

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Plan-ID: 2022-06, Detaljregulering for Søndre Bråtan, med konsekvensutredning.

På vegne av Øvre Utsikten AS kunngjøres med dette oppstart av planarbeid for Søndre Bråtan i Lier Kommune i henhold til plan- og bygningslovens §12-8.

Hensikten med planforslaget er å utarbeide en detaljregulering for nytt boligområde ved Søndre Bråtan. Det foreligger en mulighetsstudie med sammensatt bebyggelse, herunder eneboliger, rekkehus og terrasserte boliger. Boligtypologi vil vurderes underveis i planprosessen. Boligfeltet vil være en fortsettelse av eksisterende bebyggelse i områdene Utsikten – Bråtan og byggefelt som nå er under oppføring i område Utsikten - Myraløkka.

Planområdet er på ca. 121,16 daa. Det omfatter hele 101/28, 102/38 og 103/7, samt deler av 98/6. I tillegg er det planlagt veitilkomst via 101/5 og 100/114, og Bråtasvingen omfattes også av planområdet fra avkjørsel Fylkesvei 285, noe som omfatter deler av 100/52, 1289/1, 97/57, 97/58, 97/59 og 97/60. Bråtasvingen med avkjørsel fra FV 285 er inkludert i planområdet for å sikre tilstrekkelig bredde på gang- og sykkelvei samt tilstrekkelig kapasitet i avkjørselen, men eksisterende vei / veibredde etterstrebes beholdt som i dag.

Planområdet vil samsvare med kommuneplanens arealdel hvor området er regulert til følgende formål: Boligbebyggelse, Bevaring kulturmiljø, Hensyn friluftsliv, Hensyn grønnstruktur. Planen skal i tillegg reguleres med formål som følger av boligformål, blant annet uteoppholdsareal og vegformål samt vurdere formålet offentlig tjenesteyting (barnehage).

Området er per nå en skogside med et rikt naturmangfold, noen stier og allerede kjente kulturminner. Det er viktig med god kunnskap om området for å kunne bevare det som er verneverdig, beholde viktige kvaliteter samt finne gode avbøtende tiltak ved utbygging. Det vil også være fokus på estetikk og fjernvirkning i landskapet.

Planen er vurdert etter KU-forskriftens §8 og vurderes å ha virkninger for miljø og samfunn som utløser krav om konsekvensutredning. Det er ikke krav om planprogram, men følgende tema skal utredes:

- Kulturminner
 - o Kulturminneregistrering er bestilt og vil bli foretatt av Viken Fylkeskommune. Videre ventes det god dialog med kulturvernmyndighetene. Se for øvrig utfyllende om kulturmiljø under neste punkt.
- Kulturmiljø
 - o Det skal utarbeides en særskilt fagrapport som ser på kulturmiljø og kulturminner i planområdet. I området rundt planområdet er det funn av bronsealderøyser med særlig høy verneverdi. Kulturminneregistreringen vil avdekke hvorvidt det er slike funn inne i planområdet, og fagrapporten skal danne grunnlag for hvordan kulturminnene og kulturmiljøet bør legges føringer for området.

- Naturmangfold
 - o Det er et stedvis rikt naturmangfold i planområdet og de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 skal vurderes og følges opp. Av særlig hensyn som må vurderes er det blant annet et bekkedrag som strekker seg i nord-sør-retning gjennom planområdet, og en liten dam nordøst på planområdet er et potensielt habitat for salamander.
- Friluftsliv
 - o Det skal etableres en dialog med ski- og turforeninger og andre aktører som kan være med å belyse hvordan utbygging av planområdet kan påvirke friluftslivet i området, og hvilke grep som kan bidra til å tilrettelegge for god og videre bruk.
- Landskap
 - o Planforslagets innvirkning på omgivelsene, både næromgivelser og fjernvirkning i landskapet, skal vurderes. Det er et uttalt ønske om å beholde Liers grønne preg og grønne åssider, og det vil gjøres fortløpende vurderinger over hvordan planforslaget kan beholde et grønt preg og hvordan bebyggelsen bør innplasseres i landskapet. Det skal utarbeides en særskilt fagrapport.
- Eventuelle andre tema
 - o Andre tema vil kunne bli aktuelle underveis i arbeidet med planforslaget.

Videre er det avklart med kommunen i oppstartsmøte at følgende uavklarte punkter skal løses underveis i reguleringsarbeidet i samråd med kommunen og fagmyndigheter: Adkomstvei, og tilrettelegging for grønn mobilitet, Kulturmiljø, Bygningstypologi og antall boenheter, Kryssutforming med kommunen eller Fylkeskommunen / Statens vegvesen, Avbøtende tiltak ift. biologisk mangfold, landskap, Vann og avløp, Friluftsliv.

I medhold av plan- og bygningsloven § 17-4 kunngjøres det samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.

