



LIER KOMMUNE

**Planinitiativ for «Detaljregulering for Heie Fus barnehage».
Endring av del av gjeldende «Reguleringsplan for Lierskogen sentrum»**

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for følgende:

	Følgende opplysninger skal gis (i den grad de er kjent):
1. Formelle opplysninger	<ul style="list-style-type: none">• Oppdragsgiver: Trygge Barnehager AS, Postboks 420, 5501 Haugesund. Organisasjonsnummer: 938641862 Kontaktperson: Tor-Hasse Paulsen, Mob: 913 12 267 E-post: tor-hasse.paulsen@trygge-barnehager.no Faktura: EHF til org.nr. 938641862. 30 dagers netto forfall. Merkes: Tor-Hasse Paulsen. Prosjekt «Heia FUS barnehage».• Konsulent Plan1 AS, Balder Alle 2, 2060 Gardermoen Kontaktperson: Ragnhild Storstein, Mob: 959 20 027 E-post: rag@p1.no
2. Planområdet og eiendomsforhold	<ul style="list-style-type: none">• Planområdets adresse og gnr./bnr. Området omfatter i utgangspunktet 152/187 (Ovenstadveien 7) og del av 152/3, men berører også i noen grad 152/188• Planområdets størrelse/avgrensning (vist på kart) Ut fra foreløpig planavgrensning er planområde er ca. 6,95 dekar. Forslag til avgrensning er vist på vedlagte kart.• Eierforhold Gnr. 152 bnr. 187 eies av Heia Eiendom BHG AS Gnr. 152 bnr. 3 eies av Lier kommune Gnr. 152 bnr- 188 eies av Heiajordet Borettslag (del av felles parkeringsplass)
3. Intensjoner med planforslaget	<ul style="list-style-type: none">• Formål med planen. Heia FUS barnehage ligger i dag på gnr. 152 bnr. 187. Hensikten med planen er å tilrettelegge for utvidelse av eksisterende barnehage fra 4 til 7 avdelinger. Utvidelsen av barnehagebygget vil være på gnr. 152 bnr. 187 (barnehagens eiendom), og med noe ekstra areal øst for bygget på del av gnr. 152 bnr. 3. Dette omfatter mindre

del av tomte til Heia skole, samt del av traseen til eksisterende gang- og sykkelvei mellom skolen og barnehagen. Som følge av dette foreslås gang- og sykkelveien forskjøvet noe østover.

Utvidelse av barnehagens lekeareal vil være på del av gnr. 152 bnr. 3 nord for barnehagen, på deler av i areal som i gjeldende reguleringsplan for Lierskogen sentrum er regulert til naturvernområde. Mellom dette arealet og dagens barnehage er det regulert, men ikke opparbeidet, gang- sykkelvei. Denne traséen opprettholdes som gangforbindelse mellom Ovenstadveien og skolen, slik at bl.a. de som kommer fra Gravdalsvberget kan benytte denne snarveien.

- Arealformål, utbyggingsvolum og byggehøyder, tilpasning til landskap og omgivelser.

Arealformål på både eksisterende barnehage og utvidelsesarealet vil være Barnehage. Det vil også reguleres trafikkformål (gang- og sykkelvei m/annen veigrunn og parkering). Videre vil arealer som tidligere var regulert til gang- og sykkelvei, men som nå vil inngå i naturområdet, reguleres til Grønnstruktur; Naturområde.

Gangforbindelse mellom barnehagetomte og nytt lekeareal for barnehagen foreslås regulert til turdrag.

Ny utvidelse av barnehagebygget planlegges nordvest på 152/187 ut mot Ovenstadveien. Det planlegges boder på del av 152/3 like øst for dagens barnehage. Foreløpige illustrasjoner viser et nytt bygg i to etasjer med en gesimshøyde på drøyt 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng (+ eventuelt ventilasjonsrom på tak eller som loft som vil gi gesimshøyde/mønehøyde på 12 meter), og med en BYA på omlag 400 m².

Illustrasjonen viser at det nye bygget planlegges bygd sammen med det eksisterende barnehagebygget på en måte som gir mulighet for at barnehagen kan være i drift også i anleggsperioden, forutsatt at vurderinger etter helse, miljø og sikkerhet sikres for barn og ansatte. Ytterligere utvidelsesareal på 152/3 vil omfatte uteoppholdsarealer til barnehagen samt omlegging av dagens gang- og sykkelvei.

