

MAKE

& partnere
Make Arkitekter AS
Maridalsveien 10
0178 OSLO
TEL +47 22 99 33 40
813 016 702 MVA
Foretaksregistret

Lier kommune
Rådhuset
Vestsideveien 2
3403 Lier

postmottak@lier.kommune.no

Revidert 04.01.24

Linnesvollen Hestesportssenter Gnr. 50/ 297, 24/60, 24/62, 24/3, 38/1, 50/2 – Planinitiativ.



1. Formålet med planen

Formålet med planen er å gjennomføre en reguleringsendring – detaljregulering til (§ 12-5.1 bebyggelse og anlegg): Arealer for idrettsanlegg (hestesport), felles uteoppholdsarealer, felles grøntareal, tekniske anlegg, veiareal og parkering. Planområdet er totalt på ca. 88,8 dekar.

2. Planområdet og om planarbeidet vil få virkning utenfor området.

Da planområdet skal reguleres i hovedsak en videreføring av nåværende idrettsanlegg (for hestesport) med samme bruk vil i prinsippet ikke planarbeidet få innvirkning utenfor området. Planområdet ligger på regulert formål idrettsanlegg i eksisterende reguleringsplan gjeldende kommuneplan.

Det som vil få virkning utenfor dagens område er et ønske om å innlemme del av en trekant mot nord som ligger på jordbruksareal i planen. Dette viderefører en allerede langvarig bruk som reversibelt overflatebruk parkering. Rektangel mot syd som ligger på jordbruksareal skal i all hovedsak beholdes som jordbruksareal, men kun en mindre del skal innlemmes i planen tilsvarende bruken i dag for hester. Den siste er imidlertid regulert idrettsanlegg i arealplanen.



