

«Detaljregulering for Lierbakkene 1»

OPPSUMMERING AV INNKOMNE HØRINGSUTTALELSER MED KOMMENTARER

Varsel om oppstart:

Oppstart ble varslet 07.09.2023 i Lierposten og Drammens Tidende og det ble invitert til nabomøte 19.09.2023. Frist for innspill et ble satt til 07.10.2023.

Det kom inn 8 ulike uttalelser. Det er ikke varslet innsigelser.

Høringsuttalelser ligger vedlagt i separat PDF.

Der hvor forslagsstiller har kommentert og svart ut innspill tilstrekkelig, har rådmannen ikke kommentert innspillene ytterligere. Der hvor rådmannen har utfyllende kommentarer, er disse lagt inn i høyre kolonne «Rådmannens kommentarer».

Nr	Avsender	Dato	Oppsummering	Forslagsstillers kommentarer	Rådmannens kommentarer
Offentlige instanser					
1	Statsforvalteren i Oslo og Viken	04.10. 2023	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging Vi viser til <i>Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018 – 2035</i> (BATP) og ber om at denne blir førende for planarbeidet. Den regionale planen viser til det såkalte ABC-prinsippet for arbeidsplasslokalisering. Det innebærer at områder klassifiseres som A, B eller C etter hvor godt tilgjengelige områdene	Planen legger til rette for næring, lagervirksomhet og forsamlingslokale. Alle passer i dette området, basert på tilgjengelighet for myke og harde trafikanter.	

		er med bil, kollektivtransport og for gående og syklende. A- områder er lett tilgjengelig med kollektiv, sykkel og til fots for mange, men mindre tilgjengelig med bil. Virksomheter som tiltrekker mange mennesker ønskes lokalisert i A-områder. I en mellomkategori ligger B-områdene, som kjennetegnes av å ligge i, eller i tilknytning til byer og tettsteder og har behov for god tilgang til hovedvegnettet. Virksomheter med få ansatte eller besøkende, men med stort transportbehov bør kanaliseres til C-områdene. Disse områdene bør ligge utenfor byer og tettstedene og i nær tilknytning til hovedvegnettet, slik at det også kan etableres industri som gir mer støy og støv. I henhold til oppstartsvarselet skal planen legge til rette for utvidelse av dagens lagervirksomhet og et forsamlingslokale. I henhold til ABC-prinsippet for arbeidsplasslokalisering, bør imidlertid lagervirksomheter fortrinnsvis legges til B- eller C-områder i kommunen, og forsamlingslokaler, som er besøksintensive, bør fortrinnsvis legges til A-områder. Vi ber om at man i planarbeidet grundig vurderer virksomhetene som ønskes plassert/værende på eiendommen opp	Området er et område som både kan kategoriseres som A- og B-område og passer derfor til nevnte formål.	
--	--	---	---	--

		mot ABC-prinsippet for arbeidsplasslokalisering i BATP. Strandsone langs vassdrag Vassdrag skal forvaltes gjennom en helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser. I plan- og bygningsloven § 1-8 er det fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. I <i>Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging fra 2023</i> forventes det at kommunene vurderer arealbruken langs vassdrag i et helhetlig og langsiktig perspektiv. Planområdet grenser til Lierelva, som er et viktig bekkedrag med stor verdi for blant annet friluftslivet og biologisk mangfold. I kommuneplanens arealdel er det fastsatt en hensynssone bevaring naturmiljø knyttet til elva. På bakgrunn av dette legger vi til grunn at det vil sikres et bredt grøntbelte ned mot Lierelva, samt at man unngår en uheldig avrenning mot elva. Vi minner også om at kantsonen langs vassdrag er lovbeskyttet etter vannressursloven § 11. Ved eventuell fjerning av kantvegetasjon, må søknad sendes inn til Statsforvalteren. Det er mer informasjon om dette på våre nettsider.	Det er lagt inn en hensynssone langs elven for å bevare naturmiljøet.	
--	--	---	--	--

