



Lier - Innspill til varslet oppstart av detaljregulering for Søndre Solspillet

Vi viser til deres oversendelse datert 19. mars 2025 med varslet oppstart av detaljregulering for Søndre Solspillet i Lier kommune.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å legge til rette for frittliggende boligbebyggelse, primært eneboliger med innslag av kjedehus/rekkehus/tomannsboliger. Det planlegges for totalt ca. 25 boliger. Området er i kommuneplanens arealdel satt av til hovedsakelig boligbebyggelse.

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.

Statsforvalterens innspill

Jordvern

Deler av planområdet er i henhold til NIBIOs gårdskart kartlagt som fulldyrka jord. Dette arealet er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Samtidig minner vi om at siden kommuneplanens arealdel ble vedtatt, har nasjonale føringer for jordvern blitt forsterket med vedtak av ny nasjonal jordvernstrategi og nytt jordvernmål. En omdisponering er derfor nå i større grad konfliktfull vurdert opp mot nasjonale jordverninteresser.

Vi anbefaler i alle tilfelle kommunen om å innarbeide krav om flytting dersom den dyrka jorden omdisponeres, slik at den kan benyttes til matproduksjon andre steder. Kompetanse fra det lokale landbrukskontoret bør brukes i planprosessen. Vi viser i den forbindelse til metodikken i NIBIOs



veileder om planering og jordflytting ([NIBIO BOK Vol. 3 Nr. 4 2017](#)). Veilederen gir en teknisk beskrivelse av hvordan jordmasser bør behandles og håndteres for å oppnå et best mulig agronomisk resultat. Vi viser også til tidligere Vestfold og Telemark fylkeskommune sin [veileder for matjordplan](#) og veilederen [Jordmasser - fra problem til ressurs](#).

Planområdet ligger videre kant i kant med dyrka mark. For å unngå mulige konflikter mellom bolig- og landbruksinteresser og press på jordbruksarealene, mener vi det må planlegges med sikte på å unngå slike konflikter. Blant annet bør bruk av buffersone eller beplantning vurderes.

Barn og unge, medvirkning og levekår

Ved planlegging for boliger må de rikspolitiske retningslinjene for barn og unge følges opp. Vi viser spesielt til punkt 5b om tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. En vurdering av lekemulighetene i planområdet og i nærmiljøet for øvrig skal følge planforslaget, og tilstrekkelige arealer for lek må sikres i planprosessen. Videre må det redegjøres for trafiksikker skolevei.

Vi ber om at prinsippene om universell utforming vektlegges i det videre planarbeidet, slik at alle uansett funksjonsevne har mulighet til å benytte seg av leke- og uteoppholdsarealer.

Samfunnssikkerhet og klimatilpasning

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 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 nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.

Ellers vil vi 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. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Vi anbefaler [Miljødirektoratets veileder om klimatilpasning](#).

Avløp

Det er en grunnleggende forutsetning for helse, miljø og sikkerhet å ha en velfungerende infrastruktur for vann og 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. Vi viser i den forbindelse til § 27-2 som sier at bortledning av avløpsvann skal være sikret og i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent. Det påhviler bygningsmyndighetene å forsikre seg om at det foreligger akseptable løsninger for avløp før nye utbygginger skjer.

Vi kan ikke se at det fremgår hvilket renseanlegg de nye boligene skal tilkobles. Dersom de nye boligene skal kobles på Linnes renseanlegg, må dette ikke gjøres før anlegget er i lovlig drift og har kapasitet til å motta og behandle avløpsvannet fra boligene. Vi minner om at så lenge Linnes 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.



Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025).
- Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024).
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2025](#) 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.

Med hilsen

Torgeir Fagersand
seniorrådgiver
Klima- og miljøvernavdelingen

Agnes Nygaard Andenæs
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Lier kommune
Buskerud fylkeskommune

Postboks 205
Postboks 3563

3401
3007

LIER
DRAMMEN



AREAL+ AS
Fåvangvegen 2
2634 FÅVANG

Vår ref.: 2025/6004-6

Deres ref.:

Dato: 23.04.2025

Lier kommune - Reguleringsplan - Gbnr 61/83 - Søndre Solspillet - Varsel om oppstart - Uttalelse

Vi viser til brev av 19. mars 2025 angående varsel om oppstart av Reguleringsplan Søndre Solspillet i Lier kommune.

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

Kort om saken

Planområdet er ved Egge i Lier kommune, og er foreslått ca. 33 daa. Formålet med planen er å utarbeide en detaljreguleringsplan med frittliggende boligbebyggelse, primært eneboliger med innslag av kjedehus/rekkehus/tomannsboliger. Det planlegges for ca. 25 boliger. Terrenget i området er skrående, og utforming må tilpasses slik at infrastruktur og opparbeidelse blir så skånsom som mulig. Planen legger opp til bruk av og tilpasning til eksisterende infrastruktur for å minimere inngrep i omgivelsene og bevare områdets karakter.

