. Kart over planområdet og influensområdet.

Enhetlige områder



- Skog og landbruk
- Bebygde/urbane områder
- Vann og strandsone
- Planområde
- Avgrensing influensområde

Influensområdet er delt inn i områder ut fra ulik visuell karakter. Innenfor influensområdet er det 3 karakteristiske enhetlige områder. Inndelingen er følgende:

1. Vann og strandsone
2. Bebygde/urbane områder
3. Skog og landbruk

Landskapets overordnede karakter:

Landskapet i influensområdet har et typisk dalprofil hvor Lierdalen danner en U-dal. På hver side av Lierdalen er det lave, bratte åser. De store landformene (åsene) har en tydelig nord-sør retning som går i retning Drammensfjorden. Innover Lierdalen karakteriseres landskapet av mindre bølgende flater.

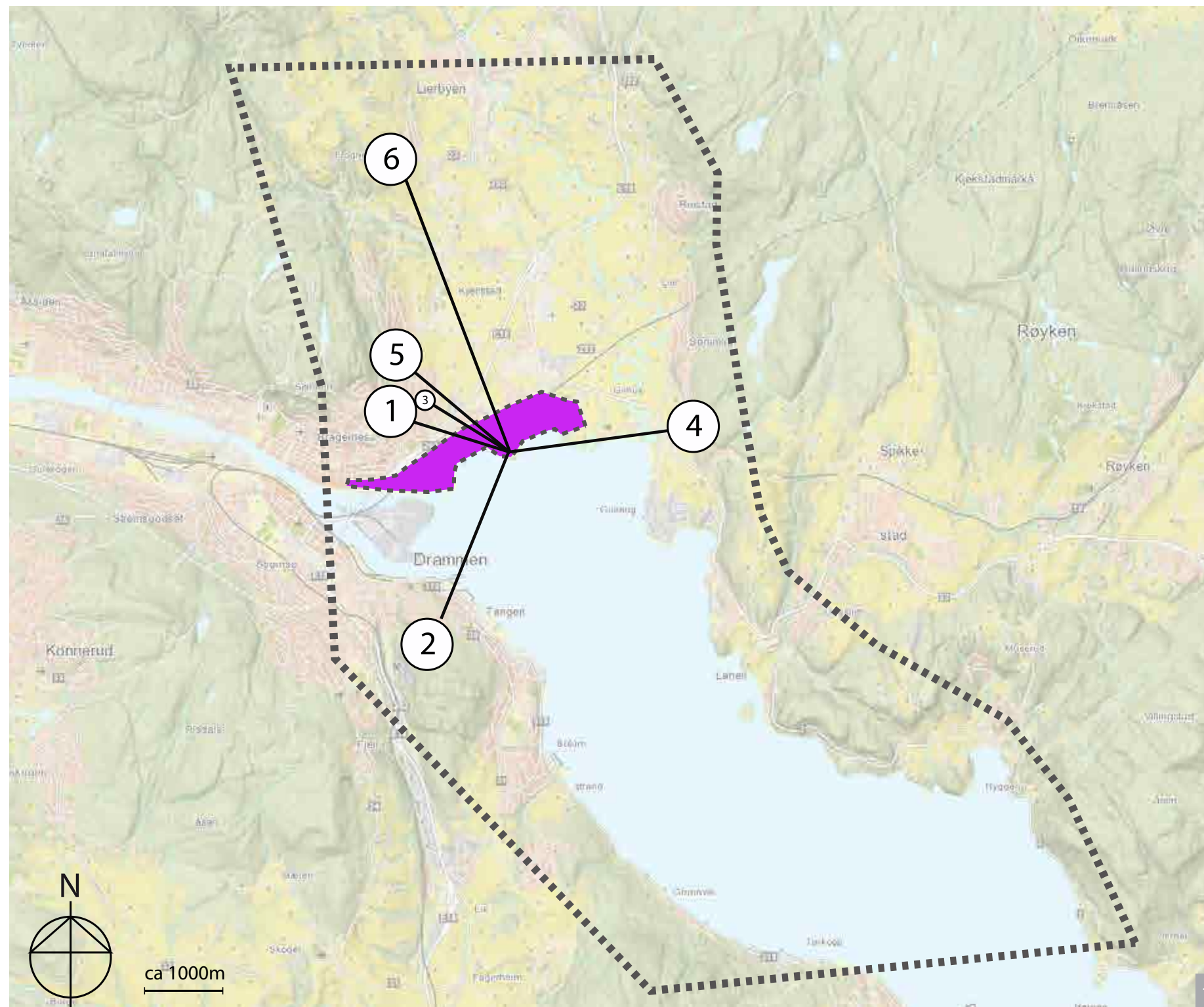
1. Vann og strandsone
Drammensfjorden danner et stort landskapsrom med omkringliggende åser som "vegger". Siden vannet dominerer influensområdet vil nærheten og synligheten av fjorden være en viktig visuell landskapskarakter. Tilgjengeligheten til vannet er tilnærmet ikke tilstede innenfor planområdet, bortsett fra ved ABB-tomta som har et opparbeidet grøntområde i nærheten; fjordparken.

2. Bebygde/urbane områder
Bebyggelsen langs Lierstranda og Brakerøya preges av eldre industribygg og mindre boligområder. Bebyggelsen er tettest i retning Drammen som f.eks. Nøste og Lierstranda, mens utover i Lierdalen er det spredt boligbebyggelse med omkringliggende jordbruk. På motsatt side av fjorden finnes det tett bebygde områder som Rundtom, Tangen, Sankthans berget og Åskollen.

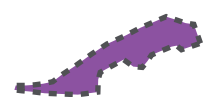
3. Skog og landbruk
Lierdalen har vakre landlige omgivelser. med jordbruk. Jordbruksmarka i regionen er blant landets beste. Åsene domineres av barskog og noe løvskog.

1. Kart over enhetlige områder.

Standpunkt



1. Kart over representative standpunkt.

-  Planområde
-  Avgrensing influensområde
-  Standpunkt

Denne landskapsanalysen vil utrede konsekvensen av en utbygging på Brakerøya og Lierstranda fra disse valgte standpunktene:

1. Stoppen gård
2. Sankthans berget
3. Nøste
4. Linneslia
5. Stoppenkollen
6. Frogner kirke

Disse standpunktene er valgt fordi det er kjente referanser og ligger i varierende høyder og avstander fra Lierstranda/Brakerøya.

Stoppen gård er et landmerke i Lier som synes godt fra Lierstranda i dag. Gården ligger på en høyde, og har flott utsikt ut mot Drammensfjorden. Avstanden til Lierstranda er ca 2 km. Dette standpunktet er valgt fordi det representerer hvordan tilgrensede bolig- og friluftsområder opplever synet av fjorden.

Fra Drammensiden er Sankthans berget valgt ut som standpunkt. Sankthans berget ligger på en høyde hvor det er bebyggelse bestående av blokker og eneboliger. Herfra ser man fronten av Lierstranda, Brakerøya og innover Lierdalen. Avstanden er ca 2,5 km. Dette standpunktet skiller seg ut ved at Drammensfjorden ligger i forkant av Lierstranda, og man ser innover Lierdalen.

Nøste har store boligfelt og er standpunktet som ligger nærmest Lierstranda. Avstanden er ca. 1 – 1,5 km. Boligfeltene ligger oppover i åsen, men lavere enn Stoppen gård. Utsikten mot fjorden varierer ettersom hvor i terrenget man står.

Linneslia består av boligfelt øst for Lierstranda. Standpunktet ligger på tilnærmet samme høyde som Nøste, men med en annen synsvinkel mot Lierstranda og Brakerøya. Avstanden til Lierstranda er ca. 2 km og en utbygging langs Lierstranda og Brakerøya vil synes godt. Linneslia ble valgt som standpunkt istedenfor Reistadlia. Reistadlia ligger i en avstand over 4 km fra Lierstranda. Dette fører til at utbygging langs Lierstranda oppleves i liten skala, og har dermed liten betydning for utsikten av selve fjorden.

Stoppenkollen representerer de nye boligfeltene i Nedre og Øvre Lianveien, og den eldre bebyggelsen ved Hasselbakken. Avstanden til Lierstranda er ca. 2,5 km og boligfeltene ligger høyt i terrenget. Fra disse områdene har man god utsikt utover Lierdalen og fjorden.

Frogner kirke er et landmerke i Lier. Kirken ligger på en høyde og har en avstand på over 4 km til Lierstranda. Utsikt mot fjorden er begrenset.

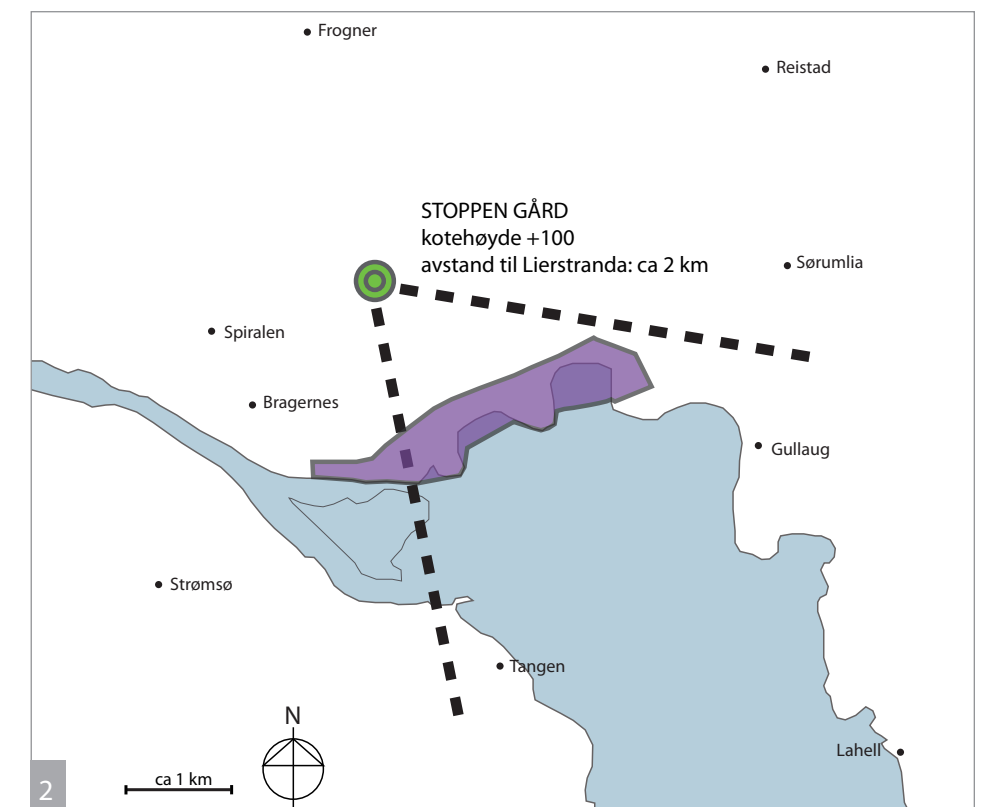


Utsikt fra Stoppen gård

1. Bildet viser utsikten fra Stoppen gård. Stoppen gård ligger i Lier kommune, i nærheten av grensa til Drammen kommune i vest. Stoppen gård ligger på kotehøyde +100 og har fin utsikt ut mot Drammensfjorden og Lierstranda.

