

Fra: Turid Hellgren[turid.hellgren@gmail.com]  
Sendt: 30.11.2022 12:47:30  
Til: Postmottaklier Postmottak[postmottak@lier.kommune.no]  
Tittel: Høringssvar til detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga

---

Til rådgiver Marius Trosterud Holmen, Stedsutvikling og Plan

Jeg har mottatt høringsbrev om detaljregulering av utbygging som innbefatter utvidelse av Langenga.

Jeg er sterkt imot planene som foreligger om utvidelse av Gamle Ringeriksveg/Langenga. Dette er en historisk veg som må bevares for ettertiden fordi den har historisk verdi med mange bevaringsverdige områder. Den brukes i dag som både trygg skolevei for elever til Nordal skole og som turveg for folk både i nærområdet og for tilreisende. Den gamle, fine grusveien må derfor bevares.

Med vennlig hilsen  
Aslaug Hatlestad  
Eier av eiendom gnr 124, brn 57 (124/77 og 78)

857566122  
LIER KOMMUNE  
Vestsideveien 2  
3403 LIER  
Norway

Dato:30.11.2022

## **Tilbakemelding på Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga - offentlig ettersyn**

Hei.

Eplegrenda og Soltun ligger sentralt i et LNF-område og et kulturminne- området det er få av på Tranby. Utbygging her bør reduseres til det minste for at dette skal kunne bevares.

Kan man ikke bevare området med å bygge færre hus?

Det vil fortsatt være en økonomisk gevinst for utbyggerne å selge store tomter eller hus tilpasset området med stor tomt.

Det er flere grunneiere langs Gamle Ringeriksvei som ønsker å omregulere sine "jordlapper" til boligformål, noe som legges til rette for hvis Gamle Ringeriksvei utbedres for mer trafikk. Skal dette området bevares må man tenke langsiktig.

For vår del, som bor på et lite småbruk, med dyrka mark, så er det hestehold vi ønsker. Pr i dag er det mulig i dette LNF-området å trene hest da det ikke er gjort om til boligområde, også med tanke på sikkerhet. Pr. i dag kan man bevege seg med eller uten dyr, her i fra og til Solli gård i Asker utenom å treffe på asfalt.

Gamle Ringeriksvei benyttes av mennesker i alle aldre og er inngangsporten til lange og korte turer. Dette fine området er en perle for veldig mange mennesker i nærmiljøet.

Utbedring av Langenga (Gml.Ringeriksvei) vil medføre at dyrket mark hos oss vil gå tapt, noe som for oss er helt uaktuelt.

Dette er fortsatt regulert som LNF område og da bør også Landbruk, natur og friluftsområder prioriteres.

Mvh.

Bente Knutsen og Simen Veirud

857566122  
LIER KOMMUNE  
Vestsideveien 2  
3403 LIER  
Norway

Dato:30.11.2022

## **Tilbakemelding på Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga - offentlig ettersyn**

Jeg kan ikke se meg enig i forslaget som foreligger.

Det er uforståelig for meg at når jeg søkte utvidelsen av huset i starten av 2000 at 30 cm utbygging mot veien ikke blitt vedtatt.

At dere nå vil "godta" en vei uten gangvei er helt utrolig og uten karakterløs.

I deres vedlegg står beboere skulle blitt ok med mindre boligbygning, det kom ikke fra meg.

Løsning som er foreslått gir et uakseptabelt infrastruktur. Ikke bare for den nye situasjonen, men også for alle år frem over og jeg kan ikke tenke meg at kommune kan lage den feil som her ligger rundt hjørne.  
(??)

Kommune kan ikke gå forbi sitt ansvar til eksisterende situasjon heller ikke fremtidige situasjoner. Utbygging som muligens blir vedtatt skal gi president til mer utbygging som skal presse enda mer at infrastruktur muligens ikke er akseptabelt.

Jeg blitt gjort oppmerksom på at med bredere vei muligens en vannsperre i engen blitt fjernet og en ny vannsperre mot vei og mitt hjem bør bli oppgradert fornyet!! Ønsker mer info iht dette fra deres teknisk etat.

Med et ikke akseptabelt infrastruktur kan det ikke være slik at støy målingen har tatt hensyn til alle aspekter og skal / bør tas igjen iht fremtidig realitet.

Kommune viser ikke at de tar være på eksisterende landskap, eksisterende beboender og iht til sitt egen regelverket.

Riktig infrastruktur iht lovverket bør vedtas. At utbyggeren ikke se ved en slik vedtak kommersielle fortjeneste pga mye høyre kostnader skulle ikke gjøre at kommune ikke overgir eksisterende beboende et dårlig infrastruktur!

Med et riktig infrastruktur iht nye og fremtidig situasjon kan jeg revurderer mitt standpunkt.

Jeg ser meg også enig i punkter av Gamle Ringeriksveg Venner !!

- Oppgradering av veien vil føre til at min hekk/vegetasjon/trær ødelegges (Erstatning?)
- Oppgradering av veien vil føre til at veien kommer nærmere mitt hus.
- Oppgradering av veien vil føre til at mange bilister vil kjøre fortere enn lovlig hastighet forbi mitt hus
- Oppgradering av veien kan føre til vanskeligere av-/påkjøring fra min eiendom
- Utbygging i området vil føre til økt trafikk og dermed mer støy forbi min eiendom.
- Utbygging i området vil føre til økt trafikk. Veien blir lite trafikksikker for oss som bor her og alle

andre som benytter veien. Dette er en populær turvei for innbyggerne på Tranby og Nordal. Daglig går turfolk, ungdomsskole elever og barneskole klasser på veien for tur eller bare frem å tilbake til Tranbyhallen

For å føle det tryggt skulle kommune pålegge utbyggere for en riktig infrastruktur som inkluderer et gangvei/sykkelfelt . Jeg vil gjerne se en kvalitative løsning for fremtiden, en kombinert turvei og begrenset utbygging på like krav til eksisterende boliger har kanskje best potensjell.

Fra: Else Marie Skogen[ems.hagedesign@gmail.com]  
Sendt: 30.11.2022 17:38:46  
Til: Postmottaklier Postmottak[postmottak@lier.kommune.no]  
Tittel: Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga

---

Hei,

Eg bur like ved Gamle Ringeriksvei (nr. 21) og er overraska over at det blir bygd så mange boliger i område slik at vegen må asfalterast. Den er og fra før 1844 så har ein historisk verdi.

Folk syns det er så fredelig og fint her og ikkje minst lite trafikk. Men det blir det slutt på med bilene fra Eplegrenda, Soltun og Langenga. Det er ikkje sikkert dere i kommunen forstår kor viktig vegen er for folk som bruker den for å gå på tur.

Det blir og ein stor utfordring for meg som bur rett ved vegen. Eg har inngangsparti, garasje og hage like ved. Det blir vanskeleg å køyre ut med økt trafikk som og sikkert blir av høyer hastighet enn no. Eg har og soverommet på den sida av huset.

Eg er og spent korleis det går med vekster i hagen som no etter 10 år har vokst seg store og fine. Det er og ein stabil og sterk gamal mur på 75 cm som skiller inngangspartiet og veg.

Som sagt er eg veldig spent på kva effekt byggingen har på området rundt, eiendommen og det å bu her.

Helsing  
Else Marie Skogen

--

Else Marie Skogen Hagedesign  
Gamle Ringeriksvei 21  
3406 Tranby

M: 41842269  
[ems.hagedesign@gmail.com](mailto:ems.hagedesign@gmail.com)

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

### **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

#### **Det eksisterer ingen «avtale» med naboene**

Vi ønsker å påpeke at det ikke finnes noen avtale mellom hverken utbyggere eller kommunen med naboene, slik man kan få inntrykk av ved å lese kapittel 3.3 i den oppdaterte Trafikkanalysen:

«Etter avtale og kompromisse med beboere langs Gamle Ringeriksvei og med kommunen er det og bestemt at Gamle Ringeriksveg ikke må ha B2 standard, men skal oppgraderes til B1 standard.»

Vi i Gamle Ringeriksveis Venner er naboer selv til veien og har i tillegg tett kontakt med øvrige naboer langs veien og det er helt ukjent blant naboene både at det skal være laget avtale, at det er inngått et kompromiss eller at det i det hele tatt har vært kommunikasjon med naboene om standard på veien.

I merknadsbehandlingen som er lagt ut i til offentlig ettersynet står det for øvrig i punkt 4 at utbyggerne ønsker å få til en løsning i dialog med naboer. Utbyggerne har ikke tatt initiativ til dialog med naboene om utbyggingsplanene samt konsekvensene for veien. Utbyggerne har kun avholdt ett nabomøte, og der var det massiv motstand mot utbyggingsplanene

Vennlig hilsen

for styret i Gamle Ringeriksveis Venner

Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

## **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

### **Vi ber om juridisk vurdering av betydningen av § 3-6 i planbestemmelsene samt konsekvensutredning**

Den oppdaterte mobilitetsplanen og trafikkanalysen mer enn antyder at det må anlegges fortau for å oppnå en trafiksikker løsning og legge til rette for mobilitet via gange og sykkel dersom utbygging finner sted. (NB. Dette fremkommer ikke i ROS-analysen siden den ikke er oppdatert.) Å asfaltere veien, og sannsynligvis anlegge fortau i fremtiden, vil forandre landskapet for alltid. Blant annet må den flere hundre meter lange trerekken i sørenden av Gamle Ringeriksvei hugges ned. Videre vil det å anlegge to kompakte og moderne boligfelt preget av små tomter og høye bygninger i et område preget av spredt og variert bebyggelse endre kulturlandskapets preg vesentlig. Gamle Ringeriksvei er dessuten et kulturminne i seg selv, fra den gang man brukte hest og deretter hest og vogn for å reise mellom byer og bygder.

I de innledende bestemmelsene i arealplanen, § 3-6 Estetiske bestemmelser (PBL §§ 11-9 nr. 5 og 6 og 11-11 nr. 1), står det at kommunen skal ha spesiell oppmerksomhet på å ivareta kulturlandskapet:

«Ved behandlingen av plan- og byggesaker skal det legges **avgjørende** vekt på bevaring av Liers grønne preg, med spesiell oppmerksomhet på å ivareta **kulturlandskapet**, de grønne åssidene utenom strekningen Gullaug – Nordal vest for markagrensa, åsprofiler og landskapsilhuetter.»

Miljødirektoratet har definert ett område i Lierdalen som spesielt verdifullt kulturlandskap. Det planlagte boligfeltet Eplegrenda ligger innenfor dette området. Langenga/Soltun ligger tett på grensen til det samme området. Størstedelen av Gamle Ringeriksvei går gjennom, og bidrar til å opprettholde, det spesielt verdifulle kulturlandskapet.

Det må avklares hvilken juridisk betydning § 3-6 i planbestemmelsene har for tiltaket. Vi ber om at det gjennomføres en slik juridisk vurdering og at det gjøres av en nøytral part, for eksempel kommuneadvokaten.

Vennlig hilsen

for styret i Gamle Ringeriksveis Venner

Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

## **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

### **Faglig begrunnelse for hvorfor Lier VVA anbefaler 40 boenheter**

I henhold til Liers veinorm kan en vei av type «Boligvei 1» betjene maksimalt 30 boenheter. Det er allerede 18 boenheter i planområdet. Med 23 nye boenheter vil veien betjene totalt 41. Vi forstår ikke hvorfor Lier VVA mener det er greit å fravike veinormen. Den økte trafikken vil føre til farlige situasjoner siden Gamle Ringeriksvei er en populær turvei for mange på Tranby og Nordal.

I henhold til 2. tertialrapport 2022 for Lier VVA er en av foretakets ambisjoner «Vi skal sikre trygg samferdsel i Lier kommune for myke trafikanter». Vi kan derfor ikke forstå hvordan Lier VVA har kommet frem til denne konklusjonen. Vi ber av den grunn om at den faglige begrunnelsen for denne vurderingen legges frem før 2. gangsbehandlingen.

Vennlig hilsen

for styret i Gamle Ringeriksveis Venner

Cathrina de Lange



**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

## **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

### **Vedrørende mulig bygging av tilrettelagte boliger for unge voksne med psykiske funksjonshemninger**

Vi viser til grunneiernes innspill til rullering av kommuneplanen som ligger til grunn for regulering av Langenga/ Soltun til boligformål. I dette innspillet ble det oppgitt at det vurderes å bygge tilrettelagte boliger for unge voksne med psykiske funksjonshemninger i samarbeid med Lier kommune.

Grunneier har nå fremmet forslag til reguleringsbestemmelser uten å inkludere slike boliger. Kommunens administrasjon har fremmet forslag til reguleringsbestemmelser som inkluderer slike boliger.

Vi ber om at kommunen redegjør for om det har pågått arbeid, om det pågår arbeid nå eller om det er planlagt arbeid i samarbeid med grunneier av Langenga om bygging av tilrettelagte boliger for unge voksne med psykiske funksjonshemninger.

Vi kan ikke se at det er satt av penger til bygging av slike boliger i kommunens budsjettforslag for 2023 eller handlingsprogram for 2023-26. Dette gjelder både kommunedirektørens og de politiske partienes forslag.

Vi mener det er viktig å avklare Lier kommunes holdning til bygging av tilrettelagte boliger for unge med psykiske funksjonshemninger på Langenga før 2. gangsbehandling av detaljreguleringsforslaget.

Vennlig hilsen

for styret i Gamle Ringeriksveis Venner

Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

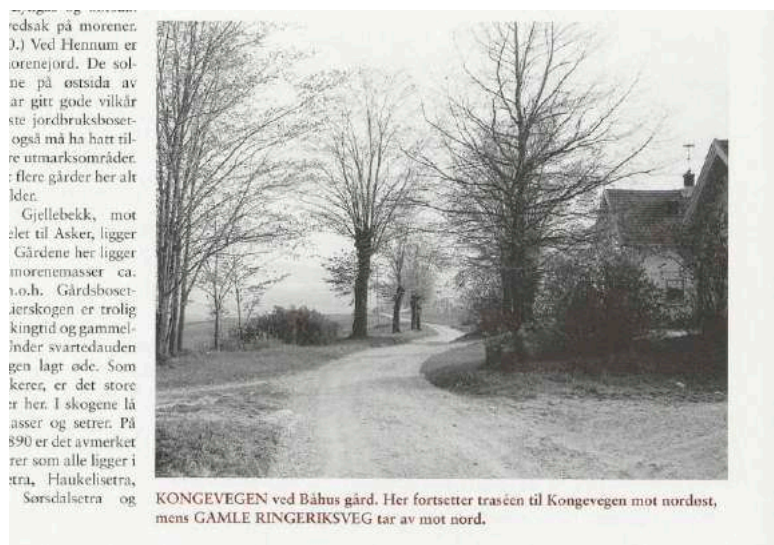
**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

## Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga

### Gamle Ringeriksvei er et historisk veifar som må bevares

I boka «Smukt bebyggede gaarder: bygningshistorie i Lier» utgitt av Lier kommune i 2000 kan vi lese at Gamle Ringeriksvei har vært en del av det samme veinettet som Kongeveien til Christiania. Alle mellomriksveier, veier mellom landsdeler og byer og tilførselsveier til byer hadde etter Veiloven av 1824 betegnelsen hovedveg. Begrepet Kongeveg ble brukt fra slutten av 1700-tallet og fram til 1824, da ble navnet endret til hovedveg. Gamle Ringeriksvei kan derfor også ha vært en Kongeveg.



