

Planinitiativ

Detaljregulering for Søndre Linnesvollen
gnr. 24 bnr. 24

Innholdsfortegnelse

1. Kontaktinformasjon	2
2. Kort presentasjon av planinitiativet	3
2.1. Formålet med planen	3
2.2. Planområdet	4
2.3. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	9
2.4. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas	16
2.5. Tiltakets virkning	17
3. Planstatus	19
3.1. Kommuneplan 2019 - 2028	19
3.2. Gjeldende reguleringsplaner	20
3.3. Pågående planarbeid	21
4. Varsling og medvirkning	22
4.1. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	22
4.2. Varsel om planoppstart	22
4.3. Prosesser for samarbeid og medvirkning	23
5. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger	23
6. Vedlegg	24

1. Kontaktinformasjon

Tiltakshaver

Firma: AE Lier AS
Kontaktperson: Eirik Jensen
Telefon: 908 88 251
E-post: eirik.jensen@felleskjopet.no

Fagkyndig plankonsulent

Firma: Asplan Viak
Kontaktperson: Ann Kristin Røset
Telefon: 915 50 266
E-post: ann.roset@asplanviak.no

Faktura adresse:

AE Lier AS
Regnskap datterselskap
Postboks 469 Sentrum
0105 OSLO
Attn: Eirik Jensen
EHF: 931 753 118

2. Kort presentasjon av planinitiativet

2.1. Formålet med planen

Asplan Viak skal på vegne av AE Lier AS utarbeide en detaljreguleringsplan for en ny avdeling for Felleskjøpet. Det skal planlegges for et fullskala-anlegg for Drammen og Lier, som vil erstatte dagens anlegg i Drammen, og tidligere planlagt anlegg på Liertoppen/Gjellebekkstubben. Typisk innhold i et slikt anlegg er (listen er ikke uttømmende):

- Landbruksverksted med stor høyde og traverskraner for traktorer, redskap og større maskiner.
- Vaskehall, spesialrom og birom for landbruksverkstedet, inkludert lukkede oljebaserte systemer.
- Delelager for delesortiment for verksted og for salg over disk.
- Utvendig oppstillingsplass for maskiner og utstyr som er inne til service og reparasjon.
- Høytlager for tyngre volumvarer.
- God utvendig plass for manøvrering, lossing og lasting av vogntog samt noe utelagring av egnede varegrupper.
- Lagerareal for varm og støvfri lagring av utsatte varegrupper.
- Lager for plantevernmidler som krever salg bare til godkjente brukere.
- Småmaskinverksted for mindre maskiner som motorsag, mindre utstyr for park/anlegg, ATV osv.
- Salgs- og utstillingshall for større landbruksmaskiner og utstyr.
- Salgs- og utstillingsareal for mindre maskiner og utstyr (park/anlegg).
- Salgs- og utstillingsareal for innendørs mekanisk utstyr.
- Utvendig oppstillingsplass for salg av landbruksmaskiner, utstyr og hengere.
- Varesalgsareal for fullsortiment FK-vareutvalg med hentelager, delreoler mm. for selvbetjening.
- Takoverbygget utstillingsområde.
- Hageavdeling med planterelaterte varer og utstyr.
- Utendørs sesongbasert areal for sambruk med hageavdeling for planter mm.
- Kontorarealer for stedets virksomhet, men også mulighet for dekning av større områder.
- Garderober, spiserom, møterom og kursrom for interne kurs.
- Parkeringsareal for kunder og ansatte.

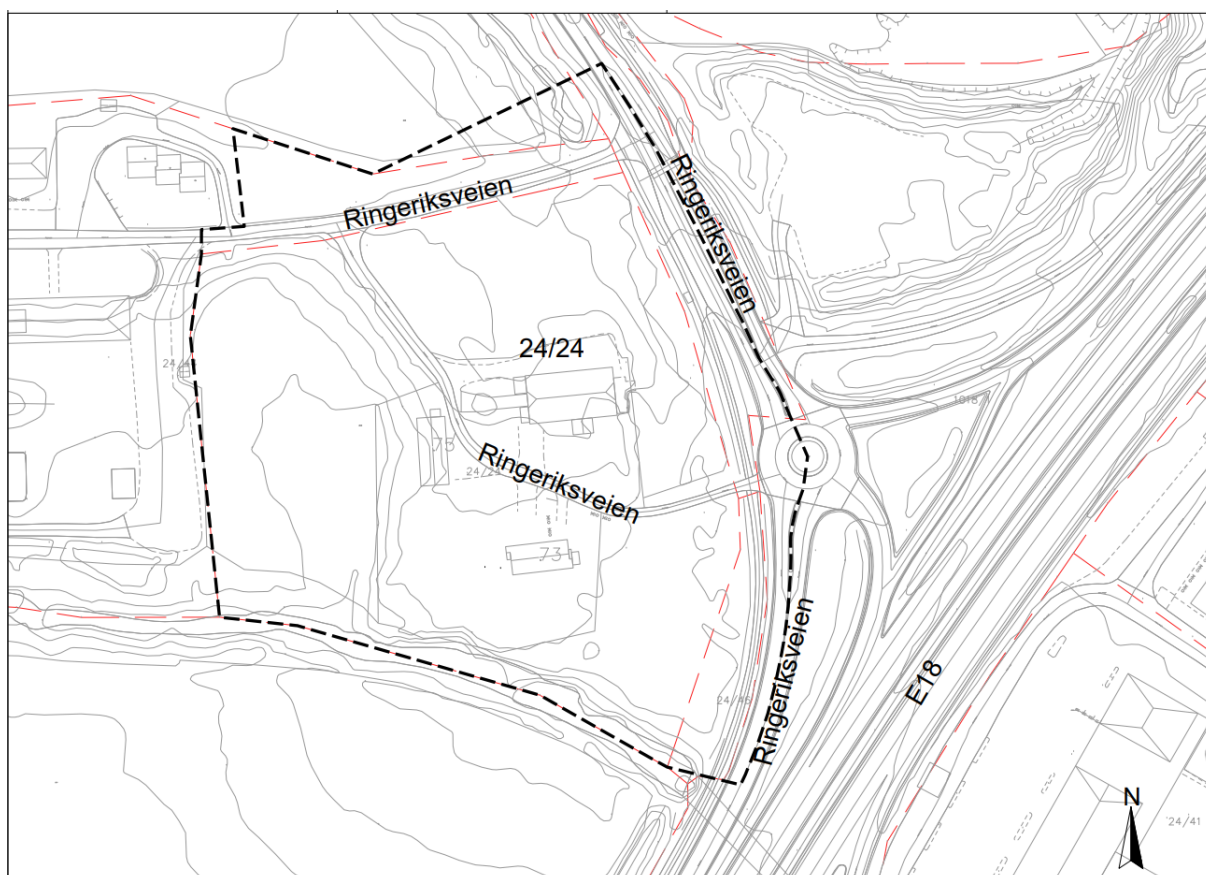
Et fullskala-anlegg med salgfunksjoner som beskrevet over defineres som et anlegg for plasskrevende varegrupper. Det vises til kommuneplanens bestemmelser, § 1-3 k): *Plasskrevende varer; forretninger som forhandler biler, motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, samt salg fra planteskoler og hagesentra.*

Deler av eiendommen skal også reguleres til landbruk. Tiltakshaver er i dialog med Lier Fruktlager AS, og har startet arbeidet med å rydde tomten som ikke har vært i drift på mange år. Det er store innslag av fremmedarter på eiendommen.

