

Planstrategi 2024 – 2027 og planprogram for kommuneplanens samfunnsdel

Innhold

Sammendrag	2
1. Hva er en planstrategi	4
2. Kommunens plansystem	4
3. Nasjonale forventninger til kommunal planlegging	5
4. Kommunens utviklingstrekk og hovedutfordringer	5
5. Vurdering av behovet for revisjon av kommuneplanens samfunnsdel	6
5.1 Visjon, samfunns mål og innsatsområder	6
5.2 Arealstrategi	7
5.4 Konklusjon	7
6. Vurdering av behovet for revisjon av kommuneplanens arealdel	8
6.1 Boligarealer	8
6.2 Næringsarealer	12
6.3 Transportsystemer	15
6.4 Øvrige arealbehov	16
7. Prioriterte planoppgaver	16
8. Vurdering av kommunens øvrige planbehov	18
9. Gjeldende kommunale planer	19
10. Planprogram for kommuneplanens samfunnsdel.....	19
10.1 Formål.....	20
10.2 Planprosess.....	20
10.3 Behovet for utredninger.....	20
11. Vedlegg	20

Kommunestyrets vedtak (12.06.2024):

1. Planstrategi for Lier kommune 2024-2027 med planprogram for kommuneplanens samfunnsdel vedtas.
2. Det gjennomføres en endring av kommuneplanens arealdel i henhold til plan- og bygningsloven § 11-17.
3. I forbindelse med oppstart og utarbeiding av planprogram for kommuneplanens arealdel, gjøres det en ny vurdering av behovet for en større planrevisjon.
4. Lier kommune skal sikre at naturen blir forvaltet på en god måte.
Naturmangfoldet i Lier har en stor verdi som livsgrunnlag, opplevelsesverdi og utgangspunkt for verdiskapning. For å ivareta dette bes kommunedirektøren utarbeide en temaplan for naturmangfold. Temaplanen for naturmangfold er en strategisk og sektorovergripende plan. Den innebærer ingen forpliktelser, men kunnskapsgrunnlaget skal være en ressurs i kommunens arbeid med å ivareta naturmangfold og for planlegging og forvaltning av kommunens arealer. Målet er at naturmangfoldet sikres i større grad, samt at dette vil forenkle arealplanlegging og forvaltning, etter at kunnskapsgrunnlaget er etablert. Temaplanen skal beskrive hvordan kommunen kan nå de aktuelle målene i kommuneplanens samfunnsdel. Kommunedelplanen utarbeides så langt det er hensiktsmessig i overenstemmelse med Miljødirektoratets anbefalinger. Temaplan for naturmangfold legges inn i planstrategien i 2027. Omfanget av arbeidet bør begrenses til tilsvarende maksimalt 1 årsverk. I den grad det er mulig legges andre kartlegginger/planer under denne kommunedelplanen, slik at ressurser utnyttes best mulig.
5. Kommunedelplan for samferdsel skal ikke legge til grunn et fullverdig 4-veis kryss på E18 ved Heiatoppen. KDP planlegges ferdigstilt før sommeren 2025, i samsvar med tidligere vedtak.
6. Mulighetsstudie for Lierskogen sentrum fremskyndes, og igangsettes i 2026. Mulighetsstudien gjennomføres etter samme modell som Tranby og Lierbyen.
7. Områderegulering for Lierstranda utgår fra 4-års planen. Områdereguleringen sees i sammenheng med utvikling av Fjordbyen, med planlagt oppstart etter 2028.
8. Utvikling av næringsareal (sees i sammenheng med punkt 3)
Før endring av kommuneplanens arealdel iverksettes skal det gjøres en vurdering av eksisterende næringsarealer og behov i Lier kommune i samråd med næringslivet. Kommunedirektøren bes på bakgrunn av dette å vurdere endring av eksisterende næringsarealer med formål om å fortette og utnytte nåværende arealer bedre, samt vurdere hensiktsmessige mindre arealmessige justeringer av næringsareal i nåværende plan. Næringsområdet Vitbank – Amtmannsvingen formaliseres for å tilpasses dagens bruk/handel.
Kommunedirektøren legger så frem sak til politisk behandling for handlingsrom og omfang av dette, før arbeidet med endring av kommuneplanenes arealdel iverksettes.

Sammendrag

Liers by- og stedsutviklingsprosjekter er avgjørende for ønsket vekst og utvikling. Spesielt Fjordbyen, som har en anslått kapasitet på 8000 boenheter og arbeidsplasser, er kommunens viktigste arealreserve. Prosjektene imøtekommer blant annet kommunens boligbehov, reduserer transportbehovet, effektiviserer tjenestetilbudet og frigjør boliger for barnefamilier ved at eldre innbyggere kan flytte sentrumsnært. Kommunen, med begrensede ressurser og plankapasitet, bør fokusere på å realisere pågående by- og stedsutviklingsprosjekter.

Skolekapasiteten er begrenset, spesielt i tettbygde områder, og manglende skoleplasser kan forsinke boligbyggingen. Elevtallprognoser viser overskuddskapasitet ved flere nordlige skoler, mens særlig Hegg skole raskt kan møte på kapasitetsutfordringer. Byutvikling i Fjordbyen og på Gullaughalvøya krever økt skolekapasitet.

Realiseringen av ny E134 er avgjørende for videre vekst i Ytre Lier. Særlig Gullaugutbyggingen, næringsaksen Amtmannssvingen-Kjellstad, og til dels Fjordbyen, får begrensede muligheter for utvikling fordi veinettet ikke har kapasitet. Veiprojektet er avhengig av nasjonal prioritering og bevilgning, med forventet ferdigstilling tidligst i 2035.

Potensialet for næringsutvikling mellom Tranbykrysset og Asker kommunegrense er betydelig, men avhenger av utbedringer av Tranbykrysset. Et toveis kryss på Heia mot E18 vil forbedre trafikksituasjonen, men ligger langt frem i tid og gir økt arealpress i området. Lokalbefolkningen på Lierskogen er kritiske til nåværende trafikk og fremtidig trafikkvekst, og overordnede vurderinger bør gjøres før det besluttes økt arealutnyttelse eller omdisponering av nye arealer.

En vurdering av samfunnsdelen konkluderer med at den bør revideres for å tilpasse seg endringer i rammebetingelser. Behovet for klarere prioriteringer bør da vurderes. Arealstrategien, med retningslinjer for kommuneplanens arealdel, bør også revideres etter 15 år, med tanke på endringer i boligbehov, transportsystemer, økonomi og økt vektlegging av bærekraftmålene.

Kommunen har allerede en plankapasitet som dekker bolig- og næringsbehovet frem mot 2040. Derfor er det hensiktsmessig at kommunen prioriterer gjennomføringen av pågående planprosesser, og utsetter en omfattende revisjon av arealdelen. Ledig plankapasitet i kommende år bør rettes mot områdereguleringer og kommunedelplaner for en mer målrettet tilnærming til vekst og utvikling. Dette muliggjør raskere gjennomføring, adresserer lokale behov mer presist og oppnår en mer effektiv utnyttelse av arealressursene. Av denne grunn bør kommuneplanens arealdel ikke ha en full revisjon nå, men kun gjøre nødvendige, mindre endringer. Dersom forutsetningene endrer seg, kan en full gjennomgang av arealdelen besluttes i forbindelse med oppstart og utarbeiding av planprogram for kommuneplanens arealdel.

Kommunens prioriterte planoppgaver står i tabellen på neste side.

