

Kommuneplan for Lier 2017-2028.

Planbeskrivelse

Høringsutkast

Lier kommune, rådmannen 20/8-2018

Innhold

Næringsområder	2
Markaloven og markagrensen	3
Boligområder	5
Gullaug	7
Fortetting i eksisterende boligområder	7
Sammenhengende grøntstruktur	10
Ravinedaler	14
Kulturmiljøer	15
Andre endringer i plankartet	17
Endringer i planbestemmelsene	17
Konsekvensutredninger	17

Høringsutkastet til kommuneplanens arealdel bygger på gjeldende arealdel, godkjent av Miljøverndepartementet 27/9-2013.

Denne er revidert med utgangspunkt i Planprogrammet, vedtatt i kommunestyret 4/4-2017.

Næringsområder

Det forventes 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.

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.

Planprogrammet for rullering av kommuneplanen ble vedtatt av kommunestyret 4/4-2017.

I punkt 7.2.4 Næringsarealer står det blant annet:

Det vil bli søkt etter mulige nye næringsarealer som i størst mulig grad kan utvikles i samsvar med de mål Lier for øvrig har for arealutvikling og som kan egne seg for utvikling til den type næring Lier har behov for.

For å komme fram til forslag til nye næringsområderområder har det blitt søkt etter områder som tilfredsstiller de kriterier som har blitt satt for ønsket næringsutvikling.

Av de innspill til nye næringsarealer Lier kommune har utarbeidet eller mottatt forslag om har kommunestyret 12/12-2017 vedtatt at følgende innspill skulle konsekvensutredes for å tas inn i rådmannens forslag til forhåndshøringsutkast:

2 Sivildforsvarstomta næring	13 Egge gård
3 Ulven	15 Nordre Grette
4 Pukkverket til næringsområde	18 Kjellstadkrysset øst
6 Leirdalen	19 Lyngås grustak
8 Gamle Drammensvei 159	20 Toverud massetak midtre
9 Gravdal	23 Søndre Linnesvollen Matriket
10 Gamle Drammensvei 6	

Som følge av forhåndshøringsuttalelsene anbefaler rådmannen at følgende områder utgår:

2 Sivildforsvarstomta næring
3 Ulven
15 Nordre Grette

Nye næringsområder i høringsutkastet:

	Alt 1	Alt 2
4 Pukkverket	130	130
6 Leirdalen	198	0
8 Gml Drammensvei 159	3	3

9 Gravdal	30	30
10 Gml Drammensvei 6	9	9
13 Egge gård	16	16
23 Matriket	20	20
Sum	406 daa	208 daa
Massehåndteringsanlegg:		
19 Lyngås grustak	290	
20 Toverud massetak	177	
Sum	467 daa	

Markaloven og markagrensen

Det er foreslått hhv. næringsområder og skiskytteranlegg innenfor markagrensen.

Næringsområder

Omdisponering av arealer innenfor markagrensen til næringsformål er i strid med markaloven og kan ikke gjennomføres uten at markagrensen flyttes slik at næringsområdet blir liggende utenfor marka.

Loven åpner for at markagrensen kan justeres gjennom forskrift.

Klima- og miljødepartementet vil gjennomføre grensejusteringsprosesser i flere omganger. Grensen kan både utvides og innskrenkes gjennom forskrift. Beslutning om justering av grensen gjøres av regjeringen.

Markaloven § 2:

Kongen kan ved forskrift treffe vedtak om mindre innskrenkende justeringer av markagrensen dersom vesentlige samfunnsinteresser gjør det nødvendig, eller foreta bagatellmessige justeringer av grensen der denne går gjennom boligeiendommer eller hvor den av andre grunner medfører større praktiske ulemper for forvaltningen av en eiendom, og hvor justeringen ikke er til nevneverdig skade for friluftsliv, idrett eller naturopplevelse.

Klima- og miljødepartementet skriver om grensejusteringer av hensyn til vesentlige samfunnsinteresser:

Ett av kriteriene som kan begrunne justeringer er at det foreligger vesentlige samfunnsinteresser. Slike interesser kan knytte seg til behov samfunnet har som vil være viktigere enn å bevare områder innenfor Marka. Vesentlighetskravet innebærer at det kun er kvalifiserte behov som vil kunne begrunne en endring av markagrensen. Ettersom markagrensen er fastsatt i lov, mener departementet dette må innebære at kun tungtveiende hensyn av nasjonal betydning kan begrunne endring av den lovfaste markagrensen. Beredskapssenter for politiet vil kunne være et eksempel på et slikt tiltak. Forhold som kun har lokal betydning vil vanskelig kunne oppnå et slikt vesentlighetskriterium, men hensynet kan unntaksvis tenkes brukt på forhold av regional betydning, for eksempel større infrastrukturtiltak. Bestemmelsen kan også være aktuell for uttak av mineralressurser, dersom det er av vesentlig samfunnsmessig betydning at disse tas ut i Marka, og uttak i Marka er

nødvendig fordi behovet ikke kan dekkes ved uttak i andre områder. Omdisponering av markaarealer begrunnet i arealpress og en generell tomtmangel i regionen vil ikke være et tilstrekkelig tungtveiende hensyn til at markagrensen kan endres, selv for små arealer.

Prosedyre for å endre markagrensen:

For å endre markagrensen må Lier kommune fremme et forslag til forskriftsendring. Det vil først være hensiktsmessig å fremme forslaget når det er klart at kommunen stiller seg bak det, det vil si når behandlingen av kommuneplanens arealdel er gjennomført og planen er vedtatt i kommunestyret.