2.2. Planområdet

2.2.1. Beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger på Søndre Linnesvollen på Kjellstad, ca. 4 km nordøst for Drammen sentrum. Kjellstad er et etablert næringsområde i Lier med kontorbygg, bilforretning, bensinstasjon mm.



Figur 1. Varslingsgrensen vist med sort stiplet linje. Eiendomsgrenser er vist med røde stiplede linjer.

Området som det varsles oppstart for er ca. 31 daa stort. Planområdet omfatter i hovedsak eiendommen gnr. 24 bnr. 24 som er 23 432 m² stor. I tillegg er det i varslingsområdet tatt med arealer for tilgrensende veinett. Dette for å kunne regulere adkomst til eiendommen. Det er illustrert 3 alternativer for adkomst som er omtalt i kapittel 2.3.2.

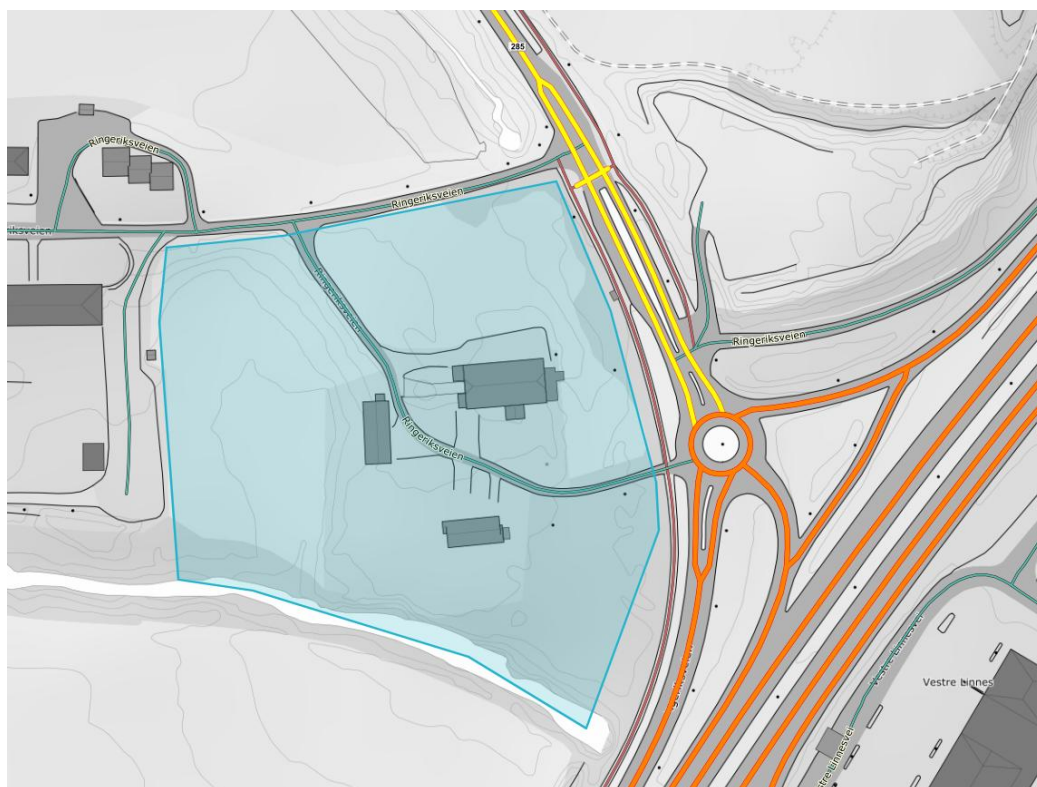
2.2.2. Dagens arealbruk

Det står 3 bygninger på tomten i dag. En låve med et fotavtrykk på ca. 550 m², en garasje med et fotavtrykk på ca. 203 m² og en kårbolig med et fotavtrykk på ca. 181 m². Kårboligen har to boenheter.

Det er driveplikt på deler av eiendommen. Jordbruksarealet er ute av drift med blant annet store forekomster av fremmedarter og ugress. AE Lier AS har frist til 1.7.2026 med å sette i stand jorda slik at det kan drives.

2.2.3. Adkomst

Området har i dag 2 adkomster fra Ringeriksveien, en fra rundkjøring på E134 og en fra privat vei i nord.



Figur 2. Oransje er europaveg, gul er fylkesvei, grønn er privat veg og brun er gang- og sykkelvei. Planområdet markert med lys blå.

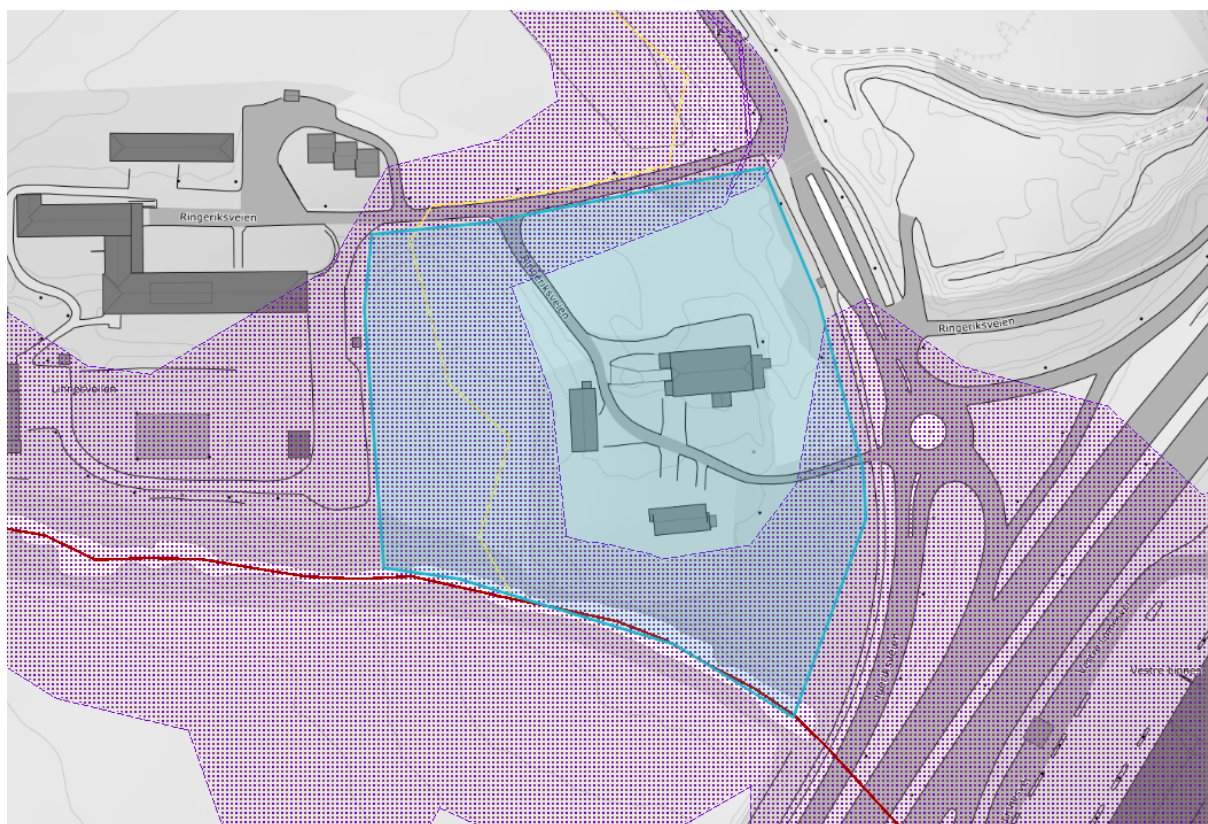
2.2.4. Vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Vann- og spillvannsledninger ligger langs Ringeriksveien, fylkesveien og privat vei, og krysser eiendommen i nordvest.