Utbyggingsområdet, gnr./bnr. 61/83, er i gjeldende kommuneplan avsatt til «boligbebyggelse – fremtidig». Området grenser inntil hensynssone for bevaring av naturmiljø i øst. Selve utbyggingsområdet er uregulert, men grenser i nord mot reguleringsplanene Torstadåsen – felt B10, vedtatt 29.5.01, og Torstadsåsen, vedtatt 16.3.99. Med hensyn til adkomstveier, er deler av disse planene inkludert i planområdet.

Merknader

Plan:

Vi viser til Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035. Den regionale planen gir blant annet føringer om at det skal tas hensyn til forsvarlig overvannshåndtering, viktig naturmangfold, kulturhistoriske verdier, estetiske kvaliteter, sikre overordnet grønnstruktur og tilgang til grøntområder.

PLAN plan og miljø

Postadresse: Postboks 3563, 3007 DRAMMEN

Besøksadresse: Hauges gate 89, 3019 Drammen

Telefon: 32 80 85 00

E-post: post@bfk.no

Internett: www.bfk.no

Org.nr.: 930580260

Barn og unges interesser og landskapshensyn

Videre viser vi til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen og T2-08 Om barn og planlegging. Her er det lagt vekt på å legge til rette for et godt oppvekstmiljø for barn og unge med bl.a. trygg skoleveg og egne leke- og uteoppholdsareal i nærmiljøet. For å sikre en hensiktsmessig form og plassering av felles leke- og uteoppholdsareal anbefaler vi at dette reguleres inn i plankartet med arealformål for dette, alternativt med bruk av bestemmelsesområde. Vi legger til grunn at dette sikres opparbeidet, og at det gis bestemmelser som sikrer tilrettelegging for lek og opphold for varierte grupper av barn og unge og varierte årstider. Lekeareal skal ha gode solforhold, være skjermet fra eventuell støy over grenseverdiene, ikke ha helning brattere enn 1:3 eller være smalere enn 10 meter.

Vi ser det er et noe kupert terreng innenfor planområdet og vi anbefaler at det legges vekt på god landskaps- og terrengtilpasning, og at landskapsvirkning belyses i planbeskrivelsen med illustrasjoner som er egnet for dette, som eksempelvis snitt og andre illustrasjoner. Det er en fordel om illustrasjoner viser maksimal utbygging og terrenginngrep i henhold til planforslaget og er målsatte. Vi anbefaler at det som en del av planarbeidet vurderes hvordan universell utforming kan ivaretas på en best mulig måte, og at det redegjøres for dette i planbeskrivelsen med tekst og illustrasjoner.

Universell utforming

Vi viser til prinsippene om universell utforming. Dette er forhold som må redegjøres for i planen og som må sikres fulgt opp gjennom bestemmelsene. Universell utforming er viktig som et ledd i å tilby området på en slik måte at så mange som mulig kan ta det i bruk på en likeverdig måte. Hensikten er å oppnå like muligheter til samfunnsdeltakelse og å motvirke diskriminering på grunnlag av nedsatt funksjonsevne. Fylkeskommunen viser til Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne.

Miljø:

Vannmiljø

Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027, med tilhørende planretningslinjer, legger føringer for forvaltningen av vannet vårt. Vannet er delt inn i vannforekomster med konkrete miljømål fastsatt i vannforvaltningsplanen, i tråd med Vannforskriftens §§ 4-7. Det generelle målet er at alle vannforekomstene minst skal ha god økologisk og kjemisk tilstand, at dagens tilstand ikke skal forringes og, dersom tilstanden er dårligere enn god tilstand, skal det gjøres tiltak for å forbedre tilstanden.

Alle planområder håndterer vann som drenerer til bekker, vassdrag og sjø, og ut ifra det vi kan se vil vann innenfor planområdet gå til vannforekomstene Bergfløtbekken med bekkefelt (011-12-R) og Sogna (011-56-R), med henholdsvis dårlig og svært dårlig tilstand. Eksisterende

vannveier i området må undersøkes og det må sikres at planleggingen bidrar til måloppnåelse i samsvar med den regionale vannforvaltningsplanen. Planarbeidet må utrede hvilken effekt planen vil ha på miljøtilstanden i berørte vannforekomster, og om det vil ha konsekvenser for oppnåelsen av miljømålene. Dersom planforslaget vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep.

Dersom det skal gjøres fysiske inngrep i vassdrag, og tiltaket ikke er konsesjonspliktig etter vannressursloven, må tiltaket vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Forskriften gjelder uavhengig av plan- og bygningsloven, og planprosessen. Fylkeskommunen er myndighet for vassdragstrekninger uten laks, sjøørret og/eller kreps

Samferdsel:

Planområdet berører ikke fylkesvei direkte, men har adkomst via kommunal vei, ut på fv. 2700, Vestsideveien. Området er avsatt til boligutbygging i kommuneplanens arealdel, og ligger i forlengelsen av et eksisterende boligfelt. Det er tenkt å tilrettelegge for totalt 25 boliger, primært eneboliger, med innslag av kjedehus/rekkehus/tomannsboliger.