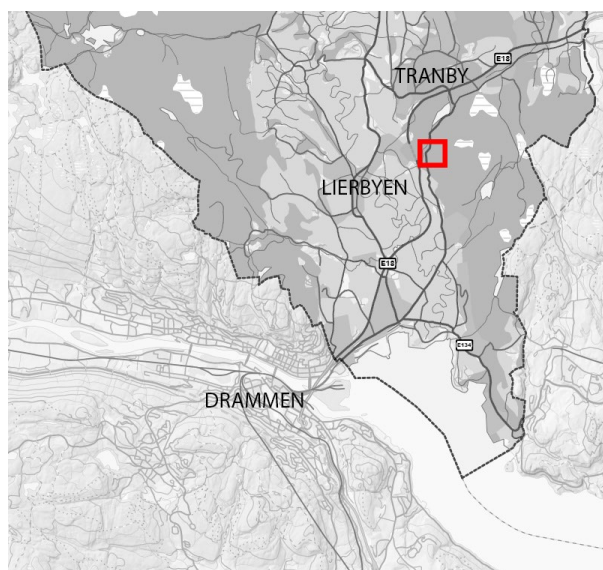
Det ventes kunngjøring i avis, herunder Lierposten og Drammens Tidende, torsdag 8. september.

Dato for folkemøte vil bli annonsert på et senere tidspunkt.

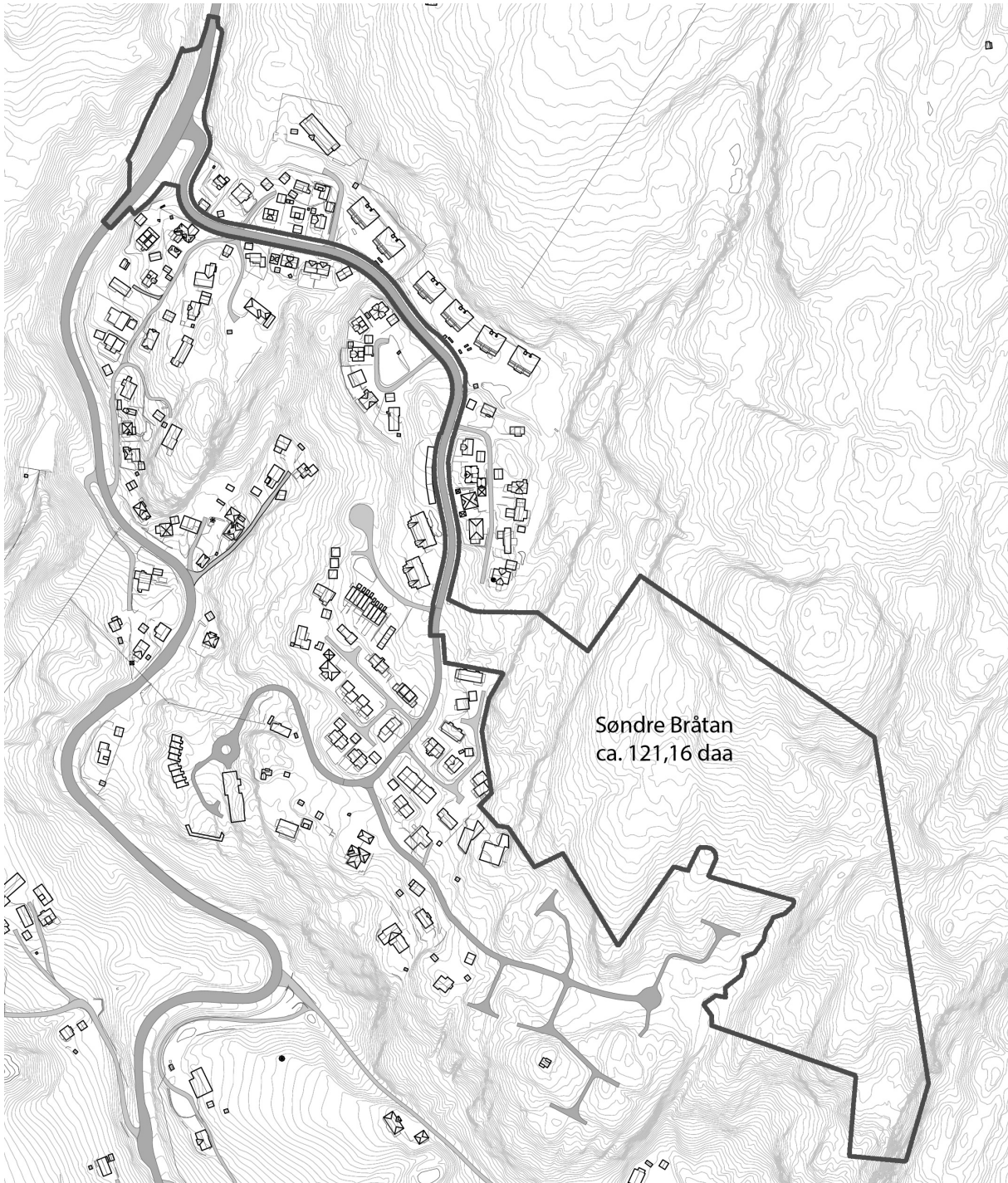
Nærmere opplysninger om planarbeidet fås ved henvendelse til Driv Arkitekter, tlf. 22 71 60 16. v

Innspill til planarbeidet sendes Driv Arkitekter AS ved Signe Aarset Loe signe@drivark.no innen 06.10.2022.

Mer info om planene kan også finnes på kommunens hjemmeside:
<https://www.lier.kommune.no/kunngjoringer/kunngjoring-av-planer/reguleringsplaner/varsel-om-oppstart-av-planarbeid/>.



Oversiktskart



Kart med planavgrensning 1:5000

Med vennlig hilsen

Signe Aarset Loe
DRIV arkitekter as