Glitrevannverket har en ledning som går gjennom planområdet i nordvest. Nye kjørearealer planlegges nær/over ledningstraseen.

2.2.5. Flom og overvann

Store deler av området ligger i et aktsomhetsområde for flom.



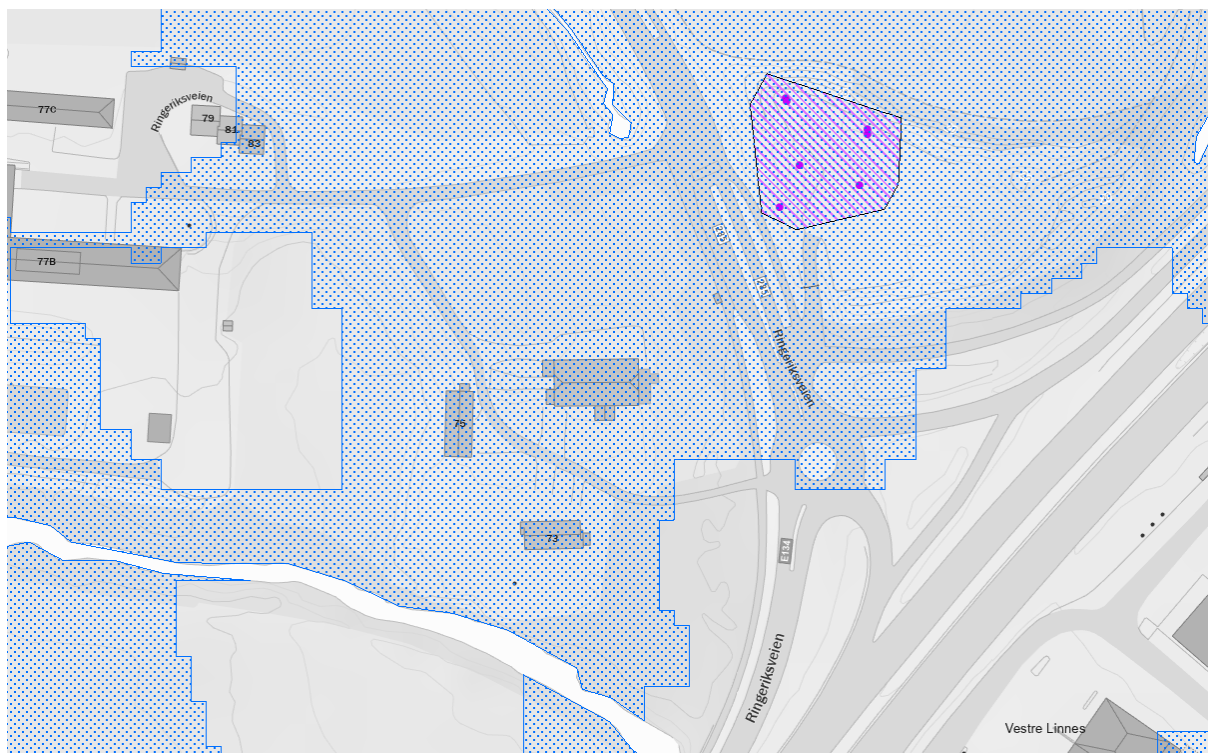
Figur 3. Aktsomhetsområde for flom markert med lilla. Planområdet markert med lys blått. Kilde NVE.

2.2.6. Løsmasser

Området ligger på hav- og fjordavsetninger med sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet. Det er svært stor mulighet for marin leire.

Det er antatt ikke grunnvannspotensial i løsmassene.

Området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Det foreligger rapport for kvikkleire på nabotomt på motsatt side av fylkesveien (Statens vegvesen).



Figur 4. NVEs aktsomhetskart for kvikkleireskred. Statens vegvesens kvikkleireområder med lilla.

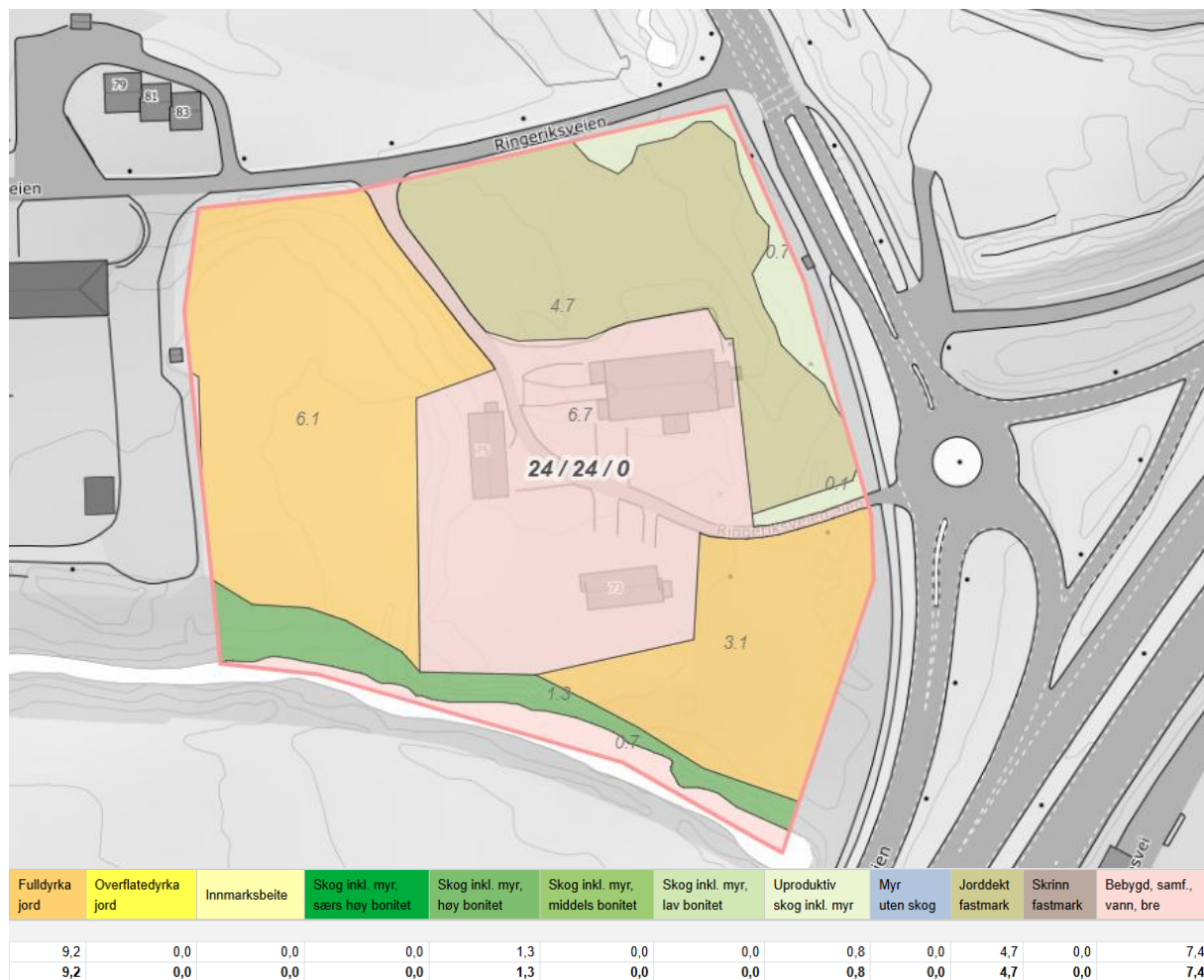
2.2.7. Landbruk

NIBIO ved Trond Knapp Haraldsen har befart området 3. mai 2025, og gjort en vurdering av området. Vurderingen er vedlagt. Det ble gjort vesentlige funn av fremmedarter, fyllmasser med forurenset grunn, blant annet plast, løvtrær og vånd/jordrotter. Det konkluderes med at det er mulig å omfordele jord innenfor området for å oppnå bedre jordbruksareal, men at det vil kreve store kostnader å bekjempe fremmedartene som er etablert på eiendommen. Det vil også kreve betydelige investeringer i oppgradering av jordbruksarealene for å få i gang igjen jordbruksdriften som ser ut til å ha ligget nede i om lag 20 år.

