

## Vedlegg 1

### Sammendrag av forhåndshøringsuttalelsene med rådmannens kommentarer

#### Fylkesmannen

Fylkesmannen anser det som positivt at kommunen er tydelig på sin visjon om å bygge opp under hovedsatsningsområder Lierbyen, Lierstranda og Gullaug. Fylkesmannen kan ikke se at forslag til nye boligområder i stor nok grad bygger opp under disse områdene.

Flere av de forslåtte områdene er lokalisert andre steder.

Spesielt vil dette gjelde for områdene 55, 57, 61, 63,70, 72, 73,76, 78 og 82.

Fylkesmannen forutsetter at kommunen vurderer forslagene til boligområder opp mot kommunens satsningsområder og vurderer behov for nye boligområder i henhold til prognoser for befolkningsvekst. Vi ber også om at kommunens boligreserver blir vektlagt i vurderingen av behov for nye boligområder. Det bør tas en vurdering av å ta ut eksisterende uregulerte boligområder i gjeldende kommuneplan.

#### Rådmannens kommentar:

De områdene fylkesmannen nevner spesielt har en rolle i forhold til langsiktig arealstrategis målsetting om:

- ✓ *Det legges til rette for lokalsenterutvikling på Lierskogen, på Tranby og i Sylling.*
- ✓ *Det legges til rette for å opprettholde og utvikle lokalmiljøet knyttet til øvrige skolekretser: Egge, Oddevall og Nordal.*

Prognosene for boligvekst er en statistisk fremskrivning og er ikke dekkende for kommunens målsettinger for hva som bør bygges av boliger for å fremme lokalsenterutvikling.

Kommunens boligreserver er synliggjort i boligbyggeprogrammet som følger som eget vedlegg.

Rådmannen har vurdert eksisterende uregulerte boligområder slik fylkesmannen ber om.

Vurderingen finnes i planbeskrivelsen.

#### Fylkesmannen

Utbyggingsmønsteret bør bygge opp under stamnettet i kollektivtransporten framfor lokalisering langs et vegnett som forutsetter bruk av privatbil.

Kollektivtilbudet bør utvikles til sammenhengende nettverk som binder sammen knutepunktene, sentrumsområdene og lokalsamfunnene innenfor by- og tettstedsområdet.

#### Rådmannens kommentar:

Lierstranda planlegges med et særdeles godt kollektivtilbud med senralt beliggende jernbanestasjon og kollektivterminal.

Det planlegges også spesielt god tilrettelegging for gående og syklende.

I Lier forøvrig er framtidig utbyggingsmønster lagt slik at det bygger opp under eksisterende kollektivnett slik at dette kan få bærekraft til å utvikles til et tilbud som kan være et reelt alternativ til bruk av privatbil.

#### Fylkesmannen

Videre forventes det i *Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging* vedtatt 12. juni 2015 at det settes av tilstrekkelig næringsareal som ivaretar næringslivet behov og

som er lokalisert ut fra hensynet til samordnet bolig-, areal- og transportutvikling. Fylkesmannen ber om at dette vurderes spesielt for områdene 13. Egge gård, 15. Nordre Grette og 23. Søndre Linnsvolden – Matriket i det videre arbeidet med planen.

Rådmannens kommentar:

Lier kommune legger vekt på å følge opp de nasjonale forventningene om tilstrekkelige arealer til næringslivets behov. Lier er langt unna dette målet idag, så det er et overordnet mål at rulleringen av kommuneplanens arealdel skal legge til rette for nye næringsarealer.

Liers næringsområder og bedrifter er kartlagt etter ABC-prinsippet i forbindelse med Buskerudby-samarbeidet. Det dokumenterer behovet for å forbedre kollektivtilbudet i Liers viktigste næringsområder. Når det gjelder plassering av de forskjellige kategorier bedrifter gir kommuneplanens arealdel svært få virkemidler.

Vurderingen av de enkelte områdene kommer i gjennomgangen av kommentarer til de enkelte områdene.

## Fylkesmannen

Fylkesmannen holder fast ved sin tidligere vurderinger av flytting av viltkorridoren, og Miljødirektoratets fastsettelse og fraråder forslag som innebærer flytting av viltkorridor.

Når det kommer til friluftsjakter, viser vi til at Damtjerns verdi som rekreasjonsområde har blitt sterkt redusert, både pga. bygninger i nærheten og pga. økt forurensning som har redusert vannkvaliteten. Ved utbygging i området er det sannsynlig at vannkvaliteten i Damtjern vil bli forringet ytterligere.

På bakgrunn av forslag til arealbruk på Gjellebekk som innebærer flytting av markagrense, flytting av viltkorridor og forringelse av friluftsjakter og naturmangfold kan ikke Fylkesmannen anbefale at forslaget tas med i videre behandling av ny kommuneplan. Det er sannsynlig at Fylkesmannen vil fremme innsigelse til forslaget.

Rådmannens kommentar:

Området Gjellebekk/ Leirdalen blir gjennomgått i et eget kapittel.

## Fylkesmannen

Vi kan ikke anbefale at det legges opp til utvidelse av Toverud massetak grunnet nærliggende naturmangfold, vassdrag, landbruk og landskapshensyn til Holsfjorden.

Det frarådes 21 områder som innebærer omdisponering av dyrka mark.