FAKSIMILE: I boka «Smukt bebyggede gaarder": bygningshistorie i Lier» utgitt av Lier kommune i 2000 kan vi lese at Gamle Ringeriksvei har vært en del av det samme veinettet som Kongeveien til Christiania. Alle mellomriksveier, veier mellom landsdeler og byer og tilførselsveier til byer hadde etter Veiloven av 1824 betegnelsen hovedveg. Begrepet Kongeveg ble brukt fra slutten av 1700-tallet og fram til 1824, da ble navnet endret til hovedveg. Gamle Ringeriksvei kan derfor også ha vært en Kongeveg.

Gamle Ringeriksvei, eller Gamleveien som mange kaller den, er en historisk ferdselsvei og en yndet turvei. Veien går gjennom et område preget av aktiv jordbruksdrift med både husdyr, gressproduksjon og frukthager. Det er svært mange kulturminner i området, mange av dem er også automatisk fredede. Eksempler på automatisk fredede kulturminner er hulveier, gravfelt, Tranby kirkested samt kokegroper og stolpehull på Kimerud gård. Det har også vært gruvedrift i området og inngangen til graven er godt synlig i terrenget.

Ifølge boken «Langs åsene mot nord: Lier før og nå» (1995) var Gamle Ringeriksvei en hovedferdselsåre til Sundvollen/Ringerike frem til 1857, da Ringeriksveien sto klar til bruk. Gamle Ringeriksvei beskrives slik i boka: «Fra Enger fulgte den game veien i grove trekk åskanten forbi gårdene Bakkerud, Tveita, Kornerud og Asdøl. Videre over steinbrua Asdøldalen og sydover forbi gårder som Ødegard, Nuven, Skaugen, Opsahl, Rød, **Dalenga og Buttedal, fram til den møtte Paradisbakkene**. Denne veistrekningen var sterkt trafikkert, især på vinterstid. Da kjørte lass på lass med trelast fra sagene rundt Tyrifjorden ned til Drammen.»

Gamle Ringeriksvei kan også ha vært den viktigste ferdselsåren fra Christiania til Sundvolden før Kongevegen over Krokskogen ble bygget. Under sees utdrag fra et kart fra 1844 med Gamle Ringeriksvei i midten av kartutsnittet:



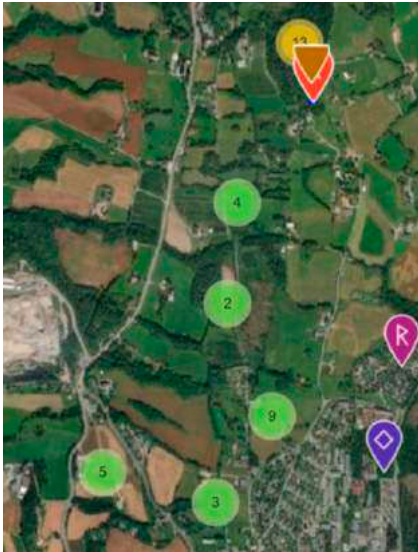
Kartet kan lastes ned på Kartverkets sider: [https://kartverket.no/historiske/0/714\\_amt2\\_buskerud-amt-16\\_1844\\_jpg300dpi.jpg](https://kartverket.no/historiske/0/714_amt2_buskerud-amt-16_1844_jpg300dpi.jpg)

Vi har vært i kontakt med Norsk vegmuseum, Statens vegvesen for informasjon om veien og vi siterer vegmuseets vurdering av Gamle Ringeriksvei: «Før jernbanen (Lierbanen 1904-1932/37) hadde denne en svært viktig rolle for trafikken fra Ringerike og ned mot Drammensdistriktet. Det er dessuten en del av en eldgammel føringsveg fra innlandet over Toten med Kjølvegen til Hadeland over Avedals bru i Brandbu og Granavolden videre over Jevnaker, over Ringerike; Haugsbygd og Norderhov og Stein via Tyrifjorden og Svangstrand. Vi må anta at dette har vært en svært viktig vegled i middelalderen, vikingtid og tidligere tider.»

Svært mange på Tranby og Nordal mener at både veien og området rundt er et vakkert kulturlandskap som det er viktig å ta vare på. Kulturlandskapet starter i sør med landemerket Tranby kirke, bygget i 1855. Selve kirkestedet har tradisjoner tilbake til middelalderen. Veien går forbi blant annet Buttedal gård og ikke minst Dalenga. Begge gårder har gamle bygninger. Sistnevnte ligger i følge Lier kommunes temaplan for fysiske kulturminner og kulturmiljøer, «Vern gjennom bruk», i et kulturmiljø med høy bevaringsverdi.

I nord kan Nordal skole, opprinnelig bygget i 1921, sees på som en slags avslutning av området. Rett på andre siden av Ringeriksveien ligger for øvrig bygningen som huset skyss-stasjonen og Lier herredstyres møtelokale. I øst grenser området blant annet til Klinkenberghagan og Hennemgrenda.

Miljødirektoratet har definert ett område i Lierdalen som spesielt verdifullt kulturlandskap. Det planlagte boligfeltet Eplegrenda ligger innenfor dette området. Langenga/Soltun ligger tett på grensen til det samme området. Gamle Ringeriksvei går gjennom, og bidrar til å opprettholde, det spesielt verdifulle kulturlandskapet.



Figur 1: Oversikt over registrerte kulturminner i området. (Skjermdump fra kulturminnesok.no)

Figur 2: Oversikt over registrerte kulturminner konsentrert om utbyggingsområdet. Hulveien som er fredet er ikke med på bildet, men starter rett i overkant av bildet. Den ligger på eiendommen som kalles Eplegrenda. (Skjermdump fra kulturminnesok.no)



Vi viser til uttalelsen fra Norsk Vegmuseum som beskriver at Gamle Ringeriksvei må antas å ha vært en svært viktig vegled i middelalderen, vikingtid og tidligere tider.

Vi ber om at kommunen engasjerer fagmiljøer fra Viken fylkeskommune, Riksantikvaren eller annen offentlig faginstans med tung fagkompetanse for å vurdere bevaring av veien som et kulturminne.

Vennlig hilsen  
for styret i Gamle Ringeriksveis Venner  
Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

## **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

### **Dette er Gamle Ringeriksveis Venner**

Gamle Ringeriksveis Venner er en forening dannet i 2021. Foreningens formål er å bevare Gamle Ringeriksvei og kulturlandskapet rundt. Styret består av tre personer.

Slik jobber vi:

- Åpen side på Facebook som følges av over 530 personer. Her legger vi ut informasjon om området og arbeidet vårt for å bevare veien og kulturlandskapet. Vi får mange gode tilbakemelding på denne siden og det er tydelig at dette er noe folk i Lier er opptatt av!
- Lukket gruppe på Facebook for naboene. Her er det over 50 medlemmer fra området og det er stor aktivitet med utveksling av informasjon og tilbakemeldinger til oss i Gamle Ringeriksveis Venner.
- Daglig kontakt med naboene og de vi treffer på Gamle Ringeriksvei.
- Nabolagsmøter hvor vi informerer og det diskuteres løsninger.

Med bakgrunn i foreningens formålsparagraf har vi laget et antall merknader til detaljreguleringen for Eplegrenda, Soltun og Langenga som sendes kommunen i separate eposter.

Vennlig hilsen

for styret i Gamle Ringeriksveis Venner

Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

## **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

### **Hallingstadveien og krysset mot Hennumveien**

Hallingstadveien og krysset mot Hennumveien er tatt ut av planområdet siden kunngjøringen i 2021. Nesten 50 boenheter bruker denne strekningen i dag. Kommer det inntil 29 nye boenheter i tillegg, vil dette bli en utrygg vei å ferdes på.

Mye tyder på at flere vil gå, sykle og ta buss i fremtiden. Tiden jobber derfor for at disse veiene kan beholdes slik de er. Men med 100 potensielle nye boliger på Haugerudbråtan og opptil 29 boenheter på Langenga, Soltun og Eplehagan vil trafikken dessverre øke kraftig i et område det i dag er forholdsvis lite trafikk i.

Vennlig hilsen  
for styret i Gamle Ringeriksveis Venner  
Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

## **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

### **Konsekvenser for ravinedalen Tallaksrud**

Langenga ligger svært nær ravinedalen Tallaksrud. Ravinedaler er rødlistet som en sårbar naturtype. I rapporten «Naturfaglig grunnlag til forvaltningsplan for ravinedaler i Lier kommune» fra 2021 står følgende:

En måte å vise hensyn til ravinedaler er aktiv arealplanlegging der man unngår oppføring av nye bygninger, boliger og infrastruktur i nærheten av ravinedaler og der det er skredfare. Man bør også ta høyde for at ravinedaler er aktive system som eroderer videre oppstrøms (tilbakeskridende erosjon).

Kommunestyret vedtok 15/6-21 at «Det utarbeides interne saksbehandlingsrutiner ved søknad om blant annet igjenfylling og andre inngrep som vil påvirke ravinedalene. Ny kunnskap fra ravinerapporten og kartløsningen inkorporeres i saksbehandlingsrutinene. Eksempler på inngrep kan være skredsikring, veibygging, boligbygging og masseuttak.»

Vi ber derfor om en faglig vurdering av om bygging på Langenga og Soltun kan få negative konsekvenser for ravinedalen Tallaksrud for eksempel på grunn av økt mengde overvann og ved ekstremvær. Konsekvensen av videre naturlig erodering oppstrøms må også vurderes.

Vennlig hilsen

for styret i Gamle Ringeriksveis Venner

Cathrina de Lange



**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

### **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

#### **Smetten mellom Hallingstadveien og Villvinveien**

Vi tar ikke stilling til om smetten skal utvides fra dagens sti til vei, men vi ønsker å understreke at dette uansett ikke vil ha noen betydning for trafiksikkerheten siden det er minimalt med trafikk både i denne delen av Hallingstadveien og Villvinveien. Vi ser at Statsforvalteren i sitt innspill til oppstart av detaljreguleringsplanen etterspør redegjørelse for sikker skolevei. Denne smetten er altså ikke svaret på det.

Vi vurderer det dit hen at det uansett smett eller er også må sikres trygg overgang over Hennemveien for skolebarna.

Vennlig hilsen  
for styret i Gamle Ringeriksveis Venner  
Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

## **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

### **Naturmangfold og konsekvenser for dyrkbar jord**

Statsforvalteren advarte mot bit for bit-utvikling i forbindelse med rulleringen av arealplanen i 2019. Hvis denne utbyggingen tillates vil det etter alle solemerker åpne for videre utbygging i området. Da er det stor fare for at hele området etter hvert går tapt som kulturlandskap. Mye dyrkbar jord vil da gå tapt. Vi mener dette er i strid med Naturmangfoldloven.

Det kan også oppstå en rekke konflikter når boliger grenser til landbruk.

Vennlig hilsen

for styret i Gamle Ringeriksveis Venner

Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

## **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

### **Store mangler og feil i ROS-analysen – saken bør sendes ut på ny høring/offentlig ettersyn**

Prosjektets ROS-analyse er ikke oppdatert etter at utbyggingsplanene ble nedskalert med tanke på antall boenheter. ROS-analysen tar derfor fortsatt utgangspunkt i at det skal anlegges fortau. ROS-analysen slik den foreligger nå inneholder dermed alvorlige mangler med hensyn til trafikksikkerhet (punkt 13, 16, 21, 22-24 i kapittel 7). Konklusjonene i risikomatriksen i ROS-analysen avviker fra de oppdaterte dokumentene Trafikkanalyse og Mobilitetsplan. Dermed avviker også tabellen for risiko og sårbarhet på side 35 i planforslaget.

Vi mener også at ROS-analysens punkt 25. og 26 «Forhold til omkringliggende områder» er feil vurdert. Utbygging innenfor planområdet vil få konsekvenser for Hallingstadveien. Trafikken vil øke mye i forhold til dagens situasjon, med fare for trafikkulykker. Det må da tas av dyrkbar jord for å gjennomføre trafikksikkerhetstiltak som for eksempel anleggelse av fortau. Krysset Hallingstadveien/Henumveien må også oppgraderes som følge av utbyggingen.

Utbyggingen vil også få store konsekvenser for kulturlandskapet og kulturmiljøet.

ROS-analysen omfatter heller ikke alternativ 2, som innebærer flere boenheter enn alternativ 1.

Vi mener at disse feilene i ROS-analysen er i strid med Plan- og bygningsloven § 1-1: «Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.»

Feilene er etter vår mening også brudd på forvaltningslovens §17: Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.

Vi mener at dette er en så alvorlig saksbehandlingsfeil at ROS-analysen må oppdateres og saken sendes ut på ny høring/offentlig ettersyn. Dette fordi innbyggere og andre som har forholdt seg til ROS-analysen og planforslagets kapittel om risiko og sårbarhet fort vil være i den tro at trafikksikkerheten er ivaretatt. Dette kan blant annet føre til feil vurderinger av konsekvenser for barn og unge, og være et brudd på rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

I kapittel syv i planbeskrivelsen «Forhold som sikres i plankart og reguleringsbestemmelser planbeskrivelsen» står det også:

- Trygghet ved etablering av sikker forbindelse med fortau for fotgjengere

I DSB sin veileder om ROS-analyser som metode i arealplanleggingen står blant annet følgende:

Når kommunen behandler planforslaget og ROS-analyse, skal den vurdere om kravene til å ivareta samfunnssikkerhet og kravene som kommunen har stilt til planforslag og ROS-analyser er ivaretatt. Kommunen må se til at:

- ROS-analysen ligger ved planen som en del av planforslaget
- ROS-analysen tilfredsstiller krav som stilles til analysen

- Eventuelle risikoer og sårbarheter av betydning for planområdet og utbyggingsformålet er presentert og tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget.

Her finnes hele veilederen: <https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieell/samfunnssikkerhet-i-kommunenes-arealplanlegging/>

Vennlig hilsen  
for styret i Gamle Ringeriksveis Venner  
Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

### **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

#### **Oppfyller ikke Regjeringens forventninger**

I Statsforvalterens forventningsbrev til kommunene for både 2021 og 2022 understrekes viktigheten av å ta vare på kulturlandskap, dyrkbar jord og natur. Vi mener at disse føringene ikke er hensyntatt i denne saken. Både asfaltering og en eventuell utvidelse av Gamle Ringeriksvei, samt utbygging av boligfelt på Langenga, Soltun og Eplegrenda, vil være et rent tap av kulturlandskap.