2. Forenklet kart viser standpunktet hvor bildet av utsikten fra Stoppen gård er tatt fra.

Lokasjon: Nord: 6624948.97 Øst: 568905.67

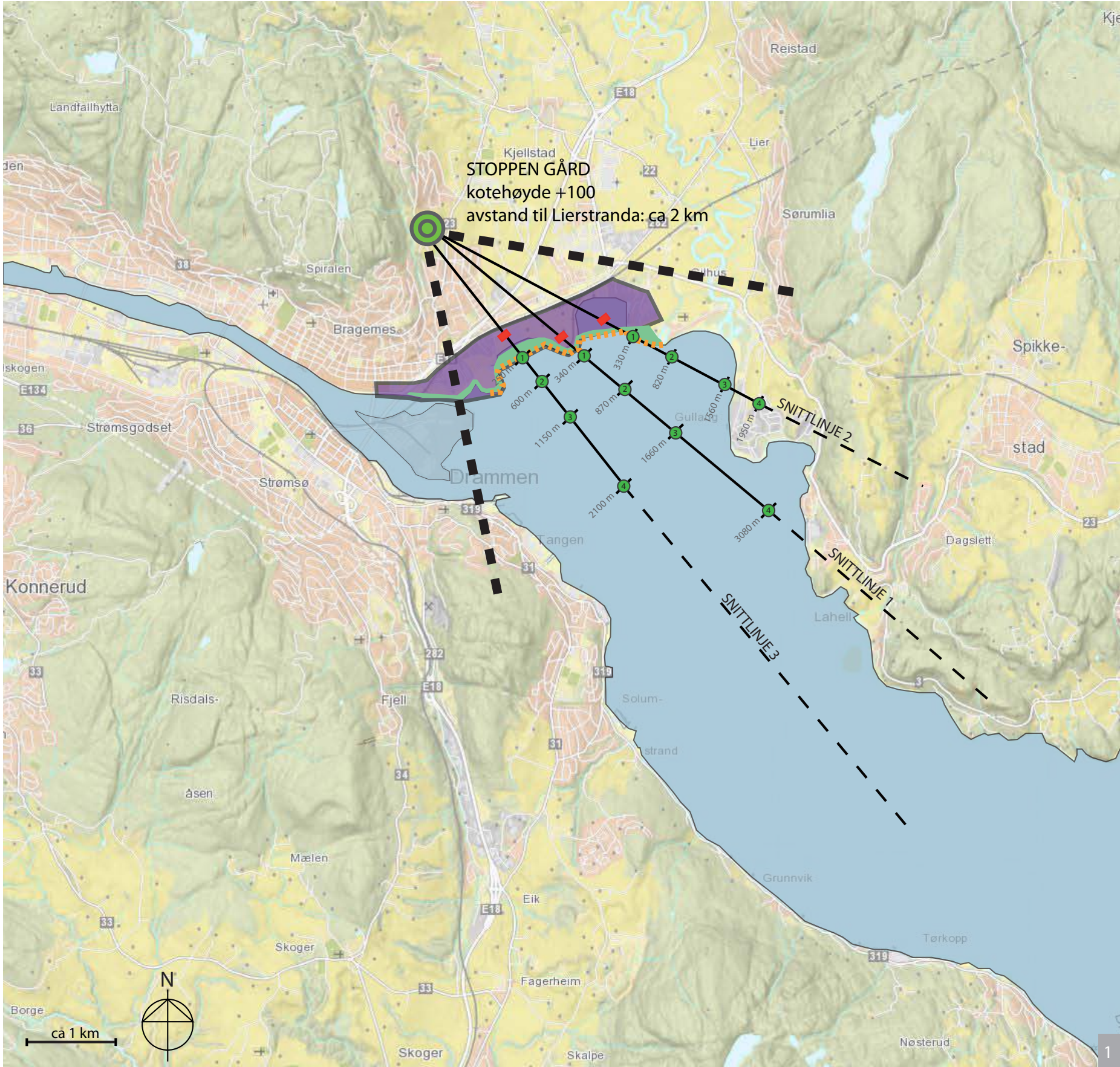


Standpunkt fra Stoppen gård

1. Plankartet viser standpunktet tatt fra Stoppen gård som ligger på ca høydekote +100. Avstanden til Lierstranda (ytterst på Tømmerterminalen) er ca 2 km.

Siden Stoppen gård ligger på en høyde er det en fin utsikt ut mot Drammensfjorden. Synsfeltet avgrenses av landformene i øst og vest. På kartet er det angitt et referansebygg som er plassert 100 m fra grøntsonen som er hentet fra kommuneplanen for Lier. På hver snittlinje finnes det punkter som angir byggehøyde og treffpunkt vannflate ved de ulike bygningshøydene fra 15 m – 60 m, se matrise. Ut i fra kartet kan man se at ved bygningshøyde over 30 m begynner man å ta mye av det indre rommet i Drammensfjorden.

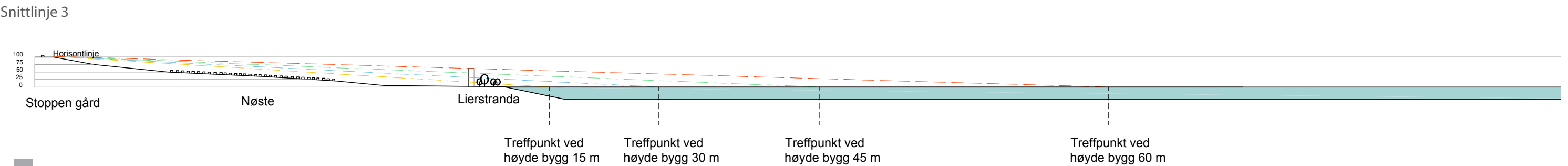
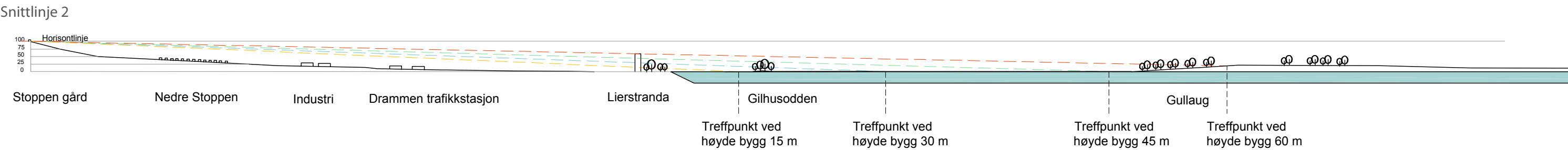
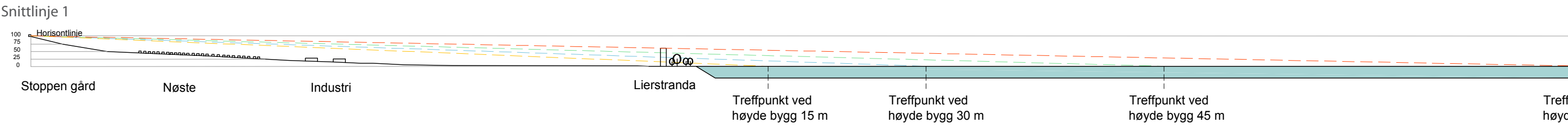
2. Matrisen viser avstanden mellom referansebygg og treffpunkt i vannspeilet i fjorden ved byggehøyde 15, 30, 45 og 60 m.



- Standpunkt
- Snittlinjer
- Synsfelt
- Del av kommuneplangrense for Lier
- Planområde
- Referansepunkt bygg
- Punkt synlig vannflate
Målt avstand fra referansepunkt bygg

Snittlinje 1			Snittlinje 2			Snittlinje 3		
Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden	Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden	Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden
1	15 m	340 m	1	15 m	330 m	1	15 m	250 m
2	30 m	870 m	2	30 m	820 m	2	30 m	600 m
3	45 m	1660 m	3	45 m	1560 m	3	45 m	1150 m
4	60 m	3080 m	4	60 m	1950 m	4	60 m	2100 m

Prinsippsnitt - Stoppen gård



Snittlinje 1			Snittlinje 2			Snittlinje 3		
Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden	Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden	Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden
1	15 m	340 m	1	15 m	330 m	1	15 m	250 m
2	30 m	870 m	2	30 m	820 m	2	30 m	600 m
3	45 m	1660 m	3	45 m	1560 m	3	45 m	1150 m
4	60 m	3080 m	4	60 m	1950 m	4	60 m	2100 m

1. Snittene viser snittlinje 1, 2 og 3 som angis på plankartet på forrige side. Stoppen ligger høyt i terrenget og fjorden er godt synlig også fra en byggehøyde på 45 m. Ved byggehøyde over 60 m begynner fjordrommet å bli merkbart mindre.
2. Matrisen viser avstanden mellom referansebygg og treffpunkt i vannspeilet i fjorden ved byggehøyde 15, 30, 45 og 60 m.

Fotomontasje

Fotomontasjene illustrerer hvordan sammenhengende bygningsmasse på Lierstranda vil påvirke utsikten mot fjorden. Illustrasjonene har tatt utgangspunkt i bygningshøyden til Tømmerterminalen som er 13,2 meter høyt og ligger på kote +1,6. Det er tatt en referansehøyde på ca 15 m.

1. Bildet viser sammenhengende bygningshøyde på 15 meter. Dette tilsvarer samme høyde som industribyggene som finnes på Lierstranda i dag. Ny utbygging på denne høyden vil ikke endre synligheten av fjordrommet fra Stoppen gård.

2. Bildet viser sammenhengende bygningshøyde på 30 meter. Synligheten av fjordrommet blir noe forminsket, men det er fortsatt mye av fjordrommet å se. Vannspeilet mellom Gilhusodden og Lierstranda ser ut til å bli borte.





3. Bildet viser en sammenhengende bygningshøyde på 45 meter. Nå begynner bygningshøyden å redusere synligheten av fjorden. Synlig vannspeil blir mindre og den visuelle kvaliteten av utsikten ut mot Drammensfjorden blir svekket.

4. Bildet viser sammenhengende bygningsmasse på 60 meter. Synligheten av fjordrommet er redusert betraktelig og opplevelsen av fjorden som et stort landskapsrom begynner å svekkes.

Stoppen gård ligger såpass høyt i terrenget og vil tåle ganske høye bygg langs Lierstranda. Det er først fra bygningshøyde 30-45 meter eller høyere at det vil ha negativ påvirkning av utsikten mot fjorden.



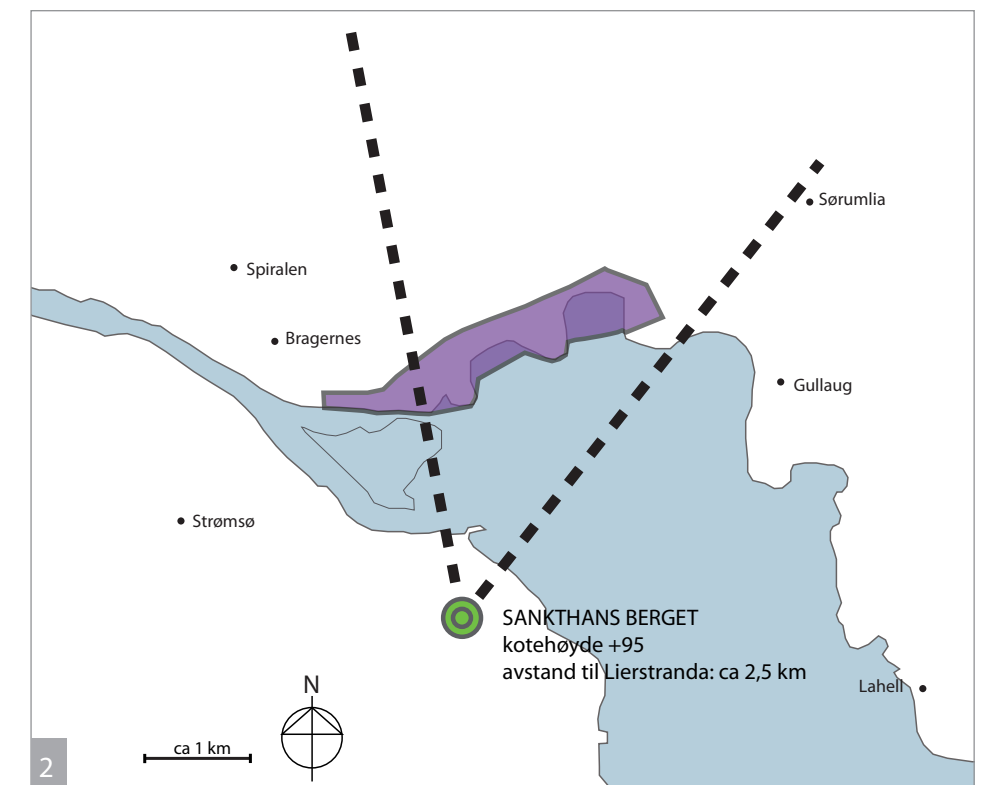


Utsikt fra Sankthans berget

1. Bildet viser utsikten fra Sankthans berget. Sankthans berget ligger på Hedensrud i Drammen kommune, og ligger mellom kotehøyde +65 - +100. Valgt standpunkt er ved snuplassen øverst i Torsvei, på kotehøyde + 95.