Grenseendringen vil ikke bli gjennomført før den er behandlet av departementet og eventuelt besluttet av regjeringen. Områder innenfor markagrensen der det er vedtatt arealbruk i strid med markaloven vil være unntatt fra rettsvirkning inntil departementets evnt. Regjeringens vedtak foreligger. Inntil videre vil gammel kommuneplan gjelde.

Skiskytingsanlegg

Skiskyting er nært tilknyttet langrenn og således en idrett som kan sies å naturlig høre hjemme i Marka. Departementet mener derfor at skiskytingsanlegg i utgangspunktet er idrettsanlegg som det kan planlegges for etter markaloven § 7.

Skiskytingsanlegg gir noe støy i de nærmeste omgivelsene til standplass, men omfang og grad av støy vil variere, og må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. I tillegg til støyaspektet kan skiskyting gi en følelse av utrygghet for brukere av nærliggende markaområder, og det må stilles strenge krav til utforming av skiskytterarenaen i forhold til sikkerhet. Dette må utredes i planarbeidet. Videre må anleggets konsekvenser for øvrig idrett og friluftsliv utredes.

Departementet forutsetter videre at kommunen utreder og foretar en objektiv vurdering av behovet for skiskytingsanlegg i et regionalt perspektiv. Det er i denne sammenheng viktig at tiltaket vurderes i forhold til hvilke idrettsanlegg av samme kategori som ligger i det geografiske omlandet i dag, - både i og utenfor Marka. Det er viktig å fremskaffe informasjon om hvor nærmeste tilsvarende anlegg ligger, og behovet for et skiskytingsanlegg i forhold til omkringliggende skiskytingsanlegg, både eksisterende og planlagte anlegg.

Departementet har vurdert at anlegg for rulleski faller utenfor markalovens formål, da dette ikke er en type idrett som tradisjonelt har vært utøvd i Marka eller som følge av krav til topografi og areal har en naturlig arena i Marka. Dette innebærer at rulleskiløyper i utgangspunktet ikke kan etableres i Marka. Et anlegg for rulleski i form av en asfaltert og planert trasé vil gi dette området et urbanisert preg, som vil kunne gi til dels vesentlige negative konsekvenser for muligheten for naturopplevelse. Å asfaltere veger inne i Marka, som dette vil innebære, vil endre områdets karakter og redusere områdets naturpreg. Vanlige skiløyper, som består av grus og terrengbunn, gir et helt annet inntrykk og forandrer ikke områdets karakter på samme måte.

Boligområder

Videre boligutvikling i Lier bygger på Liers langsiktige arealstrategi med lokalsamfunnsutvikling i tre trinn:

- Det legges til rette for en balansert utvikling i alle skolekretsene. Boligbygging tilpasses skolekapasitet og annen lokal infrastruktur.
- Liers viktigste utviklingsområder er Lierbyen (Lier sykehus), Lierstranda (Gilhus – Drammen grense) og Gullaug (Dyno/ Orica).
- 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.

For å komme fram til forslag til nye boligområder som skal fremme lokalsenterutvikling og styrke lokalmiljøer har befolkningen blitt bedt om å komme med skriftlige innspill.

Av de innspill til nye boligarealer Lier kommune har mottatt har kommunestyret 12/12-2017 vedtatt at følgende innspill skulle konsekvensutredes for å tas inn i rådmannens forslag til forhåndshøringsutkast:

Boligområder:

30 Øgården
31 Ekeberg
32 Gamle Drammensvei 159
35 Ovenstad
36 Sivildforsbarstomta bolig
37 Skogli
40 Pukkverket bolig
45 Gml. Ringeriksvei
46 Haugerudbråten
49 Langenga
55 Fagerliåsen
57 Modumveien
58 Skjæret

59 Svangstrandveien
60 Villa St. Halvard
61 Øvre Justad
63 Folkvang
67 Hegg gartneri
70 Lierbakkene
72 Solstad
73 Søndre Bråtan
76 Nøsteveien 107
78 Vårbakken
79 Bjørnebæk
82 Øvre Solstad

Som følge av forhåndshøringsuttalelsene anbefaler rådmannen at følgende områder utgår:

36 Sivildforsbarstomta bolig
40 Pukkverket bolig
46 Haugerudbråten
57 Modumveien
63 Folkvang
67 Hegg gartneri
70 Lierbakkene
72 Solstad
73 Søndre Bråtan
82 Øvre Solstad

Område	Areal alt1	Boliger alt1
Heia	54	90
30 Øgården	13	11
31 Ekeberg	14	25
32 G Drammensv 159	12	24

35 Ovenstad	9	18
37 Skogli	6	12
Nordal	19	44
45 Gml. Ringeriksvei	10	20
49 Langenga	9	24
Sylling	55	70
55 Fagerliåsen	33	36
58 Skjæret	10	20
59 Svangstrandveien	3	6
60 Villa St Halvard	9	8
Oddeval	28	56
61 Øvre Justad	28	56
Høvik	9	18
75 Brusgaardsvei 2		
76 Nøstevn 107	5	10
78 Vårbakken	4	8
Gullaug	4	15
79 Bjørnebekk	4	15
Sum hele Lier	169	293

Uregulerte boligområder i gjeldende kommuneplan

Fylkesmannen har bedt om at det gjøres en vurdering av ta ut eksisterende uregulerte boligområder i gjeldende kommuneplan. Dette gjelder følgende områder:

Brastad:

Reguleringsplanarbeid har vært påbegynt, men ikke fullført da det var vanskelig å finne god adkomstløsning.