Dette gjelder områdene: 9. Gravdal, 10. Gamle Drammensvei 6, 13. Egge gård, 15. Nordre Grette, 18. Kjellstadkrysset øst, 20. Toverud masseuttak, 23. Søndre Linnevollen - Matriket, 37. Skogli, 46. Haugerudbråten, 49. Langenga, 57. Modumveien, 58. Skjæret, 63. Folkevang, 67. Hegg gartneri, 70. Lierbakkene, 72. Solstad, 76. Nøsteveien 107, 78. Vårbakken, 82. Øvre Solstad,

Næringsområdet på Ulven er ikke i tråd med lokaliseringskriterier for næring og av hensyn til naturverdier i området kan ikke Fylkesmannen anbefale at forslaget tas med i det videre arbeidet med planen.

Sivilforsvarstomta som næringsområde bygger ikke opp under føringene for strategisk næringsutvikling, og detaljvarehandel vil være spesielt uheldig i området.

Rådmannens kommentar:

Vurderingen av de enkelte områdene kommer i gjennomgangen av kommentarer til de enkelte områdene.

## Fylkesmannen

Fylkesmannen forutsetter at det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med rulleringen.

Fylkesmannen viser spesielt til at kommunen må vurdere om klimaendringer vil kunne gi andre, eller større konsekvenser for utbyggingsområdet, enn tidligere.

Rådmannens kommentar:

Det er utarbeidet ROS- analyse og klimaendringer er vurdert. Det er også utarbeidet egen Temaplan for flomberedskap og overvann.

## Fylkesmannen

Har noen merknader til enkelte av planbestemmelsene.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen har vurdert merknadene og gjort noen endringer i forslaget til bestemmelser. Endringer i bestemmelsene er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen.

## Fylkeskommunen

Planperioden for kommuneplanens arealdel er definert til å være 11 år. Planen kan kun ta med arealbehovet innenfor perioden. Det som ligger utenfor perioden er ikke juridisk bindende.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen har sjekket påstanden, og finner ingen begrensinger av denne typen i lover eller retningslinjer.

Det er ingen føringer om at et definert "arealbehov" skal være førende for hva som kan ligge i planen. Opplysninger som måtte fremkomme i medfølgende konsekvensutredninger og boligbyggeprogrammer følger planen som opplysende vedlegg og er ikke bindende.

Rådmannen kan heller ikke finne andre kommuneplaner der det er gjort gjeldende at antatt arealbehov eller boligbyggeprogrammet skal være styrende for hvilke deler av arealdelen som skal være juridisk bindende.

## Fylkeskommunen

Innenfor Lierstranda og Gullaug legges det opp til stor utbygging som ikke ligger til grunn for anslaget til boligvekst for kommuneplanens arealdel.

Kommunen må bestemme seg for en arealstrategi som er klar og tydelig. Ikke satse på alle tettstedene i kommunen.

Kommunen har et stort urealisert boligpotensiale som ligger i eksisterende reguleringsplaner. Dette potensialet må realiseres før en legger inn flere areal til boligformål.

Rådmannens kommentar:

Sammenhengen mellom Lier kommunes strategi og kommuneplanens arealdel er forklart i planbeskrivelsen. Det henvises til denne.

Rådmannen kan ikke finne noen føringer som sier at regulerte områder må bygges ut før det kan settes av nye utbyggingsområder i kommuneplanens arealdel.

## Fylkeskommunen

Alle tettstedene må avgrenses slik at det går klart fram hva som er avsatt som sentrumsområder, eksempelvis området ved Lierskogen. Områder som avsatt til sentrumsformål må følges opp av kommunen med investeringer, òg det anbefales å komme i gang med områderegulering for disse områdene. Her bør fortetningspotensialet vurderes.

### Rådmannens kommentar:

Lierbyen og Lierskogen er begge vist som sentrumsformål i arealdelen. For begge finnes det områdereguleringsplaner som legger til rett for fortetting og det er gjort investeringer i kommunal infrastruktur for å legge til rette for fortetting.

## Fylkeskommunen

Det må vises til hvordan de regionale planene blir fulgt opp i kommuneplanen. Areal og transportplan for Buskerud òg areal og transportplan for Buskerudbyen er viktige planer i så måte. Men også regional plan for næring og verdiskaping samt regional plan for kunnskapssamfunnet vil være relevante.

### Rådmannens kommentar:

De regionale planene er fulgt opp og lagt til grunn for planarbeidet. Dette er beskrevet i planplanprogrammet. Det er ikke laget noen konkret redegjørelse for hvordan de er fulgt opp. Det kan om ønskelig lages en slik oversikt når planforslaget sendes på høring.

## Fylkeskommunen

- kan ikke anbefale at det legges opp til en arealdisponering som bryter med markagrensa.

Boligområdene 31. Ekeberg og 45. Gamle Ringeriksvei, vil kunne komme i konflikt med hhv. automatisk fredet gravhaug og automatisk fredet hulvei.

### Rådmannens kommentar:

Vurderingen av de enkelte områdene kommer i gjennomgangen av kommentarer til de enkelte områdene.

## Fylkeskommunen

Kommunen bes om å vurdere om flere verneverdige kulturmiljøer bør avsettes som hensynssoner.

### Rådmannens kommentar:

I tillegg til de som er avsatt som hensynssoner er kulturmiljøet "Lierskogen" registrerte med svært høy verneverdi. Dette området er svært stort. De høye verneverdiene i området knytter seg til eldre kulturminner som finnes i grunnen.