2. Forenklet kart viser standpunktet hvor bildet av utsikten fra Sankthans berget er tatt fra.

Lokasjon: Nord: 6621429.42 Øst: 569837.03

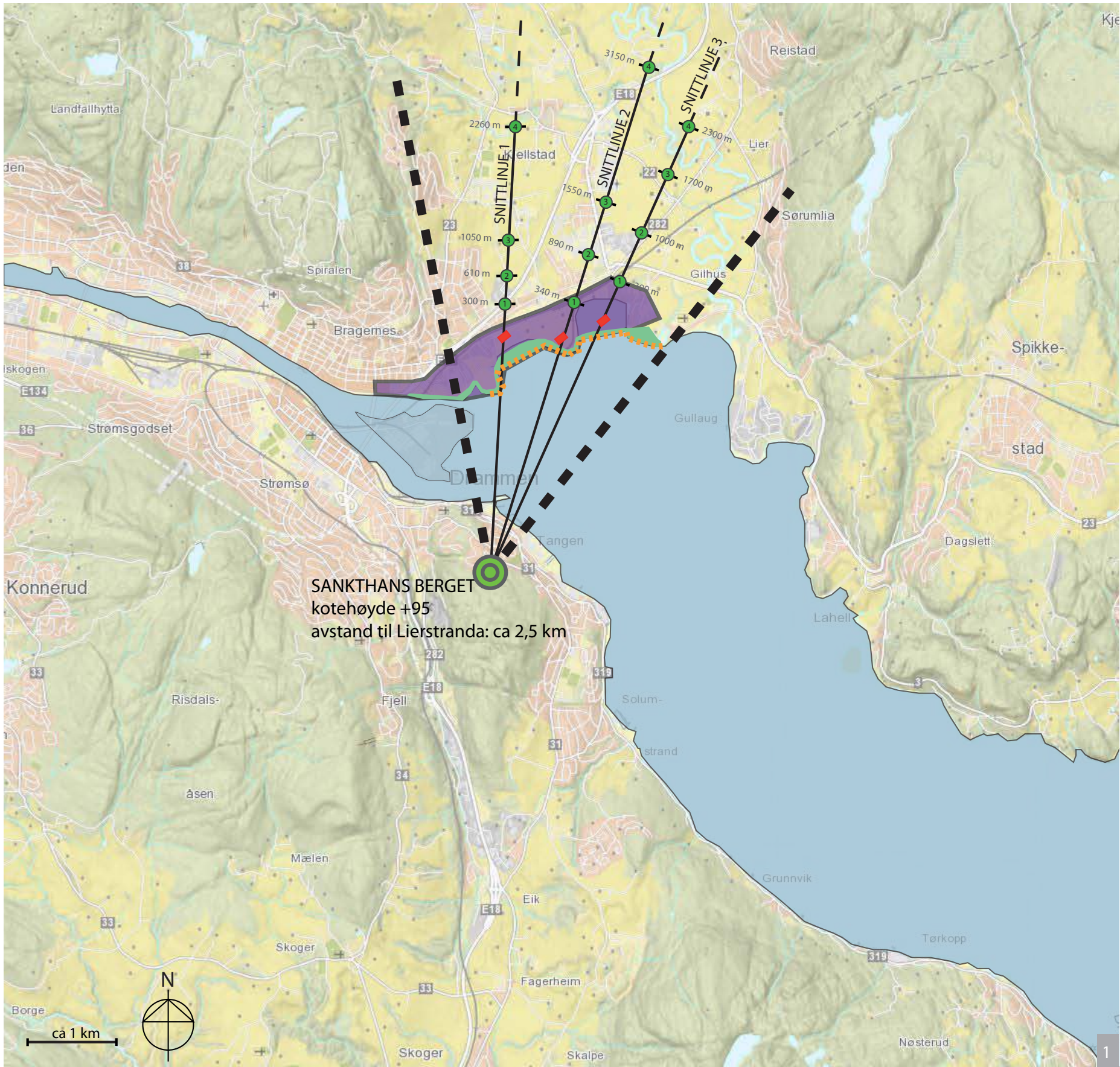


Standpunkt fra Sankthans berget

1. Plankartet viser standpunktet tatt fra Sankthans berget som ligger på ca høydekote +95. Avstanden til Lierstranda (ytterst på Tømmerterminalen) er ca 2,5 km.

Fra Sankthans berget er det fin utsikt mot fjorden og Lierdalen. På kartet er det angitt et referansebygg som er plassert 100 m fra grøntsonen som er hentet fra kommuneplanen for Lier. På hver snittlinje finnes det punkter som angir byggehøyde og treffpunkt vannflate ved de ulike bygningshøydene fra 15 m – 60 m, se matrise. Dette er det eneste standpunktet som er tatt på motsatt side av Lierdalen. Synligheten av fjordrommet reduseres ikke, men ved høye bygg vil utsikten til Lierdalen reduseres.

2. Matrisen viser avstanden mellom referansebygg og treffpunkt i Lierdalen ved byggehøyde 15, 30, 45 og 60 m.

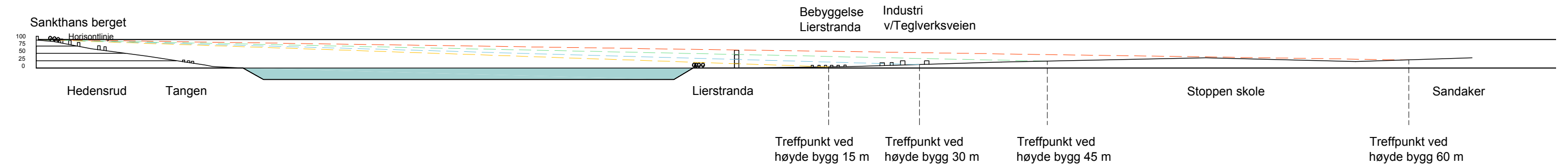


- Standpunkt
- Snittlinjer
- Synsfelt
- Del av kommuneplangrense for Lier
- Planområde
- Referansepunkt bygg
- Punkt synlig vannflate
Målt avstand fra referansepunkt bygg

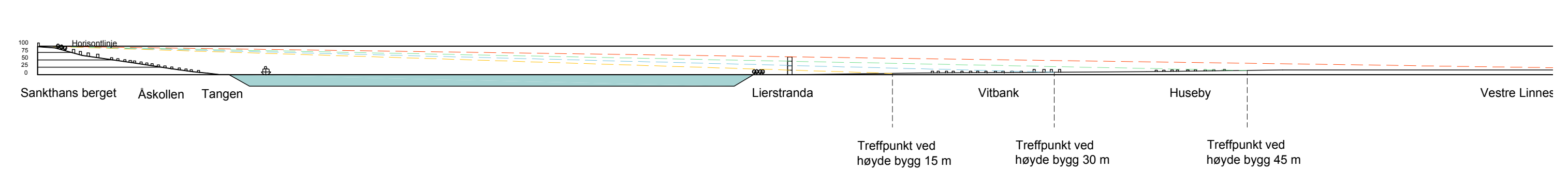
Snittlinje 1			Snittlinje 2			Snittlinje 3		
Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot Lierdalen	Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot Lierdalen	Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot Lierdalen
1	15 m	300 m	1	15 m	340 m	1	15 m	390 m
2	30 m	610 m	2	30 m	890 m	2	30 m	1000 m
3	45 m	1050 m	3	45 m	1550 m	3	45 m	1700 m
4	60 m	2260 m	4	60 m	3150 m	4	60 m	2300 m

Prinsippsnitt - Sankthans berget

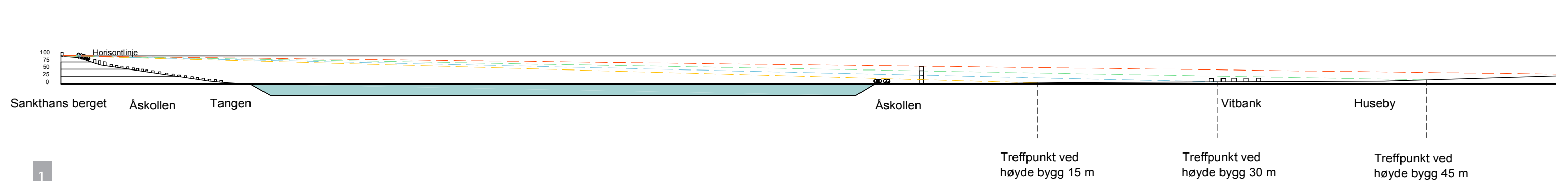
Snittlinje 1



Snittlinje 2



Snittlinje 3



1. Snittene viser snittlinje 1, 2 og 3 som angis på plankartet på forrige side. Sankthans berget ligger på motsatt side av Lierstranda og har utsikt ut mot fjorden og Lierdalen.

2. Matrisen viser avstanden mellom referansebygg og treffpunkt i Lierdalen ved byggehøyde 15, 30, 45 og 60 m.

Snittlinje 1			Snittlinje 2			Snittlinje 3		
Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot Lierdalen	Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot Lierdalen	Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot Lierdalen
1	15 m	300 m	1	15 m	340 m	1	15 m	390 m
2	30 m	610 m	2	30 m	890 m	2	30 m	1000 m
3	45 m	1050 m	3	45 m	1550 m	3	45 m	1700 m
4	60 m	2260 m	4	60 m	3150 m	4	60 m	2300 m

Fotomontasje

Fotomontasjene illustrerer hvordan sammenhengende bygningsmasse på Lierstranda vil påvirke utsikten fra Sankthans berget. Illustrasjonene har tatt utgangspunkt i bygningshøyden til Tømmerterminalen som er 13,2 meter høyt og ligger på kote +1,6. Det er tatt en referansehøyde på ca 15 m. Siden standpunktet er på motsatt side av Drammensfjorden vil ikke bygningene ta noe av synligheten til fjordrommet. Utbygging på Lierstranda vil oppleves som en del av bakgrunnen til fjorden sammen med Lierdalen.

1. Bildet viser sammenhengende bygningshøyde på 15 meter. Dette tilsvarer samme høyde som industribyggene som finnes på Lierstranda i dag. Denne høyden vil ikke utgjøre stor forskjell fra dagens utsikt. Bygningsmassen absorberes av bylandskapet, og man har fortsatt god sikt innover Lierdalen.

2. Bildet viser sammenhengende bygningshøyde på 30 meter. Dette er også en høyde som er akseptabel i forhold til innsyn inn mot Lierdalen. Bygningsmassen absorberes og integreres som en del av bylandskapet.





3. Bildet viser en sammenhengende bygningshøyde på 45 meter. Nedre del av Lierdalen begynner å bli borte. Bygningsvolumet begynner å bli godt synlig og danner en vegg mellom åslandskapet og fjordlandskapet.

4. Bildet viser sammenhengende bygningsmasse på 60 meter. Mer av Lierdalen blir usynlig og bygningsvolumet danner en enda tydeligere vegg i bakkant av fjordlandskapet.

Fra Sankthans berget vil en utbygging langs Lierstranda og Brakerøya ikke ta noe av selve utsikten mot fjorden siden Drammensfjorden ligger i forkant av Lierstranda sett herfra. Høye bygg vil ta noe av utsikten mot Lierdalen, men Lierdalen er lang og man vil fortsatt kunne se innover dalen også ved bygg høyere enn 45 m. Utbygging langs Lierstranda og Brakerøya har liten negativ betydning for utsikten mot fjorden sett fra Sankthans berget.