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 andre steder. Avstanden til Hegg skole er stor og skolekapasiteten er uavklart, boliger i området vil ikke kunne bidra positivt til ønsket lokalsamfunnsutvikling. Området kan vanskelig bidra til en øket andel klimavennlig transport.

Torstadåsen (Eg 1):

Området kan vanskelig bidra til 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 andre steder. Skolekapasiteten

er uavklart, og vil være avhengig av hvilken skolestruktur som vedtas. Området kan vanskelig bidra til en øket andel klimavennlig transport.

Sagtomta på Sjøstad, Øvre Justad, Oddeval 1:

Disse områdene ligger i lokalsamfunnet Oddeval som det er ønskelig å forsterke med flere bosatte for å bedre grunnlaget for infrastruktur som skole, nærbutikk og kollektivtransport. Områdene ligger nær skolen og vil bidra positivt til skolen, nærmiljøet og muligheten for et bedre tilbud om miljøvennlig transport.

Området Øvre Justad i gjeldende arealdel foreslås i denne rulleringen utvidet med 61. Øvre Justad for å øke mulighetene for gjennomføring av utbyggingen.

Det er viktig å videreføre områdene i arealdelen.

Hennummarka felt P:

Området er en planlagt del av Tranby- utbyggingen og ligger gunstig til i forhold til etablert infrastruktur og eksisterende kollektivtilbud. Realiseringen av området er holdt igjen i påvente av at pukkverksdriften opphører.

Det arbeides med å legge til rett for etterbruken av pukkverket og det er viktig å videreføre P-feltet i arealdelen.

Konklusjon:

Endring av arealdelen ved å ta ut utbyggingsområder er like vesentlige endringer som å vedta nye utbyggingsområder og må underlegges like grundig prosess når det gjelder konsekvensutredning, medvirkning og politisk drøfting. Det må være initiert og begrunnet gjennom vedtatte strategier for videre utvikling i Lier og må først foreslås gjennom kommunal planstrategi, så må oppfølgingen beskrives i planprogrammet for rullering av kommuneplanen før det startes arbeid med konkrete endringer.

Dette kan ikke gjøres ved den pågående rulleringen og kan først vurderes ved en senere rullering.

Gullaug

Oppstart av kommunedelplan-arbeidet for Gullaug ble besluttet i Kommuneplanutvalget 5/6-2014.

Planprogrammet ble vedtatt i kommunestyret 19/5- 2015.

Rådmannen har i arbeidet med kommunedelplanen tatt utgangspunkt i gjeldene kommuneplan og samarbeidet med Gullaug utvikling AS for å komme fram til et alternativ som er realistisk å gjennomføre og samsvarer med planprogrammets mål.

Arbeidet med kommunedelplan for Gullaug fortsetter som egen planprosess.

Fortetting i eksisterende boligområder

Fra planprogrammet, pkt 7.2.11 Boligområder:

Fortetting i eksisterende boligområder kan utnytte gunstig beliggende boligområder bedre og bidra til at fremtidig boligutvikling gir redusert transport og reduserte klimagassutslipp.

Eksisterende boligområder vil bli gjennomgått for å se hvor det bør legges bedre til rette for fortetting og hvordan det bør følges opp i kommuneplanens arealdel.

Det er også fremmet et innspill om fortetting av en eiendom på Nøste, 75 Brusgaardsvei 2, som skal vurderes som et konkret forslag. Dette er en oppfølging av et vedtak i Planutvalget: «Det anbefales at det ikke startes arbeid med detaljregulering etter plan og bygningslovens § 12-8. Økt utnyttelse og nye boligtyper må avgjøres i en større sammenheng, i forbindelse med rullering av kommuneplanen.»

Oversendelsen fra planutvalget forstås som at prinsippet med fortetting/fornyning på denne måten skal vurderes som et prinsipp som skal kunne gjelde for hele eller en større del av dette boligområdet.

Et hensyn som bør vurderes er om det kan være tidstypiske boligområder med tidstypisk bebyggelse som det er ønskelig å bevare uten gjennomgripende forandringer. Disse kan være bomiljøer hvis kvaliteter er avhengig av at man ikke bryter de forutsetninger som lå til grunn da området ble bygget ut.

Et annet sentralt drøftingspunkt er boligsammensetningen i Lier. Det planlegges store boligutbygginger i Fjordbyen og på Gullaug som vil inneholde leiligheter. Disse vil ifølge utredningen fra Prognosesenteret vesentlig henvende seg til 55+ og i liten grad barnefamilier. En viktig del av tilbudet til barnefamilier vil bestå av boliger som selges av innbyggere som flytter over til nybygde leiligheter.

Drøfting av metoder for fortetting av eksisterende boligområder

- Endre planbestemmelsene slik at minstekravene til tomtestørrelse, utnyttelse, uteareal, parkering, felles lekearealer senkes. Det vil øke mulighetene til å bygge flere boligheter på enkelteierdommer.

Fortettingen vil være enkel og fleksibel å gjennomføre.

De minstekrav som gjelder idag er kvalitetskrav og en endring kan gi kvalitetsmessig dårligere boligområder. Sammenlignet med omregulering og fornying kan metoden gi dårligere utnyttelse av områdets potensiale.

Fortettingen blir lite forutsigbar både for beboerne i området og for kommunal tjenesteyting.