AE Lier AS er i gang med å bekjempe fremmedartene på tomten. 9.10.2025 var det befaring på tomten med jordbrukssjef i Lier kommune. I brev fra Lier kommune etter befaring opplyses det om følgende:

- Trærne som hadde vokst opp som følge av manglende drift på jorda var fjernet.
- Fjerning av fremmede arter var igangsatt. På området hvor det var bl.a. parkslirekne frest ned. Planen videre er å sprøyte dette når det kommer opp til våren.
- En stor fin furu og en stor eik kom bedre frem etter fjerning av kratt og fremmede arter på den sør-østre delen av eiendommen.

- Det fulldyrka arealet på den nordre delen av eiendommen viser seg å inneholde anleggsmasser. Dette var en sak Lier kommune fulgte opp med tidligere eier for flere år siden, og arealet fremsto etterpå til å ha blitt satt i stand. Det viser seg nå at det ikke er tilfelle. Dette arealet er i gårdskartet nå satt til «Åpen fastmark».
- Det fulldyrka arealet vest på eiendommen er bløtt og det anbefales å drenere dette.



Figur 5. Gårdskart NIBIO.

2.2.8. Eiendoms- og eierforhold

Innenfor varslingsgrensen er det følgende eiendommer:

Gnr/bnr	Hjemmelshaver	Kommentar
24/24	AE Lier AS	Eiendommen som skal utvikles.
24/44	Hørselsforbundet	Vei mm. i nord.
24/3	Stiftelsen John Rasmussen Aas og hustrus legat	Nord for privat vei og kryss med fv. 285
1285/1	Buskerud fylkeskommune	Fv. 285
1018/1	Statens vegvesen	Rundkjøring, E134

På eiendommen 24/24 er det tinglyst bestemmelser vedr. legging av privat veg fra riksveg 235 (nå E134) i 1959, og det er tinglyst bestemmelser i forbindelse med legging av vannledning (Glitrevannverket IKS) over tomten i 2017.

På naboeiendommen 24/44 er det tinglyst at eiendommen 24/24 har rett til felles adkomstvei, mot drift og vedlikehold mm.

2.3. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

2.3.1. Arealbruk

Følgende arealformål er aktuelle:

Arealformål	Sosikode	Offentlig/felles/privat
Forretninger (plasskrevende varer)	1150	privat
Vegetasjonsskjerm	3060	privat
LNF	5100	privat
Kjøreveg	2011	felles
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6001	privat

Hensynssoner i kommuneplanen videreføres i reguleringsplanen, med unntak av hensynssone grønnstruktur. Bestemmelsen i kommuneplanens arealdel for hensynssone grønnstruktur følges opp i det videre planarbeidet. Dette omfatter:

- Redegjøre for hvordan tiltaket påvirker mulighetene til å ivareta eller forbedre den sammenhengende grøntstrukturen i det aktuelle området.
- Redegjøre for hvordan tilfredsstillende grøntstruktur kan etableres gjennom området i framtiden og hvordan tiltaket påvirker disse mulighetene.

- Fastlegge grøntstrukturen.

2.3.2. Adkomst

Eiendommen har i dag 2 adkomster. En fra rundkjøringen (E134) og en fra privat vei i nord. Det er ønskelig å benytte begge adkomstene videre for å kunne separere kundedadkomsten og parkering fra varelevering. Dette er illustrert som **alternativ 1**, se figur 6. Det foreslås at kundene til anlegget kjører inn til parkering på fremsiden av bygget fra rundkjøringen. Vareleveringen henvender seg til baksiden av bygget og kan da benytte dagens adkomst fra privat vei i nord. Det er også lagt opp til at større kjøretøy kan kjøre gjennom området for å redusere grå arealer til snuplass.



Figur 6. Foreløpig skisse for alternativ 1, med varelevering fra nord (blå piler) og kundedadkomst fra rundkjøring (rød pil). Større kjøretøy kan kjøre ut via rundkjøringen.

Dersom dagens adkomst fra rundkjøringen ikke kan videreføres må all trafikk flyttes til den private veien i nord. Dette er illustrert som **alternativ 2**, se figur 7. Det er nødvendig å separere kundedadkomst og parkering fra varelevering. Det må derfor etableres en ny adkomst til selve eiendommen fra den private veien i nord. Dette alternativet gir en annen

utforming av bebyggelsen, med mindre mulighet for å skjerme nødvendige lagerfunksjoner.



Figur 7. Foreløpig skisse for alternativ 2, med to adkomster fra Ringeriksveien/privat vei i nord. Varelevering med blå piler og kundeadkomst med røde piler.

Ved plassering av ny avkjørsel fra privat vei i nord er det vurdert avstand til kryss med fylkesveien. Det er en privat vei, men trafikken antas å overstige ÅDT 500. 30 meter er derfor lagt til grunn, som tilsvarer stoppsikt for en A2 vei i kommunens veinormal.

I oppstartmøtet med Lier kommune kom det frem at kommunen foretrekker at det kun etableres én adkomst, og at denne legges fra rundkjøringen for å unngå trafikk på veien i nord som er skolevei. Dette er illustrert som **alternativ 3**, se figur 8.



Figur 8. Foreløpig skisse for alternativ 3, med felles adkomst (inn- og utkjøring) fra rundkjøringen. Varelevering med blå piler og kundedadkomst med røde piler.

2.3.3. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Plassering av adkomst påvirker utforming av bebyggelsen med parkeringssoner og uteområder for utstilling, lager osv., som vist i kapittel 2.3.2. Alle alternativene har imidlertid lagt til grunn ca. 5 000 m² BYA, inkludert 55 parkeringsplasser.

Det er utarbeidet en enkel volum-modell. Utsnitt fra modellen er vist i figur 9-12 under. Det er kun alternativ 1 og 2 som er illustrert. Modellen viser bygg i maks 2 etasjer med BRA på ca. 5 200 m².