Vennlig hilsen

for styret i Gamle Ringeriksveis Venner

Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

## **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

### **Feil/uklarheter i trafikkanalysen**

I trafikkanalysen nevnes kun tall for hele Gamle Ringeriksvei – 220 DTÅ. Dette tallet er ikke særlig relevant fordi få kjører hele strekningen, men heller kjører ned til Ringeriksveien og deretter enten retning Sylling eller Tranby.

Tallene som er relevante er at det i dag er 18 husstander innenfor planområdet. Hvis disse produserer 5 kjøreturer daglig utgjør det **90 kjøreturer** (som er et for høyt tall i forhold til virkeligheten blant annet fordi en god del av husstandene ikke er barnefamilier).

Det er planlagt bygget 23 nye boenheter. Hvis disse produserer 5 kjøreturer daglig hver, tilsvarer dette **115 kjøreturer**.

Til sammen blir dette **205 kjøreturer** daglig i planområdet.

Hvis det bygges boliger for unge voksne med funksjonsnedsettelse i stedet for to av eneboligene, blir det totale antall nye boenheter 29. Med 5 kjøreturer daglig, tilsvarer dette totalt **145 kjøreturer**.

Medregnet dagens 90 kjøreturer, blir dette til sammen **235 kjøreturer** daglig.

### **Det blir altså en kraftig økning i forhold til dagens trafikk på veien.**

Vi ser at Viken fylkeskommune i sitt innspill til oppstart av planarbeid understreker at analysen må omfatte alle trafikantgrupper. Gamle Ringeriksvei er mye brukt til å ri hest, også travhest. Denne gruppen burde vært inkludert i trafikkanalysen, for her kan det fort bli konflikter hvis trafikken øker mye.

Det burde også vært del av vurderingen at Gamle Ringeriksvei er en mye brukt turvei.

Vennlig hilsen

for styret i Gamle Ringeriksveis Venner

Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

### **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga Krav om stedsanalyse og landskapsanalyse**

Området som Gamle Ringeriksvei, Langenga, Soltun og Eplegrenda ligger i, har stor verdi for innbyggerne som kulturlandskap, kulturmiljø og turområde. Området ligger også delvis innenfor det som Miljødirektoratet har definert som «Spesielt verdifulle kulturlandskap». Utbyggingen har derfor en del likhetstrekk med reguleringsplanen for Semsveien 126/Semstunet i Asker kommune. Der ble det gjennomført en stedsanalyse (basert på T - 986 Stedsanalyse – Innhold og veiledning, Kommunal og moderniseringsdepartementet, datert 25.7.1993) og landskapsanalyse (basert på veileder, metode for landskapsanalyse i kommuneplan, av Direktoratet for naturforvaltning, April 2011). Vi mener at det må gjennomføres tilsvarende analyser før 2. gangsbehandling i forbindelse med dette utbyggingsprosjektet. På den måten får man faktakunnskap om området som grunnlag til å foreta gode beslutninger.

Vi minner om at det i «Vern gjennom bruk - En temaplan for fysiske kulturminner og kulturmiljøer i Lier» blant annet står:

- Offentlige myndigheter forventes å gå foran med et godt eksempel mht. å ta vare på og hensyn til påviste kulturarvkviteter.
- Ved planlegging av offentlige eller private tiltak skal man generelt legge vekt på å ivareta kulturminner med verneverdi, selv om noen faller utenfor vernebestemmelsene i kulturminneloven.

Vi synes for øvrig det er en stor mangel at den nevnte temaplanen (og fagrapporten den bygger på) ikke har vurdert gamle veganlegg, større kulturmiljøer, kulturlandskap og lokalhistorie. Hadde det vært gjort, ville det vært et veldig nyttig verktøy for både administrasjonen og kommunens folkevalgte under behandlingen av arealplanen i 2019. Utgangspunktet for temaplanen var kommunestyrets beslutning i 2007: «Lier kommune vil foreta en registrering og lage en enkel og praktisk nyttig plan for vern av kulturminner og kulturmiljøer i bygda...» Vi mener at denne mangelen/avgrensningen gjør at stedsanalyse og landskapsanalyse er nødvendig for dette utbyggingsprosjektet.

Mer om analysene finnes her:

- Landskapsanalyse: <https://www.miljodirektoratet.no/publikasjoner/publikasjoner-fra-dirnat/annet/veileder-metode-for-landskapsanalyse-i-kommuneplan/>
- Landskapsanalyse: <https://www.riksantikvaren.no/veileder/landskapsanalyse-framgangsmate-for-vurdering-av-landskapskarakter-og-landskapsverdi/>
- Stedsanalyse: [https://www.regjeringen.no/no/tema/kommuner-og-regioner/by\\_stedsutvikling/verktoy\\_ressursmiljoer/id2907564/?expand=factbox2907580](https://www.regjeringen.no/no/tema/kommuner-og-regioner/by_stedsutvikling/verktoy_ressursmiljoer/id2907564/?expand=factbox2907580)

Til slutt nevner vi at kommuneplanens samfunnsdel inneholder flere samfunns mål og innsatsområder som tilsier at det bør gjennomføres steds- og landskapsanalyse for dette prosjektet.

Vennlig hilsen

for styret i Gamle Ringeriksveis Venner

Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

## **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

### **Merknader knyttet til reguleringsbestemmelsene**

Gamle Ringeriksveis Venner er opptatt av at kulturlandskapet skal ivaretas og at reguleringsbestemmelsene utformes på en slik måte at de ivaretar områdets særpreget og kulturlandskapskvaliteter.

Langs den aktuelle delen av Gamle Ringeriksvei er det i dag 17 bolighus med til sammen 18 boenheter. Området er preget av eneboliger og det er kun én tomannsbolig langs veien.

Når det gjelder byggehøyder fordeler de 17 bolighusene seg med 2 bolighus som kun har én etasje, 12 bolighus som har 1,5 etasje og 2 bolighus som har to etasjer.

Alle bolighusene har enten saltak eller valmtak, det er ingen bolighus som har pulttak.

Ca 90 % av boligeiendommene har tomt på ett mål eller mer, de fleste tomtene er vesentlig større enn ett mål. Gjennomsnittlig tomtestørrelse på boligeiendommene er 1,8 mål, Kimerud gård er holdt utenfor i dette regnestykket.

Gjennomsnittlig bebygd areal på boligeiendommene langs veien er 17,5 %, Kimerud gård er holdt utenfor i dette regnestykket.

Vi viser også til vedtak fattet i utvalget for miljø og plan 07.09.22:

«Det skal i størst mulig grad tas hensyn til områdets særpreget og kulturlandskapskvaliteter samt bruk for turområde ved utforming av veg og bygnigner.»

### **Merknader til de enkelte bestemmelser i alternativ 1.**

#### **§ 2-2-1 . Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Vår kommentar til punkt d): Her bør det tilføyes at regnskapet skal godkjennes av kommunen.

#### **§ 2-4. Plassering og utforming**

Vår kommentar til punkt a): Vi kan ikke se at det skulle være grunn til å tillate at balkonger, karnapper, utvendige trapper og andre mindre bygningsmessige konstruksjoner skal kunne overskride byggegrenser med inntil 1,5 meter avstand mot eiendomsgrense.

Utbyggerne har mulighet til å planlegge boligtomtene slik at størrelsen på tomtene er store nok til å overholde byggegrensene angitt i plan og bygningsloven.

Vår kommentar til punkt c): Maksimal høyde på støttemurer bør begrenses til 1 meter. Høyder utover dette bør unngås slik at kulturlandskapskvaliteter ikke endres.



## § 2-6. Krav til minste uteoppholdsareal (MUA)

Vår kommentar til punkt a): Vi viser her først til våre kommentarer til bestemmelsenes § 3-1 hvor vi gir merknad på muligheten til å bygge boliger med sekundærleilighet. Vi ber om at dette punktets andre setning vedrørende sekundærleiligheter strykes.

Vår kommentar til punkt b): Vi ber om at kravet til MUA i dette punkt endres til 200 m<sup>2</sup> pr boenhet. Kulturlandskapet er preget av eiendommer med store tomter hvor det er godt med uteoppholdsareal. Disse bestemmelsene bør reflektere dette og sette MUA til minimum 200m<sup>2</sup> pr boenhet.

Vår kommentar til punkt c): Vi opplever at dette punktet legger til rette for bygging av takterrasser. Det er ingen boliger med takterrasser i kulturlandskapet, og vi ber derfor om at dette punktet strykes.

## § 2-7. Parkering

Vår kommentar til punkt a): Det er ingen felles parkeringsanlegg for boliger i kulturlandskapet langs Gamle Ringeriksvei, og vi ber derfor om at dette ikke tillates.

## § 2-8. Tekniske anlegg

Vår kommentar til punkt c): Utbyggerne har all mulighet til å planlegge utbyggingen slik at byggegrensene overholdes, vi ber derfor om at dette punktet strykes.

Vår kommentar til punkt d): Kulturlandskapet langs Gamle Ringeriksvei er preget av bebyggelse godt under bestemmelsenes foreslåtte mønehøyde. For å ivareta kulturlandskapets kvaliteter ber vi derfor om at dette punktet strykes.

## § 2-9. Avkjørsel, vei, vann og avløp

Vår kommentar til punkt b): Dette punktet bør endres til:

«Ved bygging av vei og legging av ledninger, skal fjellskjæringer unngås.»

Fjellskjæringer vil føre til vesentlig forringelse av kulturlandskapet langs Gamle Ringeriksvei og kan derfor ikke tillates.

## § 3-1. Boligbebyggelse BFS 1-2

Vår kommentar til punkt a): Vi viser til vår beskrivelse tidligere i denne merknad av boligene i kulturlandskapet langs Gamle Ringeriksvei. Det er ingen småhus-bebyggelse i kulturlandskapet, og det er kun én tomannsbolig i kulturlandskapet. Kulturlandskapet er dermed preget av eneboliger og vi ber om at dette punktet endres til at det kun kan bygges eneboliger. Vi ber om at muligheten for å bygge tomannsboliger og småhus tas ut av planen.

Vår kommentar til punkt c): Vi viser til vår beskrivelse tidligere i denne merknad av bebygd areal på boligtomtene i kulturlandskapet langs Gamle Ringeriksvei. Gjennomsnittlig bebygd areal i kulturlandskapet er i dag ca 17,5 %, vi ber derfor om at dette punktet endres for både BFS1 og BFS2 til 20% slik at kulturlandskapets preg forringes.

Vår kommentar til punkt d): Vi viser til vår beskrivelse tidligere i denne merknad av størrelsen på boligtomter i kulturlandskapet langs Gamle Ringeriksvei. Gjennomsnittlig tomtestørrelse i kulturlandskapet er i dag 1800 m<sup>2</sup>. Vi ber om at kravet til tomtestørrelse for eneboliger økes

til minimum 1200 m<sup>2</sup> og at kravet til tomtestørrelse for tomannsboliger økes til 1600 m<sup>2</sup> slik at de nye boligtomtene vil være bedre tilpasset kulturlandskapets preg.

Vår kommentar til punkt e): Når det gjelder maksimalt antall boenheter i feltene BFS1 og BFS2 viser vi til andre merknader som omhandler dette spesifikt. Maksimalt antall boenheter for BFS1 må reduseres til 2 og maksimalt antall boenheter for BFS2 må reduseres til 3.

Vår kommentar til punkt f): Vi viser til vår beskrivelse tidligere i denne merknad av antall etasjer på boligene i kulturlandskapet langs Gamle Ringeriksvei. Boligene i kulturlandskapet er vesentlig lavere enn høydene som angis i dette punktet. Vi ber derfor om at maksimal Gesimshøyde reduseres til 6 meter og maksimal mønehøyde reduseres til 7 meter.

Vår kommentar til punkt g): Vi viser til vår beskrivelse tidligere i denne merknad av type tak det er på boligene i kulturlandskapet langs Gamle Ringeriksvei. Med bakgrunn i dette ber vi om at dette punktet endres til at boligene skal bygges med enten saltak eller valmtak slik at kulturlandskapets preg ikke endres.

Vår kommentar til punkt k): Kulturlandskapets kvaliteter vil forringes dersom det gjøres terrenginngrep av denne størrelse, vi ber derfor om at maksimalt terrenginngrep reduseres til 1 meter.

Vår kommentar til punkt l): Vi ber her om at det legges til dette punktet at lekeplassene skal ha trafiksikker plassering og atkomst.

Vår kommentar til punkt m): Vi ber om at dette punktet strykes og at gesimshøyde og muligheten for overskridelse byggegrenser mot eiendomsgrenser for det som beskrives i dette punkt følger ordinære regler.

## **Merknader til de enkelte bestemmelser i alternativ 2.**

Merknadene våre her relaterer seg til § 3-2. Merknader vi har beskrevet i dette dokument for alternativ 1 gjelder også for alternativ 2.

§ 3-2. Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Punkt a) underpunkt 2. Dersom det kun bygges boliger, skal dette begrenses til maksimalt 3 boenheter i form av eneboliger for både «Soltun» og «Langenga» samlet.

Punkt a) underpunkt 5. Med bakgrunn i ønsket om å ivareta området særpreg og kulturlandskapskvaliteter best mulig ber vi om at maksimalt tillatt gesimshøyde settes til 6 meter og maksimalt tillatte mønehøyde settes til 7 meter.

## **Annet:**

Kravet om 5 meter «buffersone» mot LNF område må inkluderes i reguleringsbestemmelsene.

I begge alternativenes § 3-1 punkt a) som beskriver hva som er tillatt å bygge er det kun enebolig, ikke enebolig med sekundærleilighet, som tillates bygget. Det er flere andre steder i bestemmelsene hvor det blir beskrevet «enebolig med sekundærleilighet». Vi ber om at

begrepet «enebolig med sekundærleilighet» fjernes helt fra bestemmelsene og erstattes med «enebolig» slik at det ikke kan bli tvil i ettertid.

Vennlig hilsen  
for styret i Gamle Ringeriksveis Venner  
Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

### **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

#### **Representanten for barn og unge**

Vi mener at planene tar lite hensyn til barn og unges behov. Veien blir lite trafikksikker med så mange nye boenheter som det blir foreslått i detaljreguleringen. Nærmeste lekeplass blir ved Tranby skole, 1,5 kilometer unna.

Kommunens representant for Barn, folkehelse og forurensning (Jonny Lø) leverte innspill i forbindelse med planoppstarten. Vi kan ikke se at dette er ivaretatt. Dette er utdrag av hva han skriver:

*Det er likevel viktig at forbindelsesveier til viktige leke og oppholdsarealer – deriblandt skole og barnehage – ivaretas trafikksikkert for myke trafikanter. Ved eventuell gjennomføring av disse planene må gang og sykkelvei etableres til relevant skole og barnehage.*

Dersom representanten ikke gir innspill i denne runden, frykter vi at det skyldes at ROS-analysen sier at det skal bygges fortau, noe som jo ikke stemmer med nåværende planer.