Disse vil uansett være beskyttet gjennom gjeldende lovverk.

Retningslinjene til hensynsone kulturmiljø har føringer som også gjelder for nyere kulturminner som bygninger. I dette området har disse middels verneverdi og omfanget av bygninger som ville bli berørt er stort. Rådmannen kan ikke anbefale at retningslinjene gjøres gjeldende for så mange bygninger med middels verneverdi.

## NVE

Temaet samfunnssikkerhet (fare for flom, skred og erosjon) lite fremtredende og det

bør komme tydeligere frem hvordan hensynet til slik fare blir ivaretatt gjennom planforslaget. Det er viktig at de områdene der det er kartlagt utfordringer med overvann og flom blir synliggjort i kartet som hensynssoner og tilknyttet bestemmelser som ivaretar sikkerheten mot flom.

Kommunen må se til at bekker og elver får stor nok plass og god nok kapasitet til å ivareta flom.

Rådmannens kommentar:

Flomutsatte områder er vist som faresoner og tilknyttet bestemmelser.

Det er foreslått bestemmelser som ivaretar hensynet til flom og overvann I bestemmelsenes kapittel 7.

## NVE

Der det er løsmasser og området er under marin grense så bør dette markeres som hensynssone og tilknytted bestemmelser om at sikkerhet mot kvikkleireskred må vurderes nærmere i reguleringsplan.

Rådmannens kommentar: Det er løsmasser i hele Lierdalen og lite hensiktsmessig å markere alt som hensynssone. Rådmannen vil diskutere problemstillingen nærmere med NVE i høringsperioden.

## NVE

Kommunen bør gjøre en gjennomgang og vurdering for å se om byggegrensene mot vassdragene er stor nok med tanke på sikkerhet mot vassdragsrelatert fare.

Rådmannens kommentar: VIVA som har ansvaret for dette fagområdet i Lier kommune er igang med en handlingsplan for flom og overvann som skal foreligge innen utgangen av året. Denne vil gi grunnlag for å vurdere avstandssonene på nytt.

## NVE

For å gi god oversikt og sikre god styring med vassdrag og vassdragsnære areal anbefaler NVE at kommunen bruker arealbrukskategorien Bruk og vern av sjø og vassdrag, jf PBL § 11-7 nr.6 til å merke alle vann, elver og bekker.

Rådmannens kommentar: Alle vann og tjern er gitt formålet "Bruk og vern av sjø og vassdrag". Alle bekker med årssikker vannføring er markert med linjen "midtlinjvassdrag". Lierelva og Glitra er (for det meste) innenfor hensynssone naturmiljø.

## Asker kommune

I det videre kommuneplanarbeidet for Lierskogen-området ber Asker kommune om at arealutviklingen baseres på samordnet areal- og transportplanlegging, og at det legges til rette for løsninger som medfører minst mulig biltrafikk på lokalveisystemet inn mot Asker sentrum.

Asker kommune ber om å bli involvert i den videre utvikling av et event. regionalt idrettsanlegg på Lierskogen, slik at løsninger og ressursbruk kan vurderes i en regional sammenheng.

Et fullverdig E18 krysset på Heia vil også få trafikale konsekvenser i Asker, og det forutsettes at både veimyndigheter og Asker kommune blir involvert i videre

utredningsarbeid.

Et fullverdig E18 kryss på Heia kan ha positive konsekvenser i Asker, bl.a. ved at Drammensrettet trafikk fra områdene vest for Asker sentrum kan ledes utenom lokalveisystemet inn mot Asker sentrum.

Rådmannens kommentar:

Asker kommune vil bli involvert i det videre arbeid med disse planene.

Gode kollektivforbindelser med god fremkommelighet til Asker sentrum og Asker stasjon er viktig .

### Asker kommune

Asker kommune viser til inngått avtale om etablering av et regionalt helårs skianlegg i Leirdalen. Det bes om at alternativ 2 legges til grunn for det videre kommuneplanarbeid for Leirdalen.

Rådmannens kommentar: Avtalen kan ikke forstås slik at Lier kommune har prioritert området brukt til skianlegg. Avtalen legger til grunn at Lier kommune først vil vurdere hva området skal brukes til gjennom rulleringen av kommuneplanen.

Næringslivet opererer regionalt så næringsutvikling på Gjellebekk er viktig også for næringslivet i Asker.

### Bane NOR

Det må sikres tilstrekkelig areal for en fremtidig utvidelse av Drammensbanen til fire spor og areal for mulig ny stasjon som erstatning for dagens Brakerøya og Lier stasjon, Det er tilstrekkelig at byggegrensen på 30 meter på hver side av dagens spor opprettholdes. De mener det bør avmerkes en hensynssone (H190) på kommuneplankartet i tråd med plan- og bygningsloven § 11-8 a) ved åpningen på Lieråstunnelen.

Rådmannens kommentar: Det er lagt inn en hensynssone rundt tunnelåpningen slik Bane NOR ber om og tilknyttet en planbestemmelse, §9-3.

### Vannområde koordinatoren for vannområdet indre Oslofjord vest

Vassdrag sikres i kommuneplanen med §5.1. Unntakene i bestemmelsen bør formuleres slik at de kun gjelder om det er tungtveiende grunner til dette. I tillegg bør de ha følgende tillegg: «de skal utføres på en måte som sikrer den kjemiske og økologiske tilstanden i vassdraget», jfr vannforvaltningsforskriften.