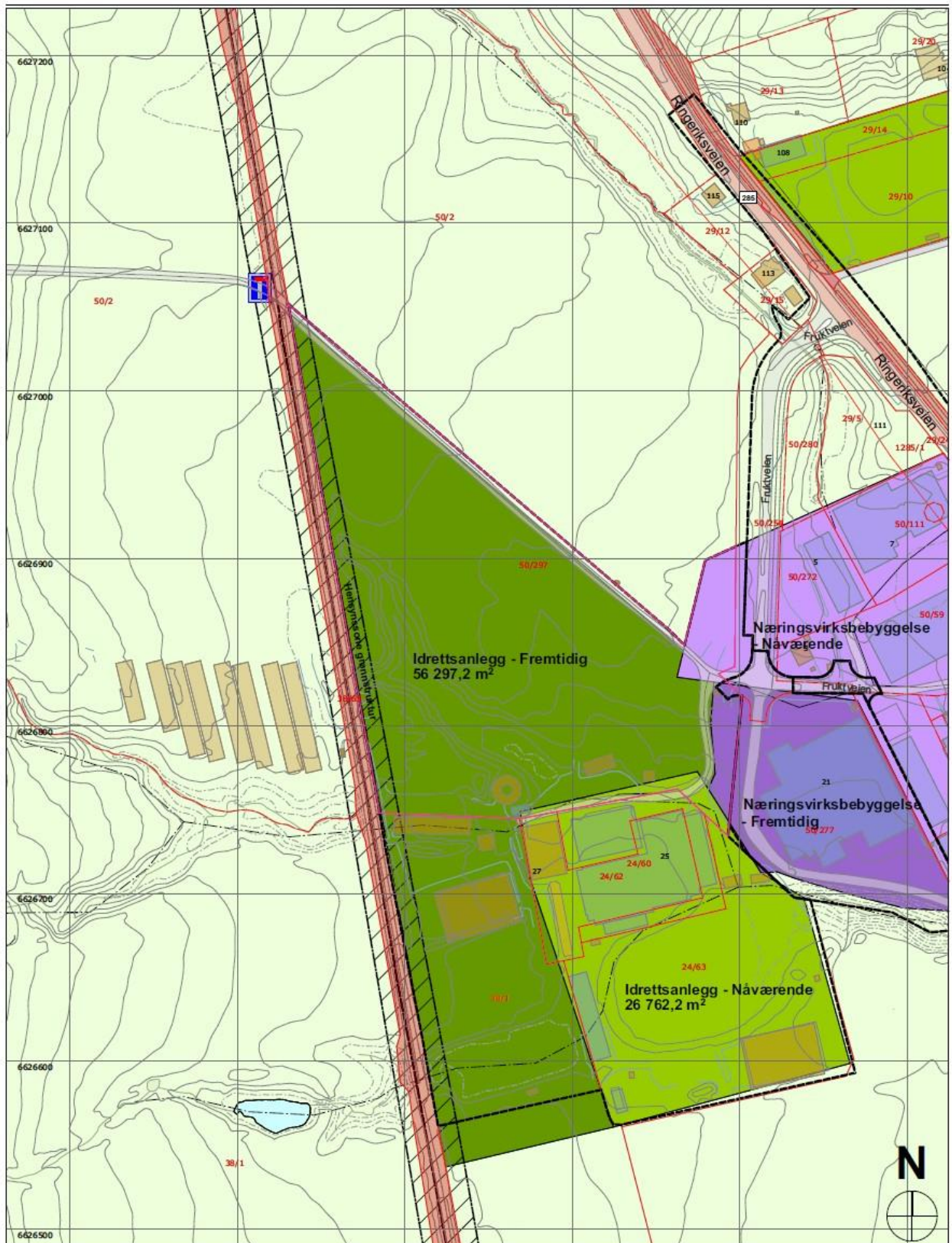
Norske arkitekters
landsforbund



Side 1 av 10

MAKE

& partnere
Make Arkitekter AS
Maridalsveien 10
0178 OSLO
TEL +47 22 99 33 40
813 016 702 MVA
Foretaksregistret



Utsnitt kommuneplan 19-28



Norske arkitekters
landsforbund



3. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Som skrevet under pkt. 2 skal planområdet reguleres i hovedsak som en videreføring av nåværende idrettsanlegg (for hestesport) med samme bygningstyper og funksjoner.

Hensikten med utbyggingen er å forbedre funksjonalitet, logistikk og drift generelt. Det er også en intensjon at anlegget skal fremstå estetisk helhetlig med form, material og farge bruk.

Ride- hall 1 vil inkludere integrerte staller og publikums arealer. Ride- hall 2 og 3 blir sammenbygget og inkluderer publikum- og serveringsarealer. Det etableres gjestestaller og servicebygg mot nord. Violetta restaurant skal beholdes med samme funksjon. Arenaene og teltene for oppvarming på planområdet skal bestå. Mot nord er det, som beskrevet over, ønskelig å utvide parkering på terreng iht. dagens bruk.