Utbygging og utvikling av et område medfører økt aktivitet, trafikk og trafikkbelastning i kryss og avkjørsler. Forholdet til dagens og fremtidig trafikksituasjon, trafikkavvikling, kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikanter (herunder trygg skolevei), samt kapasitet og belastning i kryss og avkjørsler må redegjøres for i det videre arbeidet med planen.

Saksbehandler plan: Katrine Gamborg Thomassen

Saksbehandler miljø: Tonje Rundbråten

Saksbehandler samferdsel: Ida Ruud Tåsåsen

Vennlig hilsen

Kjersti Morseth Hallerud

Seksjonsleder

Katrine Gamborg Thomassen

Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

LIER KOMMUNE



AREAL+ AS

Vår ref.: 2025/6004-2

Deres ref.:

Dato: 28.02.2025

Lier kommune - Reguleringsplan - Gbnr 61/83 - Søndre Solspillet - Arkeologisk registrering - Ikke krav til arkeologisk registrering

Viser til brev av 20.02.2025 vedrørende krav til arkeologisk registrering av plangrensene til reguleringsplan for Søndre Solspillet.

Hensyn til automatiske kulturminner

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner innenfor plangrensen. Det er kjent et bosetning-aktivitetsområde fra jernalder 650 meter nordøst for planområdet. Etter en systematisk gjennomgang av historiske- og topografiske kart, samt LiDAR har vi konkludert med at potensialet for funn av automatisk fredete kulturminner er lavt. Området har ikke blitt befart.

Selv om det ligger en lokalitet i relativ nærhet, er forholdene, spesielt topografisk, svært forskjellige. Historiske bilder viser at nyere tids industri har formet og påvirket skogsarealene. I 2003 ble tilsynelatende hele skogen hugget i den sørvestre delen av plangrensen. Det vil derfor ikke bli stilt krav til arkeologisk registrering når reguleringsplanen blir varslet.

Vi vil likevel be om at følgende tekst blir vist til i planbestemmelsene:

«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, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8, andre ledd.»

KULTUR kulturarv

Postadresse: Postboks 3563, 3007 DRAMMEN

Besøksadresse: Hauges gate 89, 3019 Drammen

Telefon: 32 80 85 00

E-post: post@bfk.no

Internett: www.bfk.no

Org.nr.: 930580260

Vennlig hilsen

Håvard HoftunHåvard Hoftun
Kst. seksjonsleder Seksjon for kulturarv,
arkeologikst. seksjonsleder, seksjon for
kulturarv, arkeologi

Per Steffen Winterhaven
Rådgiver / arkeolog

Dokumentet er elektronisk godkjent

AREAL+ AS
Fåvangvegen 2
2634 FÅVANG

Vår dato: 15.04.2025

Vår ref.: 202507538-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 12821

Saksbehandler: Håvard

Hammerstad/haah@nve.no

NVEs innspill - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Søndre Solspillet, planID 2025-01 - Lier kommune

Vi viser til brev datert 19.03.2025. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan. Formålet med planarbeidet er å etablere frittliggende boligbebyggelse for totalt 25 boliger.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete innspill

Det foreslåtte planområdet ligger forholdsvis bratt. Det ligger innenfor NVEs aktsomhetskart for kvikkleire og aktsomhet for skred i bratt terreng (snøskred). Det opplyses at deler av planen ligger innenfor eksisterende reguleringsplaner Torstadåsen – Felt B10 (504-903-03-04) vedtatt 29.05.2001 og Torstadåsen (504-903-03) vedtatt 16.03.1999. I tillegg ligger den opp til Sønderhellene og Sognaveien (504-903-16-02), vedtatt 11.10.2016.

Klimaet er i endring. Kommunene må planlegge med tanke på kraftigere nedbør, endra flom- og skredfare og stigende havnivå. Vi viser til [NVE Fakta 7/2018: Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen](#). De er et viktig kunnskapsgrunnlag når konsekvenser av klimaendringene skal vurderes jf. [SPR for klimatilpasning kap 4.3](#).

Føringer for overvann



Helhetlig forvaltning av vannets kretsløp med nødvendig infrastruktur i et endra klima er en planoppgave jf. [pbl. § 3-1, første ledd bokstav i og g](#). Overvann er en del av vannets kretsløp. De generelle sikkerhetskravene i byggt teknisk forskrift (TEK17) § 7-1 gjelder for overvann. Kommunen må bestemme hva som er tilstrekkelig sikkerhet eller bruke NVEs anbefaling, se kap. 4.1.2 i [NVE Veileder 4/2022: Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar: korleis ta omsyn til vassmengder?](#).

Ifølge SPR for klimatilpasning kap. 4.3 skal planer ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Dersom det velges andre løsninger enn naturbaserte så skal det begrunnes hvorfor.

