

► Planinitiativ Lier stadion/Stoppen idrettspark



Figur 1: Lier stadion i oktober 2021. Foto: Norconsult

Oppdragsgiver: **Lier kommune - Kultur og Fritid**

Oppdragsnr.: **52107635** Dokumentnr.: **Planinitiativ Lier stadion/Stoppen idrettspark**

Innhold

1. Formålet med planen	4
2. Planprosessen og ønske om oppstartsmøte	4
3. Planområdet og om planarbeidet vil få virkning utenfor planområdet.	5
4. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	6
5. Funksjonell og miljømessig kvalitet	8
6. Tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser	10
7. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer og pågående planarbeid (synliggjøre viktige hensyn som skal ivaretas).	10
8. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	13
9. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	13
10. Prosesser for samarbeid og medvirkning	13
11. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt	13
12. Andre forhold det er ønsket avklaring på	14

1. Formålet med planen

Formålet med en ny reguleringsplan er å legge til rette for nåværende arealbehov og fasiliteter, samt sikre muligheter for fremtidig utvikling av idrettsområdet. Dagens reguleringsplan er utarbeidet og vedtatt på 1960-tallet og er utdatert for dagens og fremtidige behov. Det er fremmet flere ønsker for blant annet utvidelse av haller og garderobeanlegg, tilrettelegging av flere idrettsfasiliteter og baner, og det er derfor nødvendig med en reguleringsplan som kan legge til rette for en ønsket utvikling som fremmet fra de lokale idrettslagene.

En viktig del av planarbeidet vil derfor være å kartlegge og innhente innspill om ønsker og behov gjennom en medvirkningsprosess med brukerne av området, som også omfatter de tilgrensende skolene. Innspillene vil danne grunnlag for konsept og illustrasjonsplan, som igjen vil danne plangrepet for reguleringsplanen. Medvirkningsprosessen er nærmere beskrevet i kap. 10.

Planprosessen skal også sikre en vurdering av forholdet mellom Lier stadion/Stoppen idrettspark og fremtidige behov knyttet til Fjordbyutbygging og samfunnsutviklingen ellers. Reguleringsplanen skal kunne omfatte muligheter for å sikre slike fremtidige behov.

2. Planprosessen og ønske om oppstartsmøte

For å imøtekomme den avtalte framdriften i prosjektet, og for å innhente forhåndsuttalelser fra grunneiere, naboer, offentlige instanser og andre interessenter i forbindelse med planoppstart tidlig nok i prosessen, ønsker vi et oppstartsmøte for å avklare overordnede rammer samt varsle og kunngjøre planoppstart.

Som beskrevet ovenfor ønsker Lier kommune bred medvirkning gjennom involvering av brukerne av idrettsparken. Vi ønsker derfor på et seinere tidspunkt et nytt møte med kommunen for å presentere og diskutere et mer detaljert plangrep, herunder kalt konseptplan, for å sikre at viktige hensyn blir vurdert og ivare tatt gjennom involvering av kommunens fagetater.

Nøkkelopplysninger:

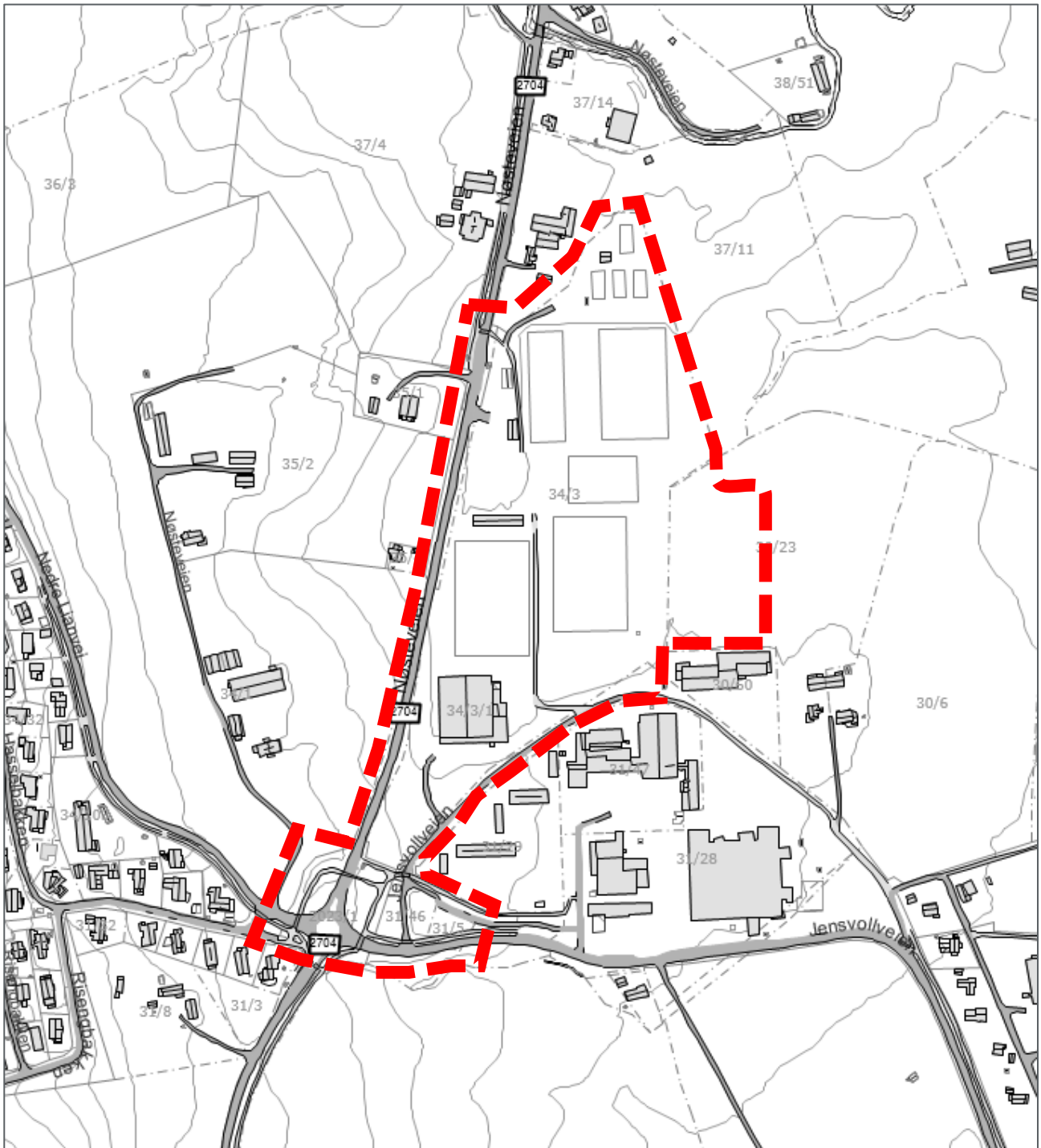
Forslagsstiller: Lier kommune ved avdeling for Kultur og fritid.

Kontaktinformasjon: Sverre Arneberg Fredriksen, mobil: 93 41 76 24, sverre.arneberg.fredriksen@lier.kommune.no.

Plankonsulent: Norconsult AS

Kontaktinformasjon: Randi Røer Syversen, mobil: 99 43 04 96, randi.roer.syversen@norconsult.com

3. Planområdet og om planarbeidet vil få virkning utenfor planområdet.



Figur 2: Viser forslag til varslingsgrense. Kilde: Norconsult.

Planområdet omfatter Stoppen idrettspark og Lier stadion, samt rundkjøring og gang- og sykkelvegforbindelser ved Nøsteveien x Jensvollveien i sør.