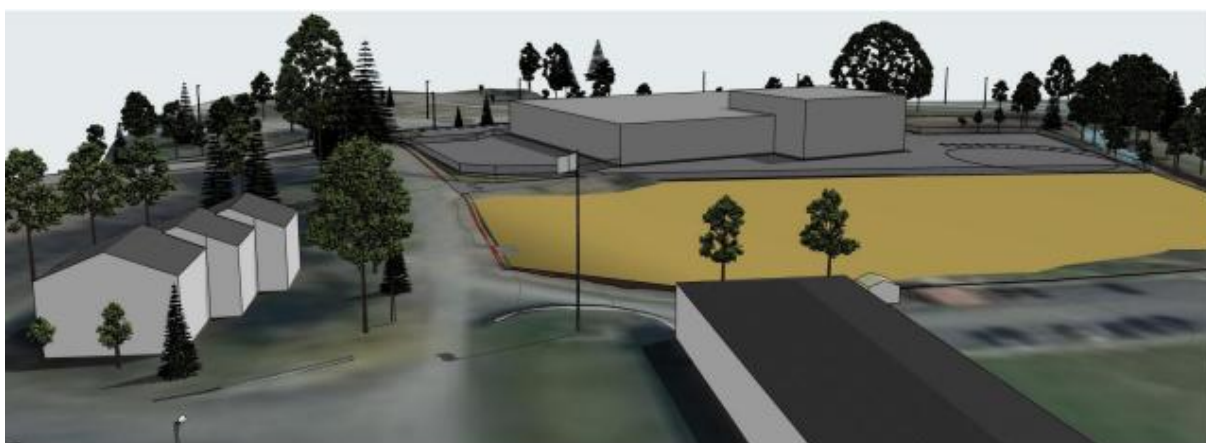
Figur 9. Planlagt ny bebyggelse mot rundkjøring (E134) og fv. 285. Alternativ 1 med hovedadkomst fra rundkjøringen.



Figur 10. Planlagt ny bebyggelse mot rundkjøring (E134) og fv. 285. Alternativ 2 med hovedadkomst fra privat vei i nord.



Figur 11. Planlagt ny bebyggelse mot HLF Kompetansesenter og Briskeby videregående skole. Alternativ 1 med hovedadkomst fra rundkjøringen.



Figur 12. Planlagt ny bebyggelse mot HLF Kompetansesenter og Briskeby videregående skole. Alternativ 2 med hovedadkomst fra privat vei i nord.

I oppstartsmøtet med Lier kommune kom det frem at kommunen ønsker at fremtidige næringsområder utnyttes høyere, og at det på denne sentrale tomten bør legges til rette for høyere bebyggelse, og da gjerne kontorformål. I det videre planarbeidet skal det derfor vurderes noe høyere bebyggelse enn det som er illustrert i dette planinitiativet.

2.3.4. Parkering

Parkering for bil

Det er vurdert at det planlagte anlegget har behov for ca. 55 parkeringsplasser. Dette er parkering både for ansatte og besøkende. Antallet samsvarer godt med kravet til parkering for forretning i Lier kommune, som er minimum 1 plass per 100 m² BRA.

Lier kommune har i oppstartsmøtet signalisert at det kan vurderes lavere parkeringsdekning på denne sentrale tomten. Dette vil det være aktuelt å vurdere nærmere dersom det skal planlegges for noe kontorvirksomhet på eiendommen.

Parkering for sykkel

Krav til sykkelparkering i bestemmelser til kommuneplanens arealdel (2019 - 2028) er 1 plass per 100 m² BRA. Dette kravet står ikke i forhold til forventet antall besøkende og ansatte som kan benytte sykkel til Felleskjøpets anlegg. Erfaringer Felleskjøpet har fra tilsvarende anlegg i Norge, herunder også anlegg som ligger tettere på sentrum enn anlegget på Kjelstad, tilsier at handel av varer som kan medbringes på sykkel ligger på ca. 5-6 kunder samtidig på en god dag i sesong. Antall ansatte som er på jobb samtidig på anlegget utgjør maks 25 personer. Flere av de ansatte har spesialkompetanse, og det er sannsynlig at flere vil være bosatt for langt unna til at det er naturlig å bruke sykkel til arbeid.

Hvis det legges til grunn at 50% av de ansatte sykler til jobb (i en makssituasjon ift. antall ansatte på jobb), og at inntil 8 personer kommer med sykkel for å handle samtidig, er det behov for 20 sykkelparkeringsplasser. Dette utgjør ca. 0,4 plass per 100 m² BRA. Vi foreslår at dette legges inn i reguleringsbestemmelsene.

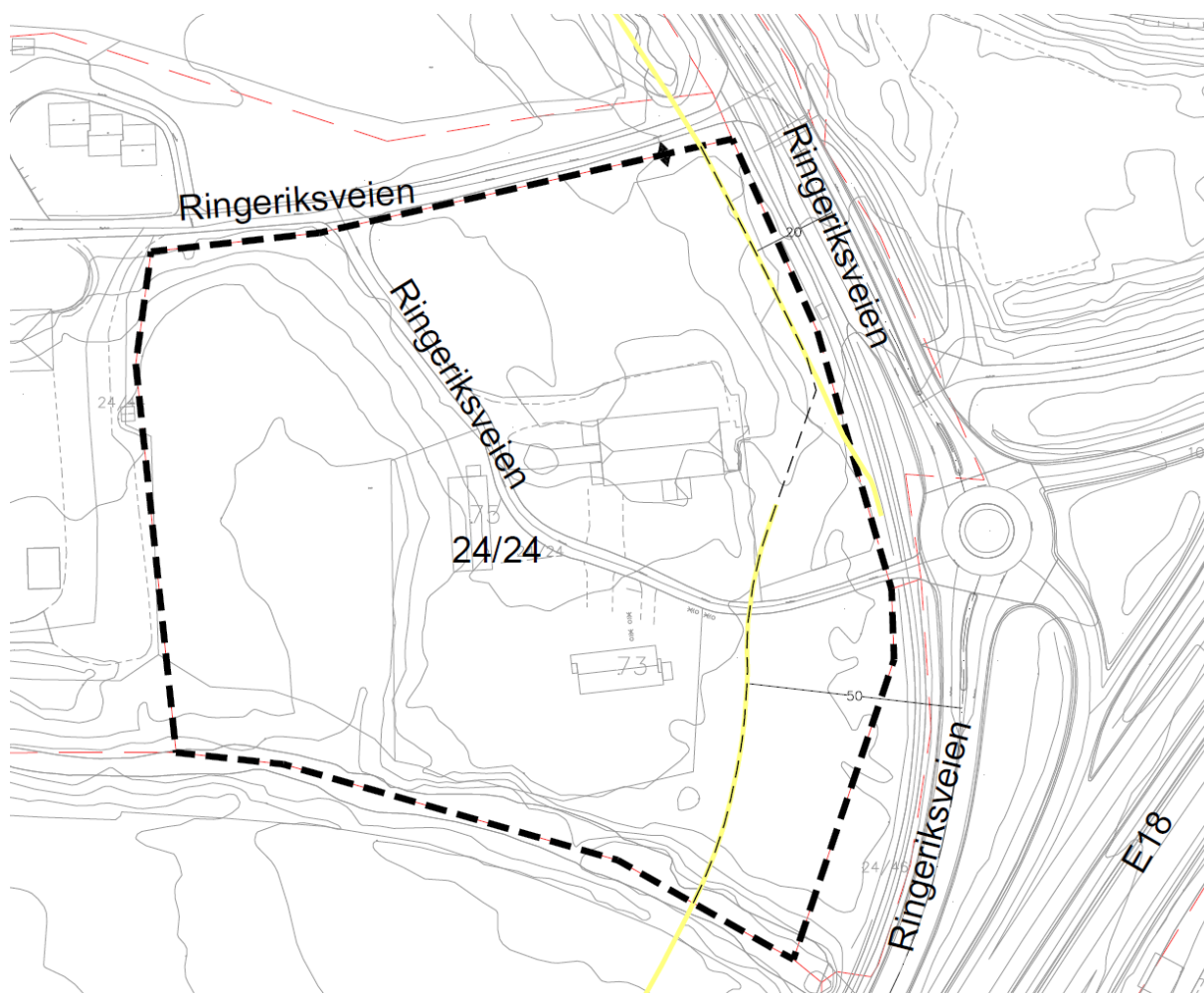
Dersom det skal planlegges for noe kontorvirksomhet på eiendommen skal kommunens parkeringsnorm for sykkel legges til grunn.