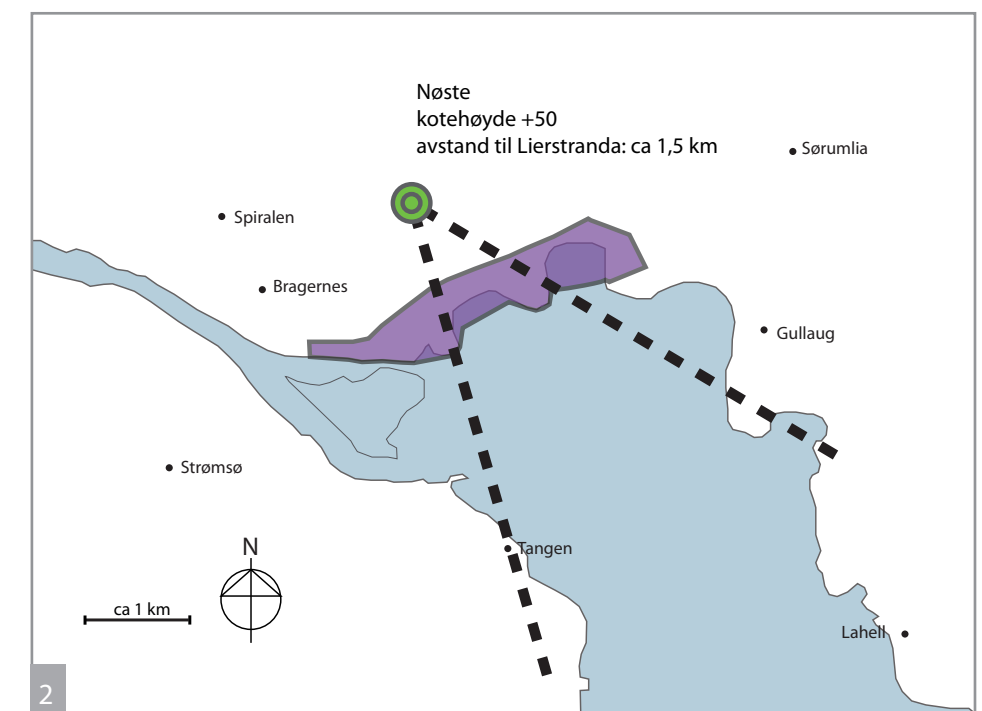


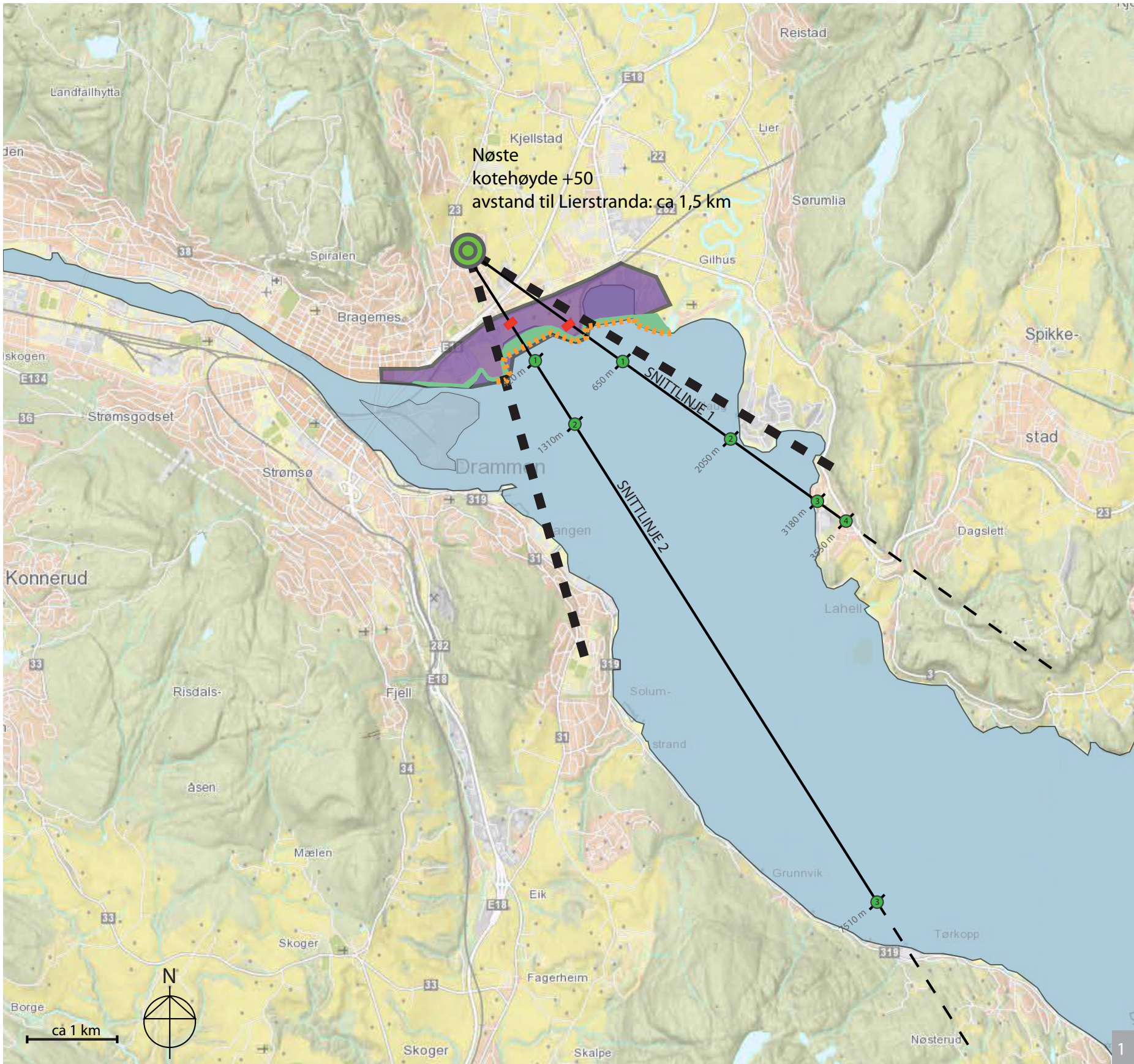
Utsikt fra Nøste

1. Bildet viser utsikten sett fra Nøste. Nøste ligger i Lier kommune, på grensen til Drammen kommune. Boligfeltet på Nøste strekker seg fra kote +15 - +65. Øvre del av Nøste har noe utsikt ut mot fjorden, men enkelte steder hindrer bebyggelse og vegetasjon noe av utsikten.

2. Forenklet kart viser standpunktene hvor bildet av utsikten fra Nøste er tatt fra.

Lokasjon: Nord: 6624592.05 Øst: 569185.52





Snittlinje 1			Snittlinje 2		
Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden	Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden
1	15 m	650 m	1	15 m	420 m
2	30 m	2050 m	2	30 m	1310 m
3	45 m	3180 m	3	45 m	7510 m
4	60 m	3550 m	4	60 m	-

2

Standpunkt fra Nøste

1. Plankartet viser standpunktet tatt fra Nøste som ligger på ca høydekote +50. Avstanden til Lierstranda (ytterst på Tømmerterminalen) er ca 1,5 km. Standpunktet er tatt fra krysset mellom Skarpsnoveien og Bruusgaardsvei.

Utsikten til Drammensfjorden varierer etter hvor man ser fra på Nøste. Noen steder er det god utsikt til fjorden, andre steder er det vegetasjon og bebyggelse som er til hinder for utsikten. Likevel er det flere steder åpninger i form av veier eller parker som er fri for bebyggelse og dermed gir mer utsikt ut mot fjorden.

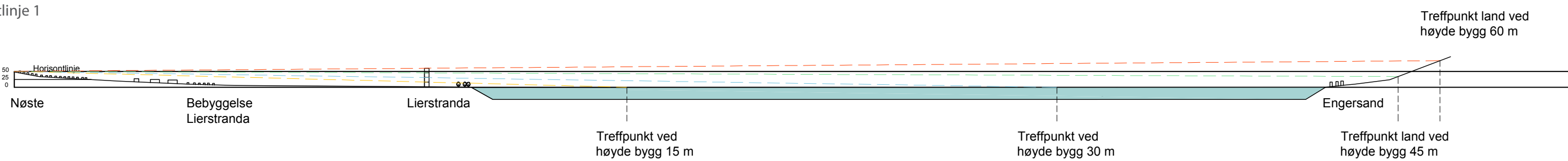
I realiteten avgrenses synsfeltet av bebyggelse. Plankartet viser et ideelt synsfelt fritt for bebyggelse. På kartet er det angitt et referansebygg som er plassert 100 m fra grøntsonen som er hentet fra kommuneplanen for Lier. På hver snittlinje finnes det punkter som angir byggehøyde og treffpunkt vannflate/land ved de ulike bygningshøydene fra 15 m – 60 m, se matrise.

2. Matrisen viser avstanden mellom referansebygg og treffpunkt i vannspeilet i fjorden ved byggehøyde 15, 30, 45 og 60 m.

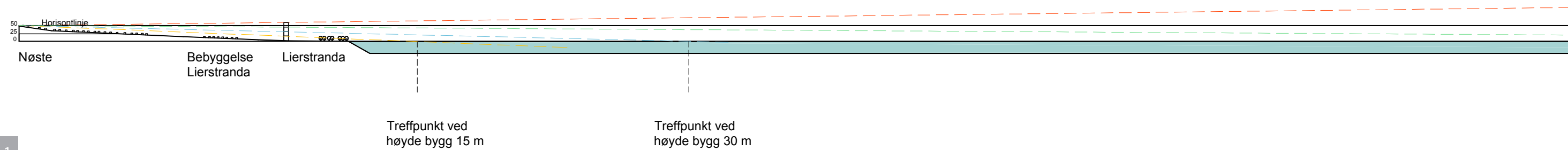
- Standpunkt
- Snittlinjer
- Synsfelt
- Del av kommuneplangrense for Lier
- Planområde
- Referansepunkt bygg
- Punkt synlig vannflate
Målt avstand fra referansepunkt bygg

Prinsippsnitt - Nøste

Snittlinje 1



Snittlinje 2



1

1. Snittlinje 1 går i retning Gilhusodden og Engersand. Dersom utsikten er fri for hinder skal man kunne se store deler av fjorden ved bygningshøyde 15 meter. Dette er tilsvarende høyde som dagens industribygg på Lierstranda. Ved bygningshøyde 30 meter ser man såvidt vannflaten. Høyere bygg enn 30 meter gjør at utsikten til fjorden blir borte, sett fra dette standpunktet og denne retningen på Nøste. Snittlinje 2 har retning mot dagens Tømmerterminal og viser at man forstatt kan se Drammensfjorden med bygg opptil 30 meter. Bygningshøyde over dette reduserer vannflaten. Ved bygningshøyde 60 meter vil man ikke kunne se Drammensfjorden, kun åslandskapet som en silhuett i bakgrunn.
2. Matrisen viser avstanden mellom referansebygg og treffpunkt i vannspeilet i fjorden ved byggehøyde 15, 30, 45 og 60 m.

Snittlinje 1			Snittlinje 2		
Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden	Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden
1	15 m	650 m	1	15 m	420 m
2	30 m	2050 m	2	30 m	1310 m
3	45 m	3180 m	3	45 m	7510 m
4	60 m	3550 m	4	60 m	-

1

Fotomontasje

1. Fotomontasjene illustrerer hvordan bygningsmasse på Lierstranda vil påvirke utsikten fra Nøste, på kotehøyde +50. Illustrasjonene har tatt utgangspunkt i bygningshøyden til Tømmerterminalen som er 13,2 meter høyt og ligger på kote +1,6. Det er tatt en referansehøyde på ca 15 m. Nøste ligger 1-1,5 km fra Lierstranda.

Utsikten fra kryss ved Skarpsnoveien og Bruusgaardsvei viser at man kan se Tømmerterminalen på Lierstranda og et gløtt av Drammensfjorden. Nye bygg med samme høyde som Tømmerterminalen vil ikke redusere synligheten av fjorden sammenlignet med dagens situasjon.

2. Bildet viser at synligheten av fjordrommet reduseres noe ved bygningshøyde 30 meter. Dette vil bli forsterket jo lenger ned i terrenget man står. Fra gitt standpunkt vil fjorden fortsatt være godt synlig.





3. Ved bygningshøyde 45 meter begynner den synlige vannflaten å bli betraktelig mindre. Bygningsmassen vil dominere fjord- og åslandskapet i bakgrunn.