Vennlig hilsen  
for styret i Gamle Ringeriksveis Venner  
Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

### **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

#### **Verdien som turvei reduseres kraftig**

Gamle Ringeriksvei er en mye brukt turvei for befolkningen på Tranby og Nordal. Mange bor i blokkleiligheter og rekkehus og setter derfor stor pris på å kunne rusle på den koselige veien. Hvis planene om over 100 nye boliger på Haugerudbråtan gjennomføres, blir det enda flere som trenger turområder i nærheten av der de bor.

Med asfaltdekke og stor trafikkøkning vil imidlertid verdien som turvei reduseres kraftig. Dette er ikke i tråd med Liers folkehelsestrategi, hvor det tvert imot er fokus på å legge til rette for rekreasjon. Vi mener det er en stor mangel at dette ikke problematiseres i forslaget til detaljreguleringsplan. Konsekvensen kan for eksempel bli økt bilkjøring til parkeringene på Kraft og Kjekstadmarka, eller rett og slett mer stillesitting.

Vennlig hilsen  
for styret i Gamle Ringeriksveis Venner  
Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

## **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

### **Hallingstadveien og krysset mot Henumveien**

Hallingstadveien og krysset mot Henumveien er tatt ut av planområdet siden kunngjøringen i 2021. Nesten 50 boenheter bruker denne strekningen i dag. Kommer det inntil 29 nye boenheter i tillegg, vil dette bli en utrygg vei å ferdes på.

Mye tyder på at flere vil gå, sykle og ta buss i fremtiden. Tiden jobber derfor for at disse veiene kan beholdes slik de er. Men med 100 potensielle nye boliger på Haugerudbråtan og opptil 29 boenheter på Langenga, Soltun og Eplehagan vil trafikken dessverre øke kraftig i et område det i dag er forholdsvis lite trafikk i.

Vennlig hilsen  
for styret i Gamle Ringeriksveis Venner  
Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

### **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

#### **Innsnevring vil være trafikkfarlig**

I følge planene vil veien bli noe utvidet, men være innsnevret der det ikke er plass til større bredde. En slik løsning vil ødelegge mye av inntrykket av Gamle Ringeriksvei som et historisk veifar.

Det vil også skape trafikkfarlige situasjoner dersom myke trafikanter er på vei inn i en innsnevring mens en bil kommer fra motsatt retning siden bilen forflytter seg atskillig raskere enn de som er til fots. Blir det boliger i henhold til forslag 2 (Bolig/Tjenesteyting) vil det også være en del myke trafikanter som forflytter seg litt saktere og/eller ikke er like oppmerksomme. Vi vet også at veldig mange som jogger og går tur har ørepropper for å høre på musikk eller en telefonsamtale.

Vi innsnevringene innebære reelle hindre? Eller kan bilistene kunne kjøre rett frem likevel, med «to hjul på grusen utenfor asfalten»? Er reelle hindre sett opp mot snøbrøyting?

Vennlig hilsen  
for styret i Gamle Ringeriksveis Venner  
Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

## **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

### **Jordsikring**

En oppgradering av veien, med eller uten fortau, vil bety at hele trerekka i begynnelsen av veien forsvinner, og trolig mye av steingjerdet. Trærne binder mye vann og hindrer utgliding av jordet til England ved for eksempel snøsmelting og kraftig regnvær. Hvordan er dette tenkt løst? Skal det i stedet settes opp murer eller andre elementer som ikke hører hjemme i et kulturlandskap?

Vennlig hilsen

for styret i Gamle Ringeriksveis Venner

Cathrina de Lange



**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

## **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

### **Vi ber om juridisk vurdering av betydningen av § 3-6 i planbestemmelsene samt konsekvensutredning**

Den oppdaterte mobilitetsplanen og trafikkanalysen mer enn antyder at det må anlegges fortau for å oppnå en trafiksikker løsning og legge til rette for mobilitet via gange og sykkel dersom utbygging finner sted. (NB. Dette fremkommer ikke i ROS-analysen siden den ikke er oppdatert.) Å asfaltere veien, og sannsynligvis anlegge fortau i fremtiden, vil forandre landskapet for alltid. Blant annet må den flere hundre meter lange trerekken i sørenden av Gamle Ringeriksvei hugges ned. Videre vil det å anlegge to kompakte og moderne boligfelt preget av små tomter og høye bygninger i et område preget av spredt og variert bebyggelse endre kulturlandskapets preg vesentlig. Gamle Ringeriksvei er dessuten et kulturminne i seg selv, fra den gang man brukte hest og deretter hest og vogn for å reise mellom byer og bygder.

I de innledende bestemmelsene i arealplanen, § 3-6 Estetiske bestemmelser (PBL §§ 11-9 nr. 5 og 6 og 11-11 nr. 1), står det at kommunen skal ha spesiell oppmerksomhet på å ivareta kulturlandskapet:

«Ved behandlingen av plan- og byggesaker skal det legges **avgjørende** vekt på bevaring av Liers grønne preg, med spesiell oppmerksomhet på å ivareta **kulturlandskapet**, de grønne åssidene utenom strekningen Gullaug – Nordal vest for markagrensa, åsprofiler og landskapsilhuetter.»

Miljødirektoratet har definert ett område i Lierdalen som spesielt verdifullt kulturlandskap. Det planlagte boligfeltet Eplegrenda ligger innenfor dette området. Langenga/Soltun ligger tett på grensen til det samme området. Størstedelen av Gamle Ringeriksvei går gjennom, og bidrar til å opprettholde, det spesielt verdifulle kulturlandskapet.

Det må avklares hvilken juridisk betydning § 3-6 i planbestemmelsene har for tiltaket. Vi ber om at det gjennomføres en slik juridisk vurdering og at det gjøres av en nøytral part, for eksempel kommuneadvokaten.

Vennlig hilsen

for styret i Gamle Ringeriksveis Venner

Cathrina de Lange

**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

## **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

### **Vedrørende antall boenheter i området kalt Soltun og Langenga.**

I begge de foreslåtte alternativene til reguleringsbestemmelser blir det i § 3-1 punkt e gitt mulighet til å etablere inntil 9 boenheter totalt på Soltun og Langenga. I alternativ nummer 2 til reguleringsbestemmelser blir det i § 3-2 foreslått å tillate inntil 8 boenheter på Langenga for vanskeligstilte på boligmarkedet, gitt reduksjon fra 9 til 7 øvrige boenheter for Soltun og Langenga.

I våre øvrige merknader beskriver vi hvorfor kulturlandskapets kvaliteter må bevares, og en viktig del av dette er å beholde Gamle Ringeriksvei slik veien er i dag. Vi skal derfor ikke her gå inn på hvorfor vi mener dette, annet enn å henvise til våre øvrige merknader.

For å kunne bevare Gamle Ringeriksvei som det historiske veifaret den er, uten oppgradering, må antall boenheter som det blir gitt mulighet til å etablere på Soltun og Langenga reduseres betydelig.

Når detaljreguleringen nå skal vedtas må det legges til grunn innspillet fra grunneierne som lå til grunn for regulering til boligformål ved rullering av kommuneplanen. Detaljreguleringen må legges til grunn at utbygging skal være av et slikt omfang, og av en slik karakter, som ble beskrevet i innspillet. Dersom detaljreguleringen ikke reflekterer beskrivelsen grunneierne ga i innspillet blir det igangsatt en utbygging som ikke er i tråd med grunneiernes innspill.

I innspillet fra grunneierne ved rullering av kommuneplanen ble ønsket om regulering til boligformål begrunnet slik:

«Vi ønsker at våre barn eller barnebarn kan overta eiendommen(e) og eventuelt etablere seg med sin egen bolig der.»

«Den ene 1/3 del av eiendommen vurderes bygget ut i samarbeid med Lier Kommune for bygging tilrettelagteboliger for unge voksne med psykisk funksjonshemninger.»

Grunneierne eksemplifiserte videre utbyggingens omfang som «et mindre nytt gårdstun», utbyggingen må være av et omfang som tilsvarer dette.

Vi ber om at rett faginstans vurderer hvor mange nye boenheter som kan etableres, og allikevel bevare Gamle Ringeriksvei slik veien fremstår i dag. Antall boenheter må allikevel begrenses til maksimalt 3, som vil være i tråd med grunneiernes ønske om å bygge «et mindre nytt gårdstun».

Når det gjelder eventuelle boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet viser vi til egen merknad.

I 2021 ble eiendommen Soltun skilt ut fra Langenga og solgt til profesjonelle eiendomsutviklere. Vi anser ikke dette som et argument for å tillate flere enn maksimalt 3 boenheter totalt for Langenga og Soltun. Omfanget av ønsket utbygging som ble beskrevet av grunneierne i 2017 er offentlig tilgjengelig informasjon og må ligge til grunn for detaljreguleringen uavhengig av senere salg av deler av eiendommen.

Vedlagt er innspillet fra grunneierne ved rullering av kommuneplanens arealdel.

Vennlig hilsen  
for styret i Gamle Ringeriksveis Venner  
Cathrina de Lange

**Bjarne T. Jensen**

**Sørvangen 15**

**3425 Reistad**

**Reistad den 22 juni 2017.**

**Lier Kommune**

v/ [postmottak@lier.kommune.no](mailto:postmottak@lier.kommune.no)

### **Innspill til kommuneplanens arealdel.**

#### **Regulering av 148-15/17 Tranby- Langenga.**

Idet en viser til tidligere samtaler, samt korrespondanse bekrefter en med dette tidligere nevnte ønsker.

Eiendommen 148-15/17 som var en del av mine foreldres hage ønskes nå å deles i 3 like store deler mellom arvingene etter Bjørn T. Jensen.

Vi ønsker at våre barn eller barnebarn kan overta eiendommen(e) og eventuelt etablere seg med sin egen bolig der.

Den ene 1/3 del av eiendommen vurderes bygget ut i samarbeid med Lier Kommune for bygging tilrettelagteboliger for unge voksne med psykisk funksjonshemminger.

Eiendommen ligger fritt og fint og er inneklemt mellom eksisterende bebyggelse og egner seg derfor utmerket som en mindre fortetning. Tomten er ikke «dyrkbare» da den ligger på fjell/lav jordgrunn og det er planlagt en bygging som er tilpasset omgivelsene og Grønne Lier.

En ser for seg f.eks et mindre nytt gårdstun i skjønne Lier. Dette bør og skal ikke komme i konflikt med noen andre interesser ei heller naboer. Vel vitende om mange slett ikke ønsker nye naboer velkomne og vil også denne gangen «finnes på» vikarierende argumentasjon for og nettopp- ikke ønsket omsorgsboliger eller nye naboer til dette eksisterende boligområde.

Tomten ligger idyllisk til og nær offentlig kommunikasjon, butikker m.m. , den er derfor svært godt egnet til formålet. En mindre fortetning på Langenga vil ikke kunne føre til en forringelse av kulturlandskapet eller noe annet negativt. Naturligvis ikke! Vi ønsker selvfølgelig å skape et best mulig bomiljø på alle mulige måter. Inkludert bevaring av det landlige, idylliske men samtidig sentralt beliggende boliger. Dette er og skal bli et godt og fint sted og bo.

Her bør det ikke oppstå reelle konflikter av noe slag!

Ser frem til en positiv innstilling nå, og på veien videre. Dere må ikke nøle med å ta kontakt ved eventuelle spørsmål eller uklarheter.

Dette skal bli veldig bra.

Med vennlig hilsen

Bjarne Thenderup Jensen

På vegne av: Jardar Jensen, Thorunn Thenderup og Bjarne Thenderup Jensen



**Til:** Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Fra:** Gamle Ringeriksveis Venner

**Dato:** 30.11.22

## **Vedrørende Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga**

### **Antall boenheter i området kalt Eplegrenda.**

I forslaget til reguleringsbestemmelser blir det i § 3-1 punkt e gitt mulighet til å etablere inntil 14 boenheter på Eplegrenda.

I våre øvrige merknader beskriver vi hvorfor kulturlandskapets kvaliteter må bevares, og en viktig del av dette er å beholde Gamle Ringeriksvei slik veien er i dag. Vi skal derfor ikke her gå inn på hvorfor vi mener dette, annet enn å henvise til våre øvrige merknader.

For å kunne bevare Gamle Ringeriksvei som det historiske veifaret den er, uten oppgradering, må antall boenheter som det blir gitt mulighet til å etablere på Eplegrenda reduseres betydelig.

Når detaljreguleringen nå skal vedtas må det legges til grunn innspillet fra grunneierne som lå til grunn for regulering til boligformål ved rullering av kommuneplanen. Detaljreguleringen må legge til grunn at utbygging skal være av et slikt omfang, og av en slik karakter, som ble beskrevet i innspillet. Dersom detaljreguleringen ikke reflekterer beskrivelsen grunneierne ga i innspillet blir det igangsatt en utbygging som ikke er i tråd med grunneiernes innspill.

I innspillet fra grunneierne ved rullering av kommuneplanen ble ønsket om regulering til boligformål begrunnet slik:

«Det nærmer seg et nytt generasjonsskifte på 129/1. Det er ikke kårbolig på eiendommen. Nåværende eier og deres 3 barn har alle en sterk tilknytning til gården. Nåværende eiere ønsker å berede grunnen for et smidig generasjonsskifte gjennom mulighet for rimelig boligtomt til alle impliserte parter. Vi ønsker å bruke området til et begrenset antall tomter til eneboligformål.»

Detaljreguleringen må legge til grunn ønsket som ble formulert av grunneierne i deres innspill.

Vi ber om at rett faginstans vurderer hvor mange nye boenheter som kan etableres, og allikevel bevare Gamle Ringeriksvei slik veien fremstår i dag. Antall boenheter må allikevel begrenses til maksimalt 2, som vil være i tråd med grunneiernes ønske om å legge til rette for et smidig generasjonsskifte for deres tre barn.

Vedlagt er innspillet fra grunneierne ved rullering av kommuneplanens arealdel.

Vennlig hilsen

for styret i Gamle Ringeriksveis Venner

Cathrina de Lange

Harald Oskar og  
Björg Karin Buttedahl  
Buttedalveien 3  
3406 TRANBY

Tranby 20. august 2017

Lier kommune  
Postboks 205  
3401 TRANBY

## Innspill til kommuneplanen i Lier

Undertegnede ønsker med dette innspillet å synliggjøre muligheten for en mindre boligbygging (6,4 daa) i et skogsområde beliggende mellom Tranby kirke og Nordal skole. Området er i dag en ytterkant av vår landbrukseiendom 129/1 og grenser i sør til eksisterende boligområde «Langenga». Det foreslåtte området har i dag status som LNFR-område og har inntil høsten 2015 da det ble foretatt hogst, vært del av en sammenhengende skogteig på ca. 45 daa. I nord grenser området mot resten av denne skogteigen (nå hogd) og i øst mot naboens landbrukseiendom. Inntil det foreslåtte området (i vest) ligger en fraskilt eiendom på 3,75 daa (129/10) som eies <sup>av</sup> vår far/svigerfar. Denne eiendommen ble i forbindelse med forrige generasjonsskifte på 129/1 fradelt og overdratt til søsken av daværende eier med tanke på boligbebyggelse (Fradelingen ble med boligtomt som forutsetning godkjent i Lier jordstyre 30/9 1970 og i Lier bygningsråd 18/11 1971).