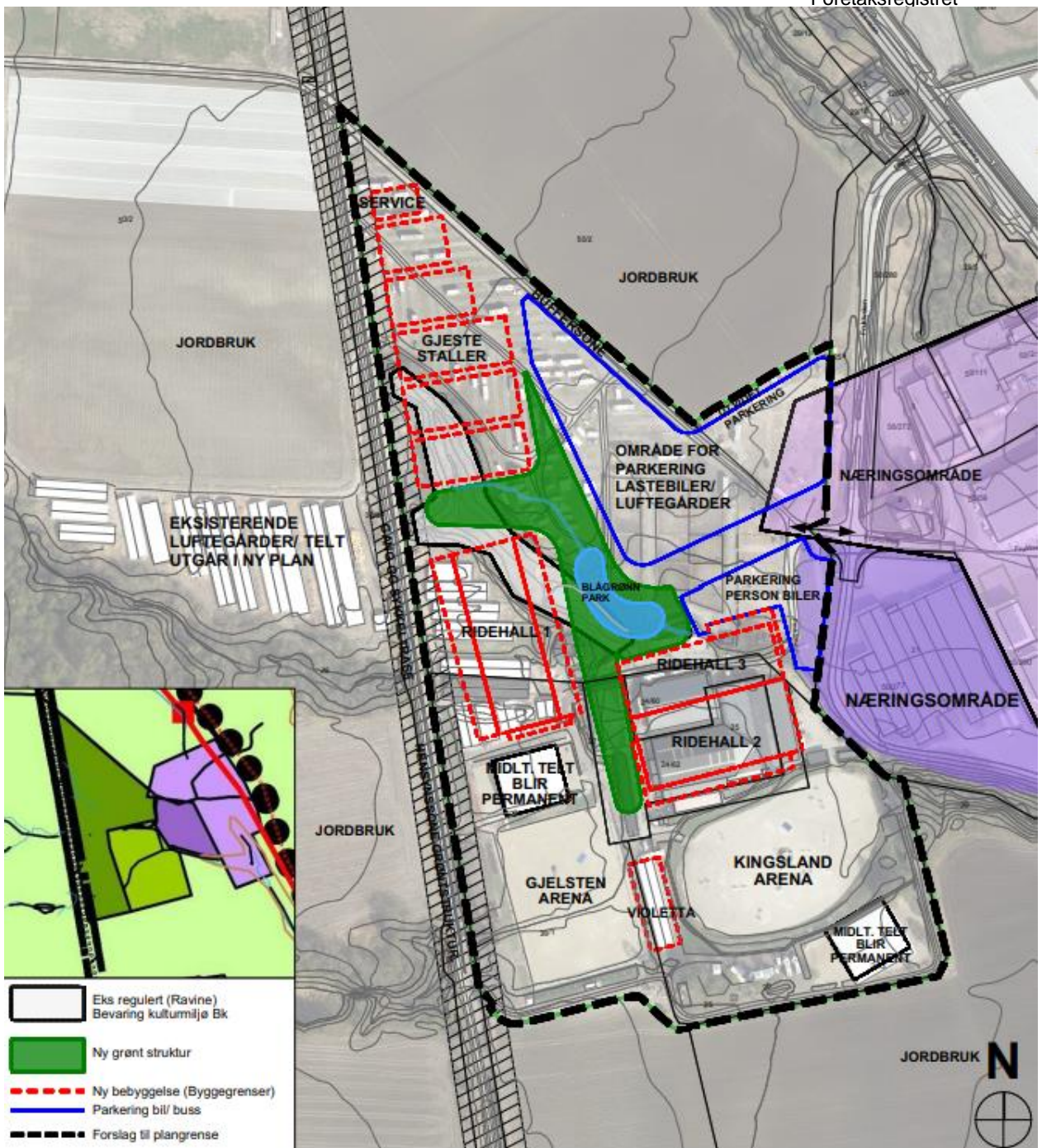
Publikumsfunksjonene vil omfatte nødvendige garderober, HCWC og gallerier for publikum. I tillegg omfattes eksisterende restaurant Valletta og ny etablering servering i ride- hall 2 mot arenaen. Det tenkes videre hestebutikk som påbygg til ride- hall 3, og muligheten for korttids overnatting for personale til stevner. Parkering for personbiler og hestetransport organiseres rundt avkjøringen nord på området.

En hoved målsetting i prosjektet er å transformere eksisterende ravine til et «blågrønt hjerte» i anlegget, med tilstrebet åpne vannføringer til- og fra vannspeilet der dette er mulig. Ravinen skal analyseres for faktisk biologisk mangfold og det skal lages en strategi for å bevare dette best mulig i fremtidig utvikling.