Det bør være en bestemmelse om håndtering av overvann og en bestemmelse om at bekkelukking ikke tillates.

Rådmannens kommentar: "Tungtveiende grunner" blir for subjektivt til til å ha som kriterie i bestemmelser.

Det er viktig å kunne legge til rette for friluftsliv langs vassdrag, men "allmen ferdsel" bør tas ut så unntaket ikke kan gjøres gjeldende for kjøreveier og gang- sykkelveier.

De andre unntakene er for endring av status uten at det gjøres fysiske endringer.

Vannforskriften gjelder og sikres gjennom annet lovverk. Det behøver ikke gjentas i kommuneplanbestemmelsene.

Det er en særskilt bestemmelse om håndtering av overvann og bekkelukking i planbestemmelsene.

## Mattilsynet

Minner om kommunens plikter å ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen,.

## Fiskeridirektoratet

De ber om å bli holdt orientert og satt som mottaker på dokumenter og søknader om utvikling av området 101 Terminalbukta.

## Kystverket

Eventuelle konsekvenser for sjøfarende må utredes i forbindelse med offentlig ettersyn av planen. De gir faglig råd om at følgende bestemmelse tas inn: «*Det tillates vedlikehold og nyetablering av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. pbl § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4.*»

Rådmannens kommentar: Det er foreslått tatt inn en bestemmelse slik Kystverket foreslår.

## Kommentarer til de enkelte områder

<p>2. Sivilforsvarstomta til næring Fylkesmannen viser til at Sivilforsvarstomta i likhet med foreslåtte næringsarealer på Ulven ikke bygger opp under kommunens føringer for strategisk næringsutvikling, og detaljvarehandel vil være spesielt uheldig i området.</p>	<p>Området ligger utenfor Lier kommunes satsingsområder for næringsutvikling. Det ligger langt fra Lierskogen nærsenter, Heia skole og uten tilknytning til andre boligområder. Rådmannen mener det pr idag ikke foreligger gode grunner til å avgjøre om Sivilforsvarstomta bør være rent næringsområde eller rent boligområde. Rådmannen mener situasjonen fortsatt er slik at Sivilforsvarstomta bør være generelt bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel og at sammensetningen av arealbruken innenfor området bør vurderes gjennom en områdereguleringsplan. Rådmannen anbefaler at området videreføres i ny plan uten endringer.</p>
<p>3. Ulven Fylkesmannen anser at lokaliseringen ikke bygger opp under Lier kommunes innsatsområder for næring som etter kommuneplanens intensjon skal lokaliseres på Gjellebekk/Gunnaråsen, Lierbyen, Lierstranda, Gullaug og aksene Amtmannsvingen – Åby. Området ligger i nedbørsfeltet til Ulvenvannet som er sårbart og påvirket av avrenning fra</p>	<p>På grunn av konsekvensene for naturmiljø og biologisk mangfold, vanskelig og uavklart adkomstproblematikk og at området ligger utenfor Lier kommunes satsingsområder for næringsutvikling foreslår rådmannen å følge Fylkesmannes anbefaling og ta området ut av planforslaget.</p>

<p>landbruk og bebyggelse. Vannet er leveområde for storørretstamme. Overflatevann må håndteres for å forhindre forurensning av Grobruelva og Ulvenvannet. Det er registrert Myrtelg (VU) her i 2005. Myrtelg er en art som i rødlista er registrert som sårbar (VU) – en kategori som inngår i klassifiseringen «truete arter». Forekomsten bør bevares.</p> <p><b>På bakgrunn av at området er ikke i tråd med lokaliseringskriterier for næring og av hensyn til naturverdier i området kan ikke Fylkesmannen anbefale at forslaget tas med i det videre arbeidet med planen.</b></p>	
<p>4.Pukkverket Direktoratet for mineralforvaltning skriver at pukkforekomsten Lierskogen er en forekomst som Norges geologiske undersøkelse (NGU) har vurdert til å ha nasjonal betydning som ressurs.</p> <p>De er i utgangspunktet positive til at det planlegges for etterbruken for området, men den planlagte etterbruken må heller ikke komme i konflikt med muligheten for å utnytte viktige ressurser.</p> <p>Forekomster med nasjonal betydning må vurderes for framtidig utnyttelse før det eventuelt kan være aktuelt å vurdere å endre arealbruken til andre formål, som i overskuelig framtid hindrer eller begrenser utnyttelse .</p> <p>For at DMF skal kunne ta stilling til om området kan endres til næringsformål må det foreligge informasjon som tilsier at gjenstående ressurser innenfor forekomstområdet ikke blir hindret for framtidig utnyttelse. Det samme gjelder også for gjenstående ressurser innenfor dagens uttaksområde. Planen må redegjøre for hvordan endringen av arealformål påvirker forekomsten.</p> <p>DMF kan ikke med informasjonen som nå foreligger konkludere med om det vil bli reist innsigelse mot planforslaget. Dette vil avhenge av vår vurdering av en nærmere redegjørelse i kommuneplanen for hvordan endringen av formål til næring vil påvirke en framtidig utnyttelse av forekomsten.</p>	<p>Rådmannen foreslår at det tas inn en bestemmelse som setter en betingelse om at det i forbindelse med reguleringsplanen for framtidig utnyttelse skal vises at den ikke er til hinder for uttak av gjenværende minereressurser.</p> <p>“Ved utarbeidelse av reguleringsplan for område 4.Pukkverket skal det vises at utbyggingen ikke er til hinder for utnyttelse av den nasjonalt viktige mineralressursen (pukkforekomst).”</p>