Det vises til vedlagte kart.

Det foreslåtte området ligger langs gamle Ringeriksvei ca. 1 km sør for Borgestad barnehage og Nordal skole og grenser altså inntil et eksisterende boligområde og en påtenkt (og tidligere godkjent) byggetomt. Så lenge det sto skog på området var denne klassifisert som gran og lauv med bonitet G 20 og B14 (høy bonitet) men en vandring i marken avdekker at enkelte partier nærest er ren fjellgrunn.

### Begrunnelse for innspillet

- 1) Eier av 129/10 har ønske om å bebygge sin eiendom og i det eksisterende boligområdet Langenga er det gode muligheter for fortetting av boenheter. Flere av grunneierne her har ønske om det. Slike planer vil medføre investeringer knyttet til vei, vann og kloakk og det vil være en fordel for alle om kostnadene ved dette kan deles på flest mulig.
- 2) Det nærmer seg et nytt generasjonsskifte på 129/1. Det er ikke kårbolig på eiendommen. Nåværende eiere og deres 3 barn har alle en sterk tilknytning til gården. Nåværende eiere ønsker å berede grunnen for et smidig generasjonsskifte gjennom mulighet for rimelig byggetomt til alle impliserte parter. Vi ønsker å bruke området til et begrenset antall tomter til eneboligformål.

Med hilsen

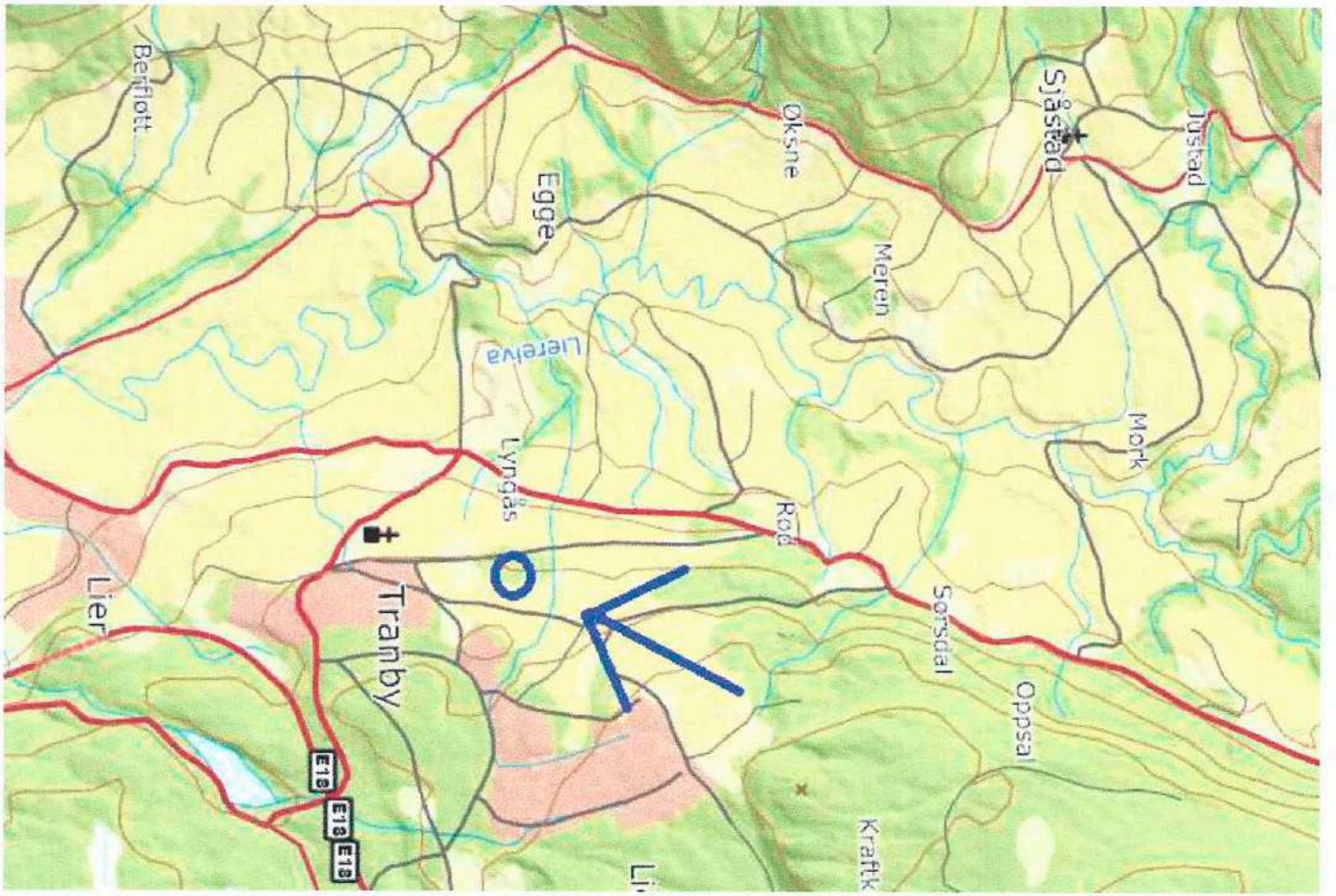


Björg Karin og Harald Oskar Buttedahl

mobil 97744291

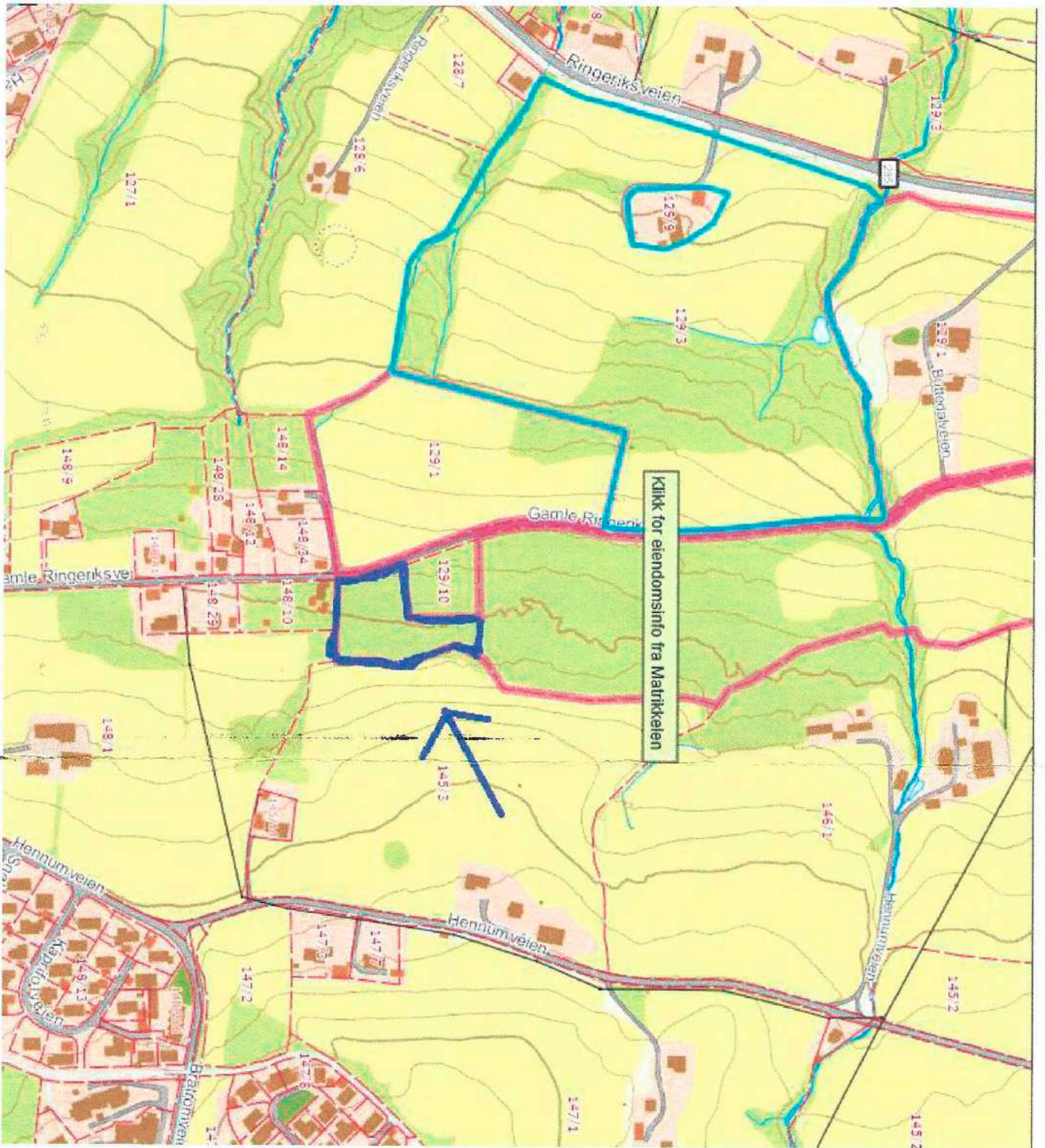
epost: butte@online.no





Birkedal 1291,  
Oversiktskart





Buttedal 129/1.

Detaljkart -



Fra: Haavard Andreas Steensen[haavardsteensen.design@gmail.com]  
Sendt: 02.12.2022 15:21:40  
Til: Postmottaklier Postmottak[postmottak@lier.kommune.no]  
Tittel: Vedrørende utbygging av Gamle Ringeriksvei

---

Mitt navn er Håvard Andreas Steensen.

Utbyggingsplanene for Gamle Ringeriksvei vil være et tap for lokalsamfunnet på Tranby som følge av tapt rekreasjonsområde. Veien er en av de få ikke asfalterte veiene som fremdeles løper gjennom et kulturlandskap hvor kulturminner, jordbruk og dyreliv finnes i stort mon. Flere slike områder har vært under press de siste årene og har blitt endret som følge av skogsdrift eller utbygging.

Det er disse grønne lommene som gir Lier sin landlige karakteristikk og kommunen muligheten til å kunne smykke seg med tittelen "grønne Lier". En gammel ferdselsvei som Gamle ringeriksvei passerer hulveier, jernaldergravplasser og gammel industrihistorie og opplevelsen av en vei bestående av grus og jord er en helt annen en det en asfaltert vei vil kunne gi. Den omfattende fortettingen som er planlagt vil skade det landskapet som er en viktig del av Liers visuelle identitet og historie.

Veien benyttes av så mange mennesker i nærområdet, som ikke bor langs veien, som da vil miste denne type nærliggende rekreasjonsmulighet for alltid.

Bevar kulturlandskapet.

Mvh Håvard Andreas Steensen

Fra: Jon Olav Skavhaug[[jonolavs@gmail.com](mailto:jonolavs@gmail.com)]  
Sendt: 30.11.2022 23:32:44  
Til: Postmottaklier Postmottak[[postmottak@lier.kommune.no](mailto:postmottak@lier.kommune.no)]  
Tittel: Merknader til detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga. Offentlig ettersyn.

---

Til Lier kommune, Stedsutvikling og plan

Viser til hva som kom ut av møtet 07.09.22 i Utvalget for miljø og plan vedr. denne detaljreguleringen.

Vi bor i Gamle Ringeriksvei 23 (hvor vi har bodd i 18 år) , noe vi setter stor pris på/er veldig glad for. Vi er en av de husstander som i betydelig grad vil bli berørt, hvis et av de fremlagte alternativene til utbygging blir vedtatt og iverksatt, og derfor vil vi med dette komme med noen merknader/synspunkter:

Vi har tidligere i juni-21 kommet med merknader til aktuelle arkitektkontor da vi mottok nabovarsel den gang. For ordens skyld gjengir vi enkelte av disse, som vi fortsatt står fast ved: "...området her er fredelig og rolig og innebærer et kulturlandskap som begynner å bli sjelden å se også i vår kommune. Vi oppfatter Gamle Ringeriksvei som en bevaringsverdig perle på Tranby... Det er et populært turområde... Vi er bekymret for konsekvensen av bredere vei, mere trafikk og evt. økt hastighet... negativ innvirkning, spesielt på eiendommene som ligger tett på veien. Dette sårbare LNF-området tåler i liten grad mere boligutbygging og trafikk... Det vil endre lokalmiljøet for alltid. Vi frykter med dette at Gamle Ringeriksvei mister sitt særpreg, og håper kommunen vektlegger disse momentene...".

-Vi merkes oss at Lier kommune har et slagord: Grønne Lier- for alle innbyggere. Dette synes vi kommunen får følge i praksis også i vårt nærområde. Vi har allerede merket at det har blitt betydelig færre fugler rundt oss etter at eier av nabotomta hogget ned hele skogen der (bl.a. et par gamle store flotte eiketrær, som de tok lille julaften -21 (!)). Det holder med naturinngrep nå etter vårt syn.

-Huset vårt ligger usjenert til, og om utbygging finner sted med nye boliger nær oss vil vårt lokalmiljø endres for alltid, noe vi ønsker å slippe dersom mulig. Størrelse, høyde og antall hus blir her også avgjørende faktorer for hvor mye vi blir berørt, dersom utbygging vedtaes. Dette må hensyntas etter vårt syn, hvis ikke dette lar seg stoppe.

-Vi er også knyttet opp til det lokale vannverk (Soltun) og det kan bli en betydelig kostnad om det bli pålegg om tilkobling til offentlig vann og avløp/kloakk, dersom utbygging finner sted.

-Husk Gamle Ringeriksvei er en gammel historisk vei, og at det fortsatt er en smal grusvei gir det et spesielt særpreg og gjør at den anvendes foruten av mange folk på tur også av ryttere på hest eller med sulky, noe som er fint og vil nok bli borte hvis veien blir bred, asfaltert og det blir mere biltrafikk. Ikke bra hvis det skjer. Veien brukes nå for øvrig av mange som bor på Tranby.

Vi er veldig mange i nærmiljøet som er i mot denne utbyggingen, og vi ber med dette om at kommunen tenker seg grundig om, respekterer oss/lytter til oss som bor der fra før, og ikke blir fristet av kortsiktig inntjening gjennom flere nye innbyggere (skatteinntekter mm.). Det siste er sikkert greit, men da finnes det mange andre mindre sårbare steder i kommunen å oppføre boliger på.