4. Ved bygningshøyde på 60 meter er synligheten til fjorden svært begrenset. Åslandskapet skimtes i bakgrunn.

Fra tatt standpunkt vil Nøste tåle en utbygging langs Lierstranda med byggehøyder på inntil 30 meter høyde. Utover dette begynner bygningshøyden å ta av utsikten mot fjordrommet.



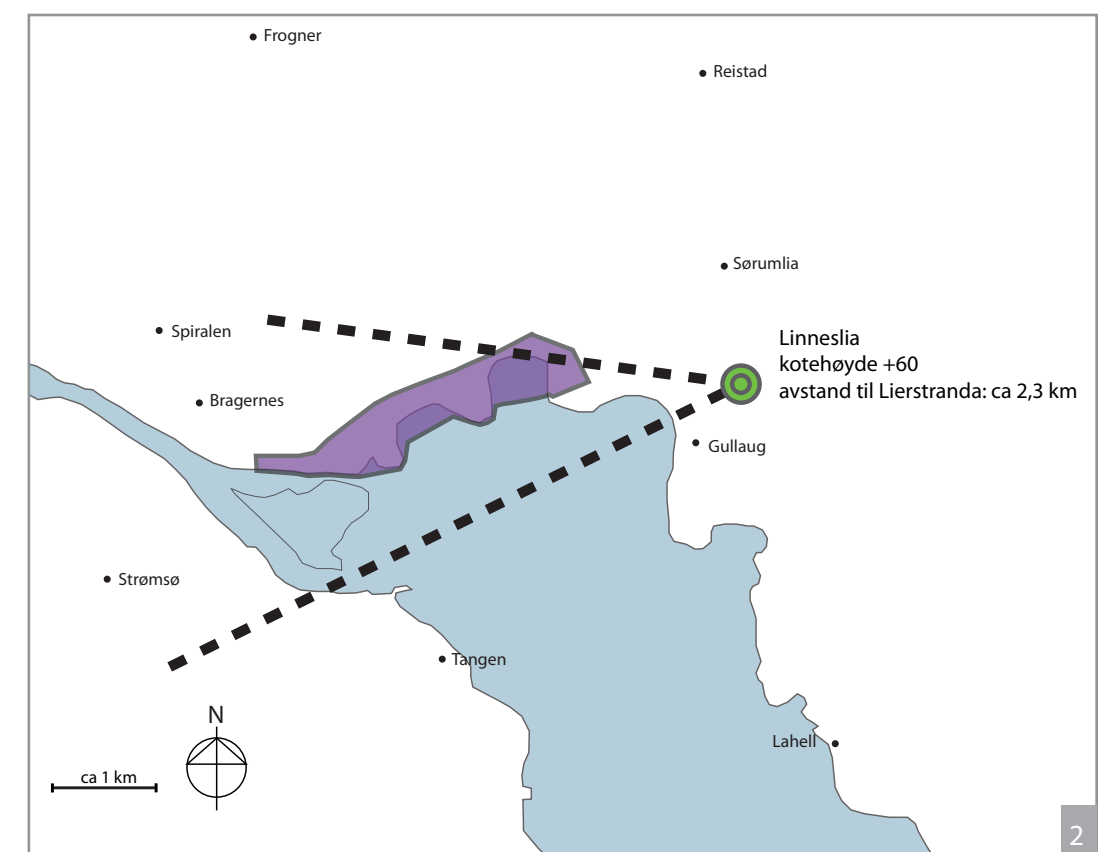


Utsikt fra Linneslia

1. Bildet viser utsikten mot Lierstranda sett fra Linneslia. Linneslia ligger i Lier kommune, øst for planområdet. Boligfeltet i Linneslia strekker seg fra kote +25 - +100. Valgt standpunkt er innerst i Linnesbakken, på kotehøyde +60.

2. Forenklet kart viser standpunktet hvor bildet av utsikten fra Linneslia er tatt fra.

Lokasjon: Nord: 194892.29 Øst: -23680.86



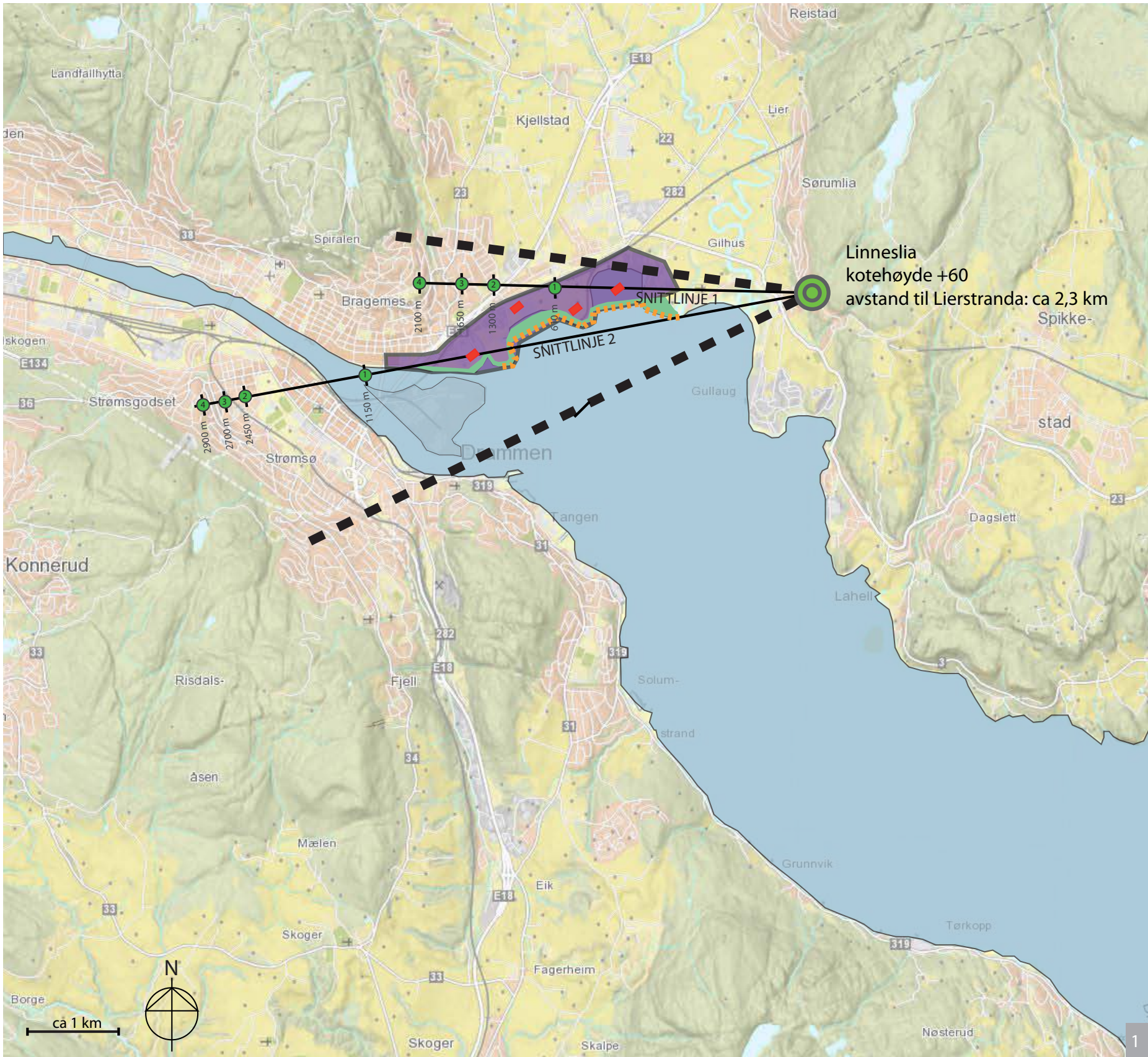
Standpunkt fra Linnerlia

1. Plankartet viser standpunktet tatt fra Linnerlia som ligger på ca høydekote +60. Standpunktet er tatt fra innerst i Linnerbakken. Avstanden til Lierstranda (ytterst på Tømmerterminalen) er ca 2,3 km.

Linnerlia består av boligfelt og har fin utsikt ut mot Drammensfjorden der vegetasjonen er ryddet. Utbygging på Lierstranda og Brakerøya vil ikke fjerne noe av utsikten ut mot selve fjordlandskapet. Utbyggingen på Lierstranda vil kun synes i sidesynet, og dermed oppleves som endel av bylandskapet i retning Drammen.

På kartet er det angitt et referansebygg som er plassert 100 m fra grøntsonen som er hentet fra kommuneplanen for Lier. På hver snittlinje finnes det punkter som angir byggehøyde og treffpunkt vannflate/land ved de ulike bygningshøydene fra 15 m – 60 m, se matrise under.

2. Matrisen viser avstanden mellom referansebygg og treffpunkt i fjord eller land ved byggehøyde 15, 30, 45 og 60 m.



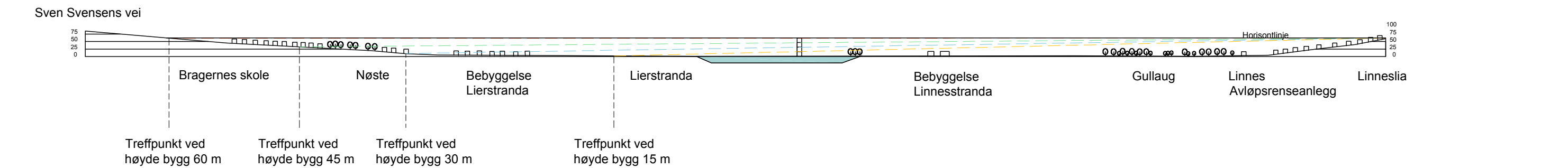
- Standpunkt
- Snittlinjer
- Synsfelt
- Del av kommuneplangrense for Lier
- Planområde
- Referansepunkt bygg
- Punkt synlig vannflate
Målt avstand fra referansepunkt bygg

Snittlinje 1			Snittlinje 2		
Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot Drammen	Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot Drammen
1	15 m	610 m	1	15 m	1150 m
2	30 m	1300 m	2	30 m	2450 m
3	45 m	1650 m	3	45 m	2700 m
4	60 m	2100 m	4	60 m	2900 m

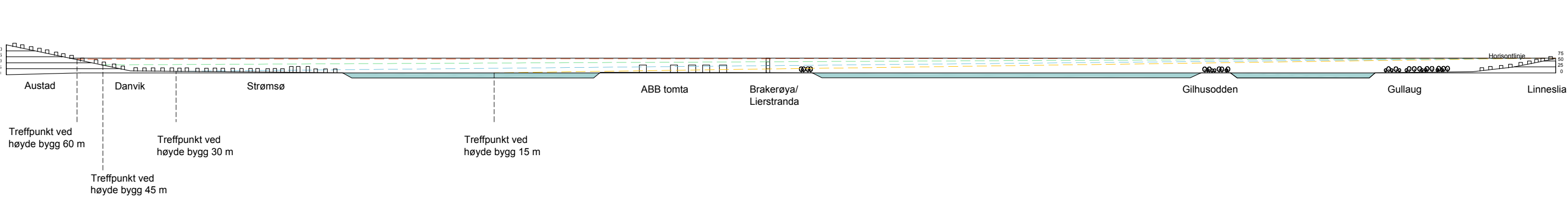
2

Prinsippsnitt - Linnestia

Snittlinje 1



Snittlinje 2



1

1. Snittlinjene viser at en utbygging langs Lierstranda og Brakerøya vil gjøre fjerne synligheten av det indre fjordbassenget i synsretning mot Lierstranda. Dette er kun et lite vannspeil som synes i dag. Synligheten av det store fjordrommet reduseres lite.
2. Matrisen viser avstanden mellom referansebygg og treffpunkt fjord eller land ved byggehøyde 15, 30, 45 og 60 m.