<p>6. Leirdalen/ Gjellebekk Fylkesmannen: Når det kommer til friluftinteresser, viser vi til at Damtjerns verdi som rekreasjonsområde har blitt sterkt redusert, både pga. bygninger i nærheten og pga. økt forurensning som har redusert vannkvaliteten. Ved utbygging i området er det sannsynlig at vannkvaliteten i Damtjern vil bli forringet ytterligere.</p> <p>På bakgrunn av forslag til arealbruk på Gjellebekk som innebærer flytting av markagrense, flytting av viltkorridor og forringelse av friluftinteresser og naturmangfold kan ikke Fylkesmannen anbefale at forslaget tas med i videre behandling av ny kommuneplan. Det er sannsynlig at Fylkesmannen vil fremme innsigelse til forslaget.</p> <p>Fylkeskommunen kan <b>ikke anbefale</b> at det legges opp til en arealdisponering som bryter med markagrensa.</p>	<p>Det er et eget kapittel i saksframstillingen hvor det redegjøres for problemstillingene i forhold til markaloven og til valget mellom næring og skianlegg. Det henvises til dette.</p>
<p>9. Gravdal, Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>Det er stort behov for nye næringsarealer i Lier. Området ligger inntil et eksisterende næringsområde og er godt egnet for videre næringsutvikling. De 7 daa med dyrket mark er av middels kvalitet og ligger isolert fra all annen dyrket mark. Rådmannen anbefaler at området omdisponeres til næringsformål.</p>
<p>10. Gamle Drammensvei 6, Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>Største delen av området er i realiteten en del av virksomheten på pukkverket. 0,5 daa dyrket mark er en del av et jorde på 1,5 daa som ligger isolert fra annen dyrket mark. Rådmannen anbefaler at området omdisponeres til næringsformål.</p>
<p>13. Egge gård, Fylkesmannen mener det er særlig viktig å vurdere hvilken type næringsvirksomhet som egner seg hvor. Detaljhandel og arbeidsplass- og besøksintensiv virksomhet og kontorer bør lokaliseres i sentrumsnære områder, mens plasskrevende varer bør lokaliseres i områder som ligger lett tilgjengelig med bil. Fylkesmannen ber om at dette vurderes spesielt for områdene 13. Egge gård, 15. Nordre Grette og 23. søndre Linnsvolden – Matriket i det videre arbeidet med planen. Fylkesmannen anbefaler at områder som</p>	<p>Formålet med forslaget er å kunne drive vinproduksjon. Det burde være en bedre løsning om den planlagte produksjonen kunne tillates drevet som en del av stedbunden næring / landbruksproduksjon som det er åpning for i LNF-områder. Hvis området får status som næringsområde i kommuneplanens arealdel vil det kunne være vanskelig å hindre at det en gang vil kunne brukes til næringsvirksomhet uten tilknytning til stedet eller til landbruk.</p>

<p>omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>Egge er ikke et sted som egner seg til etablering av næring som ikke er tilknyttet gårdsdriften eller hvor det er ønskelig. Rådmannen foreslår at området inngår i høringsutkastet slik at temaet blir tatt opp til diskusjon i forbindelse med offentlig ettersyn.</p>
<p>15. Nordre Grette, Fylkesmannen mener det er særlig viktig t å vurdere hvilken type næringsvirksomhet som egner seg hvor. Detaljhandel og arbeidsplass-/ og besøksintensiv virksomhet og kontorer bør lokaliseres i sentrumsnære områder, mens plasskrevende varer bør lokaliseres i områder som ligger lett tilgjengelig med bil. Fylkesmannen ber om at dette vurderes spesielt for områdene 13. Egge gård, 15. Nordre Grette og 23. søndre Linnsvolden – Matriket i det videre arbeidet med planen. Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>Området ønskes brukt til blant annet forretning. Forretning vil kunne føre til uheldige trafikksituasjoner i og ved rundkjøringen Ringeriksveien/ Kirkeveien. Det er ønskelig med forretningsetableringer I Lierbyen, men de må plasseres I selve Lierbyen for å bidra gunstig I stedsutviklingen. Plassert ved omkjøringsveien vil den værste fall ha negativ effekt. Området er et jorde med 20 daa dyrket mark. Rådmannen anbefaler at det videreføres som LNF område.</p>
<p>18. Kjellstadkrysset øst, Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>Området er næringsområde I gjeldende arealdel. Forslaget går ut på å tillate forretning I tillegg. Forslaget innebærer ingen omdisponering av dyrket mark. Rådmannen anbefaler at det åpnes for forretning i tillegg.</p>
<p>19.Lyngås grustak Direktoratet for mineralforvaltning: Grusforekomsten ved Lyngås har nasjonal betydning som ressurs. Kommuneplanen må for Lyngås, på samme måte som for Lierskogen, vise hvordan områdene endres til næringsbebyggelse og samtidig ikke hindrer utnyttelse av viktige ressurser.</p>	<p>Området foreslås til område for massehåndtering og ikke vanlig næringsbebyggelse. Rådmannen foreslår at det tas inn en bestemmelse som setter en betingelse om at det i forbindelse med reguleringsplanen for massehåndteringsanlegget skal vises at det ikke er til hinder for uttak av gjenværende grusressurser.  “Ved utarbeidelse av reguleringsplan for område 19.Lyngås grustak skal det vises at utbyggingen ikke er til hinder for utnyttelse av den nasjonalt viktige grusforekomsten.</p>
<p>20. Toverud massetak Fylkesmannen: Med bakgrunn i kjente nasjonale verdier innenfor planområdet vil vi</p>	<p>Det er sendt inn forslag til ny avgrensning av området som reduserer det nye området til råstoffutvinning og</p>

