

LIER KOMMUNE  
Vestsideveien 2  
3403 LIER

Vår ref.: 721144/2022 - 2022/17475  
Deres ref.: 2021/9727  
Dato: 09.01.2023

## Lier kommune - Reguleringsplan - Gbnr 152/196, 152/193 mfl - Ovenstadveien Øst - Offentlig ettersyn

Vi viser til brev av 16.11.2022 med informasjon om høring og offentlig ettersyn av planforslag.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Viken fylkeskommune har følgende merknader til varselet:

### Kort om saken

Forslag til detaljregulering av Ovenstadveien øst er på høring og offentlig ettersyn. Planforslaget legger opp til 16 nye boenheter med småhusbebyggelse på østsiden av Ovenstadveien på Lierskogen i Lier kommune. I planen inngår også oppgradering av Ovenstadveien med fortau.

### Planfaglige merknader

Planområdet ligger i kort avstand til sentrumsfunksjoner og skole, og boligutvikling i området er i tråd med regionale føringer. Det er positivt at det planforslaget sikrer fortau langs Ovenstadveien. Vi anbefaler også at det gis planbestemmelser som sikrer minimumsnormer for sykkelparkeringsplasser, samt at deler av sykkelparkeringen sikres lagt under tak.

Vi anser det som positivt at det legges opp til gatetun langs deler av det som også er kjørbær internvei. Gatetunet gir adkomst til lekeplassen, og det er derfor viktig at denne får en trafiksikker adkomst. Kommunen kan vurdere å lage en bestemmelse som sier at gatetunet skal få en utforming som ikke innbyr til gjennomkjøring eller høy fart, i tråd med intensjoner i planbeskrivelsen. Planbestemmelsene kan også slå fast at gatetunet skal utformes slik at myke trafikanter har prioritet fremfor bilkjørende.

### Automatisk fredete kulturminner

Det aktuelle planområdet er arkeologisk registrert. Det er ikke funnet automatisk fredete kulturminner her. Vi anser at planen tar tilstrekkelig hensyn til automatisk fredete kulturminner gjennom planens reguleringsbestemmelser.

### PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG  
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO  
Telefon: 32 30 00 00

E-post: [post@viken.no](mailto:post@viken.no)  
Internett: [www.viken.no](http://www.viken.no)  
Org.nr.: 921693230

## Miljø

Den viktigste årsaken til tap av naturmangfold på land og i vann, er at leveområder blir forringet eller går tapt som følge av endret arealbruk. Endringer i arealbruk, både i form av inngrep, nedbygging og gjengroing, fører til endring og fragmentering av arters leveområder. Det å se summen av mange små tiltak i sammenheng, er en nøkkelfaktor for å ivareta naturmangfoldet. I planen avsettes det områder med formål om å ivareta natur. Vi kan imidlertid ikke se at planbestemmelsene godt nok ivaretar formålet om at disse områdene skal opprettholdes som naturområder og bevaring av naturmiljø for fremtiden.

Det er avsatt to naturområder innenfor planområdet GN 1 – 2. I bestemmelsen for GN 1 står det at området kan brukes til midlertidig anleggsområde i forbindelse med bygging. Det er ingen bestemmelser om hvordan området skal tilbakeføres til naturområde etter bygging. Det anbefales at det legges føringer knyttet til tilbakeføring av område til naturområde der det legges vekt på stedegen vegetasjon og insektvennlige arter som er naturlig i norsk natur og lokalt i området. I planbestemmelsene for GN 2 står at naturområde skal fortrinnsvis bevares. Dette er en altfor vag bestemmelse i forhold til at område skal beholdes som naturområde. Ordlyden bør endres til at området skal bevares med naturlig vegetasjon i området.

I bestemmelsene for bevaring naturmiljø står det at det er unntak for tiltak i forbindelse med bygging av o\_SF, o\_SKV1 og o\_SVG3. Vi kan ikke se at det er behov for unntak for dette i et område som skal bevares for naturmiljø. Dette unntaket bør fjernes fra bestemmelsene.