Prioriterte planoppgaver

Plan	Prioritet/antall årsverk*				Merknad
	2024	2025	2026	2027	
Kommunedelplan for samferdselsinfrastruktur med kollektivknutepunkt Fjordbyen	1	0,5	0	0	Pågående planprosess
Områderegulering Fjordbyen	1	1	0	0	Pågående planprosess
Prosjektledelse Fjordbykontoret**		0,5	2	2	Fjordbykontoret gjør planarbeidet i Fjordbyen
Områderegulering Lierbyen sentrum	0,5	0	0	0	Sluttbehandling juni 2024
Områderegulering Tranby sentrum	0,5	0	0	0	Sluttbehandling juni 2024
Detaljregulering overføringsledning nytt hovedrenseanlegg	0,25	0,25	0	0	Overføringsledning fra Linnes til Solumstrand renseanlegg for utnyttelse av restkapasitet.
Detaljregulering ny hovedvannforskyning Kleivdammen-Liertoppen	0,25	0,25	0	0	Pågående planprosess
Detaljregulering E134 Dagslett-E18	0,25	0,5	0,5	0	Pågående planprosess
Kommunedelplan Gullaug	0,5	1	1	0	Pågående planprosess. Arbeidsmengde avhenger av tilbakemeldinger fra offentlig ettersyn.
Mulighetsstudie Store Gilhus Gård***	0,25				Pågående prosess
Planstrategi og kommuneplanens samfunnsdel*** med arealstrategi	1	1,5	0	0	
Kommunedelplan Tranbykrysset - Drengsrud	0,5	0,5	0	0	
Kommuneplanens arealdel - kun mindre endringer	0	0	1	1	Full rullering forutsetter 2 årsverk årlig i 4 år.
Mulighetsstudie Lierskogen sentrum	0	0	0,5	0	
Temaplan naturmangfold	0	0	0	1	
Områderegulering Lierstranda	0	0	0	0	Medfører bruk av totalt 3 årsverk.
Områderegulering Kjelstad - Amtmannssvingen	0	0	0	0	Medfører bruk av totalt 3 årsverk.
Plan for fortetting	0	0	0	0	Ikke prioritert pga. kapasitet
Behandling av private reguleringsplaner	2	1,75	1,5	1	Nedprioriteres pga. kapasitet
Behandling av private reguleringsplaner i Fjordbyen, Lierbyen og Tranby	0	0,25	1	2	Generell saksbehandling
Utbyggingsavtaler****	0,5	1	1	1	Generell saksbehandling
SUM*****	8,5	9	8,5	8	

*Anslag på antall årsverk er vanskelig å beregne og viser administrasjonens best mulige anslag per i dag.

**Ved gjennomføring må antall årsverk og kjøp av rådgivningstjenester oppjusteres etter behov - trolig fra 2026-27

***Gjennomføres av kommunens samfunnsplanlegger

****Stillingen er ikke finansiert

*****Kommunen disponerer i sum fem årsverk til saksbehandling av arealplansaker, samt to stillinger på Fjordbykontoret.

1. Hva er en planstrategi

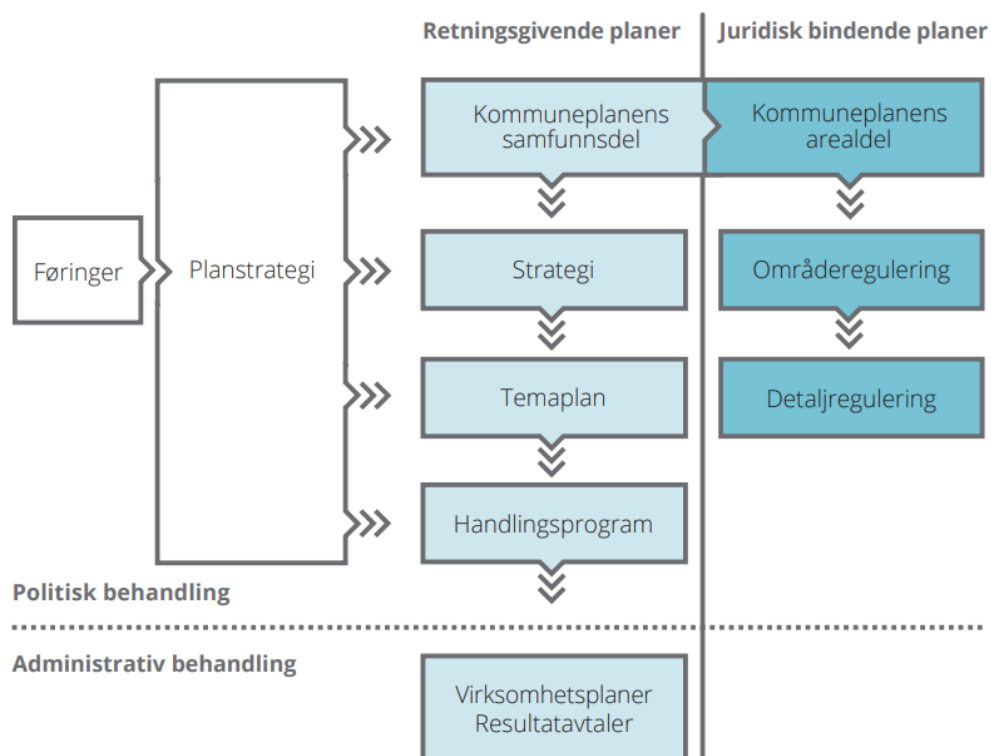
En planstrategi er et hjelpemiddel for det nye kommunestyret til å avklare hvilke planoppgaver kommunen skal prioritere i valgperioden for å møte kommunens overordnede mål og behov. Et viktig siktemål er å prioritere de rette planoppgavene og sikre politisk styring med planleggingen, slik at den tilpasses behovet og ikke gjøres mer omfattende enn nødvendig. Planstrategien baserer seg på et kunnskapsgrunnlag (se vedlegg) som gir et overordnet perspektiv på Lier kommunes nåværende situasjon, og er et hjelpemiddel for å gjøre de rette plangrepene.

Planstrategien skal ta stilling til om kommuneplanen helt eller delvis skal revideres. Ved beslutning om revisjon av kommuneplanen kan planbehovet avgrensnes til særskilte tema eller satsingsområder. Planstrategien kan også benyttes til å vurdere kommunens samlede planbehov i kommunestyreperioden knyttet til kommunedelplaner, tema- og sektor(fag)planer, og eventuelle behov for revidering eller oppheving av planer.

Planstrategi og planprogram for kommuneplanen kan samordnes dersom det er klart at kommunen vil revidere kommuneplanen. Dette reduserer antallet lovpålagte høringsprosesser, og gjør at planarbeidet kan gjennomføres raskere.

2. Kommunens plansystem

Det kommunale plansystemet viser sammenhengene mellom de ulike plantypene. Overordnet plan gir føringer for planer lenger ned i plansystemet. Samfunnsplanene virker sammen, og er alle retningsgivende for arealplanleggingen. Handlingsplaner og liknende som peker ut tiltak inngår ikke i plansystemet. Som utgangspunkt legges slike planer frem til orientering som politiske meldinger. Det bør være en tett kobling mellom kommunens overordnede planlegging og økonomiplanleggingen. En god og felles struktur gir en bedre samordning av planleggingen, og slik bedre måloppnåelse.



3. Nasjonale forventninger til kommunal planlegging

Den nasjonale politikken formidles gjennom [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging](#), og skal følges opp i den kommunale planleggingen etter plan- og bygningsloven.

Regjeringen fremhever her følgende hensyn:

«Bærekraftmålene, nasjonale klima- og miljømål, lokalt folkestyre og løsninger som styrker verdiskaping og bosetting i hele landet, legges til grunn for den overordnede samfunns- og arealplanleggingen og for statens deltakelse i planprosessene».

4. Kommunens utviklingstrekk og hovedutfordringer

Her identifiseres utviklingstrekk og utfordringer som vil være sentrale i valgene som gjøres i planstrategien og kommende planarbeid. I møte med disse utfordringene må Lier kommune vurdere prioriteringene sine for å sikre en bærekraftig utvikling, ønsket vekst og god livskvalitet for innbyggerne.

Økende by- og stedsutvikling

Lier beveger seg mot utvikling av mer kompakte by- og tettstedsstrukturer, noe som vil endre liersamfunnet. Skiftet skyldes politiske føringer og behov for mer effektiv bruk av arealer, transportsystemer og annen infrastruktur. Dette krever en endring i kommunens rolle, fra planmyndighet, til også å ta en rolle som koordinator og prosessdriver for å oppnå ønsket samfunnsutvikling. Endringen krever en mer samordnet og strategisk tilnærming til planlegging.

Demografisk ubalanse

Lier står overfor en utfordring med langvarig, fallende aldersbæreevne. Antallet personer i yrkesaktiv alder per eldre innbygger reduseres, og vil blant annet påvirke bemanningen i helse- og omsorgssektoren. Kommunen må finne løsninger som opprettholder tjenestenivået. Bruk av velferdsteknologi, tiltak for å holde flere i yrkesaktiv alder i arbeid, og utvikle boliger og boområder på en måte som gjør at innbyggerne kan klare seg lengst mulig uten bistand fra kommunen, er sentrale grep.