Snittlinje 1			Snittlinje 2		
Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot Drammen	Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot Drammen
1	15 m	610 m	1	15 m	1150 m
2	30 m	1300 m	2	30 m	2450 m
3	45 m	1650 m	3	45 m	2700 m
4	60 m	2100 m	4	60 m	2900 m

2

Fotomontasje

Fotomontasjene illustrerer hvordan bygningsmasse på Lierstranda vil påvirke utsikten fra boligfeltet i Linneslia. Standpunktet er tatt fra innerst i Linnesbakken, på kotehøyde +60. Illustrasjonen har tatt utgangspunkt i bygningshøyden til Bama bygget som er ca 15 m høyt. Linneslia er ca 2,3 km unna Lierstranda (målt fra standpunkt til ytterst på Tømmerterminalen).

1. Fra Linneslia har man fin utsikt ut mot Drammensfjorden. Bylandskapet skimtes i bakgrunn eller på åssidene. Bygningshøyde 15 meter tilsvarer dagens høyde på industribyggene langs Lierstranda. Det vil ikke bli stor forskjell fra dagens situasjon.

2. Bygningshøyde på 30 meter antas å integreres som endel av bylandskapet i retning Drammen. Bebyggelsen følger hovedretningen på landskapsformene (åsene).





3. Bygningshøyde på 45 meter vil være godt synlig, men vil fortsatt kunne integreres som endel av bebyggelsen tilhørende bylandskapet i åssiden.

4. Bygningshøyde på 60 meter vil være dominerende, men likevel kunne integreres som en del av bylandskapet.

Utbygging på Lierstranda vil kunne sees fra Linneslia, men det vil ikke redusere i betydelig grad utsikten ut mot hovedfjordrommet. Høye bygg vil absorberes av eksisterende bylandskap i retning Drammen.



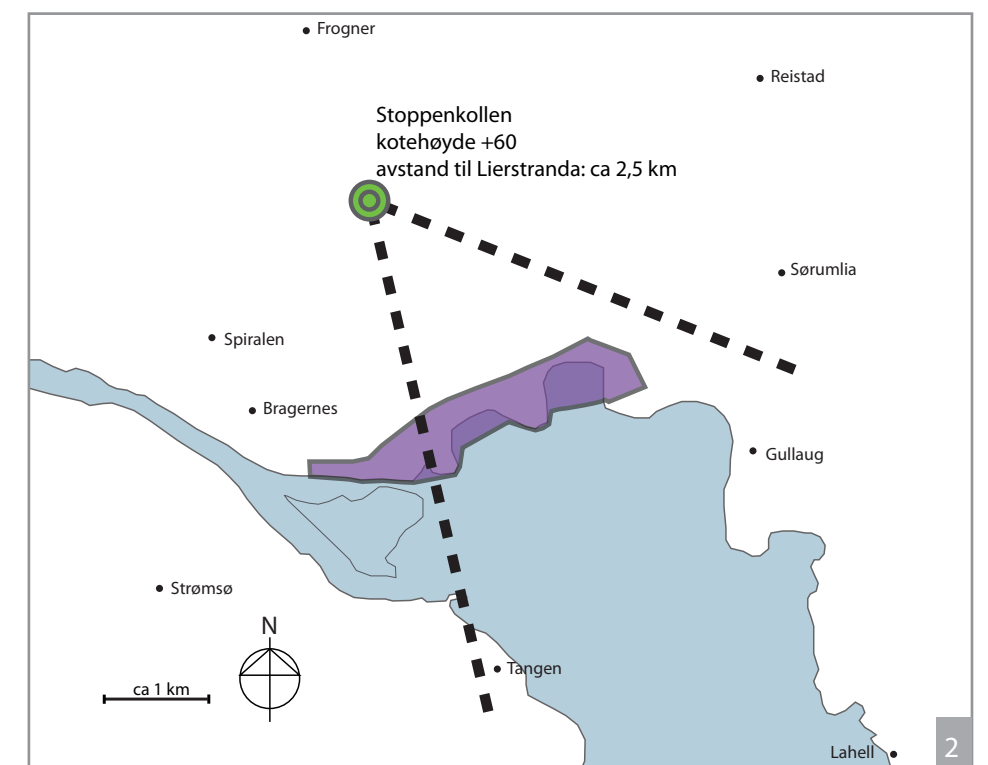


Utsikt fra Stoppenkollen

1. Bildet viser utsikten mot Drammensfjorden sett fra Stoppenkollen. Stoppenkollen ligger i Lier kommune, nord for Stoppen gård. Her finnes det store boligfelt med ny og eldre bebyggelse. Boligfeltet fra Nede Lianvei strekker seg fra kote +50 - +180 (Stoppenkollen). Valgt standpunkt er ved rundkjøring i møte med Nedre og Øvre Lianveien, på kotehøyde +60.

2. Forenklet kart viser standpunktet hvor bildet av utsikten fra Stoppenkollen er tatt fra.

Lokasjon:
Nord: 6625609.18 Øst: 568908.64



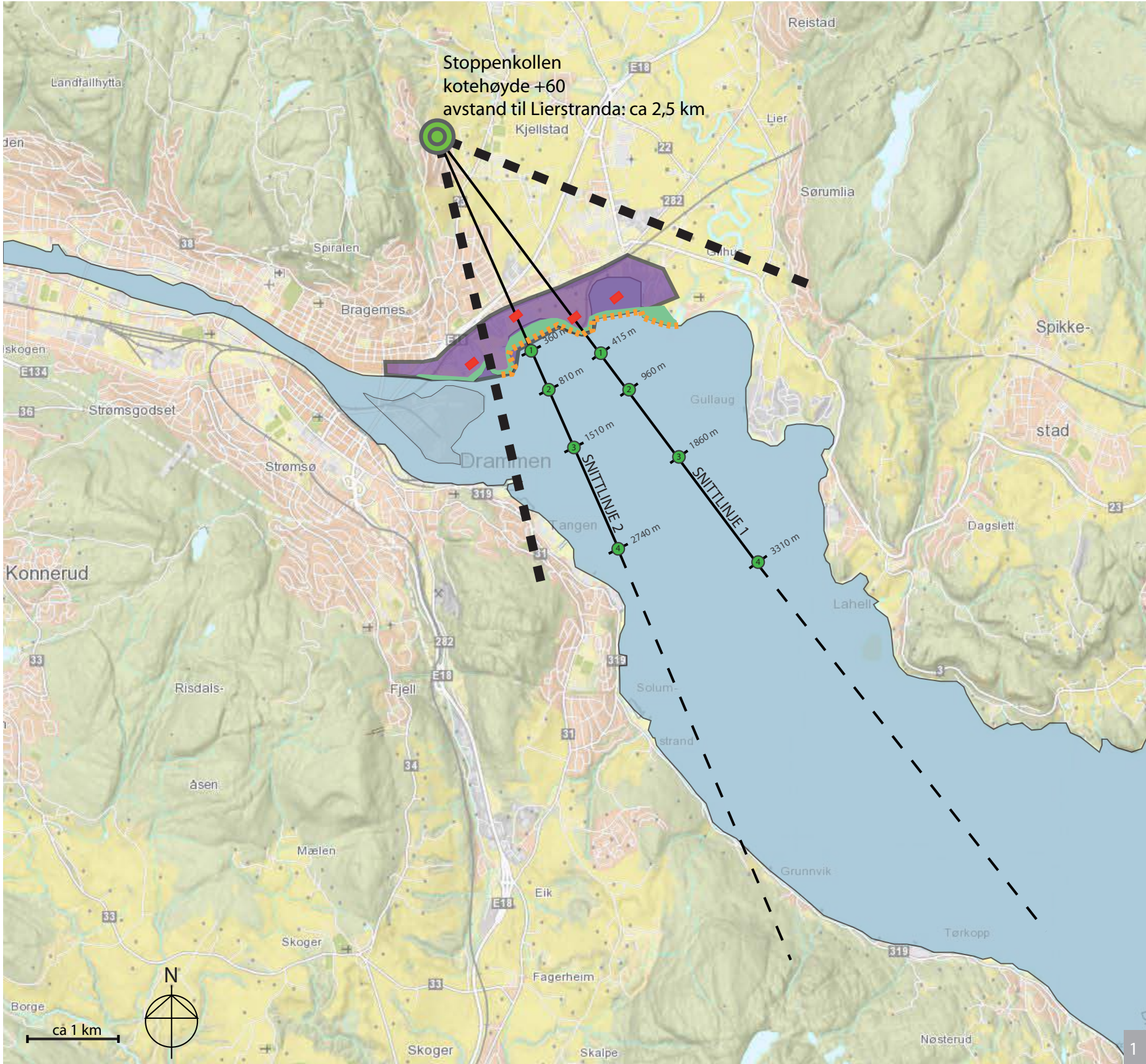
Standpunkt fra Stoppenkollen

1. Plankartet viser standpunktet tatt fra boligfeltet på Stoppenkollen. Standpunktet er tatt ved rundkjøring i møte mellom Øvre og Nedre Lianveien. Valgt standpunkt er ved rundkjøring i møte med Nedre og Øvre Lianveien, på kotehøyde +60. Avstanden til Lierstranda (ytterst på Tømmerterminalen) er ca 2,5 km.

Store deler av Stoppenkollen er nye boligfelt, og fra disse eiendommene ser man fjorden og Lierstranda godt. Høye bygninger langs Lierstranda vil redusere synligheten av fjordrommet noe.

Synsfeltet avgrenses av landformene i øst og vest. På kartet er det angitt et referansebygg som er plassert 100 m fra grøntsonen som er hentet fra kommuneplanen for Lier. På hver snittlinje finnes det punkter som angir byggehøyde og treffpunkt vannflate ved de ulike bygningshøydene fra 15 m – 60 m, se matrise. Ut i fra kartet kan man se at ved bygningshøyde over 45 m begynner man å ta mye av det indre rommet i Drammensfjorden.

2. Matrisen viser avstanden mellom referansebygg og treffpunkt i vannspeilet i fjorden ved byggehøyde 15, 30, 45 og 60 m.



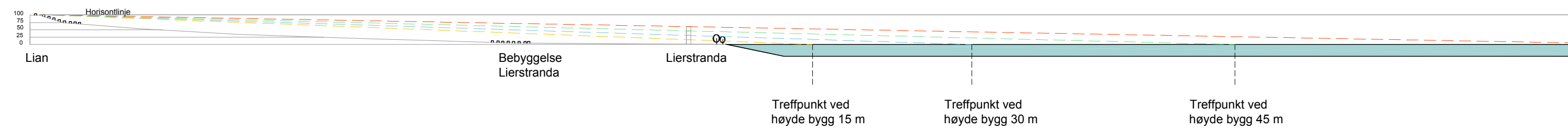
- Standpunkt
- Snittlinjer
- Synsfelt
- Del av kommuneplangrense for Lier
- Planområde
- Referansepunkt bygg
- Punkt synlig vannflate
Målt avstand fra referansepunkt bygg

Snittlinje 1			Snittlinje 2		
Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden	Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden
1	15 m	415 m	1	15 m	360 m
2	30 m	960 m	2	30 m	810 m
3	45 m	1860 m	3	45 m	510 m
4	60 m	3310 m	4	60 m	2740 m

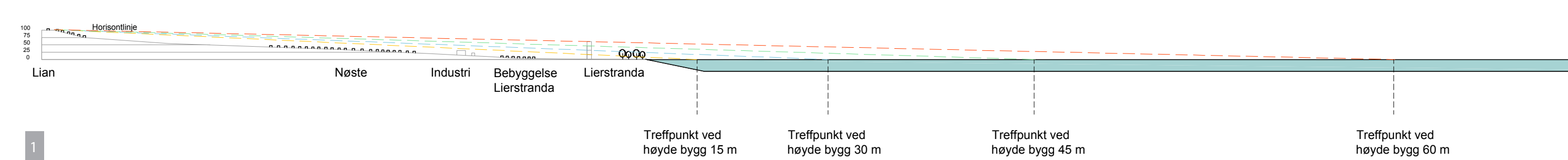
2

Prinsippsnitt - Stoppenkollen

Snittlinje 1



Snittlinje 2



1. Ut i fra snittene kan man se at en bebyggelse på 15 - 30 meter vil være akseptabelt sett fra Stoppenkollen. Treffpunktene på vannflaten tilsier at det fortsatt er mye igjen av fjorden å se. Dagens industribygg langs Lierstranda er ca 15 meter høyt og byggehøyder på 15 meter vil derfor ikke utgjøre stor forskjell fra dagens situasjon.