Veiledning for planområdet

Vil utbyggingen påvirke avrenningen innenfor planområdet, for ovenforliggende og nedenforliggende areal? Det er viktig å sette av areal til håndtering av overvann i det aktuelle planområdet. Ta alltid utgangspunkt i overvannets naturlige vannveier. Helhetlig forvaltning forutsetter at planen og utbygging tar hensyn til hvor vannet renner og tilpasser seg nedbørfeltets kapasitet til å infiltrere, fordrøye og lede vekk vann. Forslagsstillers ansvar er å kartlegge reell fare og planlegge risikoreduserende tiltak. Kommunen må påse at trygg byggegrunnen er dokumentert.

Faresoner skal vises på plankartet som hensynssoner. Utbygging skal styres vekk fra faresoner, eller det må planlegges risikoreduserende tiltak (det må settes vilkår). Flomveier bør være utredet og merket på plankartet I utgangspunktet bør det ikke bygges i flomveiene evt. bør de legges om som fortsatt åpne flomveier. [NVE Veileder 4/2022: Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar: korleis ta omsyn til vassmengder?](#) kap. 4.5 viser hvordan overvann kan innarbeides i reguleringsplaner med arealformål, hensynssoner, bestemmelsesområder, bestemmelser til arealformål og hensynssoner og hvor det finnes konkrete eksempel på bestemmelser. I veilederen er også fare for skade fra overvann utenfor planområdet, kartlegging og utredning og risikoreduserende tiltak som for eksempel bekkeåpning omtalt.

For ytterligere informasjon om hvordan man bør håndtere overvann i arealplanlegging, se [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#), [Lær om overvann - NVE](#) og [Overvann - Miljødirektoratet \(miljodirektoratet.no\)](#).

Sikkerhet mot skred i bratt terreng

Det er registrert steinsprang nær området, som omtalt i referat fra oppstartsmøtet. Tilstrekkelig sikkerhet mot skred må være dokumentert når planen legges ut til offentlig ettersyn, jf. [byggt teknisk forskrift](#) og [NVEs veileder](#).

NVEs aktsomhetskart for skred i bratt terreng viser at det i deler av planområdet kan være fare for snøskred, steinsprang, jord- og/eller flomskred. Dersom planen skal åpne for bygging i disse aktsomhetssonene må det vises at alle former for skred i bratt terreng er vurdert, og at utbygging kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet når planen legges ut til offentlig ettersyn. Jf. [byggt teknisk forskrift § 7-3](#) og [NVEs veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng](#).



Arealer med utilstrekkelig sikkerhet må vises som hensynssoner med tilhørende bestemmelser som gir krav om sikring. Det må også sikres at reguleringsplanen ikke åpner for tiltak som kan øke faren for skred som løsner innenfor planområdet og rammer areal utenfor planområdet. Nye skredfarekart [meldes inn til NVE](#). For kart og mer informasjon om skred i bratt terreng, se [NVE veileder - Sikkerhet mot skred i bratt terreng - Kartlegging av skredfare i reguleringsplan og byggesak](#).

NVEs aktsomhetskart for snøskred (kartlaget S3) viser at det i planområdet kan være fare for snøskred. Dersom planen åpner for bygging i disse aktsomhetssonene, må tilstrekkelig sikkerhet være dokumentert med en faglig vurdering når planen legges ut til offentlig ettersyn, jmfør [Byggeteknisk forskrift \(TEK17\)](#). Se [NVEs veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng](#) for mer informasjon om skred i bratt terreng og hvordan sikkerheten kan ivaretas. Se også veiledningen til [NVEs aktsomhetskart for snøskred](#) som forklarer hvordan en kan friskmelde områder innenfor aktsomhetsområdet ved hjelp av de ulike kartlagene, ut fra sikkerhetsklassen for tiltaket.

Viser faresoneutredningen at det er arealer som ikke oppfyller kravene til sikkerhet i TEK17, må disse arealene vises som hensynssoner med tilhørende bestemmelser som gir krav om sikring. Reguleringsplanen må heller ikke åpne for tiltak som kan øke faren for skred som løsner innenfor planområdet og rammer areal utenfor planområdet, jf. TEK17 § 7-1, 2. ledd. Nye skredfarekart [meldes inn til NVE](#).

Aktsomhetskartet for snøskred består av flere kartlag.

1. For tiltak i sikkerhetsklasse S3 skal du bruke kartlaget aktsomhetsområde snøskred S3.
2. For tiltak i sikkerhetsklasse S1 og S2 kan du bruke nye aktsomhetskart snøskred S2.
3. Akt. Snøskred S2 2023 med skogeffekt: Mange steder har skogen en skredforebyggende effekt, og må bevares for at ikke skredfaren skal øke. Bruk av kartet med skogeffekt forutsetter at tiltakshaver tar grep for å sikre effekten av skog i aktuelle løseområder, også utenfor planområdet. Dette kan være ved privat avtale eller at skogen blir regulert i plan. På sikt bør disse områdene bli vernet og regulert i en vernskogforskrift. Da vil det også bli lettere å få lagt restriksjoner på skogsdriften i reguleringsplaner. Skog med betydning for skredfaren er et eget kartlag. For tiltak i sikkerhetsklasse S2 kan du bruke kartlaget "Akt. Snøskred S2 2023 med skogeffekt" for å identifisere slike skogfelt.
4. For tiltak i sikkerhetsklasse S1 kan du bruke kartlaget "Akt.snøskred m/skogeffekt", uten krav om restriksjoner på skogsdriften.