Begrenset veikapasitet

Forventet befolkningsøkning vil øke mobilitetsbehovet, men begrenset veikapasitet vil kunne hindre ønsket vekst. I ytre Lier vil mulighetene for bolig- og næringsutvikling være begrenset frem til ny E134 er etablert. Ved E18 mellom Tranby og Lierskogen vil utviklingen være særlig begrenset av kapasiteten i Tranbykrysset og i Heiakrysset. For å oppnå ønsket vekst, må kommunen fokusere på realisering av areal- og transportløsninger som gir et effektivt transportsystem.

Begrenset skolekapasitet

Kommunens boligutvikling har i mange år i hovedsak foregått i områder med nærhet til de store transportårene, og dette skaper utfordringer med skolekapasiteten. Utvidelse av dagens kapasitet - herunder etablering av nye skoler og effektiv utnyttelse av eksisterende skoler, er nødvendig for å støtte opp under kommende befolkningsvekst. Kommuneplanens arealdel har rekkefølgebestemmelser som sørger for tilstrekkelig skolekapasitet før utbygging kan gjennomføres.

Endret næringslivsstruktur

Økt innflytting fører til økt behov for arbeidsplasser, spesielt langs E18 og nær sentrale kollektivknutepunkt. Som en følge av begrenset veikapasitet og tilgang på nye næringsområder, vil en økende andel av kommunens nye arbeidsplasser etableres som en integrert del av kommunens by- og stedsutvikling. Dette innebærer også arbeidsplasser som krever høyere utdanning, noe kommunen har lite av i dag sammenliknet med innbyggernes utdanningsnivå. Fortetting og transformasjon av allerede bebygde områder, spesielt langs E18, vil også være nødvendig for å imøtekomme behovet for nye arbeidsplasser.

Trangere økonomisk handlingsrom

Kommunen står overfor økonomiske utfordringer knyttet til omfattende byutvikling på Lierstranda. Dette krever betydelige investeringer i teknisk og sosial infrastruktur. Samtidig må kommunen sikre gode tjenester til innbyggerne og håndtere det generelle økonomiske presset i kommunesektoren. Dette vil gi krevende økonomiske avveininger.

5. Vurdering av behovet for revisjon av kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel er kommunens overordnede politiske styringsverktøy, og viser hvordan kommunen skal utvikle tjenestene og legge til rette for ønsket samfunnsutvikling.

5.1 Visjon, samfunns mål og innsatsområder

Liersamfunnets utviklingstrekk og hovedutfordringer, som vist over, er i stor grad de samme som tidligere. Den største endringen består i at kommunens utfordringer er forsterket og ligger nærmere i tid. Dette kan gi behov for tydeligere prioriteringer. Disse utfordringene, sammen med utarbeidet kunnskapsgrunnlag (se vedlegg) og nasjonale forventninger til den kommunale planleggingen, danner et sentralt fundament for en eventuell revisjon av samfunnsdelen.

Selv om hovedtrekkene er de samme som tidligere, skjer det kontinuerlige samfunnsendringer, oppdateringer av kunnskap og endringer i politikk som gir rom for justeringer innenfor de ulike målområdene i samfunnsdelen. Kommunens klimamål er for eksempel mer ambisiøst enn hva kommunen har muligheter til å levere på. Når det gjelder de nasjonale forventningene til den kommunale planleggingen, har særlig hensynet til bærekraftmålene fått en forsterket betydning.

En klar og veldefinert retning i kommuneplanens samfunnsdel styrker dens rolle som et effektivt politisk styringsverktøy. Hvis planen blir for omfattende, med for mange mål og innsatsområder, vil administrasjonen ha vanskeligheter med å følge en tydelig retning på sitt arbeid. Dette gjør det

utfordrende å vise hvordan samfunnsdelen blir fulgt opp i økonomiplanen og i øvrig planarbeid. Det bør derfor vurderes om omfanget av mål og innsatsområder er på et riktig nivå, samt om målformuleringer bør justeres.

5.2 Arealstrategi

En langsiktig arealstrategi inngår i den gjeldende samfunnsdelen. Arealstrategien skisserer hovedprinsippene for kommunens langsiktige arealbruk, og utgjør det sentrale bindeleddet mellom samfunnsdelen og arealdelen. En tydelig og oppdatert arealstrategi gir følgende fordeler:

- Skaper sammenheng og helhet i planleggingen
- Gir grunnlag for strategiske valg om kommunens arealutvikling
- Etablerer tidlig politisk dialog og forankring
- Gir grunnlag for interne økonomiske prioriteringer og investeringer
- Skaper forutsigbarhet for eksterne aktører
- Gir mulighet for ekstern medvirkning av arealutviklingen på et strategisk nivå
- Gir mulighet for å ivaretar regionale og nasjonale føringer for arealbruk

Arealstrategien skal samsvare med samfunnsdelens mål, og slik gi føringer for kommuneplanens arealdel. Dette bidrar til at arealbruken fastsatt i arealdelen blir bedre tilpasset lokalsamfunnets behov og utfordringer. En arealstrategi skal se utover kommuneplanens planperiode, og se på utviklingstrekk som strekker seg 20-30 år fremover i tid. Dette gir forutsetninger for å oppnå en mer strategisk styring av arealbruken i kommunen.

Gjeldende arealstrategi er utarbeidet i 2008, altså for 16 år siden. Siden den gang er kommunens forutsetninger blitt endret en god del. Boligbehovene og transportsystemer er endret, veikapasiteten utfordres flere steder, kommunens økonomiske handlingsrom er mindre, og landbruk-, klima-, natur- og folkehelsehensyn har fått en styrket vektlegging. Dette gir grunnlag for endrede prioriteringer.

5.4 Konklusjon

Kommunens rammebetingelser og politikk er endret siden forrige revisjon. Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi bør derfor gjennomgås. Formålet er at planen tilpasses gjeldende utviklingstrekk, utfordringer og politikk, og legge føringer for en fremtidig revisjon av kommuneplanens arealdel.

6. Vurdering av behovet for revisjon av kommuneplanens arealdel

Arealdelen angir hovedtrekkene i kommunens arealdisponering, og gir rammer og betingelser for arealbruk som kan settes i verk. Arealdelen skal være i tråd med overordnede mål og strategier som er fastsatt i samfunnsdelen.

6.1 Boligarealer

Langsiktig arealstrategi 2040

Kommunens gjeldende arealstrategi gir følgende føringer for kommunens lokalsamfunnsutvikling:

1. Det legges til rette for en balansert utvikling i alle skolekretsene. Boligbygging tilpasses skolekapasitet og annen lokal infrastruktur.
2. Liers viktigste utviklingsområder er Lierbyen, Lierstranda og Gullaug.
3. Det legges til rette for lokalsenterutvikling på Lierskogen, Tranby og i Sylling.
4. Det legges til rette for å opprettholde og utvikle lokalmiljøet knyttet til øvrige skolekretser: Egge, Oddevall og Nordal.

Realiserbare boligarealer

Kommunens realiserbare boligreserve er her definert som boligene i boligbyggeprogrammet for perioden 2024-2040. Tallene inkluderer blant annet både Fjordbyen, Gullaug, Lierbyen og Tranby - selv om det ikke foreligger vedtatte reguleringsplaner for disse områdene. En anslått realiserbar boligreserve på 3394 boenheter gir i snitt et potensiale på 200 nye boenheter årlig. Dette er godt over dagens gjennomsnittlige boligbyggetakt på 130 årlige boenheter.

Skolekrets	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	Sum
Høvik	43	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48
Fjordbyen	0	0	0	0	0	0	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	1650
Gullaug	0	0	0	10	0	0	0	0	0	25	25	20	20	27	20	20	20	187
Hegg	37	20	19	30	30	35	50	50	65	55	72	70	77	25	25	35	35	730
Egge	0	0	0	25	0	0	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50
Oddevall	0	0	5	15	5	5	5	10	10	10	15	15	15	0	0	0	0	110
Sylling	0	0	15	10	11	10	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56
Nordal	0	0	21	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44
Hallingstad	0	0	25	20	20	0	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	285
Hennummarka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	30	30	90
Heia	0	0	58	46	30	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	144
Sum	80	20	143	179	101	55	265	230	245	260	282	275	282	252	245	255	225	3394

Diskusjon

Fjordbyen, Lierbyen og Tranby

En boligpreferanseundersøkelse gjennomført i Lier viser at et flertall av kommunens innbyggere over 60 år ønsker å bo i en sentralt beliggende leilighet - dersom de skulle flytte. Dersom kommunen lykkes med sine by- og stedsutviklingsprosjekter kan det derfor antas at flere eldre innbyggere vil flytte til en leilighet, og at flere eksisterende boliger gjøres tilgjengelig for nye innbyggere – som barnefamilier. Dette vil gjøre at flere eldre vil klare seg lengre uten bistand fra kommunen, gi en mer effektiv drift av kommunens tjenestetilbud, og bidra til å opprettholde og utvikle lokalmiljøet knyttet til øvrige skolekretser. Kommunen gjennomfører egne planprosesser for Fjordbyen, Lierbyen sentrum og Tranby sentrum som vil dekke kommunenes leilighetsbehov. Det forventes at disse tre planprosessene vedtas i 2024 og i 2025.