For bedre å kunne vurdere konsekvensene bør det i forkant gjennomføres en studie av hva fortettingen etter nye bestemmelser kan innebære i praksis i de aktuelle områdene.

- Bestemmelser som senker minstekrav til tomtestørrelse, utnyttelse, privat uteareal, parkering i områder der krav til felles lekearealer kan oppfylles.

Forutsetter planfaglig gjennomgang som grunnlag. Øker muligheten til flere boliger på enkelteierdommer.

Kan gi kvalitetsmessig dårligere boligområder og dårlig utnyttelse av områdets potensiale, men sikrer at det er tilstrekkelige lekearealer i området.

Fortettingen vil være enkel og fleksibel å gjennomføre.

Det bør i forkant gjennomføres en studie av hva fortettingen kan bety i praksis.

- Krav om ny reguleringsplan med angivelse av område som skal planlegges under ett.

Kan senke minstekrav til tomtestørrelse, utnyttelse, privat uteareal og samtidig sørge for at krav til parkering og felles lekearealer kan oppfylles.

Kan åpne for fornying av området med en annen type bebyggelse. Sikrer at boligområdet får tilstrekkelig kvalitet. Kan sikre at alle grunneiere får del i verdistigningen.

Hindrer at områdets potensiale reduseres av fortetting som er mulig innenfor dagens plangrunnlag.

Det er vanskelig å gjennomføre fortettingen i praksis og det kan føre til at all videre utvikling i området stopper opp.

- Krav om ny reguleringsplan med angivelse av område som skal planlegges under ett, som følges opp med at kommunen utarbeider reguleringsplan.

Kommunen kan sørge for at området utvikles med ønsket type bebyggelse. Kan sikre at alle grunneiere får del i verdistigningen.

Hindrer at områdets potensiale reduseres av fortetting som er mulig innenfor dagens plangrunnlag..

Kommunen har i realiteten ikke virkemidler for å få å gjennomført fortettingen i praksis og det kan føre til at all videre utvikling i området stopper opp.

- Vente på at markedets og utbyggeres interesse for området blir så stor at det fremmes privat reguleringsplan for planlagt fortetting/ fornying av området kombinert med eiendomsutvikleres oppkjøp av eiendommer.

I Lier vil dette realistisk sett gå svært sakte og gjelde svært små områder av gangen.

Det kan ikke hindre at områdets potensiale reduseres av fortetting som er mulig innenfor dagens plangrunnlag.

Det vil gjøre det vanskelig å sikre tilstrekkelig kvalitet på boligområdet.

Fortetting er i utgangspunktet en verdidiskusjon og reiser en rekke spørsmål:

- Hvorfor og hvordan skal fortetting foregå?
- Hvordan kombineres ønsket om urbanitet og landlig livsstil med målet om bærekraftig byutvikling i et regionalt perspektiv?
- Hvordan avgjør vi hva som er riktig tetthet?

- Hvilke handlingsrom har beboere, utbyggere, arkitekter, kommuner og statlige aktører for å påvirke utformingen av et område som skal fortettes?

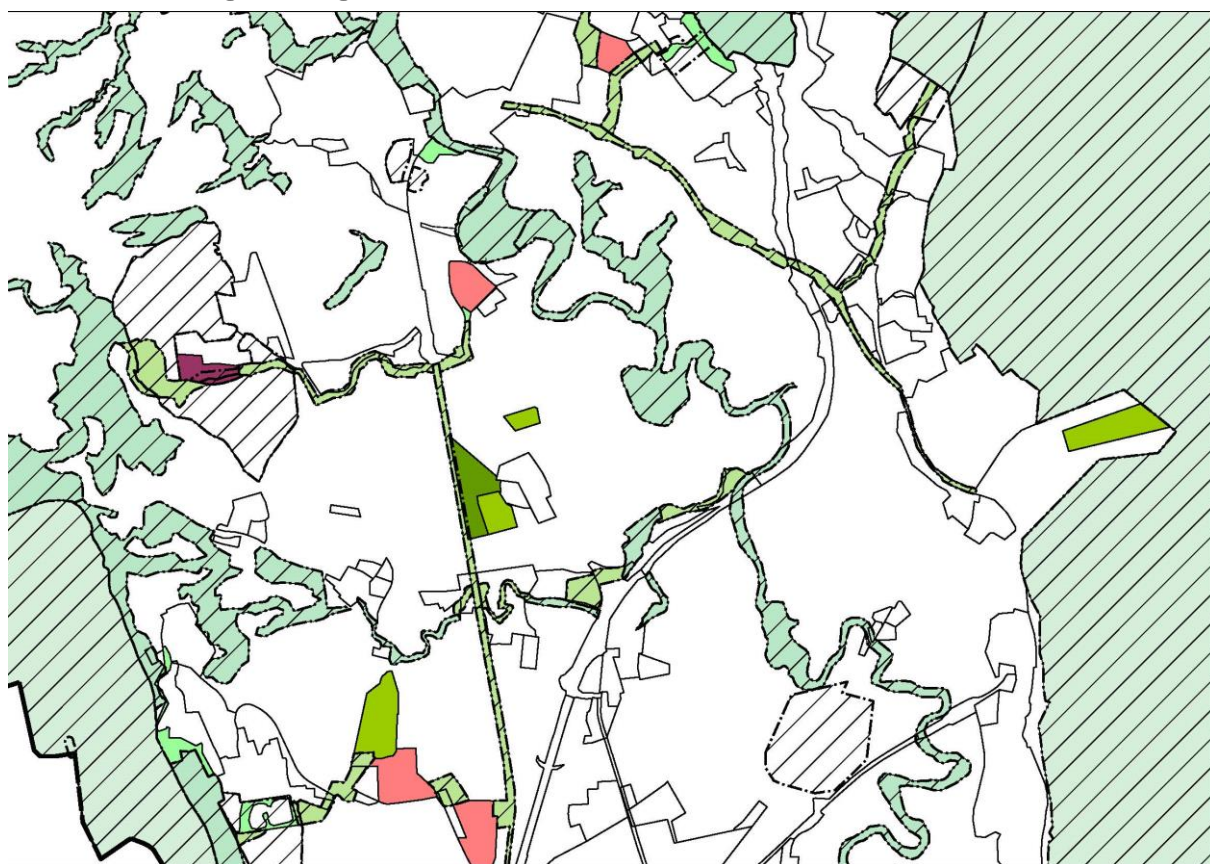
Rådmannen mener at om fortetting skal bli vellykket må det gjennomføres etter en helhetlig plan for områder som naturlig hører sammen og at planleggingen skjer med bred medvirkning i områdene og ikke som generelle bestemmelser som vedtas på et overordnet nivå.