Hele anlegget skal få et parkmessig preg, blågrønn profil og forbli offentlig tilgjengelig. Det vil tilstrebes universell standard. En robust gangbro i tre bringer publikum over et vannspeil og kryssende hester under mellom ride-hallene. De forskjellige funksjonene på området er organisert rundt en blågrønn akse i nord syd-retningen med Violetta restaurant og dammen og broen som fond motiv

Skisserte funksjoner:

- Idrettsanlegg (-Arenaer (i) og grøntanlegg
- Telt over ridebaner
- Ride-haller 1,2 og 3 (med næring).
- Gjestestaller og service (energianlegg)
- Restaurant Violetta
- Midlertidige boliger for arbeidere på stevner
- Vei anlegg og parkering
- Vann og avløpsanlegg med fordrøyning og åpne vannføringer



Illustrasjon områdeanalyse

4. Utbyggingsvolum og byggehøyder (form, størrelse, antall boenheter)

-Ref. illustrasjonsunderlag.

-Mønehøyder ca. 12 meter og gesimshøyder ca. 3 – 6,5.

-Grunnflaten på ridehallene varierer fra 80 – 100 meter x 60 -80 meter.

Bebyggelsen tilhørende hestesport anlegget skal inspireres av låver og annen jordbruksbebyggelse med saltak, farger og materialer.

MAKE

& partnere
Make Arkitekter AS
Maridalsveien 10
0178 OSLO
TEL +47 22 99 33 40
813 016 702 MVA
Foretaksregistret

5. Funksjonell og miljømessig kvalitet (avklaring av eksisterende eiendomsforhold, bruksrettigheter, ny eiendomsstruktur, samfunnssikkerhet, klimatilpasning, mineralressurser, biologisk mangfold, landskap, kulturminner og kulturmiljø m.m.)

-Ref. illustrasjonsunderlag som viser eksisterende eiendomsforhold og mulig ny eiendomsstruktur.

Biologisk mangfold, mineralressurser, kulturminner og kulturmiljø skal analyseres (i nødvendig grad) i henhold til prosedyrer og krav for dette som utredninger tilhørende planforslaget.

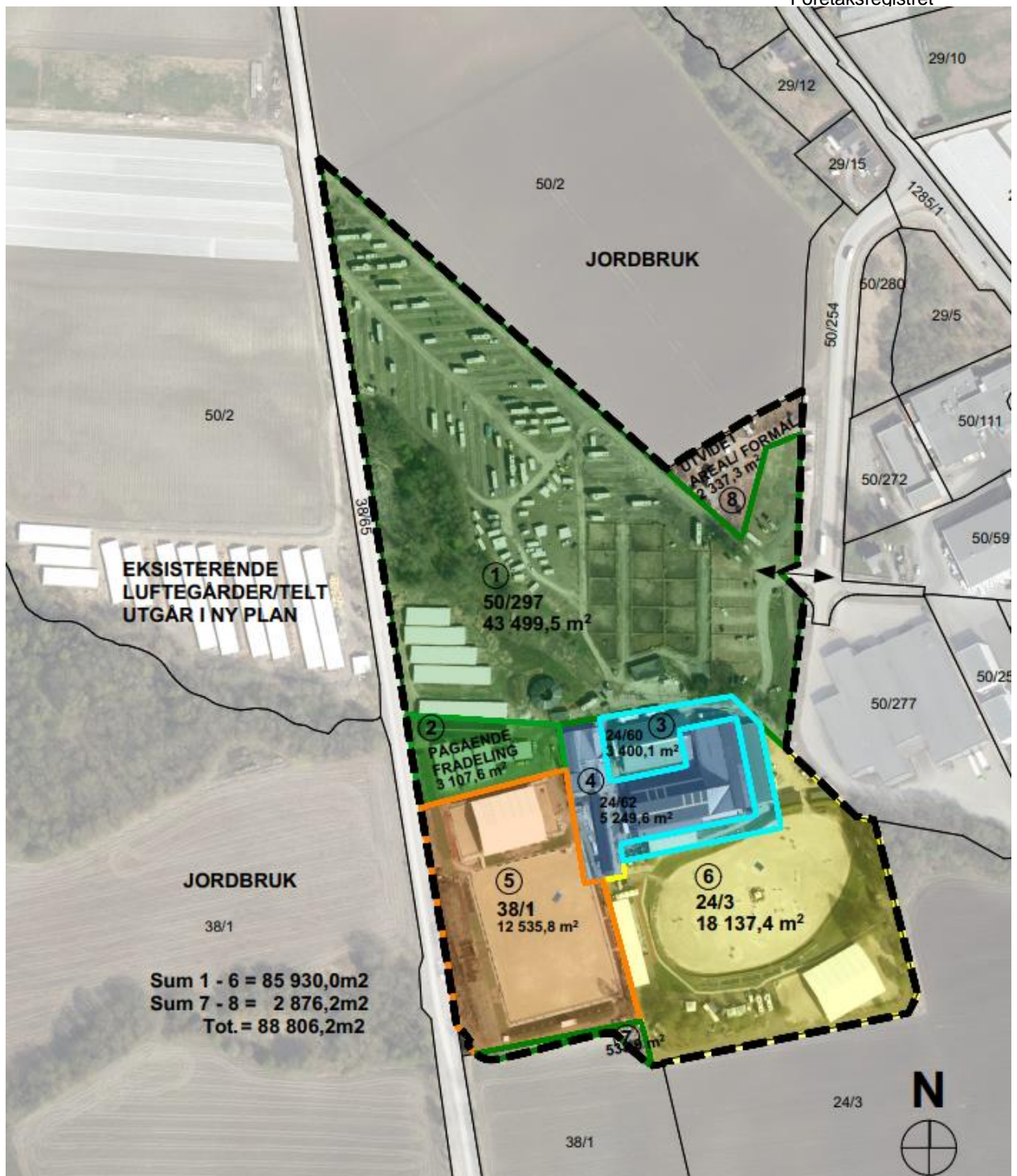
Vedr. kulturmiljø er en eksisterende ravine regulert bevart i gjeldende reguleringsplan, men ikke medtatt i arealplanen tilhørende kommuneplanen. Det er forståelse for at ravinen skal omhandles særskilt og det skal tilstrebes å videreføre denne i planen tilpasset en trinnvis utbygging