NVEs aktsomhetskart er konservative for å sikre at det ikke blir ny utbygging i områder med mulig skredfare uten at reell fare er avklart og eventuelt sikret mot. For snøskred er det likevel slik at utløp for enkelte historiske skred ikke kommer innenfor modellerte aktsomhetsområdene. Derfor har NVE følgende råd for bruk aktsomhetskart snøskred for de ulike sikkerhetsklassene i TEK17 § 7-3; For tiltak etter § 7-3 første ledd skal det alltid gjøres en konkret vurdering av mulig skredfare. For tiltak i sikkerhetsklasse S3 må NVE Aktsomhetskart snøskred S3 brukes for å vurdere behov for avklaring av reell fare. For



tiltak i sikkerhetsklasse S1 og S2 kan NVE Aktsomhetskart Snøskred S2 uten skogeffekt brukes for å vurdere behov for avklaring av reell fare.

Aktsomhetsområder for tiltak i sikkerhetsklasse S1 og S2 kan ytterligere avgrenses, under følgende forutsetninger; For tiltak i sikkerhetsklasse S2 kan NVE Aktsomhetskart Snøskred S2 m skog brukes **dersom** det blir etablert privatrettslige avtaler som sikrer at skogens funksjon ikke blir endret. For tiltak i sikkerhetsklasse S1 kan NVE Aktsomhetskart Snøskred S2 m skog brukes **uten** at det blir etablert privatrettslige avtaler som sikrer at skogens funksjon ikke blir endret.

Sikkerhet mot kvikkleireskred

Det er mulighet for sammenhengende forekomst av marin leire innenfor planområdet.

Plandokumentene må vise at utbygging kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred, jamfør [byggteknisk forskrift § 7-3](#). Kravet til sikkerhet er også knyttet til mulighet for at planlagte tiltak ligger i utløpsområde for skred. Arealer med utilstrekkelig sikkerhet må vises som hensynssoner og gis tilhørende bestemmelser som gir krav om nødvendig sikring. Dersom konsulent gjennom nye grunnundersøkelser får ytterligere kunnskap om eksisterende eller nye faresoner for kvikkleireskred, bør dette [meldes inn til NVE](#). Reguleringsplanen må vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

For mer informasjon om kvikkleireskred og hvordan sikkerheten kan ivaretas, se [NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#).

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 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.

Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, 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 ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Håvard Hammerstad
Seniorrådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

AREAL+ AS

Kopimottakere:

Lier kommune



Renovasjonsselskapet for
Drammensregionen

Sammen tar vi vare på verdiene

Areal+ AS

Vår referanse: 25/00266-2/ G.N

Arkivkode: L13

Deres referanse:

Drammen, 28.03.2025

Svar på oppstart av reguleringsplan for Søndre Solspillet - Lier kommune

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS (RfD) har fått delegert myndighet for innsamling av husholdningsavfall og regelverket rundt dette. Vi uttaler oss på bakgrunn av regelverket som i stor grad er hjemlet i Renovasjonsforskrift for kommunene i Drammensregionen (2021) og tilhørende retningslinjer.

Dette regelverket gir oss også myndighet til å nekte innsamling av husholdningsavfall dersom renovasjonsløsninger ikke tilfredsstiller regelverket.

For å i tillegg sikre gode bomiljøer, muligheten for bilfrie områder samt sikrer innbyggerne en driftssikker og trygg avfallshenting i mange år fremover, er det meget viktig å planlegge system, plassering, logistikk og arealkrav for renovasjon tidligst mulig i prosjektene.

Planområdet i denne saken har sterk stigning. For å sikre stabil og driftssikker gjennomføring av renovasjon må forholdene vinterstid hensyntas for plassering og valg av renovasjonsløsninger. Vi ber om at det lages en renovasjonsteknisk plan i planarbeidet. Denne planen bør beskrive utredningene over løsninger som er vurdert og valgt.

Hensiktsmessig areal bør avsettes og reguleringsbestemmelsene bør være tydelige på:

- System for renovasjon
- Godkjent, detaljert plan skal foreligge før rammetillatelse/igangsetting kan gis
- Den detaljerte planen for renovasjon skal være godkjent av

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen

RfD bistår gjerne aktivt i planarbeidet for å sikre at det beste renovasjonssystemet blir valgt og de planlagte løsningene er hensiktsmessige og i henhold til regelverket.