<p>anbefale at kommunen vurderer alternative lokasjoner for råstoffutvinning. <b>Vi kan ikke anbefale at det legges opp til utvidelse av dagens uttak grunnet nærliggende naturmangfold, vassdrag, landbruk og landskapshensyn til Holsfjorden.</b></p>	<p>massehåndtering fra 650 daa til 177 daa. Biofokusrapport 2014-24 utreder naturverdier i området, det henvises til denne. Den er vedlagt sammen med andre konsekvensutredninger. Rådmannen anbefaler at det reviderte forslaget legges ut til offentlig ettersyn.</p>
<p>23. S.Linnevollen/ Matriket, Fylkesmannen mener det er særlig viktig å vurdere hvilken type næringsvirksomhet som egner seg hvor. Detaljhandel og arbeidsplass- og besøksintensiv virksomhet og kontorer bør lokaliseres i sentrumsnære områder, mens plasskrevende varer bør lokaliseres i områder som ligger lett tilgjengelig med bil. Fylkesmannen ber om at dette vurderes spesielt for områdene 13. Egge gård, 15. Nordre Grette og 23. søndre Linnsvolden – Matriket i det videre arbeidet med planen. Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>Konseptet "Matriket" innebærer detaljhandel, og er foreslått i et område der det tidligere er slått fast at det ikke er ønskelig med detaljhandel. I Lier burde et konsept som dette lokaliseres til Lierbyen eller til Fjordbyen. Det foreslås omdisponert 6 daa dyrket mark i to isolerte områder som igjen ligger isolert fra annen dyrket mark. Formannskapet behandlet sak 47/2017 Mulighetene for etablering av mathall i Ytre Lier 15/6-2017. Formannskapets vedtak:  <i>1. Lier kommune er positive til arbeidet med etablering av «MatRiket», og viser til vår strategiske næringsplan som omhandler satsing på Lier matklynge.</i>  <i>2. Lier kommune avventer videre arbeid for «MatRiket» i regi av «regionalt partnerskap for landbruksbasert næringsutvikling i Buskerud», herunder alternative lokaliseringer. Bevilgningen i HP 2017 – 20 forutsettes øremerket dette prosjektet.</i>  <i>3. Lier kommune vil arbeide for et mindre utsalgs – og/eller serveringssted i egnede lokaler i Lierbyen sentrum. Utsalgsstedet skal i all hovedsak baseres på lokale Lier-produkter, og kan i første omgang opprettes på midlertidig basis i sesong. Et slikt utsalgssted vil kunne være et positivt bidrag i det videre arbeid for «MatRiket».</i> For å få forslaget ytterligere belyst foreslår rådmannen at det legges ut til offentlig ettersyn.</p>
<p>31. Ekeberg Fylkeskommunen skriver at to områder avsatt til boligbygging, 31. Ekeberg og 45. Gamle Ringeriksvei, vil kunne komme i konflikt med automatisk fredet gravhaug (ID29113) og automatisk fredet hulvei (ID118590).</p>	<p>Rådmannen har foreslått hensynsone kulturmiljø rundt gravfeltet i område 31 Ekeberg.</p>
<p>37. Skogli,</p>	<p>Det foreslås omdisponert 6 daa dyrket</p>

<p>Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>mark av middels kvalitet som ligger helt isolert fra annen dyrket mark. Rådmannen anbefaler at forslaget legges ut til offentlig ettersyn.</p>
<p>45. Gamle Ringeriksvei Fylkeskommunen skriver at to områder avsatt til boligbygging, 31. Ekeberg og 45. Gamle Ringeriksvei, vil kunne komme i konflikt med automatisk fredet gravhaug (ID29113) og automatisk fredet hulvei (ID118590)</p>	<p>Rådmannen har foreslått å endre avgrensingen av området slik at hulveien blir liggende utenfor. Området er da redusert fra 10 daa til 8,5 daa.</p>
<p>46, Haugerudbråten, Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>Området er 10,5 daa og mesteparten, 7,5 daa er dyrket mark. Området er en del av sammenhengende jordbruksområder og kulturlandskap. De negative konsekvensene for jordbruksområdet og kulturlandskapet vil være store. Rådmannen foreslår å følge Fylkesmannens anbefaling og ta området ut av planforslaget.</p>
<p>49. Langenga, Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>Området omfatter 2 daa dyrket mark av svært god kvalitet som ligger inntil annen dyrket mark. Rådmannen anbefaler at området reduseres med 2 daa ved at dyrket mark tas ut av forslaget.</p>
<p>55. Fagerliåsen Fylkesmannen anser det som positivt at kommunen er tydelig på sin visjon om å bygge opp under hovedsatsningsområder Lierbyen, Lierstranda og Gullaug. Fylkesmannen kan ikke se at forslag til nye boligområder i stor nok grad bygger opp under disse områdene. Flere av de forslåtte områdene er lokalisert andre steder. Spesielt vil dette gjelde for områdene 55, 57, 61, 63,70, 72, 73,76, 78 og 82.</p>	<p>Hvordan forslagene til nye boligområder følger opp langsiktig arealstrategi er det redegjort for i planbeskrivelsen. Rådmannen henviser til denne. 55.Fagerliåsen følger opp punktet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det legges til rette for lokalsenterutvikling på Lierskogen, på Tranby og i Sylling.</li> </ul>
<p>57. Modumveien, Fylkesmannen anser det som positivt at kommunen er tydelig på sin visjon om å bygge opp under hovedsatsningsområder Lierbyen, Lierstranda og Gullaug. Fylkesmannen kan ikke se at forslag til nye boligområder i stor nok grad bygger opp under disse områdene. Flere av de forslåtte områdene er lokalisert andre steder. Spesielt vil dette gjelde for områdene 55, 57, 61, 63,70, 72, 73,76, 78 og 82. Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av</p>	<p>Området er 6,5 daa og hele arealet er dyrket eller dyrbar mark. Rådmannen foreslår å følge Fylkesmannens anbefaling og ta området ut av planforslaget.</p>