Det antas ikke å være spesielle forhold rundt samfunnssikkerhet og klimatilpasning, men konsekvenser rundt dette skal utredes.



MAKE

& partnere
Make Arkitekter AS
Maridalsveien 10
0178 OSLO
TEL +47 22 99 33 40
813 016 702 MVA
Foretaksregistret



Arealer- nuværende og fremtidige



Norske arkitekters
landsforbund



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

Tiltakene vil få innvirkning på landskap og omgivelser ved at større bygningsvolumer skal etableres. Men bygningene og landskapet skal reguleres innpasset i det større landskapsrommet som en gårdsbebyggelse med låver og uthus. Materialer og farger skal avstemmes mot annen gårdsbebyggelse i området med bruk av jordfarger, tre og brent tegl. Fjernvirkning av en full utbygging skal redegjøres for.

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

Formålet i planforslaget blir en direkte videreføring av formål idrettsanlegg i kommuneplanen.

En del av forslaget er å samordne og avklare funksjoner og formål som luftegårder og parkering på terreng innenfor planområdet.

Noe parkering på terreng foreslås utvidet inn i formål jordbruk i en trekant mot nord, slik bruken faktisk har vært i lang tid. Vesentlig her er at overflatebruken er reversibel.

Formålet er i tråd med eksisterende reguleringsplan og gjeldende kommuneplan. Omtalte ravine skal innarbeides i ny plan som en blågrønn park sentralt i anlegget.