2. Matrisen viser avstanden mellom referansebygg og treffpunkt i vannspeilet i fjorden ved byggehøyde 15, 30, 45 og 60 m.

Snittlinje 1			Snittlinje 2		
Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden	Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden
1	15 m	415 m	1	15 m	360 m
2	30 m	960 m	2	30 m	810 m
3	45 m	1860 m	3	45 m	510 m
4	60 m	3310 m	4	60 m	2740 m

Fotomontasje

Fotomontasjene illustrerer hvordan utbygging på Lierstranda vil påvirke utsikten fra boligfeltet ved Stoppenkollen. Standpunktet er tatt fra rundkjøringen i møte med Nedre og Øvre Lianveien, på kotehøyde +60. Illustrasjonen har tatt utgangspunkt i bygningshøyden til Tømmerterminalen som har en ca høyde på 15 m. Stoppenkollen er ca 2,5 km unna Lierstranda (målt fra standpunkt til ytterst på Tømmerterminalen).

1. Stoppenkollen ligger i landlige omgivelser og har fin utsikt utover Drammensfjorden. Bygningshøyde på 15 meter tilsvarer samme høyde på eksisterende industribygg langs Lierstranda. Stoppenkollen vil ved byggehøyder 15 meter fortsatt beholde god utsikt ut mot fjorden.
2. Bygningshøyde på 30 meter begynner å ta noe mer av synligheten til fjorden. Likevel ser man godt ås- og fjordlandskapet i bakgrunn.





3. Bygningshøyde på 45 meter danner en vegg som dominerer noe over ås- og fjordlandskapet. Synet av fjorden har blitt betraktelig mindre.

4. Bygningshøyde på 60 meter dominerer ås- og fjordlandskapet. Bygningsmassen har dannet en barriere mellom bebyggelse og naturlandskapet.

Stoppenkollen vil fortsatt ha god utsikt til fjorden opptil byggehøyde 30 meter. Ved høyere bygg enn 30 meter vil bygningene redusere synligheten av fjorden betraktelig.



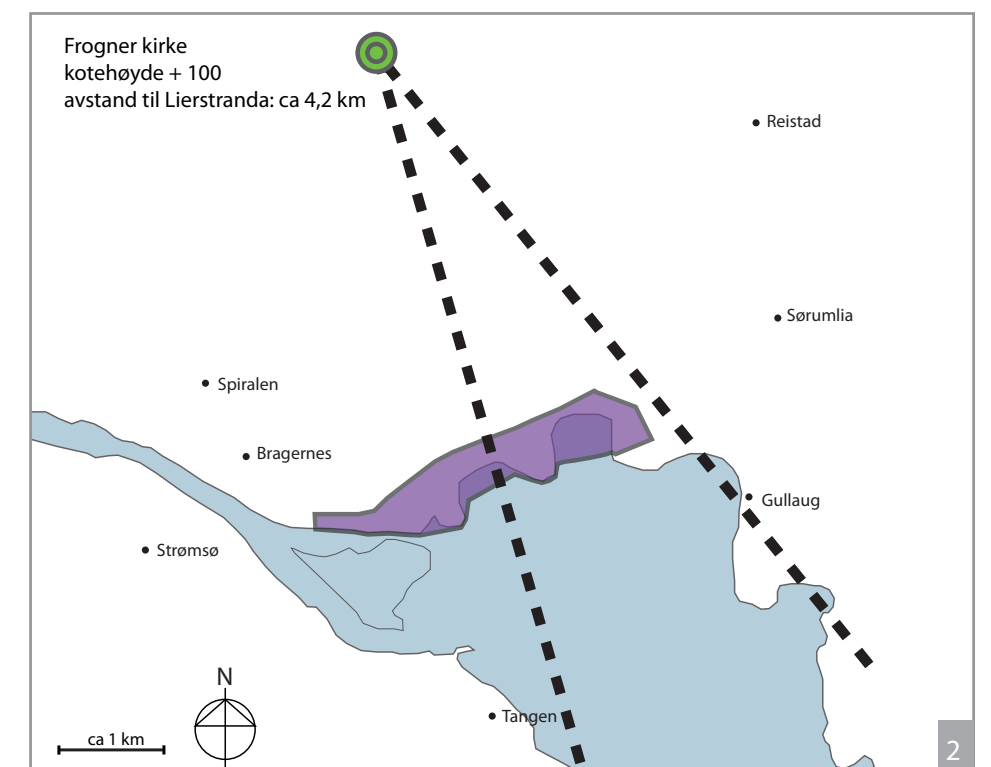


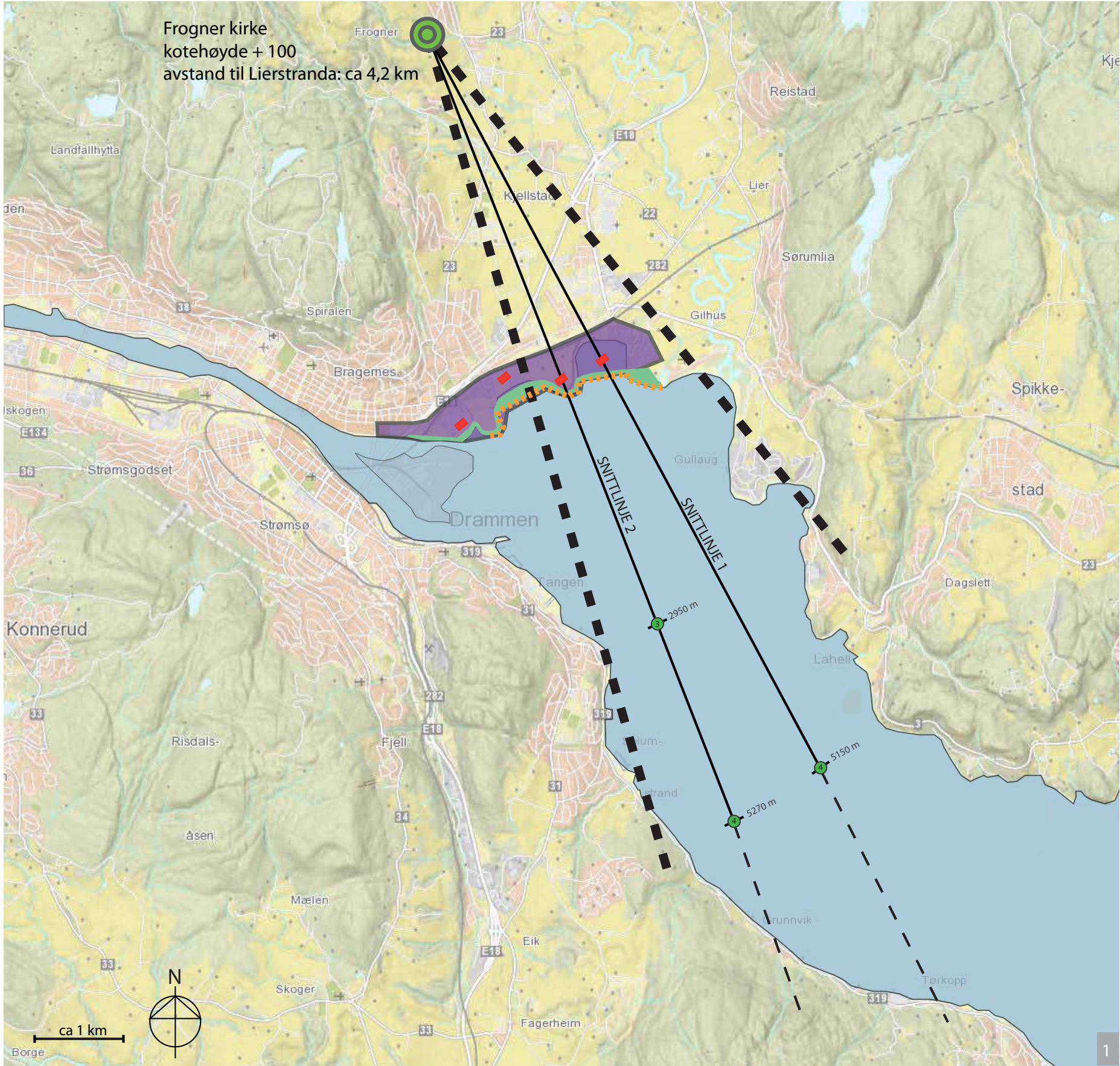
Utsikt fra Frogner kirke

1. Bildet viser utsikt mot fjorden sett fra Frogner kirke. Frogner kirke ligger i Lier kommune. Valgt standpunkt er på kirkegården i retning Drammensfjorden, på kotehøyde +105.

2. Forenklet kart viser standpunktet hvor bildet av utsikten fra Frogner kirke er tatt fra.

Lokasjon: Nord: 6627404.35 Øst: 568742.20





Standpunkt fra Frogner kirke

1. Plankartet viser standpunktet tatt fra Frogner kirke som ligger på kotehøyde +105. Avstanden til Lierstranda (ytterst på Tømmerterminalen) er ca 4,2 km.

Plassering, avstand og tett vegetasjon på stedet gjør at utsikten til fjorden er begrenset. Kartet til venstre viser to tenkte snittlinjer uten vegetasjon, synsfeltet blir derfor større enn realiteten. På grunn av at det er en terrengform i forkant av Frogner kirke som ligger høyere stenger denne for utsikten og man vil ikke kunne se Lierstranda herfra. Utbygging på Lierstranda har kun betydning ved bygningshøyder på 45 m og høyere.

På kartet er det angitt et referansebygg som er plassert 100 m fra grøntsonen som er hentet fra kommuneplanen for Lier. På hver snittlinje finnes det punkter som angir byggehøyde og treffpunkt vannflate ved de ulike bygningshøydene fra 15 m – 60 m, se matrise.

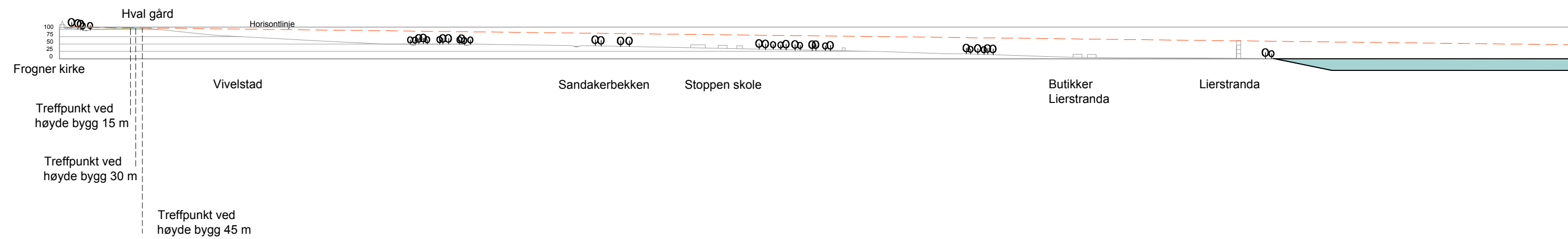
2. Matrisen viser avstanden mellom referansebygg og treffpunkt land eller fjord ved byggehøyde 15, 30, 45 og 60 m.

- Standpunkt
- Snittlinjer
- Synsfelt
- Del av kommuneplangrense for Lier
- Planområde
- Referansepunkt bygg
- Punkt synlig vannflate
Målt avstand fra referansepunkt bygg

Snittlinje 1			Snittlinje 2		
Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden	Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden
1	15 m	-	1	15 m	-
2	30 m	-	2	30 m	-
3	45 m	-	3	45 m	2950 m
4	60 m	5155 m	4	60 m	5270 m

Prinsippsnitt - Frogner kirke

Snittlinje 1



Snittlinje 2



1

1. Avstand, terrengformer og tett vegetasjon begrenser utsikten til Drammensfjorden fra Frogner kirke. Hval gård ligger på en høydetopp som begrenser utsikten til fjorden. Snittene viser at bygningshøyde på 15-30 meter på Lierstranda synes ikke på grunn av terrenget i forgrunnen. Bygningshøyde på 45-60 meter vil redusere synligheten av fjorden ytterligere.