- Miljøkvaliteter.
- Deler av arealet som er regulert til naturvernområde i «Reguleringsendring for Lierskogen sentrum» vil endres til barnehageformål og være utelekeareal for barnehagen. Dette er en eldre plan og det er kommunen som har regulert området til naturvernområde. Området ligger ikke i Naturbase og er heller ikke vernet etter naturmangfoldloven. Arealet som planlegges omdisponert til barnehage er i dag en gresslette som driftes (klippes) av kommunen. Eksisterende kantvegetasjonen langs Groelva berøres ikke av tiltaket. Det antas derfor at en endring til utelekeareal for barnehagen ikke vil gi miljømessige konsekvenser. Mindre deler som tidligere var regulert, og er opparbeidet til gang- og sykkelveg, vil reguleres til naturområde pga. denne gang- og sykkelvegen foreslås forskjøvet østover.
- Ansattparkering til barnehagen planlegges på delen av den

	<p>kommunale parkeringsplassen som ligger sørøst for Heia skole. Denne benyttes også i dag som ansattparkering for barnehagen, og benyttes ikke av skolen. En slik sambruk av en kommunal parkeringsplass er miljø- og arealmessig positivt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utvidelse av en eksisterende barnehage er en miljø- og arealmessig bedre løsning enn å etablere en ny barnehage på et nytt areal. - Utvidelse av en barnehage som ligger i tilknytning til Lierskogen sentrum er med på å redusere transportbehov, og legger til rette for bruk av gange, sykkel og kollektivtransport. - Utvidelse av en barnehage som er lokalisert rett ved en skole positivt er positivt mht. samhandling, samlokalisering og samkjøring ifm. henting og levering av barn. <ul style="list-style-type: none"> • Kulturminner/kulturmiljø og biologisk mangfold - Det er ikke registrerte kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet, og arealene er allerede enten bebygde eller terrengmessig bearbeidet. - Iht. Miljødirektorates Naturbase det ikke registrert truede eller nær truede arter, svartelistede arter, spesielle naturverdier, inngrepsfri natur innenfor eller rett ved planområdet. På skolens utearealer er det registrert friluftslivsinteresser. Tiltaket skal vurderes etter Naturmangfoldlovens §§ 8-12, og det vil utarbeides en egen sjekklister i henhold til naturmangfoldloven ifm. detaljreguleringen. • Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet? - Der dagens gang- og sykkelvei berøres, vil den legges om og få tilsvarende funksjon som i dag. - Deler av areal regulert til undervisning endres til gang- og sykkelveg pga. at eksisterende barnehagetomt utvides noe østover der dagens gang- og sykkelveg går. Dette arealet ligger vest for eksisterende ballbinge og grusbane, og er ikke det arealet Heia skole har i sine planer for opparbeidelse av lek- og aktivitet for skolen. - Det vil videre sikres at gangforbindelsen (sti/tråkk) som i dag går nord for barnehagen opprettholdes.
<p>4. Forhold til overordnede planer</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Forholdet til kommuneplan, og reguleringsplaner, retningslinjer og evt. pågående planarbeid i området. - I Arealdelen til kommuneplan for Lier 2019-2028, vedtatt 18.06.19, er områdene avsatt til nåværende sentrumsformål. Deler av området omfattes også av hensynssone flomsone. - 152/187 er regulert til hhv. Offentlig bebyggelse (barnehage) og felles parkering i «Reguleringsendring for Lierskogen sentrum» vedtatt 17.12.01. - Del av 152/188 er regulert til felles parkering og del av gnr. 152 bnr. 3 er regulert til hhv. Spesialområde; Naturvernområde og gang- og sykkelvei i «Reguleringsendring for Lierskogen sentrum» vedtatt 17.12.01. - Del av gnr. 152 bnr. 3 er i «Detaljregulering for Lierskogen sentrum