MAKE

& partnere

Make Arkitekter AS

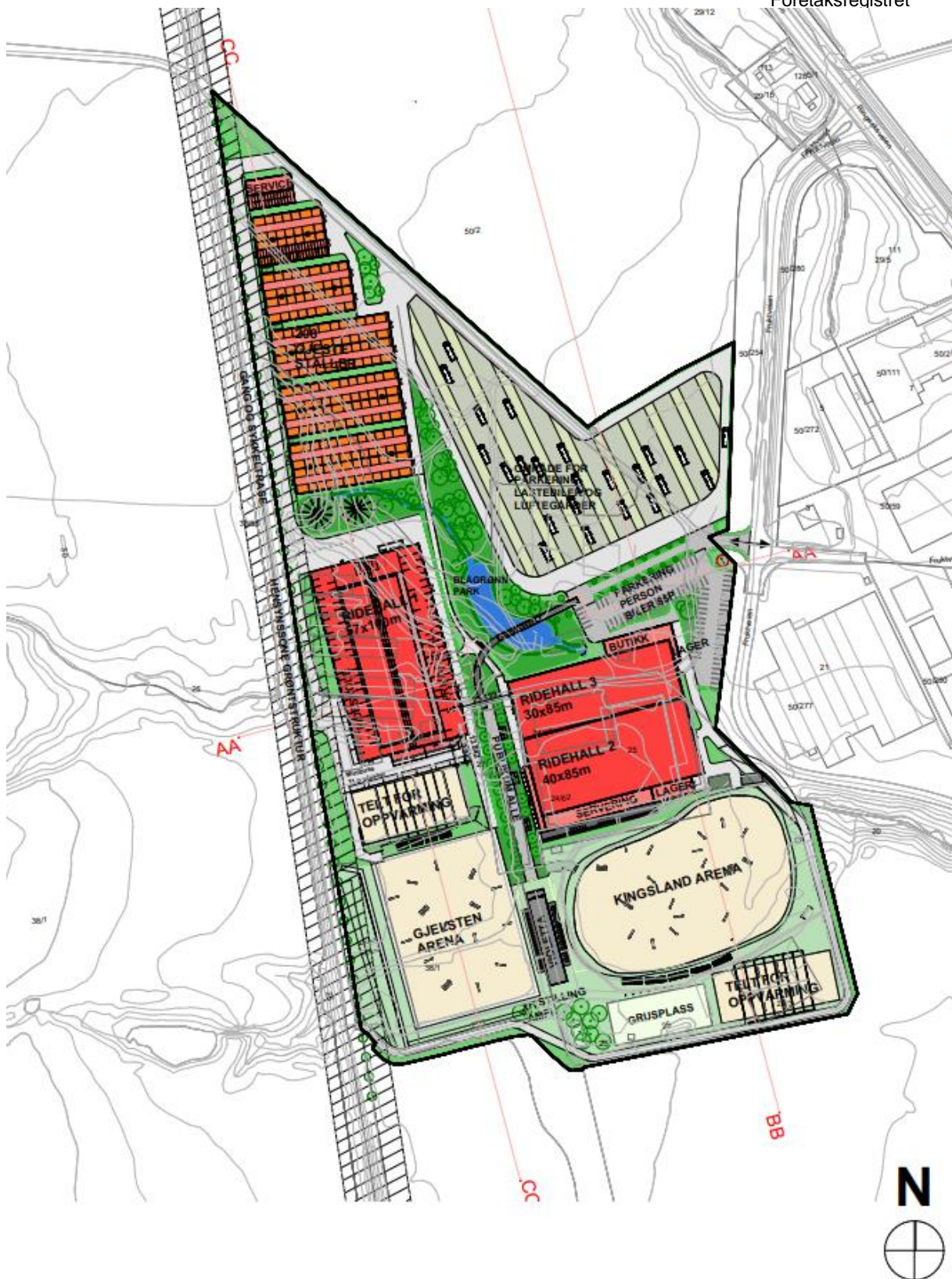
Maridalsveien 10

0178 OSLO

TEL +47 22 99 33 40

813 016 702 MVA

Foretaksregistret

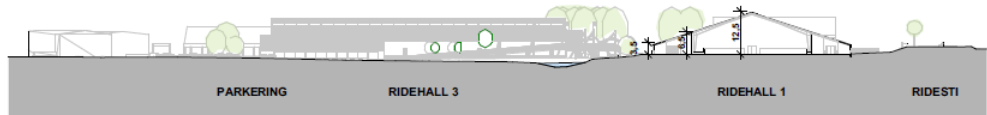


Illustrasjonsplan full utbygging

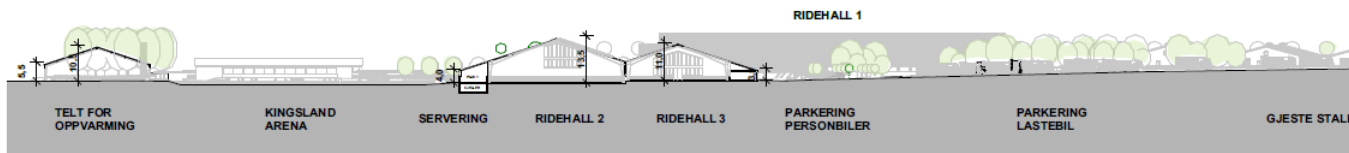


Norske arkitekters
landsforbund

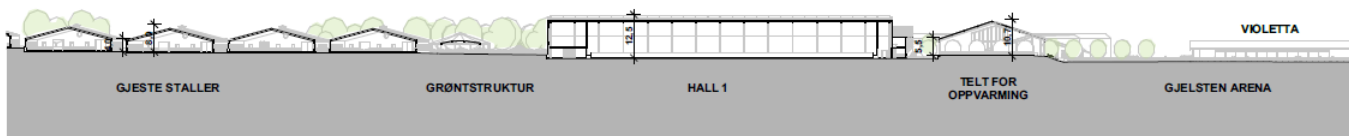




ILLUSTRASJONS SNITT AA



ILLUSTRASJONS SNITT BB



ILLUSTRASJONS SNITT CC

Illustrasjonssnitt

8. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet.

Som en direkte videreføring av et hestesportanlegg som har eksistert over lengre tid vil ikke planinitiativet skape spesielle nye momenter i forhold til vesentlige interesser.

Forhold vi mener bør omhandles i prosessen med planinitiativet og senere reguleringsprosess:

- Jordbruksinteresser
- Kulturmiljø
- Biologisk mangfold
- Ravine og overvannsvantraseer
- Trafikale forhold som dog i prinsippet blir en videreføring av dagens trafikk på stevner.
- Grensesnitt mot regulert næring mot næring i øst og deres interesser.
- Offentlig tilgjengelighet.
- Bruk av offentlig gang og sykkelvei i hensynssone grøntstruktur i kommuneplanen og grensesnitt mot ridesti.

9. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet (ROS).

Risiko og sårbarhets analyse (ROS) ofte med særskilte analyser skal inngå i planarbeidet.