planforslaget.	
<p>58. Skjæret, Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>Området består av 10 daa dyrbar mark som idag er bevokst med skog. Området ligger i tilknytning til Sylling tettsted og kan være viktig for videre lokalsamfunnsutvikling. Rådmannen anbefaler at området legges ut til offentlig ettersyn.</p>
<p>61. Øvre Justad Fylkesmannen anser det som positivt at kommunen er tydelig på sin visjon om å bygge opp under hovedsatsningsområder Lierbyen, Lierstranda og Gullaug. Fylkesmannen kan ikke se at forslag til nye boligområder i stor nok grad bygger opp under disse områdene. Flere av de forslåtte områdene er lokalisert andre steder. Spesielt vil dette gjelde for områdene 55, 57, <b>61</b>, 63,70, 72, 73,76, 78 og 82.</p>	<p>Hvordan forslagene til nye boligområder følger opp langsiktig arealstrategi er det redegjort for I planbeskrivelsen. Rådmannen henviser til denne.</p> <p>61. Øvre Justad følger opp punktet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det legges til rette for lokalsenterutvikling på Lierskogen, på Tranby og i Sylling.</li> </ul> <p>Forslaget er en utvidelse av et område som er fremtidig boligområde i gjeldende kommuneplan og det foreslås for å øke gjennomførbarheten av dette.</p>
<p>63. Folkvang, Fylkesmannen anser det som positivt at kommunen er tydelig på sin visjon om å bygge opp under hovedsatsningsområder Lierbyen, Lierstranda og Gullaug. Fylkesmannen kan ikke se at forslag til nye boligområder i stor nok grad bygger opp under disse områdene. Flere av de forslåtte områdene er lokalisert andre steder. Spesielt vil dette gjelde for områdene 55, 57, 61, <b>63</b>,70, 72, 73,76, 78 og 82.</p> <p>Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>Området er 8,5 daa og består i sin helhet av dyrket mark av svært god kvalitet. Rådmannen foreslår å følge Fylkesmannes anbefaling og ta området ut av planforslaget.</p>
<p>67. Hegg gartneri, Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>Området er 7,5 daa og består av dyrket mark av svært god kvalitet. Området ligger inntil Lierbyen sentrumsområde hvor boligutvikling er svært ønskelig både for å forsterke grunnlaget for Lierbyens sentrumsfunksjoner og på grunn av gunstig beliggenhet nær kolektivknutepunktet. Deler av området har vært i bruk som uteareal for skolen. Dersom det en gang skulle bli behov for utvidelse av skolen eller skolens utearealer kan dette være</p>