			Fremmede arter Det er gjort funn av en rekke fremmede arter innenfor planområdet langs Lierbakkene. Det må i planarbeidet tas tilstrekkelig grep for å unngå utilsiktet spredning eller utslipp av fremmede organismer, jf. naturmangfoldlovens kapittel IV og forskrift om fremmede organismer. Samfunnssikkerhet og klimatilpasning Planområdet ligger innenfor faresone for flom. Vi anbefaler å ta i bruk Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) kartbaserte veiledning for reguleringsplaner i forbindelse med arbeidet. Områder med sårbarhet og risiko må identifiseres i plankart og sikres gjennom planbestemmelser. I forbindelse med planarbeidet må det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til ytterligere utbygging. I den anledning vil vi vise til DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Vi ber om at ROS-analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle	Det er lagt inn bestemmelse om at fremmede arter ikke skal plantes i området. ROS-analyse er utarbeidet og følger planen.	
--	--	--	---	---	--

		nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen. Ellers vil vise til relevante veiledere utgitt av NVE, deriblant Sikkerhet mot kvikkleireskred nr. 1/2019. I planarbeidet må det tas hensyn til naturfarer, samt eksisterende og fremtidige klimaendringer. Planen må legge opp til en forsvarlig overvannshåndtering. Vi anbefaler Miljødirektoratets veileder om klimatilpasning. Universell utforming Vi ber om at prinsippene om universell utforming ligger til grunn for det videre planarbeidet, og at det legges opp til økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne. <i>Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:</i> - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018). - Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014). - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).	Prinsippene for UU er lagt til grunn for planarbeidet og vil bli videreført i byggesaken. OK	
--	--	--	--	--

			Ellers viser vi til Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2023 og til overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde. Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og Miljøstatus. Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.	OK.	
2	Viken Fylkeskommune	18.10. 2023	Kommunale planer I forhold til lokalisering av virksomhet henviser vi til regional plan for areal- og transport i Buskerud 2018 – 2035, som vil være førende for planarbeidet. Regional plan viser til det såkalte ABC-prinsippet for arbeidsplasslokalisering. Det innebærer at områder klassifiseres som A, B eller C etter hvor godt tilgjengelige områdene er med bil, kollektivtransport og for gående og syklende. Bedrifter og virksomheter som er publikumsintensive bør lokaliseres til A-områder for å redusere behovet for personbiltransport. Virksomheter og bedrifter med få ansatte og besøkende legges til C-områdene. Dette er områder skal kan ligge for utenfor byer- og	Planen legger til rette for nærings-, lagervirksomhet og forsamlingslokale. Dette passer i dette området, basert på tilgjengelighet for myke og harde trafikanter.	

		tettsteder med tilknytning til hovedveinettet. Strandsone langs vassdrag Området ligger til et vassdrag og det må tas hensyn til vassdraget og vannressursene. Området grenser til Lierelva som også kan være flomutsatt, og det må ta hensyntas i det videre planarbeidet. Videre må legges inn en sone mot Lierelva og som en vegetasjonssone og beskyttelse i forhold til flom. Elvedraget også viktig i forhold til naturmangfold. Dersom vassdraget er fiskeførende minner vi om at Viken fylkeskommune har forvaltningsmyndighet i forhold til innlandsfiskeloven. Samferdsel Foreslåtte planavgrensning innlemmer fv. 282, Lierbakkene, som har en ÅDT på 5000 og fartsgrense på 60 km/t. Planområdet ligger rett ved bussholdeplass, og under en km fra Lier togstasjon. Området er i dag uregulert, men er i kommuneplanen avsatt til forretning. Hensikten med planen er å legge til rette for forsamlingslokale, samt lagervirksomhet på eiendommen. I vedlagte planinitiativ står det at man ikke har tenkt å legge opp til mer	Det er lagt inn en hensynssone langs elven for å bevare naturmiljøet.	
--	--	--	--	--

		parkering eller endre avkjørselsforholdene fra eksisterende situasjon i planarbeidet. Regulering av ny virksomhet medfører vanligvis økt trafikkbelastning i kryss og avkjørsler, og de trafikkmessige virkningene av planen må beskrives nærmere. Dette inkluderer evt. behov for ny bussholdeplass ved eiendommen, og trafiksikkerhet for myke trafikanter til og fra planområdet. Eiendommen har i dag to avkjørsler ut på fv. 282 som begge er svært utflytende. I arbeidet med reguleringsplanen må avkjørselsløsningen utbedres. Normalt skal man kun ha en avkjørsel til en eiendom. Grunnet siktforholdene bør den sørligste avkjørselen stenges, og den nordligste utbedres. Det bør også opparbeides et krysningspunkt over fylkesveien i planområdet. Utforming av avkjørsel og krysningspunkt skal være i tråd med krav i Statens vegvesens håndbok <i>N100 Veg- og gateutforming</i>. Reguleringsplanen bør angi byggegrense mot fylkesveien. Byggegrenser skal ivareta hensynet til trafiksikkerheten, vedlikehold og drift av veien, arealbehov ved eventuell utbedring av veien, og miljøet langs veien. Langs fylkesvei kreves også minimum 3 meter utenfor	I planforslaget er det lagt opp til at en av 2 avkjørsler stenges. Mobilitetsplan som følger planforslaget viser at det ikke blir noen stor endring av trafikkbelastningen i kryss og avkjørsler. Dette er ivaretatt i planforslaget. Det er lagt inn byggegrense mot veien.	
--	--	--	--	--