Vennlig hilsen

Bente Nergaard ([nergaardbente@gmail.com](mailto:nergaardbente@gmail.com))

Jon Olav Skavhaug ([jonolavs@gmail.com](mailto:jonolavs@gmail.com))

Fra: Jon Opsahl[jonopsa@online.no]

Sendt: 29.11.2022 16:44:31

Til: Postmottaklier Postmottak[postmottak@lier.kommune.no]

Tittel: Merknader til reguleringsplaner Soltun-eplegrenda og langenga

En oppgradering av veien vil føre til at jeg må avstå grunn. Det vil føre til at jeg får veien nærmere mitt hus. Det vil føre til vesentlig større trafikk som dermed betyr mer støy og som vil sjenere nattesøvn og opphold ute på terrasse. Det vil også føre til vanskeligere av og påkjøring til min eiendom. Dette er en populær turvei og veien vil bli lite trafiksikker med økt trafikk. Hvis veien kommer nærmere mitt hus vil det også bli økt innsyn på min eiendom. Om husene blir bygd i den høyden som de ønsker vil det medføre tapt utsikt fra min eiendom. Min eiendom er også tilknyttet er privat vannverk. (Soltun vannverk). Hvis min eiendom blir pålagt tilkobling til offentlig vann må utbygger bekoste alle kostnader tilknyttet påkobling. Jon Opsahl . Gamle Ringeriksvei 26

Sendt fra min iPad

**Kari-Mette Røed Kristiansen  
og Rune Aulie Kristiansen  
Kirkesvingen 8  
3408 Tranby**

**Epost: [Kari-Mette.Kristiansen@capgemini.com](mailto:Kari-Mette.Kristiansen@capgemini.com) /  
[Rune.kristiansen@lifi.no](mailto:Rune.kristiansen@lifi.no)**

Lier kommune  
Stedsutvikling og plan  
Postboks 205  
3401 Lier

E-post: [postmottak@lier.kommune.no](mailto:postmottak@lier.kommune.no)

Tranby 30. november 2022

#### **Vedr.: Merknader til evt utbygging a Eplegrenda, Soltun og Langenga**

Vi viser til mottatt nabovarsel via Altinn og vil få komme med en tilbakemelding da dette ser ut til å kunne berøre våre eiendommer 124/46, 124/28 samt 124/137.

Om denne utbyggingen vil skje og adkomst til disse eiendommene skal skje via Gamle Ringeriksvei slik tegnet inn på mottatt plan vil dette i høyeste grad berøre oss med en negativ faktor i forhold til at vårt nærmiljø blir betydelig forringet fra å være en grønn oase med grusvei og nydelig, rolig rekreasjonsområde vi benytter oss av så å si daglig. Vil i så fall håpe at adkomst til Eplegrenda (felt BFS1) kan være fra Nordal slik at man avlaster den økte trafikken dette vil innebære og således har en fysisk sperre i veien som et skille, vil da også hindre mertrafikk fra allerede utbygde Nordalfeltet . I tillegg vil det for oss innebære :

- Støy – med soverom i eneboligene våre opp mot veien vil dette være en klart negativ endring, og våre uteområder vil også bli berørt, spesielt med tanke på økt biltrafikk.
- Støv – med mye mere trafikkert vei vil dette også medføre mere støv på våre uteområder og bygninger generelt.
- Ved evt utbygging av vei vil adkomsten til 124/137 bli en utfordring mtp høydeforskjell.
- Vi «frykter» en utvidelse av vei / gangvei vil skje og er redd for at alle våre tre eiendommer vil bli redusert i areal – og dette er selvfølgelig ikke ønskelig med tanke på vei nærmere egne eiendommer med støy/støv, tap av eget areal, snø fra offentlig brøyting nærmere egne gårdsplasser/eiendommer, og ikke minst forringelse av boligverdiene.

Med hilsen

*Kari Mette R. Kristiansen & Rune Kristiansen*  
Kari Mette R Kristiansen og Rune A Kristiansen

Fra: Ståle H Johnsen[sjohnsen@kimerud.no]

Sendt: 02.11.2022 08:15:12

Til: Postmottaklier Postmottak[postmottak@lier.kommune.no]

Tittel: Stedsutvikling og Plan om gbnr 126/5 Utbygging Eplegrenda, Soltun og Langenga

---

Hei,

Jeg vil bare sende inn mine kommentarer til veitraseen i forbindelse med denne utbyggingen.

Vi driver jo næring på vår gård «KIMERUD Gård» og vi får fra tid til annen varebiler, lastebiler som skal inn og ut til oss.

Det er i dag en ganske bratt bakke siste delen fra vår eiendom og opp på Gamle Ringeriksvei, så på vinteren har noen problemer med denne svingen både på grunn av den siste bratte bakken og ganske brå sving inn på Gamle Ringeriksvei.

Jeg leser at dere skal anlegge også gang og sykkelsti.

Jeg vil bare be om at dere tar hensyn til våre behov får å kunne ta imot disse lastebiler i fremtiden, og gjerne når dere anlegger ny vei gangbane gjør påkjøringen til Gamle Ringeriksvei noe lettere hvis mulig.

Kan gjøres ved å lage jevne ut den siste bakken inn på Gamle Ringeriksvei fra vår vei så den ikke blir så bratt.

Dette vil også bli mye tryggere for andre bilister og gående da de store bilene ikke trenger å ha så stor fart for å komme opp bakken og inn på veien. Jeg har jo også opplevet når vi også må gi ekstra fart spesielt på vinteren og det kom biler fra vår høyre side (Hallingstadveien) at det ble nesten kollisjon på grunn av dette. Alternativ må dere se på om det er noen alternativ vei inn på vår eiendom fra Kirkelina vei 282 unner kirken!! Vi eier jo ikke veien vi har i dag det gjør vår nabo Knutsen. Kirkelina er jo en vei beregnet for større biler, men det er jo en stor kostnad med ny vei herfra som eventuelt kommunen må betale for da vi ikke har mulighet. Tenkte bare nevne dette

Det kommer også en del vann inn på veien ned til gården vår ovenfra så håper den nye veien blir godt drenert. Siden vi har en del vedlikehold i dag på grunn av dette.

Det var alt jeg hadde!

Med vennlig hilsen  
**Ståle H Johnsen**

KIMERUD AS , Gamle Ringeriksvei 3, 3406 Tranby, NORWAY

Mob. 0047 913 09845

e-mail: [sjohnsen@kimerud.no](mailto:sjohnsen@kimerud.no)



**KIMERUD**

Fra: lars.larson@lifi.no[lars.larson@lifi.no]

Sendt: 09.11.2022 11:41:49

Til: Postmottaklier Postmottak[postmottak@lier.kommune.no]

Tittel: Sak MTHO/2021/1976-46 Merknader til plan

---

Innsigelse når det gjelder forbindelse Hallingstadveien – Villvinveien. Med formålet å la skolebarn bruke dette som en snarvei

Er blitt kjent med dette at det planlegges å legge til rette for at skolebarn kan gå igjennom min eiendom, 148/167 ved å lage noe de kaller « Smetten # fra Hallingstadveien til Villvinveien. Det er riktignok at det er flere som i dag benytter seg av å gå igjennom min hage og over jordvullen jeg har lagt opp, mest for å hindre sykkelister og mindre kjøretøy. Det var jordvoll der opprinnelig etter jeg bygde i 1980. ( Med lindehekk . ) Grunnen til at jeg valgte og legge opp ny jordvoll var sikkerheten for mine barnebarn. ( De er snart 3 og 5 år) Når de hadde det morsomt så kunne de løpe rundt huset, uten å tenke på at det kom noen i stor fart på sykkel , gjennom hekken. Det er jo ikke slik at dette begrenser seg til bare skolebarn. Har også vurdert gjerde , større stein, mm. Men har funnet ut at det ødelegger litt av sjelen til området.

Så planen om smetten synes jeg ikke noe om. Og det hadde vel også hvert på sin plass og informere når man har tenkt å benytte seg av min eiendom til adkomst Henumveien. Her burde man lagt til rette for å bruke Hallingstadveien opp til Henumveien i stedet .

Ber om at planen om smetten ikke godkjennes

Med vennlig hilsen

Lars B Larson

Fra:

Thomas Johannessen  
Knut Bjørhuusvei 42 A  
3025 Drammen  
Eier av Gamle Ringeriksvei 27, 3408 Tranby. Gårds- og bruksnummer 148/41

Til:

Lier kommune, Stedsutvikling og plan

Sted og dato: Drammen 30.11.2022

**MERKNAD TIL: «DETALJREGULERING FOR EPLEGRENDA, SOLTUN OG LANGENGA»**

Denne merknad gjelder grunnerverskartet.

Innkjøringen til min tomt er ikke markert i grunnervervskartet. Jeg forutsetter at dette er en feil og ber om at dette rettes opp.

Vennlig hilsen

Lars Thomas Johannessen



Fra:

Thomas Johannessen  
Knut Bjørhuusvei 42 A  
3025 Drammen  
Eier av Gamle Ringeriksvei 27, 3408 Tranby. Gårds- og bruksnummer 148/41

Til:

Lier kommune, Stedsutvikling og plan

Sted og dato: Drammen 30.11.2022

**MERKNAD TIL: «DETALJREGULERING FOR EPLEGRENDA, SOLTUN OG LANGENGA»**

Jeg viser til at det i dokumentene vedrørende detaljreguleringen gis inntrykk av at det er inngått en avtale/ kompromiss med beboere langs Gamle Ringeriksvei om B1 standard på veien. Dette er helt ukjent for meg og ikke noe jeg har hørt noe om. Jeg har ikke blitt kontaktet av utbyggerne eller andre vedrørende dette.

Min holdning er at Gamle Ringeriksvei er et historisk veifar med stor verdi og at veien er en viktig del av et verdifullt kulturlandskap. Jeg ønsker ikke at veien skal oppgraderes.

Vennlig hilsen

Lars Thomas Johannessen

Fra:

Thomas Johannessen  
Knut Bjørhuusvei 42 A  
3025 Drammen  
Eier av Gamle Ringeriksvei 27, 3408 Tranby. Gårds- og bruksnummer 148/41

Til:

Lier kommune, Stedsutvikling og plan

Sted og dato: Drammen 30.11.2022

### **MERKNAD TIL: «DETALJREGULERING FOR EPLEGRENDA, SOLTUN OG LANGENGA»**

Denne merknaden gjelder de foreslåtte reguleringsbestemmelsene.

De foreslåtte utbyggingsområdene er store eiendommer med nok plass til at alle bygg, påbygg, garasjer, trapper og andre bygningsmessige konstruksjoner kan bygges innenfor ordinære byggegrenser. Dersom det planlegges en utbygging som er så omfattende at byggegrensene ikke kan overholdes må planene nedskaleres. Jeg ber derfor om at § 2-4 punkt a) som sier at byggegrensene kan overskrides blir fjernet fra reguleringsbestemmelsene, og at byggegrensene overholdes. Jeg ber av samme grunn at punktene c) og d) i § 2-8 fjernes slik at byggegrensene må overholdes også for tekniske anlegg. Jeg ber videre om at § 3-1 punkt m) i de foreslåtte reguleringsbestemmelsene fjernes slik at byggegrenser også her overholdes.

Jeg ber også om at det tas inn i reguleringsbestemmelsene at dagens kotehøyder på det sted hvor man ønsker å plassere det enkelte hus skal være kotehøyden også etter husene er bygget. Dette vil redusere tap av utsikt og sollys for oss naboene. Jeg ber av samme grunn om at § 3-1 punkt k) som sier at det kan gjøres terrenginngrep på inntil 1,5 meter vertikalt ikke tillates. Jeg ber videre av samme grunn om at § 3-1 punkt m) i de foreslåtte reguleringsbestemmelsene fjernes slik at byggehøyde på 3,5 ikke tillates.

Området er preget av store tomter med lav utnyttelsesgrad med store uteoppholdelsesarealer, jeg ber derfor om at kravene til MUA i § 2-6 økes betraktelig.

Jeg ber om at det tas inn i reguleringsbestemmelsene at det ikke er tillatt med takterrasser da dette vil gi innsyn til naboenes eiendommer. Det er heller ingen takterrasser i området i dag, dette vil dermed være et brudd med områdets karakter.

I reguleringsbestemmelsenes § 2-4 punkt d) står det følgende:

«Tilbygg og nybygg i planområdet skal tilpasses eksisterende kulturmiljø og det arkitektoniske hovedtrykk miljøet. Dette gjelder gesimshøyde, mønehøyde, takform og materialbruk.»

Jeg ser at det på flere steder i utbyggernes forslag til reguleringsbestemmelser åpnes for å bryte med det eksisterende kulturmiljø og det arkitektoniske hovedtrykk miljøet. Det nevnes særskilt gesimshøyde, mønehøyde, takform og materialbruk.

Når det gjelder gesimshøyde og mønehøyde sier forslaget til reguleringsbestemmelser at disse kan være inntil henholdsvis 8 og 9 meter. Dette vil føre til betydelig tap av utsikt og sollys for oss som er naboer. Byggehøyder på 8 og 9 meter bryter også med eksisterende kulturmiljø og det arkitektoniske hovedtrykk miljøet som består av hus som er vesentlig lavere dette. Jeg ber om at maksimalt tillatte gesimshøyde og mønehøyde reduseres til henholdsvis 5,5 og 6,5 meter.

Når det gjelder takform blir det nevnt pulttak i reguleringsbestemmelsene. Det finnes ingen pulttak i området i dag og dette vil dermed være et brudd med eksisterende kulturmiljø og det arkitektoniske hovedtrykk miljøet. I området er det kun saltak og valmtak. Jeg ber derfor om at henvisningen til pulttak fjernes og at det inkluderes i reguleringsbestemmelsene en paragraf om at takform skal være enten saltak eller valmtak.

Jeg vil også minne om at når innspillene om regulering til boligformål ved rullering av kommuneplanen ble levert fra grunneierne var deres ønsker at barna deres skulle ha mulighet til å bygge boliger samt tilrettelagte boliger for unge med psykiske funksjonshemninger, noe som ville betydd en håndfull nye boliger istedenfor de 21 boligene som nå tydeligvis skal selges på det åpne markedet. Jeg ber derfor om at antall boenheter reduseres til den håndfull boliger som innspillet til kommuneplanen la opp til.

Vennlig hilsen

Lars Thomas Johannessen

Fra:

Thomas Johannessen  
Knut Bjørhuusvei 42 A  
3025 Drammen  
Eier av Gamle Ringeriksvei 27, 3408 Tranby. Gårds- og bruksnummer 148/41

Til:

Lier kommune, Stedsutvikling og plan

Sted og dato: Drammen 30.11.2022

**MERKNAD TIL: «DETALJREGULERING FOR EPLEGRENDA, SOLTUN OG LANGENGA»**

Denne merknad gjelder privat vannverk.

Det finnes et privat vannverk på eiendommen som i ovennevnte planarbeid betegnes «Soltun», det vil si på gårds- og bruksnummer 148/230. Dette private vannverket er drikkevannsforsyning til eiendommene i området som har tinglyst vannrett og vannledning på denne eiendommen, deriblant min eiendom. Dokumentasjon knyttet til disse tinglysningene er tilgjengelig i Kartverket, dette er offentlig tilgjengelig informasjon og forutsettes derfor å være kjent av utbygger. Jeg kan opplyse at grunnbok for eiendom 148/230 viser at disse rettighetene har eksistert i 100 år.