Eiendomsforhold

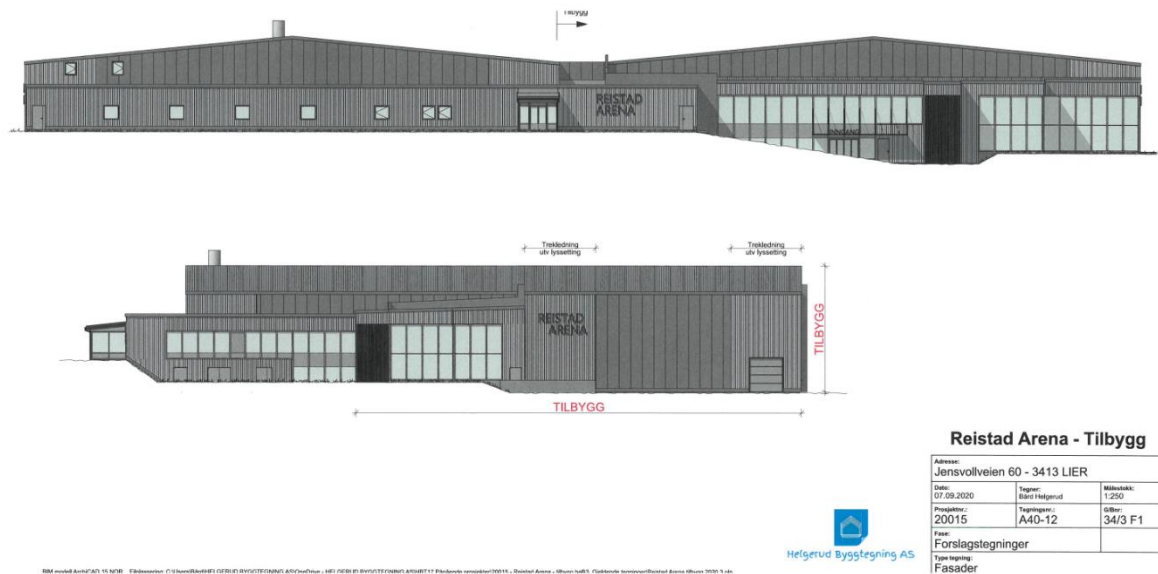
Forslag til varslingsgrense inkluderer følgende eiendommer;

- Gnr./Bnr. 34/3, 34/3/1, 31/5, 31/46 (Hjemmelshaver: Lier kommune).
- Gnr./Bnr. 2023/1. (Hjemmelshaver: Viken fylkeskommune).
- Gnr./Bnr. 30/23. (Hjemmelshaver: Privat grunneier)

4. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det foreligger i dag følgende konkrete planer:

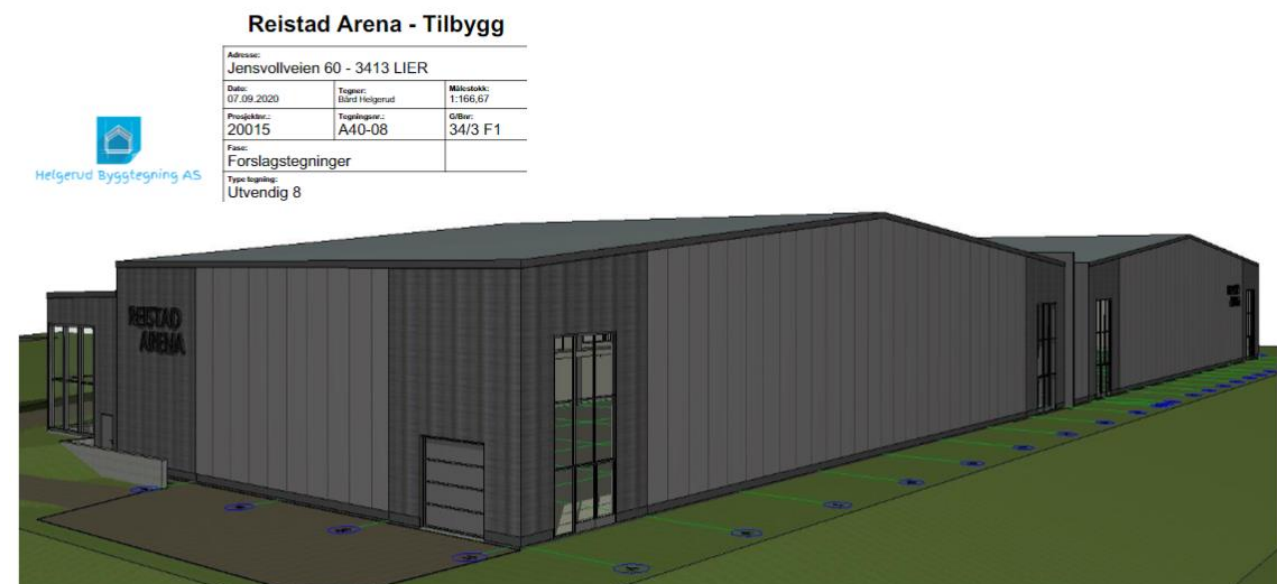
1. Utvidelse av Reistad Arena idrettshall.
Reistad IL/Reistad Arena AS ønsker å utvide dagens idrettshall med ny håndballflate, nye garderobefasiliteter mm.. Det foreligger utarbeidede tegninger og utredninger knyttet til byggesøknaden. Byggesøknaden har utløst krav til reguleringsplan.