		veikant regulert til «annen veigrunn – teknisk anlegg». Alle Vikens fylkesveier reguleres etter Statens vegvesens håndbok R110, jf. tidligere <i>R700 Tegningsgrunnlag</i>. Teknisk detaljplan for alle tiltak på/ved fylkesveinettet skal være godkjent av fylkeskommunen før reguleringsplanen blir vedtatt. Det må stå i reguleringsbestemmelsene at byggeplan for tiltak på fylkesvei, eller tiltak ved fylkesvei som påvirker fylkesveien, må være godkjent av fylkeskommunen før det blir gitt igangsettingstillatelse innenfor planområdet. Ved behov for å grave i veigrunn tilhørende Viken fylkeskommune, eller innenfor 3 meter fra veikant må det søkes om gravetillatelse til gravemelding@viken.no. Vi forbeholder oss retten til å komme med ytterligere merknader ved offentlig ettersyn. Arkeologi Hensynet til automatisk fredete kulturminner: Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner som har behov for særlig vern i planområdet. For å ivareta meldeplikten etter Kulturminneloven § 8 er det ønskelig at følgende tekst tas	Dette står i bestemmelse 2.2.2 e	
--	--	---	---	--

			inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser: <i>Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Viken fylkeskommune varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.</i> Nyere tids kulturminner Ingen merknader	Dette ligger inne i bestemmelsene 2-14.	
3	NVE	15.09.2023	NVEs konkrete innspill Vi har gjennomgått planinitiativet samt møtereferatet fra oppstartsmøtet den 09.08.2023. Sistnevnte er svært grundig og godt også mht. våre saksområder. Ved god oppfølging av kravene og forventningene fra kommunen i møtet forutsetter vi at disse forholdene er tilstrekkelig avklart når planen sendes på offentlig ettersyn. Overvannshåndtering Det er viktig at en er tilstrekkelig detaljert med dokumentasjon og i plankart og bestemmelser allerede på detaljreguleringsnivået også hva angår overvannshåndtering, og ikke utsetter	OK	

		disse problemstillingene til byggesak og illustrasjonsplaner slik vi ofte ser. Som et minimum anser vi at dimensjoneringsgrunnlaget for nedbør (gjentaksintervall og dimensjonerende klimafaktor) må beskrives, evt. flomveger må lokaliseres og stedfestes i plankartet og grunnlaget for dimensjonering må framgå. Forhold som behovet for- og valget av f.eks. åpne eller lukkede magasin, regnbed, infiltrasjonsgrøfter og flomveger bør avklares tidlig og benyttes som et grunnlag for det videre planarbeidet. Evt. konsekvenser utenfor planområdet som følge av tiltaket bør drøftes og evt. avbøtende tiltak beskrives. Vi minner for øvrig om vår overvannsveileder som kan være til hjelp i dette arbeidet. https://publikasjoner.nve.no/veileder/2022/veileder2022_04.pdf. Tabell 4-6 i veilederen foreslår lovhjemler for ulike arealformål. Generelle råd For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til Kartbasert veileder for reguleringsplan. Veilederen leder	Det er utarbeidet VA-notat som følger planforslaget. Eksisterende flomveier opprettholdes. OK	
--	--	--	---	--

			dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet. NVEs oppfølging av planarbeidet Dersom planen berører NVEs saksområder (som her), skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov. Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon dersom dere har spørsmål til oss vedr. saken.	Kommunen vil sende planen på høring.	
Interesseorganisasjoner					
	Ingen merknader				
Grunneiere, naboer, gjenboere og hjemmelshavere					