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS

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

Telefon: 32 04 97 00 | E-post: post@rfd.no | NO 984 459 947 MVA

Vår dato
28.03.2025

Vår referanse
25/00266-2

Gå inn på denne lenken for å se på våre retningslinjer om nye utbygginger:

https://www.rfd.no/naering/nye_renovasjonslosninger/retningslinjer-for-renovasjonslosninger#/

[Forskrift og retningslinjer - Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS \(RfD\)](#)

Med vennlig hilsen

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS

Gry Nessjøen
saksbehandler

post@rfd.no

Kopi til: Lier kommune



AREAL+ AS
Fåvangvegen 2
2634 FÅVANG

Dato: 20.03.2025
Saksnr.: 25/04455-2
Deres ref.:

Espen Brustuen

Svar fra DRBV på reguleringsplan for Søndre Solspillet - Lier kommune

Viser til oversendt varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Søndre Solspillet i Lier kommune, vedrørende arkivsak 25/04455.

Drammensregionens brannvesen IKS (DRBV) har følgende uttalelse:

Beredskapstiltak i forbindelse med planarbeidet.

Generelt vil all utbygging av store enkeltobjekter, boligområder, industriområder samt lokalisering av skoler, institusjoner m.v kreve at det tas hensyn til brannvesenets innsatstider, bemanning, utstyr, kompetanse, behov for slokkevann osv. For nærmere beskrivelse av krav for innsatstid, se Forskrift om organisering, bemanning og utrustning av brann- og redningsvesen og nød meldesentralene (brann- og redningsvesen forskriften) §22.

I henhold til Forskrift om brannforebygging, § 21 skal kommunen sørge for at den kommunale vannforsyning fram til tomtegrense i tettbygd strøk er tilstrekkelig til å dekke brannvesenets behov for slokkevann. Før nye utbyggingsområder som planlegges må det avklares om behovet kan dekkes. Det samme gjelder for etablering av virksomheter hvor vann til sprinkleranlegg kan være aktuelt. Det forutsettes at preaksepterte ytelser til vannforsyning, i Veiledning til forskrift om tekniske krav til byggverk (VTEK) §11-17 følges.

Som del av prosjekteringen må ansvarlig prosjekterende innhente informasjon fra brannvesenet om dimensjoneringskriterier for atkomstvei og oppstillingsplass for brannvesenets biler. Dersom det reguleres med parkeringskjeller under adkomstveier eller oppstillingsplasser må det sikres at dekkene tåler tyngden fra stigemateriellet. Dette samt andre dimensjoneringskriterier for DRBVs region står beskrevet i veileder om «Brannredningsarealer og tilrettelegging for brannvesenets innsats». Veilederen finnes på brannvesenets hjemmeside, www.drbv.no.

Videre er det hensiktsmessig å vurdere buffersoner mellom boligbygg og eksisterende vegetasjon i området, for å redusere risikoen for en eventuell skogbrann. Slik buffersoner kan for eksempel være lekeplasser, gangveier og andre typer friluftsområder.

Med hilsen

Marius Kopsland Berntsen
Saksbehandler

Dokumentet er sendt elektronisk uten underskrift

Svar til varslng av oppstart reguleringsarbeid Søndre Solspillet - Lier

Fra Merete Ask <askmerete@gmail.com>

Dato to. 24.04.2025 11:05

Til Espen Brustuen <espen.brustuen@arealpluss.no>

Mine merknader til dette er følgende:

- Justadveien er adkomstvei for bil for beboerne i Justadveien 20 og 18 og må derfor ikke berøres. På vinterstid ved dårlige kjøreforhold nedover, mot øst, er vi helt avhengige av å kjøre oppover, til Sognaveien, mot vest, for å komme oss til hovedveiene.
- På kartgrunnlaget er deler av Justadveien i sør feilaktig benevnt som Sognaveien. Sognaveien slutter ved Sognaveien 20 etter mitt syn.
- På veien inn til Justadveien 18 ligger et kommunalt pumpehus. Hvordan tenker planleggerne at adkomsten dit skal foregå? Via Justadveien?
- Av de vedlagte bildene av forslag til hus er mange upassende med tanke på hvordan strøket her er fra før. Flate tak og pulttak vil ikke passe inn visuelt. Hele området er synlig fra hele Lierdalen.
- Våningshus og låve på 61/83 bør bevares. Disse har høy verneverdi. Våningshuset har en svært gammel laftet tømmerkjerne. Denne plassen heter Solspillet og har gitt navn til hele boligområdet.

Med vennlig hilsen,

Merete S. Ask
Justadveien 18
3404 Lier
Tlf. 94331088

Innspill til oppstart av planarbeid - Øvre Solspillet

Fra Roar Øfstedal <roar.ofstedal@politiet.no>

Dato on. 23.04.2025 13:28

Til Espen Brustuen <espen.brustuen@arealpluss.no>; 'postmottak@lier.kommune.no' <postmottak@lier.kommune.no>

Kopi roar.ofstedal@lifi.no <roar.ofstedal@lifi.no>

Hei

Viser til mottatt varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Søndre Solspillet – Lier kommune.

Det hadde vært ønskelig om dere i planarbeidet hadde lagt inn hvor dere har planlagt at de 25 boenheter skal plasseres. Er det planlagt eneboliger eller rekkehus i Øvre Solspillet? Dette er vesentlig i forhold til hvor mange boenheter det blir her og derav også antall biler.