Det er investert betydelige midler gjennom nær 100 år på opparbeidelse, sikring og vedlikehold av privat vannforsyning til området av de eiendommer som er tilknyttet. Jeg har ikke blitt kontaktet vedrørende mulig påvirkning av min vannforsyning hvor jeg har tinglyste rettigheter på tomten som kalles Soltun. Jeg legger derfor til grunn at detaljreguleringsforslaget endres slik at mine tinglyste rettigheter ivaretas.

Vennlig hilsen

Lars Thomas Johannessen

Fra:

Thomas Johannessen  
Knut Bjørhuusvei 42 A  
3025 Drammen  
Eier av Gamle Ringeriksvei 27, 3408 Tranby. Gårds- og bruksnummer 148/41

Til:

Lier kommune, Stedsutvikling og plan

Sted og dato: Drammen 30.11.2022

### **MERKNAD TIL: «DETALJREGULERING FOR EPLEGRENDA, SOLTUN OG LANGENGA»**

Denne merknad gjelder endringen i kulturlandskap som vil bli effekten av ovenstående planarbeid.

Området langs Gamle Ringeriksvei har kvaliteter som mer og mer blir borte i dagens samfunn. Området er ett av stadig færre gjenværende områder hvor til tross for at det er relativt sentralt, er det allikevel landlig. Gamle Ringeriksvei er fremdeles grusvei, hester sees daglig på veien, den er et mye brukt turområde og området langs Gamle Ringeriksvei har unnsloppet de siste tiårs utbygging med mange hus tett i tett på små tomter. Det er et område som fremdeles har de samme kvaliteter som når min far flyttet hit i 1964.

Området langs Gamle Ringeriksvei er et minne om hvordan det så ut i store deler av Lier for mange tiår siden. Dette tidsminnet vil bli ødelagt dersom man utvider og oppgraderer Gamle Ringeriksvei til dagens standard. Moderne boligområder med en utbygging som mer enn fordobler antallet boenheter i området finnes det overalt i Norge, det bygges slike områder hver dag. Kvalitetene til det verdifulle kulturlandskapet som Gamle Ringeriksvei er en del av er i ferd med å bli visket ut over hele Norge. Ikke begå denne feilen, jeg ber om at man snur i tide og avviser oppgradering av Gamle Ringeriksvei.

Sitater fra kommuneplanens samfunnsdel som taler mot oppgradering av Gamle Ringeriksvei: (uthevninger er gjort av meg)

Fra ordførerens forord:

**«Vi er en av Norges beste og største landbrukskommuner, med vakkert kulturlandskap og attraktive turområder.»**

Sitat fra kapittelet om Utviklingstrekk:

«Utviklingen av en fjordby står som en sentral strategi for å møte kommunens arealutfordringer. **Byutvikling er arealeffektivt**, forhindrer nedbygging av matjord, og kan ta mye av befolknings- og arbeidsplassveksten i uoverskuelig framtid.»

Sitat fra kapittelet om Visjon for Lier:

**«Lier skal bevares som en grønn dal»**

Sitater fra kapittelet om Arealbruk

**«Liers viktigste utviklingsområder er Lierbyen, Lierstranda og Gullaug.»**

«Det legges vekt på vern av dyrket og dyrkbar mark og annet **viktig kulturlandskap**, samt **de grønne dalsidene**.»

«Arealplanleggingen skal legges til rette med sikte på å oppfylle FNs naturpanels anbefalte tiltak i kommunene for å **hindre tap av naturmangfold** (jamfør rapport 6. mai 2019)»

Sitat fra kapittelet «1. Levende landskap»

«Mål: Kommunen skal tilrettelegge for et aktivt landbruk, et allsidig friluftsliv, et rikt biologisk mangfold og **tilgang til gode og varierte landskap**.»

Sitater fra kapittelet «2. Tilhørighet til bygda»

«Innsatsområde 3. Lier skal bruke kultur - arven som en identitetsbærende ressurs.»

«**Tap av kulturminner og kulturmiljøer i Lier må derfor reduseres.**»

«**Stedlig kultur, særpreg, byggeskikk, estetiske hensyn og øvrige kvaliteter må i hvert enkelt tilfelle identifiseres og løftes frem.**»

Engasjementet for å bevare unike områder er stort i Lier. Jeg gir her en lenke til artikkel i Lierposten skrevet av Tonny Tollefsen <https://www.lierposten.no/kjemper-for-hennumgrenda/o/5-65-119675>. Denne artikkelen er et kraftfullt innspill mot utbygging av Klinkenberghagan, og argumentene er mange av de samme som jeg ønsker å løfte frem mot utvidelse av Gamle Ringeriksvei og storstilt utbygging av områdene langs Gamle Ringeriksvei kalt «Soltun», «Langenga» og «Eplegrenda». Jeg siterer derfor fra ovennevnte artikkel og fremfører de samme argumenter i denne sak:

«Bygg heller ut eksisterende boligområder, reguler inn flere etasjer for bolig blokker nære kollektivknutepunkt som Lierbyen og den nye Fjordbyen, øk tillat bebygd areal i eksisterende boligfelt, gjør det lettere å leie ut rom i egen bolig. Hvorfor er ikke tomten mellom Circle K og Hallingstادتunet på Tranby bygd ut? Buss stopp, nærbutikk, barnehager, idrettsplass og skoler ligger rett ved.»

«Jeg vil påstå, og mener at jeg har mange med meg, i at området her i Hennumgrenda er ganske så unikt.» (*Det samme gjelder området langs Gamle Ringeriksvei, undertegnedes anmerkning.*)

«Området blir også veldig mye brukt som rekreasjonsområde for Tranby sine innbyggere, skoleklasser og barnehager.»

Tonny Tollefsens debattinnlegg i Lierposten avsluttes med ordene jeg nå også gjør til mine:

## Bevar Liers åser grønne!

Jeg ber om at Gamle Ringeriksvei og kulturlandskapets karakter beholdes uendret ved at Gamle Ringeriksvei ikke oppgraderes fra dagens standard.

Vennlig hilsen

Lars Thomas Johannessen



## Merknader til forslag til detaljregulering for Eplegrenda - Soltun og Langenga – offentlig ettersyn

Naturvernforbundet i Lier viser til våre merknader til kommuneplanens arealdel, datert 14.12.2018. Der minnet vi om "Generalplan for Lier, del Tranby": området mellom Bratromveien, Kraftveien og Ringeriksveien ble tatt ut av planen:

Her skulle det ikke bygges.

Naturvernforbundet i Lier har advart mot utbygging ved og i buffersonen til dette verdifulle kulturlandskapet. Det er helt unikt for kommunen. Det er svært uheldig å åpne opp for stadig økende fragmentering. Det er viktig å bevare det resterende opprinnelige kulturlandskapet i Tranby sogn. Det er tidligere vurdert til å ha "høy kulturhistorisk verdi".

***"Ved behandlingen av plan- og byggesaker skal det legges avgjørende vekt på bevaring av Liers grønne preg, med spesiell oppmerksomhet på å ivareta kulturlandskapet ..."***

– § 3-6 i planbestemmelser til arealdelen

***"Samfunnsdelen er et usedvanlig viktig styringsdokument!"*** – Søren Falch Zappfe (H),  
Kommuneplanutvalget 22.3.2019

Samfunnsdelen gir klart uttrykk for kommunens utfordring med å ivareta landskapsverdiene i et langsiktig perspektiv. Den antyder at tap av kulturmiljøer og -minner må reduseres. Stedlig særpreg, estetiske hensyn og øvrige kvaliteter må i hvert enkelt tilfelle identifiseres og løftes frem. Kommunens utgangspunkt skal være at lokalsamfunn har en nøkkelrolle i å virkeliggjøre en bærekraftig utvikling og at miljøspørsmål håndteres best ved deltagelse fra de som blir direkte berørt. Her bor de langsetter et historisk veifar.

***"Kommunen skal tilrettelegge for at innbyggerne føler identitet og tilhørighet til Lier ved å ta vare på Liers særpreg, kulturverdier, kulturminner og naturmiljø."*** – Kommuneplanutvalget 7. juni 2018

*"Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning. Det er et nasjonalt ansvar å ivareta disse ressursene ... som varig grunnlag for nålevende og fremtidige generasjoners opplevelse, selvforståelse, trivsel og virksomhet. Når det etter annen lov treffes vedtak som påvirker kulturminneressursene, skal det legges vekt på denne lovs formål."* – Kulturminneloven § 1

### Naturmangfoldloven

Vi forventer at de miljørettslige prinsippene i §§ 8-12 gjøres grundig rede for, og minner særlig om § 10. Prinsippet om samlet belastning gjør at et tiltak eller inngrep også skal vurderes i lys av ventelige fremtidige påvirkninger. Det skal bidra til å effektivisere føre var-prinsippet (§ 9). Vurderingen av den samlede belastning skal i prinsippet omfatte både påvirkninger fra tiltak av samme art som det

aktuelle, og påvirkninger som skyldes helt andre forhold. Fremtidige tiltak hører med i vurderingen, men påvirkningen kan unngås ved å nekte det fremtidige tiltaket. I dette ligger det at et hvert nytt tiltak eller inngrep skal vurderes på bakgrunn av allerede foretatte inngrep. Selv om tilleggsbelastningen av det nye inngrepet er liten – og kanskje mindre enn for hvert av de tidligere inngrep –, kan det likevel være at det bør nektes fordi man nærmer seg en kritisk grense for miljøbelastningen. Ved å legge vekt på den samlede belastningen kan man også unngå en gradvis forringelse av naturmiljøet fordi det enkelte inngrep isolert sett blir ansett som for lite til å bli stanset.

#### **Stortingsmelding 18 (2015-2016) – Friluftsliv som kilde til helse og livskvalitet**

I punkt 6.6 understrekes betydningen av å ta vare på natur i nærmiljøet og mulighet for friluftsliv i jordbrukets kulturlandskap og tettstedsnær skog.

#### **Naturvernforbundet i Lier ber primært om at detaljreguleringsplanen vurderes avvist. Alternativt bør detaljreguleringsplan for Eplegrenda og Soltun avvises.**

Vi forventer uansett at saken utsettes for supplerende undersøkelser av naturtyper og biologisk mangfold. Overordnet kunnskap i digitale baser som Naturbasen, er ofte ikke tilstrekkelig for å oppfylle kunnskapsgrunnlaget etter lovens § 8 jfr. § 9. Etter Miljøinformasjonsloven § 8 er det tale om informasjon på overordnet nivå, som vanligvis ikke er spesifikk nok med tanke på en konkret beslutning. Det kan ofte være behov for supplerende kartlegging, og det er her at føre var prinsippet i § 9 kan komme inn.

Med hilsen Styret  
Naturvernforbundet i Lier



[www.nfunorge.org](http://www.nfunorge.org)  
NFU Drammen og Lier lokallag  
Org.nr. 915 275 273  
Kontonummer 2220.05.14487



Norsk Forbund for  
Utviklingshemmede

## **Merknad til offentlig ettersyn av detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga.**

Viser til kunngjøring av offentlig ettersyn av ovennevnte detaljreguleringsplan den 19 oktober i år, NFU Drammen og Lier fremmer med dette sitt syn og merknader. NFU ønsker naturligvis å fokusere på kunngjøringen av Langenga alternativ 2. Behovet for boliger for unge voksne med funksjonsnedsettelse (Psykisk utviklingshemmede) er som kjent prekært og stort. Det er også ventet å øke i årene som kommer i kommunen.

Vi er kjent med at Langenga ble godkjent i Lier Kommune sin kommuneplan allerede i juni 2019 og ønsker med dette å understøtte betydningen av en forutsigbar, kvalitetssikret, men rask videre fremdrift av prosjektet.

NFU ønsker å trekke frem to viktige nøkkelpunkter som er svært relevant for prosjektet Langenga.

- I norsk og i Lier kommunes sin boligpolitikk er det en målsetting om at flest mulig skal eie sin egen bolig, og i Norge i dag eier omtrent 80 % sin egen bolig. Det å eie bolig gir mange gevinster. Ved å eie bolig har man også en mer stabil og trygg boposisjon enn ved å leie. Å bidra til at flere kan bli boligeiere kan medvirke til å utjevne sosiale forskjeller. Kommunen har flere virkemidler for å kunne bistå innbyggere med å gå fra å leie til å eie bolig, og ved å jobbe mer målrettet med dette kan Lier Kommune aktivt bidra og legge til rette for at enda flere med funksjonsnedsettelse faktisk kan bli boligeiere.
- Det å ha en egnet bolig og et godt bomiljø er grunnleggende for den enkeltes helse og samfunnsdeltakelse og forskning viser at bolig har en stor betydning for folkehelsen. Å legge til rette for stabile og attraktive bomiljøer for alle innbyggere er derfor et viktig innsatsområde. Lier kommune har et uttrykt ønske om å skape bomiljøer med fokus på integrering og mangfold for å forhindre stigmatisering og ekskludering. Opplevelse av tilhørighet, mulighet for aktivitet og engasjement er viktige faktorer gjennom hele livet, uavhengig av hvor og hvordan man bor.

### **Om prosjektet - Langenga.**

Langenga (alternativ 2) er planlagt med 8 selveide boenheter (borettslag) med tilhørende enhet for tjenesteyting (omsorgspersonale). Tomten er på 3 mål og ligger vendt mot sydvest. Det er også opplyst at beboere skal kunne benytte et 3 mål stort tilliggende jorde (LNF) som gir mulighet for ytterligere aktivitet. Så som, dyrking av frukt, grønnsaker m.m. Området ligger sentralt med kort vei til offentlig kommunikasjon og service tilbud på Tranbyborg men samtidig landlig og fritt.

Det gis altså gode mulighet for at vanskeligstilte skal kunne eie sin egen bolig i gode og tilrettelagte omgivelser.  
Alt ligger til rette for å skape et godt og trygt sted å bo.

### **NFU viser til nasjonale føringer, lokale anbefalinger, retningslinjer og strategier.**

8 boenheter er maksimum av antall boenheter som anbefales og godkjennes for finansiering via Husbanken. Det er viktig at utformingen av både boligene og enheten for tjenesteyting blir godt tilpasset og ikke bærer preg av en institusjon. Nøkkelord er separate enheter. Egen inngang, eget kjøkken m.m.

For størst mulig selvstendighet og privatliv, mener vi videre at enhet for tjenesteyting ikke bør ha direkte tilgang til hver enkelt boenhet og eventuelt fellesareal bør heller ikke ha direkte tilgang fra og til boligene.

Utformingen og lokal tilpasning må sikre god integrering og mangfold. Dette for å forhindre stigmatisering og ekskludering i lokalsamfunnet.

Slik NFU kjenner prosjektet rundt Langenga Borrettslag er det forventet bebodd av mennesker som trenger tilknyttet bemanning og tjenester fra Lier kommune.