Lierskogen og Sylling

I henhold til kommunens arealstrategi skal det legges til rette for lokalsenterutvikling på Lierskogen og i Sylling. En slik lokalsenterutvikling kan innebære å gjennomføre en planprosess for et større område, slik det nå gjøres i Lierbyen og på Tranby. Dette vil kunne medføre en fortetting med flere boliger nær definerte tettsteder, mer sentrumsrettet næringsetablering og mer fellesareal bedre egnet til opphold, aktivitet og sosial deltakelse. Slike planprosesser vil imidlertid ta mye av administrasjonens plankapasitet. Etter vedtak av plan må det også forventes behov for både økonomiske og ressursmessige bidrag fra kommunen til bygging, drift og vedlikehold av ny felles infrastruktur. Det er per nå ikke avklart om en ytterligere fortetting utover dagens reguleringsplaner i disse områdene er politisk ønskelig. Både Lierskogen og Sylling sentrum har et utbyggingspotensiale som fortsatt ikke er realisert.

Lierskogen Vel og Samfunnslag har etterlyst grep som blant annet øker trafiksikkerheten, reduserer støynivået og bedrer forholdene for kollektivtransporten, sykling, gange og veitrafikk på Lierskogen. Med unntak av et fullverdig kryss mot E18 på Heia, kan velets foreslåtte tiltak og grep gjennomføres uten en helhetlig arealplanprosess. Før det eventuelt igangsettes en helhetlig planprosess på Lierskogen, bør kommunen avklare nærmere hva denne skal oppnå.

På bakgrunn av en politisk bestilling om å etablere en gatebruksplan for Sylling sentrum, er det utarbeidet et skisseprosjekt for veistrekningen gjennom Sylling sentrum og områdene langs denne, med forslag til stedsspesifikke løsninger. Ved behandling av eventuelle reguleringsplaner i dette området, vil skisseprosjektet være et viktig bidrag for å sørge for god trafiksikkerhet og gode fellesarealer. Modumveien, som er hovedveien gjennom Sylling sentrum, eies og driftes av fylkeskommunen.

Lierstranda

Lierstranda er kommunens eldste urbane miljø. Landets første kongevei utgjør hovedgata på Lierstranda. Den eldste bebyggelsen går tilbake til 1700-tallet, men som helhet preges området av en sterk utvikling i tiden omkring 1900. Et stort antall eldre hus er imidlertid revet og andre er totalt modernisert, slik at ingen bygninger i dag fremstår som autentiske.

Store deler av Lierstranda vest for Jensvollveien er av kommunen kartlagt som et kulturmiljø av middels verneverdi. Lierstranda styres nå etter en reguleringsplan fra 1982. Lierstranda som

kulturmiljø er ikke hensyntatt i denne planen, og kan derfor heller ikke tas hensyn til i kommunens byggesaksbehandling. Kommunen mangler for eksempel en hjemmel for å hindre rivning av verneverdig bebyggelse.

Ved en utbygging av Fjordbyen, rett sør for Lierstranda, vil kommunens eldste og nyeste bymiljø møtes og kobles sammen gjennom tre broforbindelser på tvers av jernbanen og Strandveien. Dette gir muligheter for å etablere kulturelle bindeledd mellom det nye og gamle Lier. Gangavstand til Liers eldste bymiljø vil også gi økt bokvalitet for Fjordbyens innbyggere, og slik øke attraktiviteten til Fjordbyen som bosted.

Det forventes at Fjordbyutbyggingen vil øke attraktiviteten og presset på Lierstranda som utviklingsområde. Eiendommene her er rimelige sammenliknet med eiendommer i Fjordbyen, og har gangavstand til nye Drammen sykehus, Drammen Helsepark og et forsterket Brakerøya kollektivknutepunkt. Dette kan medføre at kulturverdiene i området blir sterkt forringet. Kommunen bør tidnok ta stilling til om kulturverdiene i området skal tas hensyn til i den videre utviklingen av området. Lierstranda består også av områder som kan utvikles på en annen måte enn i det definerte kulturhistoriske byområdet.

For di gjeldende regulering er gammel og utdatert, kan det forventes at ny utvikling gjennomføres ved å fremme nye detaljreguleringer for mindre områder på Lierstranda. Dette kan gi en fragmentert utvikling, og gjøre det for eksempel vanskelig å sette av større arealer til offentlig tilgjengelige formål. Dersom Lierstranda skal utvikles som et helhetlig område, må det utarbeides en plan som legger felles rammer for videre utvikling. Alternativt kan kulturminnehensynet til en viss grad ivaretas ved revisjon av kommuneplanens arealdel, ved å legge inn en hensynssone for et definert areal. For å unngå uønsket utvikling av området frem til ny plan er vedtatt, bør det vurderes å legge ned et midlertidig forbud mot tiltak for det kartlagte kulturmiljøet, men med unntak, slik at kun uønskede endringer unngås. Er planspørsmålet ikke endelig avgjort senest fire år etter at et eventuelt forbud er nedlagt, faller forbudet bort.

Kommunedelplan for Gullaughalvøya

Det foreligger et forslag til kommunedelplan for Gullaug. Da denne planen ble lagt frem til 1.gangsbehandling i kommunestyret i 2023, ble det vedtatt at planen skulle inngå i kommende rullering av kommuneplanens arealdel. Nytt kommunestyre har imidlertid vedtatt at planen skal legges ut til offentlig ettersyn som en egen planprosess. Forslag til kommunedelplanen for Gullaug legges frem for politisk 1. gangsbehandling i mai 2024.

Det må forventes at en oppfølging av denne planen vil kreve en god del av kommunens planressurser. Ved gjennomført forhåndshøring av planen ble det varslet om 14 innsigelser, noe det vil ta tid å finne omforente løsninger på slik at planen kan vedtas. Trolig vil planen blant annet måtte bli vedtatt med et rekkefølgekrav om gjennomføring av ny E134 før området kan realiseres. Reguleringsplanen for E134 forventes vedtatt i 2026, men realisering vil også være avhengig av en prioritering i Nasjonal transportplan og en bevilgning fra Stortinget. Ny E134 vil trolig tidligst kunne være ferdig bygget i 2035.

Fortetting

Kommunestyret vedtok i 2019 at det skal utarbeides et planprogram for fortetting. Resultatene av dette utredningsarbeidet må følges opp i en plan på egnet måte, og skal svare på hvordan det kan bygges og fortettes i ulike deler av kommunen. Dette vil øke eller redusere tillatt arealutnyttelse sammenliknet med i dag innenfor definerte områder av kommunen. Arbeidet er imidlertid tidkrevende, og det må settes av mye ressurser til medvirkning i de ulike lokalmiljøene som blir berørt. Kommunen gjennomfører allerede fortettingsprosjekter for Lierbyen og Tranby sentrum, samt transformasjonsprosjekter for Fjordbyen og på Gullaug. Sammenliknet med disse prosjektene vil en plan for fortetting gi tilførsel av få nye boliger. Kommunen forventer at pågående by- og stedsutviklingsprosjekter vil frigjøre mange boliger som egner seg for barnefamilier, som følge av økt internflytting. Derfor har kommunen ikke særlig behov for ytterligere tilførsel av slike boliger nå.