Vi var blant de første som startet med bygging i Øvre Solspillet i 2001 og har vært observatører under utbyggingen av både Øvre – og Nedre Solspillet.

Øvre Solspillet er en privat vei, mens Nedre Solspillet er kommunal. I Øvre Solspillet er det i dag totalt 7 eneboliger, mens det i Nedre Solspillet er 14 eneboliger. I Øvre Solspillet er det totalt 5 utleieenheter.

Mulig jeg husker feil, men jeg mener at grunnen til at Øvre Solspillet ble privat var at veien var bratt til at kommunen ønsket at det skulle bli en kommunal vei. Øvre Solspillet har en relativt bratt stigning med en venstre sving som begrenser muligheten for å se videre innover i veien. Veien har i dag en bredde på mellom 3 – 4 meter. Det er ikke mulig at 2 biler kan passere hverandre på andre steder enn i innkjørsler til enkelte eiendommer. På vinteren er det en utfordring å kjøre opp veien, da veien starter med en sving og stiger mye. Problemer fortsetter i venstre svingen. I forbindelse med en møtesituasjon vil bilen på vei opp være nødt til å rygge ned til Sognaveien. Igangsetting i veien er ikke mulig pga glatt og bratt vei.

Dersom det planlegges for utvidelse av Øvre Solspillet vil dette medføre at veien vil bli vesentlig mer trafikkert. Dersom det planlegges for eneboliger hvor man tenker 6 boenheter vil dette medføre over 12 biler i bruk hver dag, i tillegg til dagens ca 15 biler. Hvis det planlegges rekkehus vil antall biler stige ytterligere.

Det er bekymringsfullt å bruke eksisterende vei uten at bredden utvides.

Følgende er viktig å ta med i en vurdering av prosjektet:

- Øvre Solspillet er ikke dimensjonert for kjøring av tunge lastebiler da den allerede i dag har store ujevnheter.
 - Øvre Solspillet er for smal for mer enn dagens 7 boenheter.
 - Øvre Solspillet må gjøres bredere.
 - Øvre Solspillet må forbedres i hele sin lengde dersom man tenker å benytte Øvre Solspillet til transport av masser både opp og ned.
 - Kan man flytte innkjøringen til det nye feltet fra lengre inn i Sognaveien?
 - Hvor mange boenheter kan det være i en privat vei ?
 - En mulig møteplass i venstre svingen fremstår som lite gjennomtenkt da igangsetting fra møteplassen vil være utfordrende på vinteren.
 - Det må gjøres gode vurderinger for drenering av vann, da det kommer mye vann ned i Øvre Solspillet ved regn.
 - Jeg frykter utglidning av masser og murer på eiendommen grunnet sprenging og transport av tunge kjøretøy.

Jeg ber om at alle i Øvre Solspillet gis mulighet til å være med på en befaring i Øvre Solspillet.
Dette for å gi dere en forståelse for de faktiske utfordringene i Øvre Solspillet.

Roar Øfstedal
Øvre Solspillet 3
3404 Lier
Tlf: 95060158

Uttalelse fra KJETIL STENVIK

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har KJETIL STENVIK, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 2025-01

Plannavn: Søndre Solspillet

Kommune: Lier

Uttalelsefrist: 24.04.2025

Uttalelse

Kommentar

Sognaveien står oppført som kommunal vei. Dette stemmer ikke for den delen av Sognaveien som deler aktuelt område i to. Deler av utbyggings område vil derfor trolig benytte privat vei for tilgang

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for KJETIL STENVIK:

Telefon:

Epost:

Adresse: SOGNAVEIEN 20

Postnummer og sted: 3404, LIER

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Uttalelse fra TOR-ANDRE HJERTØ FLUSUND

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varsløst om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har TOR-ANDRE HJERTØ FLUSUND, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:
PlanID: 2025-01
Plannavn: Søndre Solspillet
Kommune: Lier
Uttalelsefrist: 24.04.2025

Uttalelse

Kommentar

Innspill til nabovarsel – Bekymring for stabilitet i natursteinsstøttemur ved planlagt møteplass Til ansvarlig utbygger og planmyndigheter, Jeg viser til varsel om planlagt utbygging i vårt nabolag, inkludert etablering av en møteplass i umiddelbar nærhet til min tomt. Jeg ønsker med dette å gi et saklig innspill knyttet til en eksisterende natursteinsstøttemur som befinner seg i dette området. Denne støttemuren har en viktig funksjon for terrengstabiliteten, men jeg er bekymret for at den kan bli utsatt for belastninger som den ikke er dimensjonert for i forbindelse med anleggsarbeidet. Spesielt frykter jeg at vibrasjoner fra tyngre anleggsmaskiner, masseforflytning eller endringer i dreneringsforhold kan føre til utglidning eller steinras, noe som kan utgjøre en sikkerhetsrisiko for både min eiendom og den planlagte møteplassen. For å forebygge eventuelle skader foreslår jeg at tiltak iverksettes for å styrke den utsatte delen av muren. Det finnes allerede større kampesteiner og steinmasser i umiddelbar nærhet som kan benyttes til dette formålet. En enkel og effektiv løsning vil være å plassere disse steinene i svingningen i muren for å sikre stabiliteten og redusere risikoen for skred. Jeg ber derfor om at dette vurderes i det videre planleggingsarbeidet og at nødvendige tiltak for å ivareta sikkerheten blir inkludert i prosjektets gjennomføringsplan. Jeg setter pris på en dialog rundt dette og er tilgjengelig for en befaring dersom det anses som hensiktsmessig. Ser frem til deres tilbakemelding. Vennlig hilsen, Tor-Andre Flusund Øvre Solspillet 4 468 96 595 tor-andre.flusund@hotmail.com