Figur 3: Viser forslag til snitt av tilbygg. Kilde: Helgerud byggtegnning AS



Figur 4: Fasade øst. Kilde: Helgerud byggttegning AS



Figur 5: Fasade nord-øst. Kilde: Helgerud byggttegning AS

Det er ellers fremmet flere ønsker om anlegg og nye funksjoner:

1. Etablering av tribune på østsiden av Lier stadion (11-banen).
Stoppen SK spiller i 4.div og har fått høyere krav til tilrettelegging rundt fotballbanen. Det er i dag ikke tribuner langs banen, og det er nå rettet søkelys på å undersøke muligheter for bygging av et tribuneanlegg. Tribuneanlegget må tilfredsstille krav til en større mengde publikum. Plassering av tribunebygg er ikke bestemt.
2. Utvidelse av tennisbaner. Tennisklubben ønsker å utvide med nye tennisbaner og padeltennisbaner. Plassering av nye baner er ikke bestemt.

3. Optimalisering av parkering for idrettsområdet. Parkering og på/avlastningssituasjonen fungerer i dag dårlig. Det er fremmet ønske om at Norconsult ser på hvordan man kan disponere arealene bedre når det kommer til parkering.
4. Etablering av ny sandvolleyballbane. Lier volleyballklubb ønsker at det sees på muligheter for etablering av ny sandvolleyballbane i tilknytning til de eksisterende banene. De ønsker også tilgang til toalettfasiliteter.
5. SpaBra ønsker nye åpne og gode møteplasser for uorganisert idrett.
6. Stoppen SK ønsker å bygge nytt klubbhus. Det er fremmet ønske om et nytt bygg med fasiliteter som passer dagens og fremtidig bruk. Plassering av bygg er ikke bestemt.
7. Stoppen SK har foreslått å etablere en ny fotballbane på deler av gbnr. 30/23.



Figur 6: Viser forslag til ny fotballbane (gress) i gult

Vi forventer flere innspill som resultat av en workshop med brukerne. Ønsker og innspill vil deretter bli vurdert nærmere i prosess rundt arealdisponering og utarbeidelse av konseptplan.

5. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Risiko og sårbarhet

Kartlegging av risiko og sårbarhet vil bli gjort i forbindelse med ROS-analyse. Det er gjort en innledende farekartlegging og det vurderes at det må gjennomføres en sårbarhetsvurdering av disse forholdene:

- Grunnforhold (områdestabilitet)
- Flom i vassdrag

- Ekstremnedbør (overvann)
- Elektromagnetiske felt
- Trafikkforhold
- Tilsiktede handlinger

Grunnforhold og stabilitet

Kvikkleire

Lier kommune utførte kartlegging av kommunen for kvikkleire i 1994. Området vises som kartlagt i NVEs kartdatabase for kvikkleire og ligger utenfor identifiserte faresoner i NVEs kartdatabase og kommuneplanens arealdel. Planområdet ligger likevel under marin grense og er dermed i aktsomhetssone for kvikkleire og krever aktsomhetsvurderinger. Grunnet et økt nasjonalt søkelys på kvikkleire og at kartleggingen er over 20 år gammel, har kommunen gitt informasjon om at de planlegger en ny kartlegging i kommunen.