Skole- og barnehagekapasitet

Generelt er det slik at skolekapasiteten er begrenset i de mest tettbygde områdene av kommunen, hvor boliggetterspørselen er høyest, og mindre begrenset ellers i kommunen. Dersom det oppstår situasjoner hvor en skole ikke har plass til flere elever, vil konsekvensen bli at videre boligbygging i skolekretsen må utsettes frem til skolen igjen har ledig kapasitet. Dette kan medføre en lavere befolkningsvekst enn hva kommunen ellers kunne ha oppnådd. Alternativt må det etableres paviljongløsninger på flere skoler eller endre på skolekretsgrensene, der dette er mulig. I denne saken er det ikke vurdert om skolene har muligheter for dette eller ikke. Det er heller ikke sett på skolenes behov for vedlikehold eller rehabilitering. Kommunen har en skolebehovsplan under arbeid som ser på disse spørsmålene.

Basert på kommunens elevtallprognoser er det flere skoler nord i kommunen som har ledig skolekapasitet frem til 2040. Både skolene Oddevall, Egge, Nordal, Hennummarka og Sylling har plass til flere elever. Høvik skole får mye ledig kapasitet dersom ungdomstrinnet flyttes til nye Fjordbyen skole, i henhold til gjeldende vedtak.

Hegg skole vil få kapasitetsutfordringer relativt raskt. Dette løses dersom vedtaket om å flytte grunnskoleelevene fra Reistad og Utsikten til nye Fjordbyen skole opprettholdes. Uansett vil det oppstå en periode med behov for midlertidige løsninger på Hegg, fordi kapasiteten utfordres før en ny skole i Fjordbyen kan stå klar. På Lierbyen skole skal det etter planen stå klar nye paviljonger til skolestart høsten 2024. Dette gir tilstrekkelig kapasitet for skolen fremover i tid. For skolene Heia, Hallingstad og Tranby kan det også oppstå midlertidige eller varige behov for kapasitetsutvidelser, men dette er per nå noe mer uklart.

En byutvikling i Fjordbyen medfører behov for å bygge nye skoler. Uten nye skoler kan dette få konsekvenser for mulig utbyggingstakt, fordi nærliggende skoler har begrenset kapasitet. Det planlegges i tidlig utbyggingsfase for én ungdomsskole som midlertidig skal fungere som en 1-10 skole. Når kapasiteten på skolen er nådd må det også bygges en ny barneskole her. Tidspunktet for dette vil avhenge av utbyggingstakten og befolknings sammensetningen. I følge kommunens befolkningsprognose, og med de politiske beslutninger som er gjennomført i skolebehovsplanen, kan behovet oppstå i ca. 2035 - 5 år etter at de første innbyggerne er flyttet inn. Trolig tar det lengre tid.

En utbygging på Gullaughalvøya vil også medføre behov for å bygge en ny skole, men fordi det er lenge til utbyggingen vil kunne starte opp er det foreløpig uklart om denne må bygges med en gang,

eller om det finnes alternative løsninger i tidlig utbyggingsfase. Trolig finnes det muligheter for noe utvidet kapasitet på dagens Gullaug skole med en paviljongløsning.

Lier har ledig barnehagekapasitet i form av areal i enkelte barnehager, men mangler per nå barnehagelærere for å kunne ta inn flere barn. I flere områder har kommunen derimot underskudd på barnehageplasser. Dette gjelder særlig i de mest tettbygde områdene av kommunen. Det må forventes at underskuddet her vil kunne vokse som følge av ytterligere boligbygging, dersom kapasiteten ikke økes.

Konklusjon

Kommunen har et ansvar for å legge til rette for tilstrekkelig boligbygging. Basert på kommunens boligbyggeprogram og gjennomført boligpreferanseundersøkelse, kan det konkluderes med at kommunen har en tilstrekkelig boligreserve i gjeldende kommuneplan frem til 2040 i alle skolekretser. Årsaken til dette er at det først og fremst er leiligheter kommunen har et underskudd av, og at dette løses ved en realisering av planene for Fjordbyen, Lierbyen sentrum og Tranby sentrum. Det foreligger imidlertid enda ikke vedtatte reguleringsplaner for disse prosjektene, noe som bidrar til en usikker fremdrift. For de andre boligtypene har kommunen nødvendige boligreserver til å møte forventet boliggetterspørsel, og for å oppfylle føringene i kommunens arealstrategi. Det er uansett slik at skolekapasiteten i flere skolekretser vil kunne begrense hvor mye ny boligbygging som kan tillates frem til 2040.

Kommunen er avhengig av at pågående by- og stedsutviklingsprosjekter realiseres for å imøtekomme kommunens utfordringer og mål for samfunnsutviklingen. Det er særlig fjordbyprosjektet som er avgjørende. Ved å etablere en ny skole i Fjordbyen vil kommunens totale skolekapasitet øke. Dette er nødvendig for å oppnå ønsket byutvikling, og vil samtidig løse begrensninger i skolekapasiteten i andre skolekretser. Generelt vil nærhet til gode skoler tiltrekke seg flere barnefamilier.

Kommunen har begrenset plan- og resurskapasitet. For å sørge for at kommunens allerede pågående by- og stedsutviklingsprosjekter lar seg realisere på en god måte, bør antall nye stedsutviklingsprosjekter som igangsettes begrenses.

6.2 Næringsarealer

Langsiktig arealstrategi 2040

Kommunens gjeldende arealstrategi gir følgende føringer for kommunens næringsutvikling:

1. Eksisterende næringsliv må gis god mulighet til utvikling og ekspansjon.
2. Videre fortetting og utvikling av Liers næringsliv lokaliseres til Gjellebekk, Lierbyen, Lierstranda, Gullaug og aksene Amtmannsvingen – Åby (Kjelstad).

Realiserbare næringsarealer

Kommunen har et anslått realiserbart potensiale for 260 162 m² nytt bebygd areal (BYA) til næringsformål frem til 2040 i gjeldende arealdel. Dette tilsvarer i snitt 15 300 m² BYA i årlig ny

næringsutbygging. Basert på de siste ti årene kan man anta et årlig behov for 10 000 m² ny BYA. Dette betyr at kommunen trolig har stor nok arealtilgang i arealdelen til å kunne dekke behovet.

Tallene i tabellen under inkluderer ikke Drammen sykehus, Drammen helsepark, eller potensialet for høyere arealutnyttelse i eksisterende næringsområder. I enkelte tilfeller - i hovedsak gjelder dette Fjordbyen - vil ny utvikling også medføre bortfall av eksisterende arbeidsplasser. Dette er heller ikke medregnet. En realisering av næringspotensialet på Gullaug forutsetter realisering av ny E134, mens en realisering av næringspotensialet på Sivilforsvarstomta og Sagvollskogen (Kjenner øst) forutsetter kapasitetsforbedringer og trafiksikkerhetstiltak på overordnet veinett.

Realiserbare næringsarealer frem til 2040 i gjeldende arealplaner								
Skolekrets	Område	Gårds- og bruksnummer	Tomteareal (m ²)	Tillatt BYA (%) i gjeldende bestemmelser	Bebygd areal (BYA/m ²)	Kategori A, B eller C	Bebygd/ubebygd	Kommentar
Fjordbyen	1	Flere			17000	A	Bebygd	Områderegulering Fjordbyen, 22% realisering
Hegg	2	Flere			8150	A	Bebygd	Områderegulering Lierbyen
Hallingstad	3	124/53	2000	35	700	A	Bebygd	Områderegulering Tranby
Heia	4	160/14 og 16	60000	60	36000	B	Bebygd	Sivilforsvarstomta
Hegg	5	24/24	20000	60	12000	B	Bebygd	Søndre Linnsvollen
Heia	6	100/29 og 119	6000	40	2400	B	Bebygd	Gjellebekk sør (N3)
Heia	7	121/47	1800	60	1080	B	Bebygd	Pukkverket sør
Heia	8	161/1	220000	60	132000	B	Ubebygd	Sagvollskogen
Gullaug	9	Flere			15000	B	Ubebygd	Kommunedelplan Gullaug
Heia	10	120/21 og 97/61	17400	70	12180	B	Ubebygd	Felleskjøpet
Heia	11	124/131	29730	25	7433	B	Ubebygd	Pukkverket II og III
Høvik	12	18/151	9200	80	7360	B	Ubebygd	Frydenlund vest
Hegg	13	103/4	6400	30	1920	B	Ubebygd	Solstad (Reistad)
Heia	14	159/129, 130, 132	3000	60	1800	B	Ubebygd	Gamle Drammensvei 159
Hegg	15	50/250	4300	40	1720	B	Ubebygd	Fruktveien
Hegg	16	29/5	4000	40	1600	B	Ubebygd	Fruktveien
Høvik	17	19/89	2000	60	1200	B	Ubebygd	Amtmannssvingen/Vitbank
Nordal	18	127/1 og 3	885	70	620	B	Ubebygd	Lyngås
Sum realiserbare næringsarealer					260162			

Diskusjon

Ytre Lier

Jordvernet står sterkt i Lier. Fordi næringslivet i stor grad etterspør arealer med nærhet til de store transportårene E18, E134 og jernbanen, vil dette bety at det blir stadig mer utfordrende å omdisponere nye områder til næringsformål i Ytre Lier. Det meste av arealene som egner seg til ny næringsutvikling her er dyrka mark. Derfor vil fremtidig næringsutvikling her i hovedsak skje gjennom en høyere arealutnyttelse på arealer som allerede er avsatt til utbyggingsformål.