	<p>eneste mulighet. Det bør derfor ikke bebygges med boliger. Rådmannen foreslår å følge Fylkesmannens anbefaling og ta området ut av planforslaget for å bevare dyrket mark og utvidelsepotensialet til skolen.</p>
<p>70. Lierbakkene, Fylkesmannen anser det som positivt at kommunen er tydelig på sin visjon om å bygge opp under hovedsatsningsområder Lierbyen, Lierstranda og Gullaug. Fylkesmannen kan ikke se at forslag til nye boligområder i stor nok grad bygger opp under disse områdene. Flere av de forslåtte områdene er lokalisert andre steder. Spesielt vil dette gjelde for områdene 55, 57, 61, 63,70, 72, 73,76, 78 og 82. Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>Det er tilsammen 5 daa dyrket og dyrkbar mark som ligger inntil et større jorde. På grunn av hensyn til flomfare, biologisk mangfold og grøntstruktur vil en sone langs bekken måtte utgå som byggeområde. Støybelastningen, avstanden til skole og tomtenes helling og arrondering gjør det mindre egnet som boligområde. Rådmannen foreslår å følge Fylkesmannens anbefaling og ta området ut av planforslaget.</p>
<p>72. Solstad, Fylkesmannen anser det som positivt at kommunen er tydelig på sin visjon om å bygge opp under hovedsatsningsområder Lierbyen, Lierstranda og Gullaug. Fylkesmannen kan ikke se at forslag til nye boligområder i stor nok grad bygger opp under disse områdene. Flere av de forslåtte områdene er lokalisert andre steder. Spesielt vil dette gjelde for områdene 55, 57, 61, 63,70, 72, 73,76, 78 og 82. Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>Området inneholder 14 daa dyrket og dyrkbar mark. Utbygging av området kan gjøre det vanskeligere å få gjennomført boligutbygging i samsvar med ønsket lokalsamfunnsutvikling. Avstanden til Hegg skole er stor, deler av området er støybelastet, skolekapasiteten er uavklart, boliger i området vil ikke kunne bidra positivt til ønsket lokalsamfunnsutvikling eller en øket andel klimavennlig transport. Rådmannen foreslår å følge Fylkesmannens anbefaling og ta området ut av planforslaget.</p>
<p>73. Søndre Bråtan Fylkesmannen anser det som positivt at kommunen er tydelig på sin visjon om å bygge opp under hovedsatsningsområder Lierbyen, Lierstranda og Gullaug. Fylkesmannen kan ikke se at forslag til nye boligområder i stor nok grad bygger opp under disse områdene. Flere av de forslåtte områdene er lokalisert andre steder. Spesielt vil dette gjelde for områdene 55, 57, 61, 63,70, 72, 73,76, 78 og 82.</p>	<p>Rådmannen er enig i at området samsvarer dårlig med de målsettingene i langsiktig arealstrategi som nye boligområder er ment å følge opp. Utbygging av området kan gjøre det vanskeligere å få gjennomført boligutbygging i samsvar med ønsket lokalsamfunnsutvikling. Avstanden til Hegg skole er stor, deler av området er støybelastet, skolekapasiteten er uavklart, boliger i området vil ikke kunne bidra positivt til ønsket lokalsamfunnsutvikling eller en øket andel klimavennlig transport. Rådmannen foreslår å følge Fylkesmannens anbefaling og ta området</p>

	ut av planforslaget
<p>76. Nøsteveien 107, Fylkesmannen anser det som positivt at kommunen er tydelig på sin visjon om å bygge opp under hovedsatsningsområder Lierbyen, Lierstranda og Gullaug. Fylkesmannen kan ikke se at forslag til nye boligområder i stor nok grad bygger opp under disse områdene. Flere av de forslåtte områdene er lokalisert andre steder. Spesielt vil dette gjelde for områdene 55, 57, 61, 63,70, 72, 73,76, 78 og 82. Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>Tomten er 5 daa, 4 daa er dyrkbar mark. Den er tidligere tillatt fradelt som boligtomt og er i realiteten en boligtomt. Rådmannen anbefaler at dette tas til etterretning i kommuneplanens arealdel og at forslaget legges ut til offentlig ettersyn..</p>
<p>78. Vårbakken, Fylkesmannen anser det som positivt at kommunen er tydelig på sin visjon om å bygge opp under hovedsatsningsområder Lierbyen, Lierstranda og Gullaug. Fylkesmannen kan ikke se at forslag til nye boligområder i stor nok grad bygger opp under disse områdene. Flere av de forslåtte områdene er lokalisert andre steder. Spesielt vil dette gjelde for områdene 55, 57, 61, 63,70, 72, 73,76, 78 og 82. Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>Tomten er 4 daa, 3 daa er dyrkbar mark. Den er tidligere tillatt fradelt som boligtomt og er i realiteten en boligtomt. Det er fradelt 3 boligtomter innenfor området. Rådmannen anbefaler at dette tas til etterretning i kommuneplanens arealdel og at forslaget legges ut til offentlig ettersyn..</p>
<p>82. Øvre Solstad, Fylkesmannen anser det som positivt at kommunen er tydelig på sin visjon om å bygge opp under hovedsatsningsområder Lierbyen, Lierstranda og Gullaug. Fylkesmannen kan ikke se at forslag til nye boligområder i stor nok grad bygger opp under disse områdene. Flere av de forslåtte områdene er lokalisert andre steder. Spesielt vil dette gjelde for områdene 55, 57, 61, 63,70, 72, 73,76, 78 og 82. Fylkesmannen anbefaler at områder som omdisponering av dyrket mark tas ut av planforslaget.</p>	<p>Området er 44 daa og inneholder 35 daa dyrket og dyrkbar mark. Utbygging av området kan gjøre det vanskeligere å få gjennomført boligutbygging I samsvar med ønsket lokalsamfunnsutvikling. Avstanden til Hegg skole er stor, deler av området er støybelastet, skolekapasiteten er uavklart, boliger i området vil ikke kunne bidra positivt til ønsket lokalsamfunnsutvikling eller en øket andel klimavennlig transport. Rådmannen foreslår å følge Fylkesmannes anbefaling og ta området ut av planforslaget.</p>

<p><b>100. Skianlegg i Leirdalen</b> Asker kommune viser til inngått avtale om etablering av et regionalt helårs skianlegg i Leirdalen. Det bes om at alternativ 2 legges til grunn for det videre kommuneplanarbeid for Leirdalen.</p> <p>Fra departementets side er det en forutsetning for etablering av et slikt anlegg i marka, at kommunen har vurdert behovet i et regionalt perspektiv.</p>	<p>Det er et eget kapittel i saksframstillingen hvor det redegjøres for problemstillingene i forhold til markaloven og til valget mellom næring og skianlegg. Det henvises til dette.</p>
---	---