Rådmannen mener at videre arbeid bør være en gjennomgang og vurdering av eksisterende boligområder med henblikk på fortetting.

Dette vil være en mer omfattende gjennomgang enn det som kan gjøres i denne rulleringen og bør gjennomføres som et eget prosjekt tilsvarende det som er gjort i andre kommuner for eksempel Asker og Bærum. Der er det gjennomført egne prosjekt som har kommet ut med differensierte retningslinjer og bestemmelser tilpasset de forskjellige områdenes særtrekk.

Rådmannens foreslår at bestemmelsene som styrer fortetting i gjeldende bestemmelser til kommuneplanens arealdel i denne omgang videreføres uten endringer og at det initieres et fortettingsprosjekt som beskrevet over.

Sammenhengende grøntstruktur



1 Utsnitt av sammenhengende grøntstruktur i kommuneplanens arealdel

Fra planprogrammet, pkt 7.27. Skolestruktur, skolekapasitet, friluft og idrettsanlegg

Det vil bli sett på hvordan vi i kommuneplanens arealdel kan sikre en sammenhengende grøntstruktur i Lier og om befolkningen har tilstrekkelig adgang til friluftsområder innen rimelig gangavstand.

Formålet er gjennom en rettslig bindende plan å sikre at en sammenhengende framtidig grøntstruktur ivaretas eller forbedres.

Grøntstrukturen skal ivareta allmennhetens mulighet til uavbrutt ferdsel i natur eller naturlike omgivelser, barn og unges leke- og utfoldelsesmuligheter i kontakt med natur eller naturlike omgivelser, opprettholde nærområdenes biologiske mangfold, sikre bevegelses- og spredningskorridorer for ville dyr.

Kommuneplanens arealdel skal sikre at sammenheng i grøntstrukturen og at hensynet til den følges opp i reguleringsplaner og byggesaker og ved tilrettelegging for friluftsliv og uteaktiviteter. Kommuneplanen er ikke detaljert avklarende for arealbruken, detaljert arealbruk bestemmes i gjeldende eller eventuelle framtidige reguleringsplaner.

Arealformål som inngår i sammenhengende grøntstruktur:

Byggeområde framtidig grøntstruktur

Arealer i eksisterende boligområder som er regulert til friområder og som normalt er for små til å fremkomme på kommuneplanens arealdel er vist som byggeområde grøntstruktur der de inngår i sammenhengende grøntstruktur. Reguleringsplanene skal fortsatt gjelde og regnes som en detaljering og utdyping av kommuneplanens arealdel.

Idrettsanlegg

Idrettsanlegg er viktige utendørs aktivitetsarealer som både er viktige målpunkter og en viktig del av sammenhengen.

Skoler

Skolenes utearealer er nærområdenes viktigste aktivitetsarealer for barn- og unge. De er viktige målpunkter i grøntstrukturen og en del av sammenhengen.

LNF-områder

Alle LNF-områder som ikke er dyrket mark er en del av grøntstrukturen. Kanter, skogteiger og bekkedar i jordbrukslandskapet er viktige for landskapet og som leveområder for planter og dyr. Mange av disse er lite tilgjengelige og kan heller ikke gjøres tilgjengelige uten uheldige konsekvenser for landbruket.

LNF-områdene inngår bare i sammenhengende grøntstrukturen der de i tillegg er hensynsone friluftsliv, hensynsone naturmiljø eller hensynsone grøntstruktur.

Hensynsone grøntstruktur

Hensynsone grøntstruktur brukes i andre LNF-områder og i byggeområder der grøntstrukturen ikke er nærmere fastlagt.

Dette er korridorer der det er ønskelig at det i framtiden sikres lenker i grøntstrukturen men hvor det ikke er tatt konkret stilling til hvilke arealer som skal inngå.

Gjennom framtidige utbyggingsområder kan grøntstrukturen sikres som offentlige friområder, friluftsområder, felles grøntarealer, naturvernområder, utearealer ved skoler og institusjoner. Områdenes framtidige planstatus, bruk, og detaljerte avgrensing avgjøres i framtidig detaljert reguleringsplan.