Når det gjelder kunnskapsgrunlaget er det i forbindelse med byggesøknad om utvidelse av Reistad Arena gjort grunnundersøkelser, og det er blitt gitt informasjon om at det ble påvist kvikkleire i grunnen ved to målepunkter. Statens vegvesen har også registrert og kartlagt kvikkleire på deler av Jensvollveien, med ukjent datering.

Med bakgrunn i dette ber vi kommunen om å vurdere behov for videre grunnundersøkelser og stabilitetsvurderinger knyttet til kvikkleire i og rundt planområdet.

Klimatilpasning

Det vil i forbindelse med planforslaget bli utarbeidet en overvannsplan. Overvannsplanen vil ta høyde for klimapåvirkninger og tar utgangspunkt i Lier kommunes mal for overvannsplan.

Trafikk og mobilitet

Det vil i forbindelse med planforslaget bli utarbeidet en mobilitetsplan. Mobilitetsplanen vil ta utgangspunkt i Lier kommunes mal for mobilitetsplan.

Mineralressurser

Tiltaket berører ikke eksisterende mineralressurser.

Biologisk mangfold, landskap og grønnstruktur

Planområdet er landskapsmessig opparbeidet og planen berører dermed ingen større naturområder. I den nordlige delen av idrettsområdet ligger det en bekk med kantvegetasjon som munner ut i Sandakerelva. Innenfor planområdet er det flere store løvtrær.

Planområdet inkluderer et område i sør som er regulert til grønnstruktur, som er del av en større hensynssone. Det står følgende om hensynssonen i kommuneplanen:

Innenfor hensynssonen skal sammenhengende grønnstruktur ivaretas, forbedres eller etableres. Grønnstrukturen skal ivareta allmennhetens mulighet til uavbrutt ferdsel i natur eller naturlige omgivelser, barn og unges leke- og utfoldelsesmuligheter i kontakt med natur eller naturlige omgivelser, opprettholde nærområdenes biologiske mangfold, sikre bevegelles- og spredningskorridorer for ville dyr.

1. Ved alle bygge- eller plansaker skal det redegjøres for hvordan tiltaket påvirker mulighetene til å ivareta eller forbedre den sammenhengende grønnstrukturen i det aktuelle området.

2. Det skal redegjøres for hvordan tilfredsstillende grøntstruktur kan etableres gjennom området i framtiden og hvordan tiltaket påvirker disse mulighetene.

3. Framtidige regulerings- og eller bebyggelsesplaner skal fastlegge grøntstrukturen.

Vi mottar gjerne en konkret tilbakemelding med kommunens tolkning av bestemmelsen, og hvordan dette virker inn på vårt planområde.

Kulturminner og kulturmiljø

Et søk i åpne kulturminnedatabaser viser at det ikke ligger noen kulturminner innenfor planområdet.