I hensynssonen flomfare ( H320\_2) tillates det fyllinger og støttemur mot elv i forbindelse med bygging av o\_SF, o\_SKV1 og o\_SVG. Ut ifra det vi kan se legges det ikke opp til tiltak i vassdrag innenfor planområdet. Vi minner likevel om at dersom slike tiltak skulle bli aktuelt, må de vurderes/ha egen tillatelse etter Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Viser til innspill ved oppstart knytta til vannmiljø og den regionale planen for vannforvaltning. Vi kan ikke se at det er gjort konkrete vurderinger av om planforslaget vil kunne påvirke vannmiljøet, og forutsetter at dette gjøres før planen godkjennes. Dersom planforslaget vil kunne påvirke miljømåla fastsatt for vannmiljø, jf. regional vannforvaltningsplan og vannforskriftens § 4, skal det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep. Vi ønsker i denne sammenheng å påpeke at tilstanden i bekken er vurdert til moderat i vann-nett (vannforekomst 009-118-R Rotua).

I vår uttalelse til varsel om oppstart knyttet til grøntverdier og naturmiljø anbefalte vi at det vurderes sammenhengende grøntforbindelse gjennom planområdet. For å sikre en slik grøntforbindelse bør det i sonen BFS1 avsettes en kantsone mot elv med klare bestemmelser om bevaring av kantsonen. I denne sammenheng ønsker vi også å vise til Regional vannforvaltningsplan for Innlandet og Viken 2022-2027, med tilhørende planretningslinjer, hvor det i pkt. 5.2 står at «Kommunene bør fastsette bredden på vegetasjonsbeltet langs vassdrag i rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven».

I vår uttalelse til varselet skrev vi at eventuelle forekomster av fremmede arter og hvordan dette skal håndteres i det videre planarbeidet anbefales synliggjort. Ut fra planbeskrivelsen kan vi ikke se at det er gjennomført kartlegging av fremmede arter. Da fremmede arter er i sterk fremvekst og er en av de største truslene mot biologisk mangfold, bør det gjennomføres

kartlegging av fremmede arter før en starter med anleggsarbeid i området. Dersom det finnes fremmede skadelige arter innenfor planområdet bør det gjennomføres tiltak slik at en hindrer videre spredning av artene.

### **Konklusjon**

Viken fylkeskommune mener tiltaket ikke i vesentlig grad er i konflikt med de interesser og ansvarsområder vi skal ivareta, men vi ber om at kommunen noterer seg våre innspill knyttet til miljø og vannforvaltning.

Dersom kommunen mener at vilkårene for dispensasjon er innfridd, jf. plan- og bygningsloven § 19-2, har fylkeskommunen ingen ytterligere merknader. Vedtak om dispensasjon skal begrunnes. Fylkeskommunen minner om kommunens adgang til å stille vilkår.

Vennlig hilsen

Mads Lindahl

Seniorrådgiver

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger: Mads Jørgen Lindahl

Arkeologiske kulturminner: Lars Hovland

Miljø: Liv Bente Dervo



LIER KOMMUNE  
Postboks 205  
3401 LIER

Saksbehandlere, innvalgstelefon

Agnes Nygaard Andenæs, 32 26 68 12

Lise Økland (vannmiljø), 32 26 68 04

## Lier - Uttalelse til høring av detaljregulering for Ovenstadveien Øst

Vi viser til brev datert 16. november 2022 med høring av detaljregulering for Ovenstadveien Øst i Lier kommune.

### Bakgrunn

Det fremgår av planforslaget at det skal legges opp til 16 boenheter (småhusbebyggelse) innenfor planområdet, med felles adkomst og lekeareal. Videre er en eiendom med en eksisterende enebolig innlemmet i planen for å erstatte et felt (B10) i den gamle sentrumsplanen for Lierskogen fra 1985. Langs elva Rotua er det lagt inn et felt med grønnstruktur og hensynssone bevaring naturmiljø. Området er i kommuneplanens arealdel satt av til fremtidig boligbebyggelse og LNF-formål.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 10. februar 2022.

### Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

### Vurdering

Vi har følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser:

#### Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Vi anbefaler det i planbestemmelsene angis en minimumsnorm for sykkelparkeringsplasser. Det bør videre sikres at en større andel av disse er under tak.



### Vannmiljø

I øst grenser planområdet til Rotuelva. Bekken inngår i vannforekomsten 009-118-R Rotua som i Vann-Nett er registrert med moderat økologisk tilstand og god kjemisk tilstand. Vannforskriften § 4 om miljømål fastsetter at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Det er derfor viktig å unngå ytterligere påvirkninger og uheldig avrenning til bekken. Planforslaget har bestemmelser om å sikre uheldig avrenning til Rotuelva, blant annet knyttet til håndtering av overflatevann. Vi anbefaler likevel en noe nærmere beskrivelse av elvas miljøtilstand og vurdering av effekter som følge av planlagte tiltak og aktiviteter sett i sammenheng med miljømålene.

### Overvann

Det er viktig at håndtering av overvann har vært et sentralt tema i planarbeidet, både gjennom egen rapport, planbeskrivelse og bestemmelser. Vi ser positivt på at overvann i størst mulig grad skal håndteres lokalt i tråd med tre-trinns-modellen. En god overvannshåndtering kan dempe effektene av klimaendringer, redusere forurensninger til vassdrag og samtidig bidra til naturmangfold og opplevelser.

### Vassdragsnære arealer og kantvegetasjon

Til plankartet vil vi anbefale at også den bratte skråningen mot Rotuelva i felt BFS1 reguleres til et grønt arealformål i stedet for boligbebyggelse.

Videre anbefaler vi at det utarbeides bestemmelser om å ivareta kantvegetasjon langs elva. Kantvegetasjonen er viktig for å redusere uheldig avrenning, begrense elveerosjon og ivareta naturmangfold i og langs vassdraget. Vi viser til at det langs vassdrag med årssikker vannføring skal opprettholdes kantvegetasjon, jfr. vannressursloven § 11. Ved eventuell fjerning av vegetasjon i kantsoner skal Statsforvalteren vurdere om det kreves en dispensasjon fra bestemmelsen.

Innenfor hensynssone for flomfare (H320) åpnes det opp for tiltak mot elva. Vi minner i den sammenheng om søknadsplikten ved eventuell fjerning ved kantvegetasjon, som beskrevet ovenfor. Eventuelle tiltak som innebærer inngrep i vassdrag må videre vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag, hjemlet i lov om laksefisk og innlandsfisk.

### Naturmangfold

Innenfor planområdet er det avsatt to naturområder, GN1 og GN2. Vi vil anbefale at det i planbestemmelsene til GN1 stilles krav om at området skal opparbeides til naturområde etter endt bygge- og anleggsarbeid. Vi minner om det i den sammenheng må tas tilstrekkelig grep for å unngå utilsiktet spredning eller utslipp av fremmede organismer.

Vi vil videre anbefale at § 3-5-2 tilknyttet GN2 konkretiseres og styrkes, til at «Naturområdet skal bevares.» Vi mener videre det er uheldig at denne bestemmelsen åpner opp for tiltak i forbindelse med bygging av o\_SF, o\_SKV1 og o\_SVG3. Vi mener slike byggetiltak bør være mulig å få lagt utenfor hensynssonen, og vil derfor anbefale at unntaket fjernes fra bestemmelsene.

### Midlertidig anleggsarbeid

Anleggsarbeid kan medføre betydelig skade på miljøet ved at blant annet store mengder partikler/slam og en rekke andre forurensningskomponenter finner veien til innsjø og vassdrag. Det er derfor positivt at det er utarbeidet en reguleringsbestemmelse om at det skal anlegges et sedimentasjonsbasseng for å hindre sedimenter å renne ut i Rotuelva i anleggsperioden.