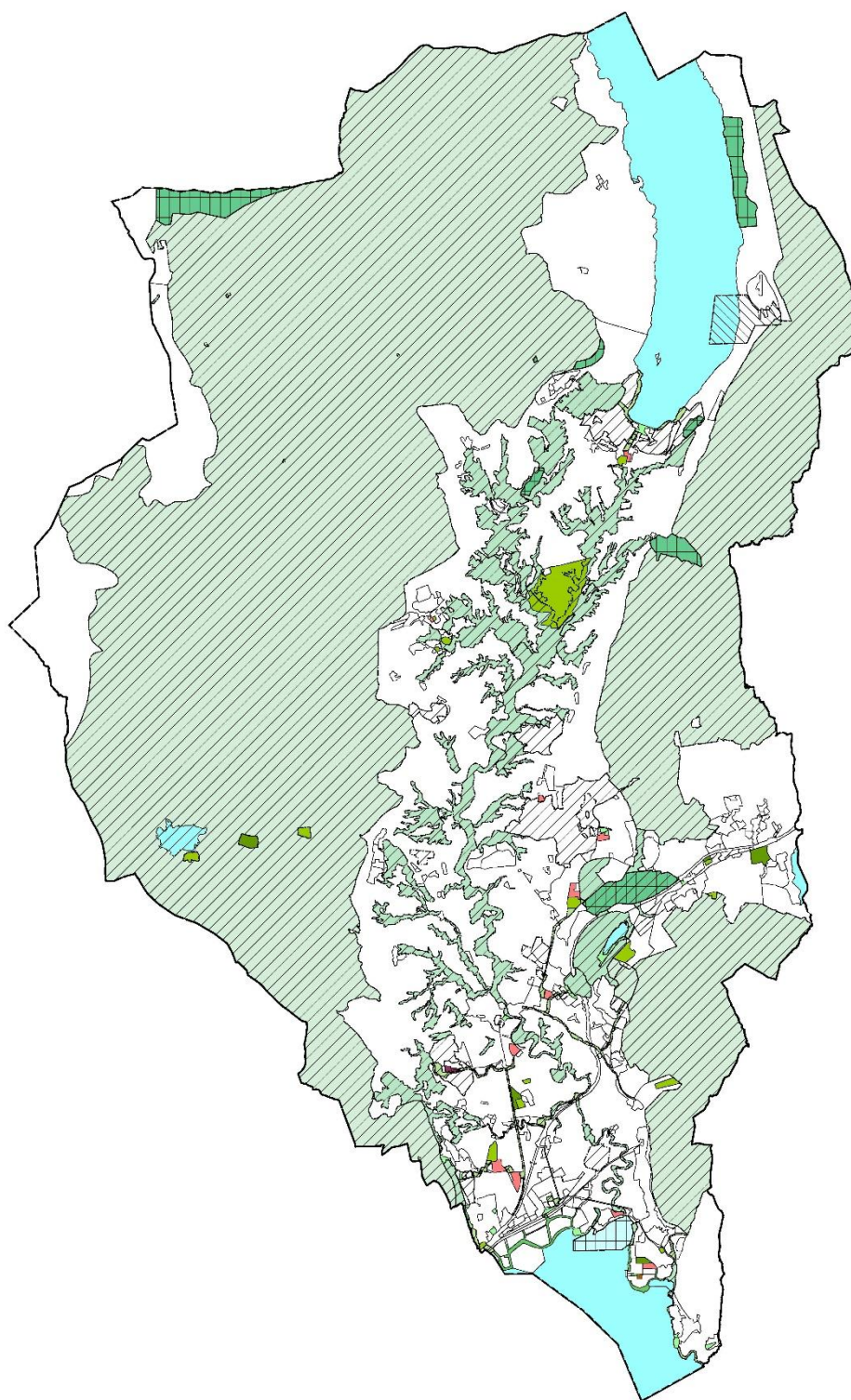
Gjennom LNF-områder vil hensynsonene vise hvor det er ønskelig med forbindelser som kommunen kan arbeide for å realisere ved å gjøre avtaler med de aktuelle grunneierne og sørge for nødvendig opparbeidelse.

Det er også vist hensynsone på etablerte forbindelser gjennom områder som fortsatt skal være LNF-områder, f.eks. langs gamle Drammensbanen.

Forslag til retningslinjer for hensynsone grøntstruktur:

Innenfor hensynsonen skal sammenhengende grønnstruktur ivaretas, forbedres eller etableres. Grønnstrukturen skal ivareta allmennhetens mulighet til uavbrutt ferdsel i natur eller naturlike omgivelser, barn og unges leke- og utfoldelsesmuligheter i kontakt med natur eller naturlike omgivelser, opprettholde nærområdenes biologiske mangfold, sikre bevegelses- og spredningskorridorer for ville dyr.

- 1. Ved alle bygge- eller plansaker skal det redegjøres for hvordan tiltaket påvirker mulighetene til å ivareta eller forbedre den sammenhengende grøntstrukturen i det aktuelle området.*
- 2. Det skal redegjøres for hvordan tilfredsstillende grøntstruktur kan etableres gjennom området i framtiden og hvordan tiltaket påvirker disse mulighetene.*
- 3. Framtidige regulerings- og eller bebyggelsesplaner skal fastlegge grøntstrukturen.*



2 Arealformål som inngår i sammenhengende grøntstruktur

Ravinedaler

Det er bestilt følgende melding i Planutvalget/ Miljøutvalget:

1. *Ravinene i Lier kartlegges og registreres.*
2. *Det utarbeides en helhetlig plan for framtidig bevaring og skjøtsel av raviner i Lier.*

Ravinedalene i Lier er gravd ut av elver og bekker i leire som en gang var havbunn.