Fjordbyen og Gullaug

Fjordbyen har en anslått kapasitet på 8000 nye arbeidsplasser (inkludert nytt sykehus og helsepark) og er med det kommunens desidert viktigste arealreserve for næringsutvikling. I Fjordbyen kan det også forventes etablering av mange arbeidsplasser som krever høyere utdanning. Sammenliknet med innbyggernes utdanningsnivå er dette arbeidsplasser kommunen har lite av i dag. Det eksisterer også potensielt en stor næringsreserve på Gullaughalvøya. Endelig arealbruk her er imidlertid ikke avklart. Det vil uansett være slik at ny E134 må være realisert før Gullaugutbyggingen kan igangsettes.

Amtmannssvingen-Kjellstad

Aksen Amtmannssvingen - Kjellstad er et stort næringsområde med et stort potensiale for ny næringsutvikling. Her er de fleste reguleringsplanene gamle. Dette gir mange dispensasjoner fordi dagens bruk ikke samsvarer med regulerte formål. Det er også et stort potensiale for en høyere arealutnyttelse her enn hva dagens reguleringsplaner gir muligheter for. Fordi det er avklart at fremtidig trase for E134 ikke skal gå gjennom dette området, kan området nå reguleres på nytt. For å oppnå en fornuftig løsning for området, bør det gjennomføres en områderegulering. Om aksene bør reguleres i en eller to planer må avklares senere. Vegvesenet ønsker trolig å omregulere veisystemet ved Kjellstadkrysset, noe som kan innebære at næringsarealene her må vente fremtidig valgt kryssløsning. En realisering av det økte næringspotensialet på denne aksene medfører trolig behov for gjennomføring av ny E134.

Tranby-Lierskogen

Det ligger et betydelig potensiale for ny næringsutvikling på aksene mellom Tranbykrysset og Asker kommunegrense i gjeldende arealdel. Som en følge av en innsigelse fra Statens vegvesen foreligger det imidlertid et rekkefølgekrav i kommuneplanen om tilstrekkelig veikapasitet før Sagvollskogen kan utvikles. Dette arealet kom inn som nytt næringsareal ved forrige kommuneplanrullering, og det må forventes at forslag om omdisponering av ytterligere arealet til næringsformål på strekningen vil møte på tilsvarende innsigelser.

En privat bestilt trafikkanalyse tilsier at dagens Heiakryss vil ha tilstrekkelig veikapasitet i 2050 ved en utbygging av Sagvollskogen, mens Tranbykrysset trolig uansett vil være overbelastet allerede i 2030. Dersom Tranbykrysset utbedres med rundkjøringer på av- og påkjøringsrampene, sier analysen at krysset har tilstrekkelig kapasitet også til utvikling av Sagvollskogen. Både registrerte og beregnede trafikkmengder tilsier videre at dagens to felt på Drammensveien er tilstrekkelig for å håndtere en utbygging av Sagvollskogen. Om et endret Tranbykryss gir rom for å avsette ytterligere næringsarealer i kommuneplanen som påvirker Tranbykrysset, må vurderes nærmere.

En ombygging av Tranbykrysset og eventuelle andre behov for tilpasninger av veisystemet kan gjøres uavhengig av en kommune(del)planprosess. Langs Drammensveien fra kryss mot Gamle Drammensvei og frem til Asker kommunegrense foreligger det allerede en vedtatt reguleringsplan for etablering av en gang- og sykkelvei. Veinettet hvor aktuelle tiltak må gjennomføres eies imidlertid av fylkeskommunen og Statens vegvesen, og er avhengig av økonomiske bevilgninger som kommunen ikke styrer. Tranbykrysset er også fredet, og det er ikke avklart om det vil tillates å endre kryssutformingen.

En større utvikling utover hva som ligger inne i gjeldende arealdel vil kunne medføre et behov for å etablere et fullverdig, toveis Heia-kryss med E18. Dette ligger trolig svært langt frem i tid. Et fullverdig Heiakryss vil medføre økt press for ytterligere utvikling på Lierskogen.

Konklusjon

Basert på historisk utbyggingstakt har kommunen sannsynligvis avsatt tilstrekkelig med næringsområder i gjeldende kommuneplan frem til 2040, særlig dersom utviklingen dreies i retning av mer arealintensiv næringsvirksomhet (f.eks. kontorarbeidsplasser). Samtidig er det lite trolig at en kommuneplanrevisjon vil kunne avsette særlig mye mer areal til næringsformål som lar seg realisere i

nær fremtid. Årsaken til dette er begrensninger i veikapasiteten. Satt opp mot kommunens pågående planarbeider, er det mer sannsynlig at disse prosessene vil utløse flere nye arbeidsplasser i kommunen. Det er særlig en realisering av Fjordbyen som relativt raskt vil kunne bidra til nye arbeidsplasser. Dette utgjør blant annet kontorarbeidsplasser som kommunen per i dag har lite av, og som kan bidra til at flere liunger kan jobbe nær egen bolig.

6.3 Transportsystemer

Ny trase for E134 på strekningen Dagslett - E18 er vedtatt, men det er ikke avklart når veien kan realiseres. Trolig vil veien tidligst kunne stå klar i 2035. Statens vegvesen har nå varslet oppstart av arbeidet med en detaljregulering av den nye veien. Oppfølgingen av denne planen vil ta endel av kommunens plankapasitet.

Førstegangsbehandling av kommunedelplan for samferdselsinfrastruktur og kollektivknutepunkt i Fjordbyen har vært til førstegangsbehandling og offentlig ettersyn. Det foreligger flere innsigelser til planen, men det forventes at planen kan bli endelig vedtatt i løpet av 2025. Dette arbeidet vil fortsatt ta en god del av kommunens plankapasitet.

Kommunestyret har i forbindelse med vedtak av kommuneplanens arealdel i 2019 vedtatt gjennomføring av en kommunedelplan for veisystemet i E18-korridoren Drengsrud (Asker kommune) - Tranbykrysset. Vedtaket er gjort som en følge av et rekkefølgekrav i arealdelens planbestemmelser om tilstrekkelig veikapasitet og trafiksikker avvikling på Fv. 282 fram til og forbi Tranbykrysset og på Drammensveien fram til Liertoppen kjøpesenter, før Sagvollskogen (Kjenner Øst) kan bygges ut. Gjennomføringen av kommunedelplanen er avhengig av et samarbeid med Asker kommune, Statens vegvesen og Buskerud fylkeskommune. For å sørge for en realiserbar plan, bør et formelt samarbeid her være på plass før arbeidet iverksettes. Planprosessen er foreløpig ikke påbegynt, og vil potensielt ta mye av kommunens plankapasitet. Fordi et fullverdig Heiakryss trolig ligger langt frem i tid, er det lite trolig at prosessen vil utløse mye ny arealutvikling i nær fremtid. Nødvendige utbedringer på eksisterende veinett kan gjøres uten å gjennomføre en kommunedelplan.

Det kan foreligge kapasitetsbegrensninger i det lokale vei-, vann- og avløpssystemet i ulike deler av kommunen. Det er per nå ikke kartlagt om det finnes slike begrensninger, og vil måtte vurderes i forbindelse med revisjon av kommunens arealstrategi eller i kommuneplanens arealdel.

Konklusjon

Videre næringsutvikling i kommunen i tråd med kommunens arealstrategi er i stor grad avhengig av tiltak på riks- og fylkesvegnettet. På aksene Tranbykrysset-Lierskogen vil en omdisponering og realisering av nye arealer til næringsformål i stor grad være avhengig av utbedringer av overordnet vegnett. For å realisere Gullaugutviklingen og en næringsutvikling på aksene Amtmannssvingen – Kjelstad, må ny E134 være realisert. For Fjordbyen forventer kommunen at dette utviklingsområdet kan påbegynnes uavhengig av vesentlige tiltak på overordnet vegnett.