Vanlig forurensning fra midlertidig anleggsvirksomhet er tillatt uten behov for særskilt tillatelse, jf. forurensningsloven § 8 første ledd punkt 3. Dersom anleggsdriften medfører en forurensning som må karakteriseres som ikke normal i forhold til art og omfang, kreves en tillatelse etter forurensningsloven § 11 der Statsforvalteren er myndighet.

#### Avløp

Nye utbygginger må ikke skje i områder uten tilstrekkelig avløpskapasitet, eller på bekostning av tiltak satt i verk for å sikre at kommunen driver i tråd med krav for avløp gitt i eller i medhold av lov. I denne sammenheng minner vi om plan- og bygningsloven § 27-2 med krav til at bortledning av avløpsvann skal være i samsvar med forurensningsloven, før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse. Kommunen kan planlegge for nye utbygginger, men det vil være i strid med pbl § 27-2 å gi rammetillatelse til bebyggelse hvor påkobling skjer til et avløpsanlegg som ikke driftes i henhold til krav satt i forurensningsregelverket og/eller tillatelse.

Kapasitet og kvalitet på avløpsinfrastruktur samt eventuelle behov for tiltak er derfor viktige tema i vurderingen av nye utbyggingsområder. Kommunen må ha oversikt over regelverket som er relevant, og må i tillegg kunne dokumentere at avløpsanlegget overholder krav i dag, og også vil kunne gjøre det med økt tilknytning. Kommunen må som planmyndighet og forurensningsmyndighet være sikker på at det er tilstrekkelig kapasitet på anlegget. I regjeringens brev av 19. mars 2019 med nasjonale føringer til vannregionmyndighetene gis blant annet føringer til kommunene som sektormyndighet for avløp.

Vi kan ikke se at det kommer frem av VA-rapporten eller planbeskrivelsen hvilket renseanlegg som de nye boligene skal tilkobles. Statsforvalteren i Oslo og Viken er forurensningsmyndighet for Linnens renseanlegg med tilhørende ledningsnett. Vi viser i den sammenheng til at Linnens renseanlegg fikk tilbakemelding på egenkontrollrapportering for avløpssektoren for 2021 at så lenge Linnens renseanlegg ikke overholder krav til utslipp vil ethvert nytt utslipp av nye abonnenter, private eller næring, bli betraktet som en forsettlig økning av ulovlig utslipp. Vi anbefaler at det fastsettes en konkret rekkefølgebestemmelse i reguleringsplanen for å sikre avløpssituasjonen i det planlagte området, slik at det blir tydelig hva som må gjennomføres på avløpssiden før planen kan realiseres.

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022](#), og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no) og [Miljøstatus](#).

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Torgeir Fagersand  
rådgiver  
Klima- og miljøvernavdelingen

Agnes Nygaard Andenæs  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:



Viken fylkeskommune

Postboks 220

1702

SARPSBORG



Renovasjonselskapet  
for Drammensregionen IKS  
Sammen gjør vi alt avfall til verdi

## Lier kommune

Postboks 205

3401 LIER

Att: Gunhild Løken Dragsund

Vår referanse: 22/01183-2/I.T

Arkivkode: L13

Deres referanse:

Dato: Drammen, 21.11.2022

### Detaljregulering Ovenstadveien Øst - offentlig ettersyn

Ved utbygging av boligområder er det viktig å ta hensyn til planlegging av renovasjonsordninger. Krav til renovasjonsløsningen bør fastsettes allerede på reguleringsplannivå, slik at utbygger kan foreta nødvendige endringer i en tidlig fase av prosjektet. Dette er spesielt viktig i områder der det er planlagt tett bebyggelse.

Renovasjonselskapet for Drammensregionen (heretter RfD IKS) har utarbeidet «Retningslinjer for renovasjonsløsninger ved nybygging og rehabilitering», som skal være til hjelp i planleggingen for kommuner og utbyggere. Retningslinjene er hjemlet i forskrift om husholdningsavfall. Retningslinjene beskriver blant annet krav til veibredde, vendehammer, beskrivelse av forskjellige typer løsninger, med mer.