Noen aktuelle forhold er:

- Sikkerhet mot jordskred/ geoteknisk
- Sikkerhet mot flom
- Sikkerhet mot trafikk og støy
- Sikkerhet støy

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

Nærmeste naboer og berørte gjenboere og andre offentlige instanser iht. kommunens anbefalinger.

11. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.

Etter oppstartsmøte og enighet med administrasjonen om videre prosess skal det avholdes et informasjonsmøte i Lier hvor nærmeste naboer og berørte blir invitert sammen med aktuelle personer i administrasjonen og lokalsamfunnet.

Varsling oppstart planarbeid vil skje parallelt med dette.

Innspill etter varsling oppstart planarbeid oppsummeres inkludert offentlige instanser i kommunen og fylket samt aktuelle fagutvalg.

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

Siden området er regulert idrettsanlegg (hestesport) i gjeldende regulering fra 2011 og i gjeldene kommuneplan er det ikke blir krav til konsekvensutredninger.

Dette sees i lys av at det blir gjort en grundig ROS analyse og at forholdet rundt eksisterende ravine og videreføringen av denne i en blågrønn profil blir ivaretatt.



MAKE Arkitekter AS

01.04.2024

Kai Robert Gundersen

Faglig ansvarlig partner - Sivilarkitekt MNAL