Det foreligger ingen kjente planbehov innenfor transportsystemet som medfører et behov for en revisjon av kommuneplanens arealdel.

6.4 Øvrige arealbehov

Kommuneplanens arealdel har rettsvirkning etter plan- og bygningsloven § 11-6, slik at den enkelte ikke kan ta i bruk eller endre bruk, bebygge eller dele sin eiendom på en måte som er i strid med planen. Derfor er det viktig at planen er oppdatert og korrekt.

Enkelte av arealdelens planbestemmelser og retningslinjer er utdaterte eller fungerer ikke etter hensikten, og bør justeres. Plankartet inneholder også enkelte tekniske feil og mangler det bør rettes opp i. Dette gjelder hovedsakelig følgende tema:

- Justere avgrensning av arealformål i samsvar med eiendomsgrenser. Unøyaktigheter medfører mye ekstraarbeid.
- Utvidelse/justering av eksisterende boligområder som bør inngå i kommuneplanen som «Boligbebyggelse nåværende».
- Oppdatering av arealformål i tråd med nye vedtatte arealplaner og ta ut restarealer.
- Oppdatering av Sikringssoner – nedbørsfelt for drikkevann (Holsfjorden, Glitra og Klopptjern)
- Oppdatering av tiltaksområde for Hennumkroken med retningslinjer
- Justere avgrensninger av hensynssone ravedaler i henhold til oppdatert kunnskap.
- Ta ut gammel trasé for Rv 23 og legge inn ny trasé for vedtatt kommunedelplan for E134
- Ta ut boligområdet Klinkenberghagan
- Ta ut eksisterende boligområder som ikke kan bebygges, blant annet med bakgrunn i at byggegrense mot vei beslaglegger mesteparten av eiendommen.
- Oppretting av tekniske feil (doble linjer, brutte og usammenhengende linjer, fjerne hjelpelinjer og liknende som ikke skal ligge i plankartet)
- Andre mindre justeringer

Ut over dette er kommunen ikke kjent med behov som vil kreve en kommuneplanrevisjon nå.

7. Prioriterte planoppgaver

Kommunens strategiske plassering i Osloregionen har bidratt til en forholdsvis sterk vekst og utvikling i kommunen gjennom mange år. Kommunen vil imidlertid i økende grad oppleve at den tekniske og sosiale infrastrukturen vil være begrensende for videre vekst og utvikling. For å unngå at begrensninger i infrastrukturen stanser ønsket utvikling må kommunens planlegging være samordnet, og sentrale beslutninger gjennomføres basert på strategiske vurderinger.

Kommuneplanens samfunnsdel

Det anbefales å revidere kommuneplanens samfunnsdel. Hovedårsaken til dette er behovet for å oppdatere kommunens langsiktige arealstrategi, som inngår i samfunnsdelen. Samfunnsdelen har også et generelt behov for oppdateringer med hensyn til ny kunnskap og endret politikk. Revisjonen bør ta utgangspunkt i gjeldende samfunnsdel og justere på denne for å begrense arbeidsomfanget.

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel har tilstrekkelig med bolig- og næringsarealer tilgjengelig til å kunne oppfylle vedtatt arealstrategi frem til 2040. Det foreligger heller ingen andre kjente arealbehov som

vil kreve en revisjon nå. Derfor anbefales det i denne omgang kun å gjennomføre nødvendige, mindre endringer av arealdelen.

Det anbefales at kommunen i kommende fireårsperiode prioriterer å slutføre pågående arealplanprosesser og sørge for en realisering av disse. Tilgjengelig administrativ plankapasitet utover dette anbefales i hovedsak å benyttes til å gjennomføre kommunedelplaner og områdereguleringer for avgrensede områder av kommunen. Dette gir mulighet for nødvendige arealavklaringer på et nivå som kommuneplanens arealdel ikke vil kunne oppnå. Ved en parallell behandling av for mange planer vil det ta lenger tid før planene kan vedtas og realiseres, fordi administrasjonen har en begrenset plankapasitet. Generelt bør planer som kan realiseres først, prioriteres høyest.

Dersom kommunestyret ønsker en større gjennomgang av arealdelen enn hva som er anbefalt her, bør disse behovene gis tydelige avgrensninger av hensyn til administrasjonens plankapasitet. Kommunestyret kan uansett også vedta en større revisjon av arealdelen på et senere tidspunkt, dersom forutsetningene skulle endre seg. Det anbefales at en ny vurdering av behovet for en større revisjon av arealdelen gjennomføres i forbindelse med oppstart og utarbeiding av planprogram for kommuneplanens arealdel.

Prioriterte planoppgaver					
Plan	Prioritet/antall årsverk*				Merknad
	2024	2025	2026	2027	
Kommunedelplan for samferdselsinfrastruktur med kollektivknutepunkt Fjordbyen	1	0,5	0	0	Pågående planprosess
Områderegulering Fjordbyen	1	1	0	0	Pågående planprosess
Prosjektledelse Fjordbykontoret**		0,5	2	2	Fjordbykontoret gjør planarbeidet i Fjordbyen
Områderegulering Lierbyen sentrum	0,5	0	0	0	Sluttbehandling juni 2024
Områderegulering Tranby sentrum	0,5	0	0	0	Sluttbehandling juni 2024
Detaljregulering overføringsledning nytt hovedrenseanlegg	0,25	0,25	0	0	Overføringsledning fra Linnes til Solumstrand renseanlegg for utnyttelse av restkapasitet.
Detaljregulering ny hovedvannforskyning Kleivdammen-Liertoppen	0,25	0,25	0	0	Pågående planprosess
Detaljregulering E134 Dagslett-E18	0,25	0,5	0,5	0	Pågående planprosess
Kommunedelplan Gullaug	0,5	1	1	0	Pågående planprosess. Arbeidsmengde avhenger av tilbakemeldinger fra offentlig ettersyn.
Mulighetsstudie Store Gilhus Gård***	0,25				Pågående prosess
Planstrategi og kommuneplanens samfunnsdel*** med arealstrategi	1	1,5	0	0	
Kommunedelplan Tranbykrysset - Drengsrud	0,5	0,5	0	0	
Kommuneplanens arealdel - kun mindre endringer	0	0	1	1	Full rullering forutsetter 2 årsverk årlig i 4 år.
Mulighetsstudie Lierskogen sentrum	0	0	0,5	0	
Temaplan naturmangfold	0	0	0	1	
Områderegulering Lierstranda	0	0	0	0	Medfører bruk av totalt 3 årsverk.
Områderegulering Kjelstad - Amtmannssvingen	0	0	0	0	Medfører bruk av totalt 3 årsverk.
Plan for fortetting	0	0	0	0	Ikke prioritert pga. kapasitet
Behandling av private reguleringsplaner	2	1,75	1,5	1	Nedprioriteres pga. kapasitet
Behandling av private reguleringsplaner i Fjordbyen, Lierbyen og Tranby	0	0,25	1	2	Generell saksbehandling
Utbyggingsavtaler****	0,5	1	1	1	Generell saksbehandling
SUM*****	8,5	9	8,5	8	
*Anslag på antall årsverk er vanskelig å beregne og viser administrasjonens best mulige anslag per i dag.					
**Ved gjennomføring må antall årsverk og kjøp av rådgivningstjenester oppjusteres etter behov - trolig fra 2026-27					
***Gjennomføres av kommunens samfunnsplanlegger					
****Stillingen er ikke finansiert					
*****Kommunen disponerer i sum fem årsverk til saksbehandling av arealplansaker, samt to stillinger på Fjordbykontoret.					

8. Vurdering av kommunens øvrige planbehov

Arbeidet med planstrategi kan benyttes til å gjennomgå kommunens ulike strategier, temaplaner, handlingsplaner og liknende for å vurdere omfang, revisjonsbehov og eventuelle behov for nye planer. Generelt kan for mange planer medføre målkonflikter og gjøre den politiske styringen uoversiktlig. Kommunen har per nå et forholdsvis stort planomfang, noe som gir mange mål, strategier og tiltak.

Det er per i dag lagt opp til et system hvor kommunens behov for slike planoppgaver legges inn i handlingsprogrammet. En endring av denne praksisen, i retning av en mer strategisk og helhetlig vurdering av planbehovet, bør vurderes. Foreløpig videreføres dagens løsning.