I nye boligprosjekter vil vi anbefale å legge opp til fellesløsninger og å utrede muligheten for nedgravde renovasjonsordninger, siden dette som regel gir bedre løsninger med hensyn til estetikk, lukt, sikkerhet og arealkrav, enn konvensjonelle beholdere.

RfD gir gjerne råd og veiledning til kommuner og utbyggere i forbindelse med nye prosjekter. Ta gjerne kontakt!

#### Gå inn på denne linken for å se på våre retningslinjer:

<http://www.rfd.no/bedrift/utbygger/retningslinjer-for-utbyggere>

Med vennlig hilsen

Renovasjonselskapet for Drammensregionen IKS

Inger Tandberg, Saksbehandler

---

#### Renovasjonselskapet for Drammensregionen IKS

Postboks 154 Bragernes, 3001 Drammen. Besøksadresse: Grønland 1, 3045 Drammen

Telefon: 32 04 97 00 | E-post: [post@rfd.no](mailto:post@rfd.no) | [www.rfd.no](http://www.rfd.no) | NO 984 459 947 MVA



Beathe og Tommy Sire  
Ovenstadveien 9  
3420 Lierskogen

Lier Kommune  
Planseksjonen  
Postboks 205  
3401 Lier  
[postmottak@lier.kommune.no](mailto:postmottak@lier.kommune.no)

Lierskogen 18.11.22

Vedr: Reguleringen Ovenstadveien øst.

Vi gjør oppmerksom på at krysset Ovenstadveien/Bøveien er i dag meget trafikk farlig.

Få biler overholder vikeplikten fra Bøveien. I tillegg til at det kjøres alt for fort på begge veiene. Det er i dag 30 km på denne strekningen. Dette blir sjeldent overholdt.

Vi bor i dette krysset og hører nesten daglig tuting pga biler holder på å krasje. Det at veien er smal, det er svinger i Ovenstadveien i tillegg til det ikke kjøres i fartsgrensen, gjør at vi stadig opplever farlige situasjoner.

Vi vil ha noen tiltak på Ovenstadveien som tvinger trafikken til å kjøre i 30 km samt at man forstår Vikeplikten fra Bøveien.

Trafikkøying fra Bøveien? Flere fartsdumper?

Med vennlig hilsen  
Beathe og Tommy Sire

Lierskogen 10. januar 2023

## **Høringssvar til sak 2021/972**

### **Offentlig ettersyn av detaljregulering for Ovenstadveien Øst**

Lierskogen Vel og Samfunnslag takker for muligheten til å kommentere detaljreguleringen for Ovenstadveien Øst. Vi har følgende bemerkninger:

Det er flott at det blir etablert fortau langs Ovenstadveien. Det er viktig at fortauet kommer på plass i forkant av selve utbyggingen av tomta, inkludert grunnarbeidene. Det må være et rekkefølgekrav iht etablering av gang og sykkelvei, dette for å sikre myke trafikanters sikkerhet.

Det er synd at furulunden på vestsiden av Ovenstadveien er foreslått fjernet, til fordel for parkering (SPA). Dette området ville fungert utmerket som både grøntdrag, skjerming og til lek. Plasseringen av parkeringsplasser her kan medføre utrygge situasjoner fordi både myke og harde trafikanter vil måtte krysse Ovenstadveien på et uoversiktlig punkt: i en bakke i en sving. Det virker ellers som at det er satt av lite areale til parkering, jmf diskusjonen på Ekeberg-feltet.

Vi mener ellers at det burde være saltak i dette bomiljøet. Alle bygningene rundt har saltak og et godt stedstilpasningstiltak er at nye bygninger følger samme byggestil som området forøvrig.

Grøntarealet avsatt i krysset Ovenstadveien x Bøveien (GN1) er fullt av parkslirekne, og har sånn sett få kvaliteter som grøntareale. Det bør pålegges prosjektet å fjerne parkslire-forekomsten, da spredningsfaren er stor.

Det er viktig at avkjørsel til området (Ovenstadveien Øst) ikke får høy hekk pga sikt og trafiksikkerhet.

Hilsen

Lierskogen Vel og Samfunnslag