2.3.5. Byggegrenser

Det foreslås 20 m byggegrense fra senterlinje på fylkesvei, men ikke mindre enn 4 m fra formålsgrensen/eiendomsgrensen.

Langs riksvei er det foreslått byggegrense 50 meter.

Avstandene 20 m og 50 m er koblet sammen med en rett linje. Se avstander i gult på figur under og forslag til byggegrense med sort stiplet linje.



Figur 13. Forslag til byggegrense mot Ringeriksveien (sort smal stiplet linje). Avstand 20 meter og 50 meter fra senterlinje vei er vist med gult.

Byggegrense 20 m fra senterlinje vei på fylkesvei er samme avstand som er benyttet mot Ringeriksveien i områderegulering for Lierbyen, litt nord for planområdet. Denne planen ble vedtatt i juni 2024. Det ble også benyttet 20 meter fra senterlinje på fylkesvei (Drammensveien) når det ble regulert til samme formål (felleskjøpets anlegg) på Liertoppen/ Gjellebekkstubben (vedtatt desember 2024).

For privat vei i nord avhenger byggegrensen av veiklasse. For en A2 vei er byggegrensen 12,5 m fra senterlinje vei, ref. kommunens veinormal.

2.4. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas

Som en del av planforslaget vil det bli utarbeidet en ROS- analyse. Eventuelle tiltak herfra må innarbeides i planforslaget.

Det må utredes ift. flomfare og områdestabilitet.

2.5. Tiltakets virkning

2.5.1. Landskap og omgivelser

Området Kjellstad er et etablert næringsområde i Lier kommune, tett på E18. Etablering av Felleskjøpet på den aktuelle tomten passer godt inn i denne sammenheng. I tillegg er området svært sentralt i forhold til Felleskjøpets kundegrunnlag (landbruk).

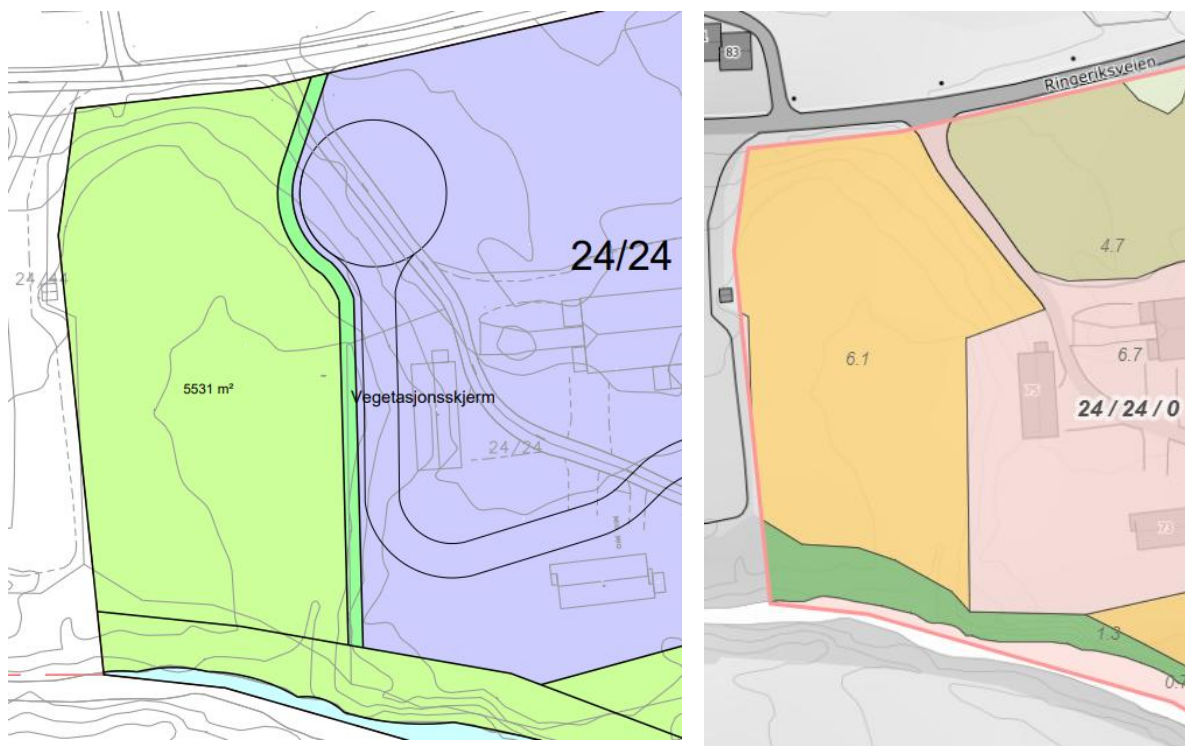
Landskapsmessig er området oppbrutt og fragmentert av store veisystemer; E18, E134 og Ringeriksveien, som både påvirker landskapsbildet og gir god tilgjengelighet til planområdet. Det er større næringsetableringer særlig på østsiden av E18, men også nordover langs Ringeriksveien. Tomten vest for planområdet er bebygd med skole og et Kompetansesenter for HLF.

Eksisterende bebyggelse vil erstattes av et større bygg, og andel grå arealer øker. Dette vil gi et annet uttrykk på tomten. Det planlegges imidlertid både for forretning og landbruk, og planforslaget speiler dermed omgivelsene, både i forhold til nærings- og landbruksvirksomhet. Arealer langs Sandakerelva vil ikke berøres.

2.5.2. Landbruk

I dag ligger området nede, og det har ikke vært landbruksdrift på tomten på mange år. Prosjektet med å rydde tomten vil gi mulighet for å drive deler av tomten. Det er satt en foreløpig grense for driveplikt i NIBIOs base, gårdskart (se kap. 2.2.7 og figur 14 under).

Det er utfordrende å løse alle nødvendige funksjoner til Felleskjøpets anlegg på gjenværende tomt, blant annet på grunn av behov for å separere varelevering/større kjøretøy fra persontrafikk til butikken, samt at det er arealkrevende med snuplass for større kjøretøy. Løsningen med kun en adkomst til området fra rundkjøringen (alternativ 3) trenger mest plass, og er illustrert i figur 14 under. Det er i hovedsak arealet i skråningen som er gitt status som fulldyrka jord som berøres. Det er vist en vegetasjonsskjerm/buffer med bredde 3 meter.



Figur 14. Mulig grense mellom LNF/vegetasjonsskjerm/forretning til venstre. NIBIOs gårdskart (til høyre).

2.5.3. Trafikk

Det er utarbeidet en foreløpig trafikkvurdering. Basert på prosjektets skisseforslag, alternativ 1, er det estimert at tiltaket vil generere omtrent 400 ÅDT (årlig døgntrafikk). Denne økningen er marginal i makstimen, og vil ikke medføre trafikale utfordringer eller fremkommelighetsproblemer før øvrig trafikk.

Det er gjennomført en kapasitetsberegning for rundkjøringen i programvaren SIDRA Intersection versjon 10.0, for dagens og planlagt ny situasjon. Resultatet fra analysen viser at det er lav til moderat belastning i alle armene i rundkjøringen, både ved dagens og ny situasjon. Tiltaket vil ikke medføre betydelige konsekvenser for trafikkavviklingen i rundkjøringen.