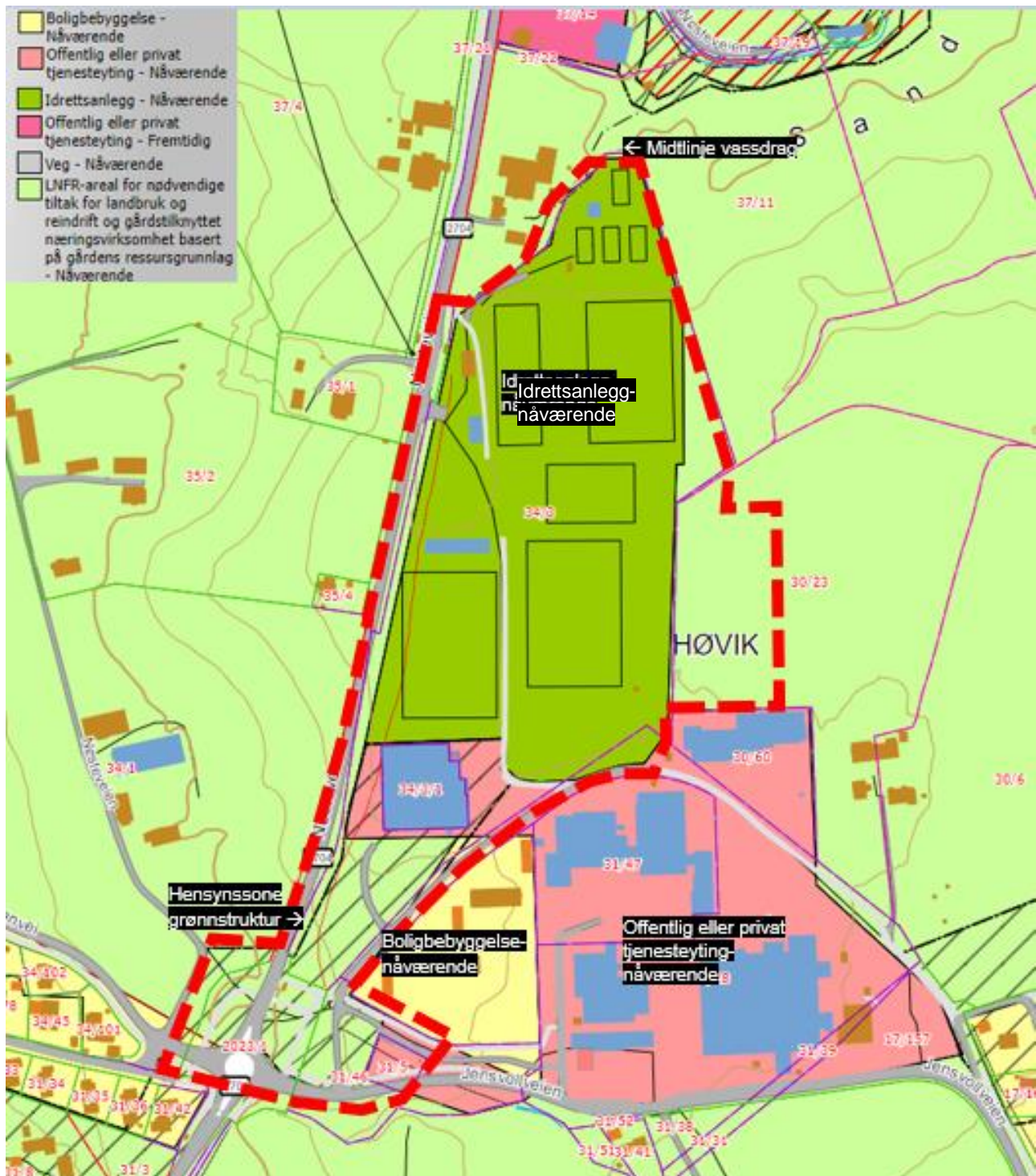
6. Tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser

Reguleringsplanens plangrep (illustrasjonsplan) har som mål å få til en god tilpasning til eksisterende landskap og omgivelser.

7. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer og pågående planarbeid (synliggjøre viktige hensyn som skal ivaretas).

Kommuneplanens arealdel (2017-2028).

Området er i dag regulert til idrettsanlegg (nåværende), veg (nåværende), offentlig etter privat tjenesteyting (nåværende) og LNF- areal- nåværende. Tilgrensende til planområdet er det regulert areal til boligbebyggelse (nåværende) og LNF-areal. Reguleringsplanen vil tilrettelegge for å videreføre arealformålene og vil være i tråd med gjeldende kommuneplans arealdel.