	<p>- Heia skole – Idrettshall» (vedtatt 19.06.12) regulert til Undervisning og Gang- og sykkelvei. I tillegg er deler av området omfattet av hensynssone flomfare.</p>
<p>5. Utredningsbehov og spesielle forhold</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Det antas <u>ikke</u> at planforslaget/en planendring av gjeldende planer vil utløse krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning av dato 01.07.2017: Tiltaket er begrenset til utvidelse av eksisterende barnehage innenfor et areal som i kommuneplanen er avsatt til sentrumsformål, men i gjeldende reguleringsplan for Lierskogen sentrum er regulert til Spesialområde; Naturvernområde og gang- og sykkelvei. Tiltaket anses ikke å ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og faller ikke under de oppregnede alternativene i forskriftens Vedlegg I eller Vedlegg II. • Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet. <ul style="list-style-type: none"> - Økt kapasitet på barnehagetilbudet i Lier kommune og Lierskogen spesielt. - Barn- og unges interesser ivaretas ved et utvidet barnehagetilbud, ved å opprettholde/legge om gang- og sykkelveien, samt ivareta gangforbindelse i øst-/vestgående retning mellom boligområder og Heia skole. - Ny bebyggelse planlegges innenfor barnehagens eiendom (152/187) med et mindre utvidelsesareal østover på 152/3. Resterende arealer av 152/3 (gressletta) nord for dagens barnehage skal kun benyttes til lekeareal tilknyttet barnehagene, og her planlegges det ikke nytt barnehagebygg. Areal som er regulert til naturvernområde bygges derfor ikke ned. • Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas? <ul style="list-style-type: none"> - Det lages egen ROS-analyse som følger planendringen. - Forholdet til flom og overvann må spesielt vurderes. • Annet: eks. tidligere vedtak? <ul style="list-style-type: none"> - Kommunestyrets vedtak (PS 36/2021) av barnehagebehovsplan den 04.05.21 hadde følgende punkt: <i>«Høringsuttalelse fra Trygge Barnehager v/ Per Christiansen AS tas til følge og innarbeides i planen.»</i> Innspillet som omtales i vedtaket gikk på utvidelse med 3 avdelinger og 60 barn, og er nevnt i barnehageplanens punkt 6.3.4. Iht. til barnehageplanens punkt 7.3 finansiering: 14 små og 21 + 21 store, og lagt inn finansiering (drift- og kapitaltilskudd) på 8,7 millioner. - Det foreligger planer om å opparbeide deler av skolens utearealer. Dette påvirkes ikke av planer for utvidelse av barnehagen (planene for skolen er å opparbeide arealene mellom skolebygget og ballbingen/grusbanen. - Det har vært flere møter og befarings mellom Trygge Barnehager og

	kommunes administrasjon ift. utvidelse av barnehagen som oppfølging av barnehagebehovsplanen.
6. Varsel og medvirkning	<ul style="list-style-type: none"> • Hvem skal varsles – offentlige instanser, grunneiere, naboer og interesseorganisasjoner? <p>Varsel om oppstart kunngjøres i lokalavis (Lierposten og/eller Drammens tidende) og på Plan1s og kommunens hjemmeside, samt sendes i brev til berørte myndigheter og naboer, gjenboere og aktuelle lag/foreninger etter liste utarbeidet i samråd med Lier kommune. Skolen og barnehagen er også høringspart.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hva slags prosess for medvirkning legges det opp til? - Det legges fra tiltakshavers side opp til en medvirkningsprosess i tråd med gjeldende krav etter plan- og bygningsloven, ref. ovenstående svar. - Barnehagen og skolen bør involveres.
7. Vedlegg	<ul style="list-style-type: none"> • Kartskisse + evt. nødvendige illustrasjoner. - Kart som viser forslag til planavgrensning. - SOSI-fil av forslag til planavgrensning. - Illustrasjonsmateriale utarbeidet av Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke AS: Situasjonsplan som viser foreløpig planlagt utvidelse av bebyggelse og uteområder, samt omlagt gang- og sykkelvei og felles parkering, plantegning av bebyggelsen og snitt av bebyggelsen. Illustrasjonene er kun ment som foreløpige skisser til planinitiativet og oppstartsmøtet, og vil kunne endres i den videre reguleringsplanprosessen. - Foreløpig utkast til plankart «Detaljregulering Heia FUS Barnehage» datert 14.03.22 (til drøfting på oppstartsmøte med Lier kommune). - E-postkorrespondanse fra Lier kommune sendt til Trygge Barnehager den 09.03.22. I e-posten ligger også forslag til utvidelse av barnehagetomten som PDF- og dwg-fil.

Plan1 AS

Arealplanlegger
Ragnhild Storstein

Gardermoen, 07.04.22

<https://www.lier.kommune.no/globalassets/09.-teknisk-og-eiendom/planseksjonen/arealplaner/kommunens-planpakke/planinitiativ.pdf>

[Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.](#)

07.04.22