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for TOR-ANDRE HJERTØ FLUSUND:
Telefon:
Epost:

Adresse: Øvre Solspillet 4
Postnummer og sted: 3404, LIER

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Uttalelse fra JOHN WILLIAM DUDLEY

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har JOHN WILLIAM DUDLEY, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 2025-01

Plannavn: Søndre Solspillet

Kommune: Lier

Uttalelsefrist: 24.04.2025

Uttalelse

Kommentar

Som et minimumskrav bør Nedre Solspillet, den delen av Sognaveien/Justadveien forbli/bli kommunale veier. Er det redegjort for økt trafikk, trafikksikkerhet for myke trafikanter og barn? Det henvises til Justadveien som skolevei for barn, men denne er privat og hva sier så veilaget til denne uttalelsen? Det henvises til eksisterende lekeplass som kommunal. Dette stemmer vel ikke? Skal eksisterend lekeplass inkluderes i regulering av dette feltet bør det også stilles krav til utbygger om å utbedre og oppgradere lekeplass.

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for JOHN WILLIAM DUDLEY:

Telefon:

Epost:

Adresse: NEDRE SOLSPILLET 1

Postnummer og sted: 3404, LIER

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Uttalelse fra DAG MØRK SVEAAS

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har DAG MØRK SVEAAS, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 2025-01

Plannavn: Søndre Solspillet

Kommune: Lier

Uttalelsefrist: 24.04.2025

Uttalelse

Kommentar

Uttalelse i forbindelse med reguleringsplanforslag. 1. Vei som er foreslått til øvre området (øvre solspillet) med nye boliger er i dag ikke i forsvarlig stand til å utvides til flere boenheter. Denne må oppgraderes da grunnen under asfaltdekket har skader og utglidninger. Det er i dag setningsskader på veien. Dette gjelder spesielt øvre del etter øvre solspillet nr 3. Veien vil ikke tåle tungtrafikk i forbindelse med utbygging, ei heller ytterligere trafikk fra nye boliger. Dette er i dag en privat vei og kostnader for utbedring, vedlikehold, brøyting mv dekkes av beboere. Utbygger bør pålegges å utbedre, sikre og istandsette dagens vei slik at denne ikke forringes ytterligere og kostandene påføres eksisterende og nye beboere etter en evt utbygging. Det anmodes om at kommunen pålegger utbygger dette før byggetillatelse gis og eksisterende vei skal brukes til nye enheter. 2. Det er noen uklarheter i forslaget til reguleringsplan. Det kommer ikke tydelig frem fra utbygger hva som er ønskelig rundt type boenheter. Det er derfor vanskelig å kunne svare ut, eller gi et konkret svar på forslag når det skrives at type boenheter skal vurderes i planprosessen. Det anmodes om en ny høringsrunde på dette punktet nå utbygger har vurdert ferdig. Som beboer er det ønskelig at allerede eksisterende boligtype videreføres, og at det ikke godkjennes annen type enn det som allerede er i området. Det er idag eneboliger for hele planområdet. 3. Bredde, antall kjøretøy og stigning på øvre solspillet: I forbindelse med utarbeidelse med veien til øvre solspillet i år 2002 ble det anlagt en smalere vei enn i nedre solspillet grunnet færre boenheter. Det bør vurderes om sikkerhet er tilstrekkelig ivaretatt med ytterligere boliger på samme vei. Videre er veien fra Sognaveien og opp i feltet øvre solspillet så bratt at det på vinterstid kan være vanskelig å komme opp. Dette medfører at det til tider er mange som parkerer langs Sognaveien og dette blant annet på fortau og ut i veien. Dette gjør det krevende for snørydding. Dette bør mulig utredes. 4. Overvann - Det i området overvann grunnet skråning og til tider mye vann fra åsen over boligområdet. Spesielt vår og perioder med mye nedbør. Det bør settes krav om tilfredsstillende anlegg for overvann og at det hensyntas i en evt utbygging og ny vei slik at ikke ny bebyggelse påfører eksisterende boligområde herunder sognaveien, øvre og nedre solspillet nye utfordringer da det har vært lagt ned betydelige kostnader for å ordne opp i dette under oppføringene av dagens boligmasse.

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for DAG MØRK SVEAAS:

Telefon:

Epost:

Adresse: ØVRE SOLSPILLET 5

Postnummer og sted: 3404, LIER

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no