4	Espen Wang	06.09. 2023	Vet ikke helt hva dere ber om. Dere beskriver et forsamlingslokale, jeg har tidligere hørt at det var ønske om en form for kirke. Vi er ikke interessert i at dette blir en realitet. Om man ønsker forsamlingslokale eller kirke så må det plasseres et helt annet sted enn tett på eksisterende beboelse. Det kan være både forstyrrende og ikke minst påvirke eiendommers verdi i negativ retning. Ønsker man å dyrke sin religion så er det helt ok, men ikke tett på våre eiendommer. Så vidt jeg vet bygges heller ikke kirker så tett innpå beboelse. Dette bygget er vel ment for nærings drift? Er vel ikke det dere beskriver her. Næring har drift på hverdager, ikke helger. Så oppsummert, dette er ikke vi villige til å akseptere.	Det planlegges for en kirke. Det planlegges ikke kirkeklokker eller andre støyende elementer. Det er for å endre formål at det utarbeides reguleringsplan. Dagens formål med forretning legger også til rette for bruk i helgene. Naboer må ikke akseptere, for at det skal bli en endring. Håper naboene kan bli fornøyde etter hvert.	
5	Morten Byron Ask	06.09. 2023	Jeg aner ikke hva planene for Lierbakkene 1 er og hva som skal gjøres. Det har jeg på ingen måte fått noen som helst informasjon om verken pr brev epost eller Digi post. Jeg har vannledning i kobber som går under Lierbakkene en som er av eldre	Varsel om oppstart er sendt ut, men alt er jo ikke på plass så tidlig i prosessen. Skjønner at det kan oppleves som lite informasjon. Vannledning opprettholdes.	

		dato og jeg har tinglyst veirett til 4 meter vei over Lierbakkene 1. Jeg viste ikke at det skulle gjøres noe som helt arbeid der. De som holder til i Lierbakkene 1 er der en særdeles sjelden gang anslagsvis en søndag i månen eller tredje hver måned. Jeg hadde brudd på min vannledning som går under Lierbakkene 1 på busslommen ved hoved veien. Den er nå utbedret. Jeg kunne tilknyttet meg ny kommunal vannledning bak Lierbakkene 1 men det var totalt umulig å få kontakt med eierne av Lierbakkene 1 gjennom særdeles lang tid. Jeg har nå ikke råd til å tilkople meg ny kommunal vannledning bak Lierbakkene 1 det kunne vert gjort i stede for å grave på busslommen, men det var umulig å få tak i eierne av Lierbakkene 1 som jeg måtte ha tilatelse av. Jeg mener det er grovt uansvarlig at enten eierne eller leierne av Lierbakkene 1 bare forlater Lierbakkene 1 uten at det er på noen måte mulig å få kontakt. Jeg har ikke råd til å kople meg til kommunal vannledning bak Lierbakkene en nå. Det kunne vært gjort isteden for å grave på busslommen. Da jeg ikke på noen måte vet hva som skal verken gjøres av forandringer eller hva Lierbakkene 1 eller hva Lierbakkene	Veirett over eiendommen skal også videreføres. Det har vært eierskifte av eiendommen etter at tidligere bedrift gikk konkurs.	
--	--	--	---	--

			1 skal reguleres til, Hadde jeg fått informasjon ville antagelig ville svaret på hørings uttalelsen blitt en annen.		
6	Lierbakkene AS	13.09. 2023	Ingen merknader	OK	
7	Aisa Dezic	16.09. 2023	Hei, vi er ikke enig med det, det blir åtte vinduer som ser direkt i våres stua og hage. Vi er også ikke enig at det blir forsamling lokal der på grunn når komme helg vi ønsker ha det ro og slappe av i hagen, hvis det blir døra på denne siden og 153 mennesker på lørdag og søndag, nei takk. Vi skal mistet friheten som vi har nå. Vi grense med Lierbakken 1.Vi gi ikke tillatelse for endre eller bygge etasje.	På informasjonsmøtet ble det enighet om at man ikke ser noe fra disse vinduene og at de sannsynligvis kan fjernes. Dette er detaljer man kommer tilbake til ved nabovarsel om konkret byggetiltak. Naboer må ikke gi tillatelse, for at det skal bli en endring. Dagens formål med forretning legger også til rette for bruk i helgene. Håper naboene kan bli fornøyde etter hvert.	
8	Gita Heravi	20.09. 2023	Hei takk for tlbakemeldingen nei dessverre jeg har ikke motatt noen ting. Uansett så er dette opplegget for meg og flere naboer uaktuelt. Jeg kommer aldri til og samtykke til dette. Hold meg oppdatert under prosessen. Vi ønsker ikke noe kirke her, vi har nok tomme kirker som ikke en flue flyr der. Dem kan ta over dem det er nok trafikk her fra før.	Varsel om oppstart er sendt ut, men alt er jo ikke på plass så tidlig i prosessen. Skjønner at det kan oppleves som lite informasjon. Naboer må ikke gi tillatelse, for at det skal bli en endring. Håper naboene kan bli fornøyde etter hvert.	