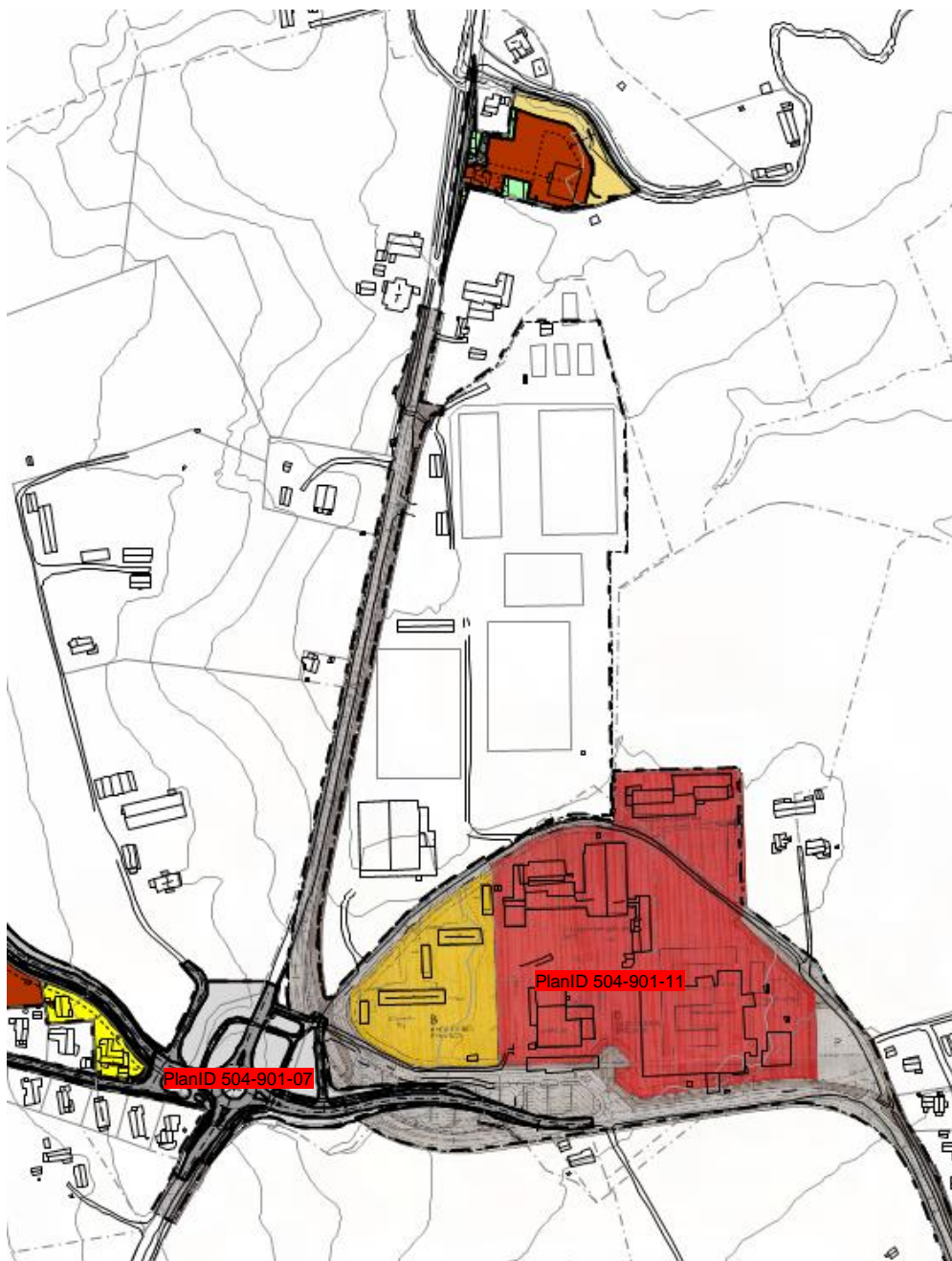


Figur 7: Kommuneplanens arealdel med forslag til varslingsgrense. Kilde: Lier kommune, kartinnsyn

Gjeldende tilgrensende reguleringsplaner.

Reguleringsplan for Jensvollveien med omgivelser (eldre reguleringsplan). PlanID 504-901-11.
Denne planen har planstatus som overstyrt av kommuneplanen.