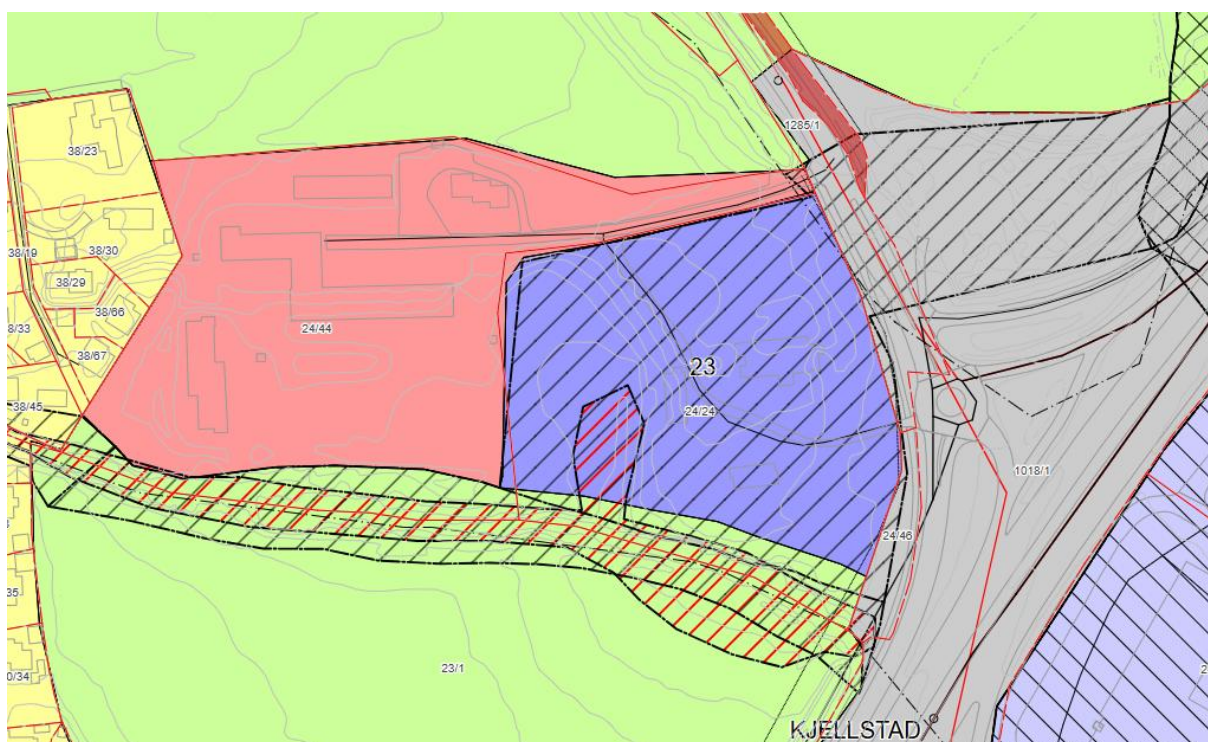
I de periodene det er høyest trafikk på E18 vil rundkjøringen ha avviklingsproblemer. Dette skyldes at det flettes inn færre biler på E18, som igjen gir tilbakeblokkering av rundkjøringen ved planområdet.

Det vises til vedlagt trafikkvurdering for ytterligere informasjon.

3. Planstatus

3.1. Kommuneplan 2019 - 2028

Området er vist som fremtidig forretning med en hensynssone for grønnstruktur (H540_23). Rød skravur er flomfare (H320_23). Langs Sandakerelva er det LNFR og en hensynssone for bevaring naturmiljø (H560_29). Iht. kommuneplanens bestemmelse, §5-1, er det byggeforbud 20 m fra Sandakerelva.



Figur 15. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel 2019-2028. Kilde Lier WebInnsyn.

For næringsområdet er det gitt følgende bestemmelse, § 11-12:

- Innenfor området 23 Søndre Linnesvollen tillates kun bruk tilknyttet landbruket.
- Det tillates salg og servering av landbruksprodukter for å fremme landbruket i regionen og landbrukets rolle som samfunnsaktør.
- Det tillates kurs-, opplevelses- og forskningsvirksomhet for å fremme utviklingen av landbruket i regionen og landbrukets rolle som samfunnsaktør.
- Det tillates salg av plasskrevende varer som landbruksmaskiner, driftsmidler og andre produkter i tilknytning til landbruket.

- Det tillates ikke kontor, detaljhandel og handel med arealkrevende varer som brunevarer, hvitevarer, møbler og lignende som ikke er direkte tilknyttet landbruket i regionen.
- Dyrket mark innenfor området skal bevares, holdes i hevd og inngå som en aktiv del av informasjon og undervisning om lokal landbruksproduksjon.

I oppstartsmøtet med Lier kommune foreslo administrasjonen kontor som mulig tilleggsformål i forbindelse med at de ønsket en høyere utnyttelse i området. Kontor som eget arealformål er ikke i samsvar med bestemmelser i kommuneplanen, som gjengitt over. Dette vil vurderes nærmere i det videre planarbeidet.

Planforslaget er ellers i tråd med kommuneplanens arealdel og bestemmelser til forretningsformålet som i sin tid var knyttet opp mot Matriket (Matriket-prosjektet som var tenkt på tomten tidligere har strandet og vil ikke bli realisert). Dette begrunnes med at det planlegges for Felleskjøpet (plasskrevende varehandel) og for LNF. Deler av området ryddes, slik at det kan drives. Det er dialog med Lier Fruktlager AS for bruk av LNF-områdene.

Ellers arrangerer Felleskjøpet årlig ulike arrangement for bonden og forbruker. Det er for eksempel mange samlinger med foredrag som på skog- og veddager, kjæledyrsgenerasjoner, hestekveld, hobbyhønekveld, dyrk selv kveld og nasjonal kampanje om selvberging. Av arrangementer kun rettet mot bonden kan det nevnes:

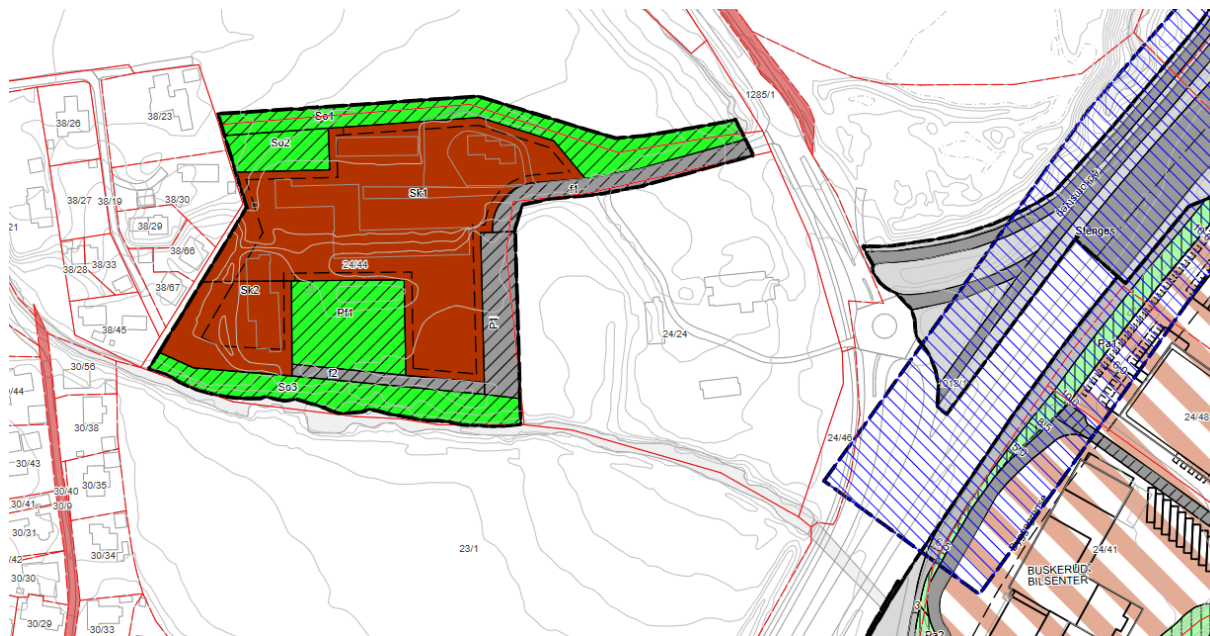
- Ny bonde samling; foredrag og omvisning for nye bønder i området.
- Plantekultur; foredrag om korn, gjødsling, sprøyting, grasproduksjon eller grønnsaker.
- Husdyr; foredrag om gris, storfe, småfe eller fjørfe.
- Maskindemo; foredrag og demonstrasjon av jordbruksmaskiner, herunder også presisjonslandbruk.
- Møteplass for bonden; sosial sammenkomst med korte foredrag og matservering.