Tidligere var ravinedaler viktig beitemark for husdyr. For viltet betyr de fortsatt skjul, beite og yngleplass. De er svært viktige for naturmangfoldet som oaser for dyr og planter i et ellers ensidig jordbrukslandskap..

I norsk rødliste for naturtyper fra 2010 er ravinedalene klassifisert som sårbare.

Årsaken er stor reduksjon i arealet på grunn av bakkeplanering i jordbruket, veibygging og bakkeplanering i forbindelse med dette, bruk av raviner som fyllplass og sikring mot skred.

Naturmangfoldloven sier at all forvaltning av natur skal være kunnskapsbasert.

Beslutningstakingen skal være basert på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand – og effekten av påvirkninger.

Føre var prinsippet i naturmangfoldloven sier at når det tas en beslutning uten at det finnes tilstrekkelig kunnskap om virkningene for naturmiljøet, skal mulig vesentlig skade på naturmangfoldet unngås. Det betyr i praksis at tillatelse til inngrep ikke kan gis før man har kunnskap om at inngrepet ikke vil skade naturmangfoldet.

Vi har i dag ikke tilstrekkelig kunnskap om naturmiljøet i Liers ravinedaler til å vite om inngrep vil skade naturmangfoldet. Det er derfor nødvendig å gjennomføre kartlegginger så kunnskapsnivået blir tilstrekkelig.

På grunn av ravinedalenes status som sårbar naturtype og føre-var prinsippet i naturmangfoldloven foreslår rådmannen at alle ravinedalene vises som hensynsone naturmiljø i kommuneplanens arealdel inntil kunnskapsgrunnlaget blir tilstrekkelig til å vite hvilke ravinedaler som må bevares og hvilke som kan tåle inngrep uten at det skader naturmangfoldet.

Omfanget av ravinedaler i Lier er utredet og markert i kartet som hensynsone naturmiljø.

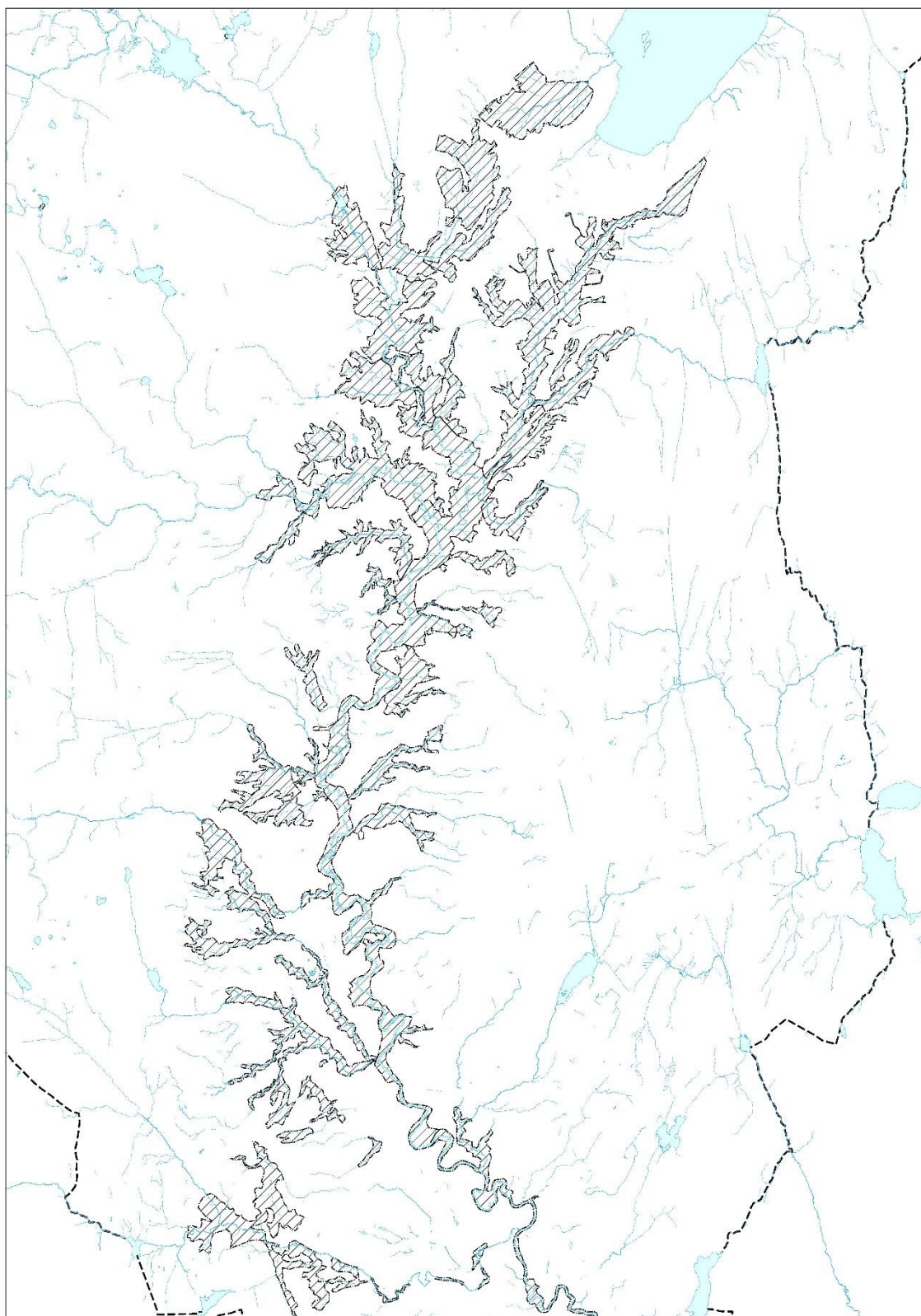
Følgende retningslinjer knyttes til områder med hensynssone naturmiljø:

Endring av eksisterende terreng ved oppfylling, planering og uttak av masser skal ikke tillates.

Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging og plassering av bygning, konstruksjon og anlegg skal ikke tillates. Tilsvarende gjelder for anlegging av vei, parkeringsplass og landingsplass, samt plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg.

Det skal vises varsomhet ved utøvelse av stedbunden næring, og tiltak som kan forstyrre de naturgitte forholdene bør unngås. Ravinedaler, bekkefar og spor etter gamle dyrkningsteknikker skal bevares.

Det skal av hensyn til naturverninteressene ikke gis dispensasjon fra planbestemmelsene eller planformålet innenfor hensynssonen.



3 Ravinedaler som hensynsone i arealdelen

Kulturmiljøer

Med bakgrunn i *Vern gjennom bruk - en temaplan om fysiske kulturminner og kulturmiljøer i Lier*, har rådmannen foreslått hensynsone kulturmiljøer for 10 områder.

Temaplanen omfatter registrerte automatisk fredede kulturminner og nyere tids vernede og verneverdige kulturminner og kulturmiljøer. Temaplanen gir i seg selv ikke juridisk bindende vern, kun faglige vurderinger og tilrådinger. Først ved kartfesting og planbestemmelser innarbeidet i kommuneplan eller reguleringsplan vil nyere tids kulturminner eller hele kulturmiljøer ha fått en juridisk bindende vernestatus.

Temaplanen ble forelagt kommunestyret 14/12-15

Kommunestyrets vedtak:

Planen "Vern gjennom bruk - en temaplan om fysiske kulturminner og kulturmiljøer i Lier" vedtas som strategisk plan og handlingsplan for temaområdet.

Temaplanen gis ikke juridisk bindende virkning. Fagrapporten med registreringer og verdivurderinger gir kulturvern faglig bakgrunnsinformasjon. Lier kommune vil i plan- og byggesaker gjøre konkrete og helhetlige avveininger, der samlede vurderinger vil kunne tilsi at kulturvern faglige råd kan vike for andre hensyn.

Følgende områder fra temaplanen er foreslått som hensynsone kulturmiljø:

- 4 Frydenlund
- 6 Huseby
- 7 Eik/ Frogner/ Hval
- 10 Gamle Lier stasjonsområde
- 11 Lier bygdetun og Paradisbakkene + «Elgen»
- 12 Foss og Fosskollen
- 13 Brastadmarka
- 14 Hennum
- 15 Gjellebekk
- 18 Eggemorenen

Alle disse er i temaplanen vurdert å ha svært høy verdi.

Til hensynsone kulturmiljø er det foreslått følgende retningslinjer:

Endring av eksisterende terreng ved oppfylling, planering og uttak av masser skal ikke tillates.

Ved oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging og plassering av bygning, konstruksjon og anlegg skal hensynet til kulturminnet være avgjørende ved vurderingen av om tiltaket skal tillates og for eventuelle betingelser knyttet til utforming, omfang og plassering.

Tilsvarende gjelder for anlegg av vei, parkeringsplass og landingsplass, samt plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg.

Det skal vises varsomhet ved utøvelse av stedbunden næring, og tiltak som kan forstyrre de naturgitte forholdene bør unngås.

Andre endringer i plankartet

- Ny vei mellom Reistad og Fosshagen tatt ut av planen i samsvar med vedtak i områdereguleringsplan for Lier sykehus.
- Området Fosshagen/ Lier sykehus endret fra bebyggelse og anlegg til arealformål i tråd med områdereguleringsplanen for Lier sykehus.
- Hårberg grovavfallsplass endret til LNF-område i samsvar med reguleringsplanen.
- Utvidelse av Mester Grønn lagt inn som næringsområde slik som godkjent av departementet.
- GBNR 103/4 Brastadveien 52 endret fra LNF til næring i tråd med reguleringsplan.
- Lierkroa endret fra forretning til næring i tråd med eksisterende bruk.
- Det er vist arealformål hhv vei og jernbane for E-18, Rv23 og jernbanen.
- Båndleggingssonen for veisystemet i ytre Lier slettet da gyldigheten har gått ut.
- Golfbanen på Ulven er endret til nytt idrettsanlegg i tråd med innspill og LNF da golfbanen ikke lenger er aktuell.
- Det er vist hensynssone rundt åpningen av Lieråstunnelen etter merknad fra Bane NOR.
- I tillegg er det gjort mindre endringer for å rette åpenbare feil.

Endringer i planbestemmelsene

Planbestemmelsene er gitt en annen organisering for å gjøre dem lettere å finne fram i ved praktisk bruk.

Planbestemmelsene er revidert for å møte endringer i lover og forskrifter og for å gjøre forbedringer ut ifra de erfaringer som er gjort.

Det er redegjort for endringene i planbestemmelsene i eget vedlegg.

Konsekvensutredninger

Utredning av konsekvenser knyttet til de enkelte forslag til endring av arealbruken og av samlede konsekvenser følger som egne vedlegg.

Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse følger som egen sak.

For å utrede skolekapasitet og skolebehov er det utarbeidet en skolebehovsanalyse for Lier. Denne skal videreføres i en skolebehovsplan som ventes til politisk behandling første halvår 2019.