Under ligger en oppdatert oversikt over pågående og kommende planoppgaver. Det er tatt utgangspunkt i oversikten som fremgår i handlingsprogrammet for 2024-2027. Nyere vedtak om planer som skal utarbeides er foreløpig ikke inkludert.

Nr.	Planoppgave	Politisk utvalg	Kommunal sektor	Ny/revidert plan	Forventet vedtak	Merknad
1	Overordnet beredskapsplan	Formannskapet	Kommunedirektørens stab	Revisjon	2024	
2	Samfunnssikkerhet	Formannskapet	Kommunedirektørens stab	Ny	2024	Krav i "Forskrift om kommunal beredskapsplikt", §3.
3	Eierskapspolitikk	Formannskapet	Økonomi og virksomhetsstyring	Revisjon	2024	Revideres to ganger per kommunestyreperiode.
4	Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse	Formannskapet	Kommunedirektørens stab	Revisjon	2026	
5	Temaplan digital infrastruktur	Formannskapet	Lier vei, vann og avløp KF	Ny	2024	Vedtatt i KS 09.06.2020
6	Lierbyen 2030 - handlingsplan	Formannskapet	Samfunnsutvikling og kultur	Revisjon	2025	
7	Planprogram for fortetting*, herunder en enkel avklaring av fortetningsmuligheter i noen eldre boområder**	Formannskapet	Samfunnsutvikling og kultur	Ny	Uavklart	Vedtatt i KS 18.06.2019*/vedtatt i FS 24.09.2020**
8	Samordnet strategi for areal-, fortetting- og transport	Formannskapet	Samfunnsutvikling og kultur	Revisjon	2025	
9	Rusmiddelpolitisk handlingsplan	Helse, omsorg og velferd	Helse, omsorg og velferd	Revisjon	2024	
10	Temaplan for demensomsorg	Helse, omsorg og velferd	Helse, omsorg og velferd	Ny	2024	
11	Handlingsplan for velferdsteknologi	Helse, omsorg og velferd	Helse, omsorg og velferd	Revisjon	2024	
12	Handlingsplan mot barnefattigdom	Helse, omsorg og velferd	Forebyggende tjenester og organisasjonsutvikling	Revisjon	2024	Vedtatt i KS 7.1.2020
13	Temaplan for landbruk	Landbruk og miljø	Samfunnsutvikling og kultur	Revisjon	2024	
14	Målsetninger for forvaltning av elg, hjort og rådyr	Landbruk og miljø	Samfunnsutvikling og kultur	Revisjon	2025	
15	Kommunal jordvernstrategi	Landbruk og miljø	Samfunnsutvikling og kultur	Ny	2024	
16	Klimaplan	Landbruk og miljø	Samfunnsutvikling og kultur	Revisjon	2024	Erstatter energi- og klimaplan
17	Temaplan for støy	Landbruk og miljø	Samfunnsutvikling og kultur	Ny	2025	Vedtatt i KS 17.09.2019
18	Den kulturelle spaserstokken	Oppvekst, kultur og idrett	Samfunnsutvikling og kultur	Revisjon	2024	
19	Oppvekstplan	Oppvekst, kultur og idrett	Oppvekst	Ny	2024	
20	Skolebehovsplan	Oppvekst, kultur og idrett	Oppvekst	Ny	2024	
21	Kulturarenaplan	Oppvekst, kultur og idrett	Samfunnsutvikling og kultur	Ny	2024	
22	Anleggsplan for fysisk aktivitet, friluftsliv og idrett	Oppvekst, kultur og idrett	Samfunnsutvikling og kultur	Revisjon	2026	Vedtatt i KS 20.06.2023
23	Hovedplan vei	Plan og næring	Lier vei, vann og avløp KF	Revisjon	2024	
24	Tiltaksplan vei	Plan og næring	Lier vei, vann og avløp KF	Revisjon	2024	
25	Temaplan for overvann	Plan og næring	Lier vei, vann og avløp KF	Revisjon	2024	
26	Sykkelpplan	Plan og næring	Samfunnsutvikling og kultur	Revisjon	2025	HP-opppdrag 2.9 (2019-2022)
27	Tiltaksplan for mobilitet og trafiksikkerhet	Plan og næring	Lier vei, vann og avløp KF	Revisjon	Årlig	Årlig revidering.
Planer for utskilte virksomhet	Lier kommune eier helt eller delvis en rekke virksomheter med ulike selskaps- og organisasjonsformer. Flere av disse har eller skal etablere egne selskapsstrategier. Disse inngår ikke her.					

9. Gjeldende kommunale planer

En samlet oversikt over kommunens vedtatte planer presenteres årlig som en del av kommunens handlingsprogram, og oppdateres fortløpende på kommunens nettside [her](#).

10. Planprogram for kommuneplanens samfunnsdel

I henhold til PBL § 4-1 skal det som ledd i varsling av planoppstart av kommuneplaner utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Utarbeiding og behandling av kommunal planstrategi kan i henhold til PBL § 10-1 slås sammen med og være del av oppstart av arbeidet med kommuneplanen. Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet, og gjøres elektronisk tilgjengelig på nett. Fristen for å gi uttalelse skal være minst seks uker.

10.1 Formål

Kommuneplanens samfunnsdel ble sist vedtatt i 2019, mens kommunens langsiktige arealstrategi ble revidert i 2008. I løpet av denne perioden har - som dette dokumentet viser - liersamfunnets utfordringer, behov, demografi og økonomiske forutsetninger vært i endring. Sammen med endringer i de nasjonale forventningene til den kommunale planleggingen gir dette grunnlag for en revisjon av både samfunnsdelen og arealstrategien.

10.2 Planprosess

1. En innledende fase der utviklingstrekk, utfordringer og mulige løsninger danner grunnlag for oppdaterte samfunns mål for Lier kommune. Planstrategi og utarbeidet kunnskapsgrunnlag utgjør her et sentralt grunnlag. Forslag til oppdaterte samfunns mål og andre føringer for planarbeidet behandles politisk. Eventuell medvirkning i denne fasen avklares i forbindelse med den politiske behandlingen. Arbeidet gjennomføres i perioden august 2024 - oktober 2024.
2. En utviklingsperiode hvor administrasjonen utarbeider et forslag til ny samfunnsdel og arealstrategi. Arbeidet baserer seg på forslagene til oppdaterte samfunns mål. Omfanget av medvirkning i denne fasen avklares i forbindelse med behandlingen av samfunns mål i fase 1. Arbeidet gjennomføres i perioden oktober 2024 – juni 2025
3. En høringsperiode hvor forslaget til revidert samfunnsdel med arealstrategi ligger ute på høring i henhold til PBL § 11-14. Eventuell medvirkning utover minstekravene avklares i forbindelse med vedtak om offentlig ettersyn. Arbeidet gjennomføres i perioden juni 2025 – september 2025.
4. Endelig behandling av samfunnsdel med arealstrategi. Innspill fra høringsperioden blir gjennomgått og vurdert, og et revidert planforslag blir lagt frem for politisk sluttbehandling. Arbeidet gjennomføres i perioden september 2025 – desember 2025.

10.3 Behovet for utredninger

I forbindelse med arbeidet med revidert samfunnsdel, er det nødvendig å gjennomføre enkelte utredninger for å sikre at beslutningene er forankret i relevant informasjon.

Det vil bli utført demografiske analyser. Disse analysene vil gi innsikt i befolkningens fremtidige utviklingstrekk og sammensetning. Ved å forstå hvordan befolkningen endrer seg over tid, kan vi bedre forutse behovet for ulike tjenester og tilrettelegge for dem på en målrettet måte. Dette inkluderer alt fra helse- og omsorgstjenester til utdanning og kulturelle tilbud.

Det vil også gjennomføres areal- og transportanalyser som grunnlag for å vurdere endringer i kommunens arealstrategi. Arealanalysene vil blant annet kartlegge eksisterende arealbruk og identifisere eventuelle konflikter knyttet til arealutnyttelse. Transportanalysene vil vurdere dagens transportinfrastruktur, identifisere flaskehalsen eller ineffektive systemer, og se etter løsninger som bedrer tilgjengeligheten og bærekraften til transportnettverket.

11. Vedlegg

1. Kunnskapsgrunnlag 2023, Lier kommune
2. Boligpreferanser i Buskerudbyen - delrapport Lier (2021)