Denne landskapsanalysen konkluderer med at Frogner kirke ikke vil bli påvirket i stor grad ved en utbygging langs Lierstranda og Brakerøya i forhold til dagens situasjon. Fotomontasjer er ikke laget for Frogner kirke siden dagens situasjon viser at tett vegetasjon som hindrer utsikten til fjorden. I tillegg viser snittene at synligheten til fjorden blir uendret frem til byggehøyde 45 meter og høyere. Høyere bygg enn 45 meter vil fjerne synligheten av fjorden totalt.

2. Matrisen viser avstanden mellom referansebygg og treffpunkt land eller fjord ved byggehøyde 15, 30, 45 og 60 m.

Snittlinje 1			Snittlinje 2		
Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden	Punkt	Høyde bygg	Avstand fra referanse bygg – fremside mot fjorden
1	15 m	-	1	15 m	-
2	30 m	-	2	30 m	-
3	45 m	-	3	45 m	2950 m
4	60 m	5155 m	4	60 m	5270 m

2

Sårbarhet for utbygging

Sårbarhetsskalaen for utbygging langs Lierstranda og Brakerøya er delt inn slik; liten sårbarhet, liten - middels sårbarhet, middels sårbarhet og stor sårbarhet. Følgende kriterier gir grunnlag for vurderingen:

- Avstand til Lierstranda
- Høydeplassering i terrenget
- Synsretning mot fjorden
- Byggehøyder langs Lierstranda og Brakerøya

STOR SÅRBARHET

Ut i fra registreringene er det områdene på høydedrag vest for Lierdalen som har fått stor sårbarhet; områder vist i rødt på kartet. Dette er områder som Stoppen, Nedre Lian og Nøste. Områdene strekker seg fra kote +30 - +100. Avstanden herfra til Lierstranda er mellom 1,5-2,5 km. Utbygging plasseres også midt i synsfeltet til utsikten mot fjorden. Sett i fra dagens situasjon har disse områdene god synlighet til fjorden, noe som vi i denne analysen har definert som den viktigste landskapskvaliteten. Disse områdene anses å bli negativ berørt ved transformasjon av Lierstranda og Brakerøya med høye bygg.

MIDDELS SÅRBARHET

Områdene som er vurdert til middels sårbarhet er vist i oransje på kartet. Dette er områder som Stoppenkollen og Øvre Lian. Disse områdene ligger over kote +100. Avstanden herfra til Lierstranda er mellom 2,5-3 km. Utbygging plasseres også midt i synsfeltet til utsikten mot fjorden. Områdene har god synlighet til fjorden, noe som vi i denne analysen har definert som den viktigste landskapskvaliteten. På grunn av beliggenheten høyt i terreng vil disse områdene tåle høye bygg langs Lierstranda bedre enn f.eks. Nedre Lian og Nøste.

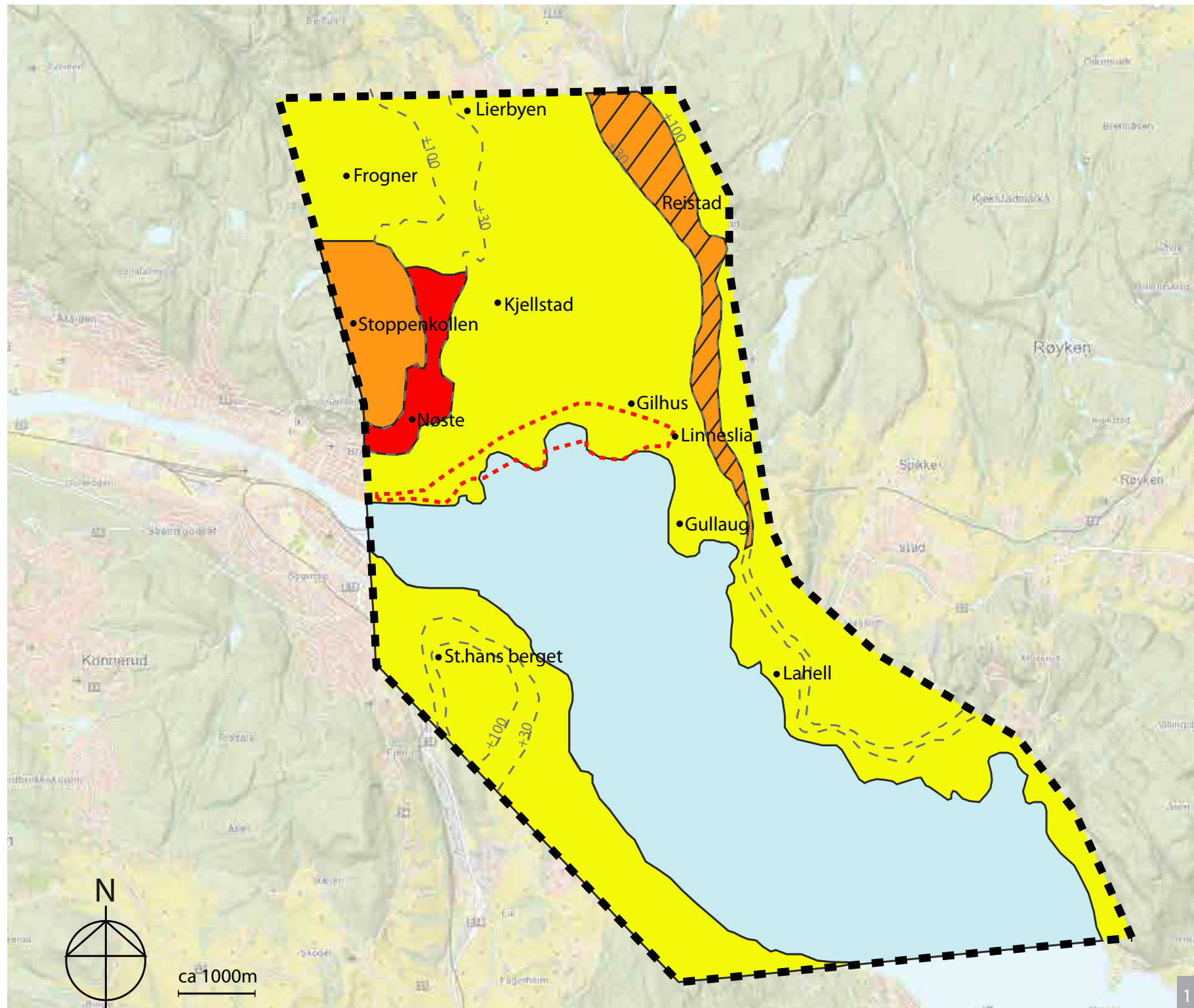
LITEN - MIDDELS SÅRBARHET

Bebyggelsen på Reistad, Sørumlia, Linneslia har fått liten-middels sårbarhet, vist i oransje med skravur på kartet. Disse områdene ligger mellom kote +30 og +100 på østsiden av Lierdalen. Avstanden fra Reistad er over 4 km, og fra Linneslia er det 2 km. Utbygging langs Lierstranda blir sidestilt i forhold til synsretningen mot det store fjordrommet. På grunn av stor avstand til planområdet samt at utsikten til fjorden ikke blir betydelig berørt har disse områdene fått vurderingen liten - middels sårbarhet.

LITEN SÅRBARHET

Områdene som er vurdert til liten sårbarhet er vist som gult på kartet. Store deler av Lierdalen ligger under kote +30. På grunn av at områdene ligger lavt i terrenget ser de ikke fjorden i dag. En transformasjon av Lierstranda og Brakerøya vil ha liten negativ konsekvens for disse områdene. Frogner kirke har en avstand på over 4 km til Lierstranda. Utsikten til fjorden er begrenset fra Frogner kirke på grunn av terrengform og tett vegetasjon. Gullaug og Linneslia ligger nærmere planområdet og ser Lierstranda og Brakerøya godt. Likevel vil en utbygging ikke redusere utsikten ut mot det store fjordrommet. Bebyggelsen på motsatt side av fjorden; områder som Sankthans berget, Hedensrud, Åskollen og Tangen vil beholde synligheten av fjordrommet, men utsikten til Lierdalen reduseres.

En fornyelse av dagens næringsområder på Lierstranda med tilrettelagte parkområder antas å forbedre utsikten mot Lierstranda. Dette gjelder for flere av referansestedene.



-  Liten sårbarhet
-  Liten - middels sårbarhet
-  Middels sårbarhet
-  Stor sårbarhet
-  Avgrensning influensområdet
-  Kote +30 og +100 er markert på kartet

 Planområdet

Oppsummering

Landskapsanalysen har som utgangspunkt at arealet langs Lierstranda fra ABB-tomta i vest til Gilhusodden i øst skal transformeres i henhold til overordnede planer.

Analysen har konsentrert seg om fjernvirkning, visuelle kvaliteter og konsekvenser. Synligheten av fjorden og vannspeilet er vurdert som det viktigste landskapselementet og den viktigste landskapskvaliteten.

Det er i analysen valgt 6 referansesteder som utgangspunkt for en synliggjøring av dette. Følgende steder ble valgt:

- Stoppen gård
- St. Hansberget
- Nøste
- Linneslia
- Stoppenkollen
- Frogner kirke

Disse standpunktene er valgt fordi det er kjente referanser og ligger i varierende høyder og avstander fra Lierstranda/Brakerøya.

Den visuelle landskapskvaliteten slik det er illustrert i landskapsanalysen påvirkes først og fremst av ny bebyggelses høyde og tetthet.

Konklusjon

Ut fra analysen av visuell fjernvirkning fra de valgte referansestedene kan det trekkes noen enkle konklusjoner om hva som har betydning for en utbygging i det definerte planområdet.

1. En utbygging med bebyggelse lavere enn 15-20m vil etter vår mening i liten grad påvirke fjernvirkningen i forhold til dagens. Dette gjelder alle referansestedene.
2. Områder som ligger høyere enn 100 moh. synes å være lite sårbare med tanke på bygningshøyder i forhold til opplevelse av fjordrommet. Bebyggelse opp mot 30-40m vil kunne tåles greit.
3. Områder mellom 30 og 100 moh. vil være mest sårbare med tanke på bygningshøyder og visuell kontakt med fjordrommet. Her vil bygningshøyder over 20-25m fort redusere den visuelle kontakten med vannspeilet. Dette gjelder referansestedene nord for planområdet.
4. Bebyggelse lavere enn 30 moh. har dårlig med utsikt til fjorden. Tung infrastruktur og bebyggelse sperrer og hindrer kontakten med fjorden.
5. Områder syd for planområdet vil ikke få redusert den visuelle kontakten med fjordrommet. Her blir også avstandene så store at høyder på bebyggelse blir relativt underordnet.
6. Avstand fra planområdet er viktig for opplevelse av bebyggelse. Jo større avstand jo mindre konsekvens av høyde.
7. All visuell fjernvirkning vil forbedres med «pusterom» i bebyggelsen. Disse pusterommene må ha en viss dimensjon for å ha visuell effekt.
8. Områdene mot vest som ligger i tilknytning til urban bygningsstruktur vil være mest robust for høyere bebyggelse. Områdene mot øst som ligger mot et mer åpent landskap vil være mest sårbart for høy bebyggelse.

Anbefaling

Det kan etter vår mening innenfor planområdet bygges med mønehøyde inntil 20 moh. uten negative konsekvenser for visuell fjernvirkning.

Dersom høyden øker til 30-40 moh. vil områder mellom 30 og 100 moh. i enkelte områder få en klar negativ endring i forhold til dagens situasjon. Dette gjelder for områdene nord for planområdet. Graden av negativ påvirkning er avhengig av avstand fra planområdet og i hvilken grad det settes av «pusterom» i bebyggelsen.

Høyere bebyggelse enn mønehøyde 20moh. kan aksepteres i planområdet mot vest, men vi anbefaler heller ikke her bebyggelse med mønehøyde over 30 moh.

Vi anbefaler at det i utviklingen av området legges inn robuste åpninger i bebyggelsen for å redusere barriereeffekt.