Reguleringsplan for Hasselbakken – Flåtan. PlanID 504-901-07.
Gjelder krysset Jensvollveien x Nøsteveien.



Figur 8: Viser tilgrensende reguleringsplaner. Kilde: Lier kommune, kartinnsyn

8. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Det er mange brukere av Lier stadion/Stoppen idrettspark, og det er flere vesentlige interessenter som berøres av planforslaget. Det er derfor lagt opp til en bred medvirkningsprosess som er nærmere beskrevet i kap. 10.

De mest vesentlige interessentene av planområdet er:

- Reistad IL
- Stoppen IL
- SpaBra
- Lier Tennisklubb
- Lier Volleyballklubb
- St. Hallvard VGS
- Lier idrettsråd
- Stoppen borettslag (Jensvollveien 54)
- Høvik skole

9. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Fås av saksbehandler i Lier kommune.

10. Prosesser for samarbeid og medvirkning

Utover regelverket for planlegging etter plan- og bygningsloven, som sikrer åpenhet og medvirkning i planprosessen vil det bli gjennomført ytterligere medvirkning i planarbeidet. Ellers vil det gjennom høring og offentlig ettersyn av planforslaget gis muligheter for berørte parter og andre interesserte til å påvirke hvilke problemstillinger som skal utredes i planarbeidet.

Workshop med brukerne

I løpet av planprosessen vil det bli gjennomført en workshop med brukerne av idrettsanlegget. Workshopen er planlagt å gjennomføres i midten av november.

Møte med avdelingene i Lier kommune

Etter medvirkningsprosessen er det grunnlag for å lage et konsept for reguleringsplanen og førsteutkast til plankart. Plan for overvannshåndtering og mobilitetsplan utarbeides i denne fasen.

Det er hensiktsmessig at det gjennomføres et møte med relevante avdelinger i Lier kommune for å gjennomgå konseptet og innhente innspill. Vi mener at det er viktig at kommunen har et eierskap til planen gjennom tidlig involvering i utarbeidelsen.

11. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

I henhold til Plan- og bygningslovens § 4-2 skal det utføres konsekvensutredning for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Formålet med bestemmelsene er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av tiltaket eller planen.

Planen er vurdert etter §6 og §8 i forskrift om konsekvensutredning og tiltaket er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning. Det begrunnes med at planens formål er i tråd med gjeldende kommuneplans arealdel og at reguleringsplanen ikke får vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planen faller heller ikke inn under tiltak i vedlegg I eller vedlegg II, og at det derfor ikke er behov for konsekvensutredning ifra dette vurderingspunktet.

12. Andre forhold det er ønsket avklaring på

Gjeldende krav til parkering

Parkering er uttrykt som en utfordring i planområdet. Det er ønskelig med en vurdering og presisering av kommunens forventninger til antall parkeringsplasser og sykkelparkeringsplasser til formålet idrettsanlegg og offentlig eller privat tjenesteyting.

Detaljnivå på plandokumenter

Det er ønskelig med en tilbakemelding på hvilket detaljnivå på reguleringsplanen som forventes av kommunen.

Illustrasjoner

Det er foreløpig planlagt å utarbeide 1 illustrasjonsplan, 2 snitt og 2 perspektiver. Det er ønskelig med en tilbakemelding på hva som kreves av illustrasjonsgrunnlag til behandling av og fremtidig vedtak av reguleringsplanen.

Omregulering av deler av LNF-område (privat hjemmelshaver gbnr. 30/23).

Det er ønskelig med en avklaring på om det er realistisk og ønskelig fra Lier kommune sin side, å omregulere deler av denne eiendommen til idrettsformål (se figur 7). Bakgrunnen for forslaget er innspill fra Stoppen IL som foreslår å etablere flere fotballflater med naturgress.

01	2021-11-02	Planinitiativ Lier stadion/Stoppen idrettspark	Randi R. Syversen	Torhild Gausereide	Randi R. Syversen
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.