3.2. Gjeldende reguleringsplaner

Området er i hovedsak uregulert, men vil overlape tilgrensende reguleringsplan for Linnesvollen VGS, vedtatt 3.3.1998, dersom adkomstvei i nord skal inngå i ny reguleringsplan.

Den samme planen overlappes også mot nordvest, hvor eiendomsgrensen ikke samsvarer med reguleringsplanens avgrensning. Her berøres reguleringsformålene felles avkjørsel

(f1) og felles parkering (P1). Avkjørsel og parkering er opparbeidet innenfor egen eiendom (ikke som regulert). Det er derfor ønskelig å regulere helt ut til eiendomsgrense på 24/24. Se rød linje (eiendomsgrense) på figur under.

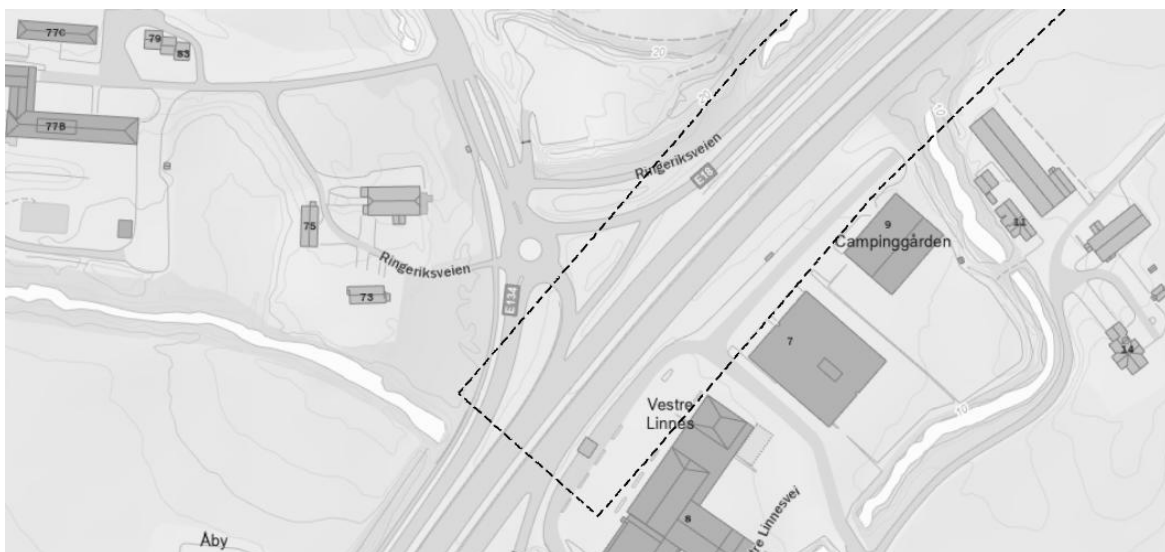


Figur 16. Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner i området. Eiendomsgrenser er røde linjer. Kilde Lier WebInnsyn.

3.3. Pågående planarbeid

Det pågår et arbeid med detaljregulering med konsekvensutredning for E134 Dagslett - E18. Planarbeidet bygger på vedtatt kommunedelplan for E134 Dagslett-E18, vedtatt i Lier og Asker kommuner høsten 2022. Strekningen er prioritert i Stortingets vedtatte Nasjonal transportplan for 2025-2036.

Reguleringsplanen omfatter ikke rundkjøringen med Ringeriksveien, men konsekvenser på vegnettet som følge av prosjektet vil utredes.



Figur 17. Utsnitt fra innsynsportal for prosjektet, Statens vegvesen. Avgrensing av E134 Dagslett-E18 vist med sort stiplet linje.

4. Varsling og medvirkning

4.1. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Det antas at særlig landbruksmyndighet og veimyndighet vil ha interesse av planinitiativet.

4.2. Varsel om planoppstart

Grunneiere, festere og naboer vil varsles.

I henhold til kommunens planpakke leverer saksbehandler varslingsliste. Relevante lag/foreninger varsles iht. kommunens liste. Vi vil anta at de vanlige myndighetene varsles ved oppstart: Buskerud fylkeskommune, Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus, Statens vegvesen, Mattilsynet og NVE. I tillegg anser vi Glitrevannverket IKS, renovasjonsselskapet for Drammensregionen og Glitre Nett som relevant å varsle.

4.3. Prosesser for samarbeid og medvirkning

Det vil være mulig å gi innspill og merknader til planforslaget ved varsel om planoppstart og offentlig ettersyn/høring av planforslaget. Dersom det er stor interesse ved varsling av planoppstart, kan det holdes et åpent møte, enten ved oppstart eller ved offentlig ettersyn.

Naboeiendom (hørselsforbundet) vil kontaktes i forbindelse med bruk av privat vei i nord.

Det har vært dialog med landbruksmyndighet, og forhold knyttet til driveplikt er avklart.

Det er dialog med Lier Fruktlager AS. Matriket- prosjektet som var tenkt på tomten tidligere har strandet og vil ikke bli realisert.

Lier kommune ønsker at det særlig skal legges vekt på hensyn til barn og unge, blant annet med tanke på at skolevei muligens blir berørt av planforslaget, og ber om at tilgrensende skoler skal få medvirke til planforslaget. Briskeby videregående skole og Akademiet ungdomsskole kontaktes.

5. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger

Planinitiativet er i tråd med gjeldende kommuneplan og planlagt næringsareal er under 15 000 m². Det er gjort en konsekvensutredning av nytt næringsområde i 2019 (Søndre Linnesvollen - Matriket), når arealformålet ble lagt inn i kommuneplanen. Det vurderes at planinitiativet derfor ikke faller inn under pbl. § 4-1 eller virkeområde for forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854). Planforslaget utløser ikke krav til planprogram eller konsekvensutredning.

6. Vedlegg

- Illustrasjonsplan alternativ 1
- Illustrasjonsplan alternativ 2
- Illustrasjonsplan alternativ 3
- Trafikkvurdering
- Vurdering av eiendommen gnr 24 bnr 24 i Lier ut fra jordkvalitet, dyrkingsmulighet, fremmedarter og fredningsrestriksjoner, NIBIO 7.5.2025.
- Brev fra Lier kommune til AGRI Eiendom AS. 24/24 Ringeriksveien 73-75 - Ønsker bekreftelse på at driveplikt er oppfylt