Omsorgsbehovet vil tidvis variere både fra dag til dag og på lengre sikt. Det må andre ord tas hensyn til og planlegges for endring av beboeres tjenestebehov i dagliglivet og ved økende alder.

Det er derfor viktig å tenke på fleksibilitet og livsløpsstandard ved utforming av borrettslaget/boligene.

### **Oppsummering**

I henhold til Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester (Helse- og omsorgstjenesteloven § 3 – 7), skal Lier kommune aktivt medvirke og til å skaffe boliger til vanskeligstilte som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Med vanskeligstilte menes blant annet personer med nedsatt funksjonsevne. Disse er prioritert særskilt høyt.

Lier kommune sitt ansvar er klart og staten bidrar med gode rammebetingelser gjennom lover, regler og økonomiske ordninger via Husbanken.

Lier kommune sitt utvalg for miljø og plan (UMP) vedtok enstemmig (sak 77/2022) den 7 september i år å legge detaljregulering av Langenga borrettslag ut til offentlig ettersyn.

NFU støtter opp under Langenga borrettslag. Når vi vet at kommunens eget boligprosjekt på Kjellstad er satt på vent, vil NFU både utfordre og oppfordre Lier Kommune til å kjenne sin besøkelsestid. Kommunen må bidra positivt via effektiv samhandling og organisering slik at slike byggeprosjektet kan realiseres så snart som mulig.

Med vennlig hilsen

Kjersti Jacobsen

Nestleder I NFU Drammen og Lier, og representant for medlemmer i Lier

Fra: Pål Stenberg[Pal@kaare-mortensen.as]  
Sendt: 29.11.2022 23:19:36  
Til: Postmottaklier Postmottak[postmottak@lier.kommune.no]  
Tittel: VS: Merknader til utbygging av Eplegrenda, Soltun og Langenga

---

Til den det vedkommer,

Jeg ønsker å gi noen merknader til utbygging av områdene Eplegrenda, Soltun og Langenga. Legger også ved naboklage som ble sendt til arkitektene juni 2021.

Merknadene gjelder min eiendom i Gamle Ringeriksvei 13, 3406 Tranby. Jeg har gårdsnummer 148 og bruksnummer 27.

- Min eiendom er tilknyttet privat vannverk (Soltun Vannverk). Hvis min eiendom blir pålagt tilkobling til offentlig VA må utbygger dekke alle arbeider og kostnader.

Sammen med 9 boenheter har vi to tinglyste brønner som tilhører Soltun vannverk, som eventuelt må fjernes om utbygging skal kunne realiseres. Dette er ikke vi interesser i skal gjøres. Ved eventuelle nærgraving eller sprenging vil det være fare for at brønnene kan rase sammen eller fylles med masser.

Hvis utbygging blir tillatt må Lier kommune kreve at utbygger enten sikrer brønnene, eller bygger nytt nett til alle berørte uten kostnad for den enkelte eiendom tilknyttet vannverket. Lier kommune må også kreve at det sikres drikkevann til hver eiendom til enhver tid. Kostnader med tilknytning, offentlige kostnader osv må dekkes i sin helhet av utbygger.

- Oppgradering av veien kan føre til vanskeligere av-/påkjøring fra min eiendom, som allerede er vanskelig nok fra før. I tillegg vil vår allerede bratte vei/bakke opp fra vår bolig, antagelig bli mye krappere å komme opp på vinteren ved en utbygging av veien. Det er allerede dårlig friskt fra adkomstvei og inn på Gamle Ringeriksvei.
- Utbygging i området vil føre til økt trafikk. Veien blir lite trafikksikker for oss som bor her og alle andre som benytter veien. Dette er en populær turvei for innbyggerne. Utbyggingen vil generelt føre til mer trafikk og støy for de som bor på/ved Gamle Ringeriksvei. Veien er landlig og naturskjønn, og den benyttes både til rekreasjon, turer, jogging og sykling for oss og store deler av Tranbys befolkning. Vi ønsker ikke at utbygging skal skje, da dette vil ødelegge hele landskapet langs veien.
- Oppgradering av veien vil føre til at mange bilister vil kjøre fortere på Gamle Ringeriksvei.

**Med hilsen**

**Pål Stenberg**  
**Gamle Ringeriksveg 13, 3406 Tranby**

*Tlf. : 970 59 402 E-mail : [pal@kaare-mortensen.as](mailto:pal@kaare-mortensen.as)*



Renovasjonselskapet  
for Drammensregionen IKS  
Sammen gjør vi alt avfall til verdi

## Lier kommune

Postboks 205

3401 LIER

Att: Marius Trosterud Holmen

Vår referanse: 22/01084-2/I.T

Arkivkode: L13

Deres referanse:

Dato: Drammen, 24.10.2022

## Tilbakemelding på detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga

Ved utbygging av boligområder er det viktig å ta hensyn til planlegging av renovasjonsordninger. Krav til renovasjonsløsningen bør fastsettes allerede på reguleringsplannivå, slik at utbygger kan foreta nødvendige endringer i en tidlig fase av prosjektet. Dette er spesielt viktig i områder der det er planlagt tett bebyggelse.

Renovasjonselskapet for Drammensregionen IKS (heretter RfD) har utarbeidet «Retningslinjer for renovasjonsløsninger ved nybygging og rehabilitering», som skal være til hjelp i planleggingen for kommuner og utbyggere. Retningslinjene er hjemlet i forskrift om husholdningsavfall. Retningslinjene beskriver blant annet krav til veibredde, vendehammer, beskrivelse av forskjellige typer løsninger, med mer.

I nye boligprosjekter vil vi anbefale å legge opp til fellesløsninger og å utrede muligheten for nedgravde renovasjonsordninger, siden dette som regel gir bedre løsninger med hensyn til estetikk, lukt, sikkerhet og arealkrav, enn konvensjonelle beholdere.

RfD gir gjerne råd og veiledning til kommuner og utbyggere i forbindelse med nye prosjekter. Ta gjerne kontakt!

### Gå inn på denne linken for å se på våre retningslinjer:

<http://www.rfd.no/bedrift/utbygger/retningslinjer-for-utbyggere>

Med vennlig hilsen

Renovasjonselskapet for Drammensregionen IKS

Inger Tandberg, Saksbehandler

---

Renovasjonselskapet for Drammensregionen IKS

Postboks 154 Bragernes, 3001 Drammen. Besøksadresse: Grønland 1, 3045 Drammen

Telefon: 32 04 97 00 | E-post: [post@rfd.no](mailto:post@rfd.no) | [www.rfd.no](http://www.rfd.no) | NO 984 459 947 MVA

Til Lier Kommune  
Postboks 205  
3401 Lier

Lier, 13. november 2022

**Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga – Merknad**

Jeg har med stor interesse fulgt prosessen rundt bygging av tilrettelagte boliger for personer med utviklingshemming på Langenga.

Langenga er et flott område, med kort vei til kollektivtransport, butikker og andre servicetilbud.

Lier kommune har et ganske begrenset tilbud av tilrettelagte bolig for personer med utviklingshemming, og planene som bygging på Kjelstad gård er utsatt på ubestemt tid pga. kvikkleireforekomst.

Jeg støtter helhjertet opp om alternativ 2 som inkluderer tilrettelagte boliger på Langenga!

Mvh. Signe Dahl



Fra: Tommy Thoresen telectric[telectric@lifi.no]

Sendt: 27.11.2022 12:43:43

Til: Postmottaklier Postmottak[postmottak@lier.kommune.no]

Kopi:

telectric@lifi.no[telectric@lifi.no];annemarietill@hotmail.com[annemarietill@hotmail.com];

Tittel: Detaljregulering Langenga

---

Innspill til detaljregulering Langenga

Lier kommune har en vei å gå for å legge til rette for tilpassede boforhold for personer med lettere/moderate funksjonshemninger. Det er et stort underskudd på egnede boforhold. Nå har Lier kommune en fantastisk mulighet til å ta et verdivalg og signalisere at man i praksis ER en kommune som i sin boligpolitikk støtter livskvalitet, menneskeverd samt meningsfull tilknytning og tilhørighet for alle sine borgere.

Ja til en kommune som er for alle, ja til Langenga borettslag.

Med vennlig hilsen  
Tommy Thoresen  
Lierstranda

Fra: Annett Knutsen[annett.knutsen@gmail.com]  
Sendt: 25.11.2022 21:35:05  
Til: Postmottaklier Postmottak[postmottak@lier.kommune.no]  
Tittel: Detaljregulering Langenga

---

Jeg har fulgt prosessen med bygging av tilrettelagte boliger for personer med utviklingshemning på Langenga med stor interesse.

Langenga er et flott område med kort vei til kollektivt transport, butikker og andre service tilbud.

Lier kommune har begrenset tilbud av tilrettelagte boliger for personer med utviklingshemning, og planene på Kjellstad gård er utsatt på ubestemt tid.

Jeg støtter alternativ 2 som inkluderer tilrettelagte boliger på Langenga.

Mvh Annett Knutsen



Fra: Ola Knutsen[ola@arvidknutsen-as.no]

Sendt: 25.11.2022 21:46:50

Til: Postmottaklier Postmottak[postmottak@lier.kommune.no]

Tittel: Detaljregulering Langenga

Jeg har fulgt prosessen med bygging av tilrettelagte boliger for personer med utviklingshemning på Langenga med stor interesse.

Langenga er et flott område med kort vei til kollektivt transport, butikker og andre service tilbud.

Lier kommune har begrenset tilbud av tilrettelagte boliger for personer med utviklingshemming, og planene på Kjellstad gård er utsatt på ubestemt tid.

Jeg støtter alternativ 2 som inkluderer tilrettelagte boliger på Langenga.

Mvh Ola Knutsen

Fra: anne marie tiller[annemarietill@hotmail.com]  
Sendt: 26.11.2022 09:58:48  
Til: Postmottaklier Postmottak[postmottak@lier.kommune.no]  
Tittel: Langenga borettslag og flere slike trengs i Lier

---

Hei.

Jeg og samboeren min ønsker at Borettslaget Langenga skal bli realisert.

Behovet for slike boliger er stort i Lier. Mennesker som er født med litt andre egenskaper gis nå muligheten til å eie sin egen bolig.

Mitt håp er at Lier kommune bygger flere slike boligfelleskap tilsvarende Langenga i Lier kommune. For vi som vet hva som fins av tilbud til våre voksne barn med spesielle behov i Lier, vet at det ikke er nok slike typer boligfelleskap som kan eies.

Lier Kommune skal, bør og er forpliktet til aktivt å bidra til dette.  
Det er godt forankret i egen kommunal, fylkes og ved Stortingsvedtak.

Mvh Tommy Larsen og Anne Marie Tiller

Få [Outlook for Android](#)

Fra: Snorri Leifsson Sanni[snorri.leifsson.sanni@culina.no]  
Sendt: 20.10.2022 16:08:02  
Til: Postmottaklier Postmottak[postmottak@lier.kommune.no]  
Kopi: 'Snorri Leifsson Sanni'[saconas@gmail.com];  
Tittel: Sak MTHO/2021/1976-46 Merknader til plan

---

Det vises til oversendte dokumenter i saken og jeg har innsigelser når det gjelder forbindelsen Hallingstadveien – Villvinveien.

Den delen av parsellen som i dag tilhører 148/4 var i henhold til opprinnelig kjøpsavtale tilhørende min eiendom 148/37. I makebytte mellom min farfar og Erling Knutsen ble det bestemt at denne skulle tilbakeføres til 148/4, mot at 148/37 fikk tinglyst bruksrett/adkomstvei til sin eiendom. Dette ble gjort får å unngå å opparbeide adkomst på egen eiendom. Forøvrig går parsellen også over eiendom 148/32.

I tillegg til at planen vil ha betydning for adkomst og fremkommelighet til min eiendom, så medfører argumentet om å lede skolebarn vekk fra de mest trafikkerte delene av veien ikke riktighet. Grunneiere og beboere som grenser til Hennomveien, og som i så fall vil bli berørt av tiltaket, har så langt jeg kjenner til ikke blitt hørt i saken. Jeg mener smetten også representerer en stor sikkerhetsrisiko ibm kryssing av Hallingstadveien. Syklister ser seg ikke for når de krysser i stor fart. Kommunen er kjent med nestenulykker ifm. denne kryssingen. I tillegg opplever jeg at forbipasserende både kaster bokser og annen søppel i innkjøringen som jeg må plukke opp. Avfallsdunker blir også benyttet av forbipasserende. Om prosjektet gjennomføres så bør skolebarn og andre derfor benytte forbindelsen Hallingsstadveien – Hennomveien som allerede er en offentlig vei.

Den økte gjennomgangstrafikken som en evt. utbygging vil medføre er uønsket. Beboer i Villvinveien 148/167 har ved flere anledninger prøvd å hindre gjennomgang, senest ved å bygge en jordvoll mot Hennomveien. Jeg vil også få problemer med snøbrøyting dersom smetten skal være åpen for fri ferdsel. Når det gjelder reguleringsplanen som det vises til fra 1972?, så er denne ikke gjennomført og det er heller ikke ønskelig. For det første har kommunen allerede bekreftet i brev til meg at det ikke er planer om å gjennomføre veiprojekt i området. For det andre er alle veier på Tranby blindet uten gjennomkjøringsmulighet/fasadefri. Det var en gjennomkjøring med traktor i fjor vinter, noe som medførte at kommunen satte opp betongriser for å hindre gjentakelse.

Jeg ber derfor om at planen ikke godkjennes.

Sitater fra tilsendte dokumenter;

- e) Før det gis tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjent plan for opparbeidelse av smette mellom Hallingstadveien og Villvinveien. Planen skal godkjennes av kommunen.

Et viktig tiltak for å lede skolebarn vekk fra de mest trafikkerte delene av veien, er å sikre gode forbindelser eller snarveier til skolen. I bestemmelsene er det stilt krav om godkjent plan for opparbeidelse av smett mellom Hallingstadveien og Villvinveien. Dette er en kjent snarvei i området, og leder gående fra Gamle Ringeriksvei gjennom de mindre bolig gatene og opp til Tranby sentrum og skolene. Denne smetten er regulert til veiareal i reguleringsplan for Tranby II, men er ikke opparbeidet som vei eller gangvei. I dag kan denne oppleves som en mindre sti.

Med vennlig hilsen  
Snorri Leifsson Sanni

Iselin Davø Fredriksen  
Gamle Ringeriksvei 29  
3406 Tranby

På vegne av Soltun Vannverk

01.12.2022

Lier kommune, Stedsutvikling og plan

**Merknader til: "Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga."**

På vegne av Soltun Vannverk informerer vi om at vår rett til bruk av vann på eiendom 3049-148/230.

Vår rett til bruk av vann og garasjebygg på eiendommen 148/230 (tidligere 148/15) er tinglyst og må hensyntas i reguleringsplanen.

I planene som er sendt til høring er garasjebygget fjernet, og det er ingen informasjon om vannverket.

Vi har ikke blitt kontaktet vedrørende den eventuelle påvirkning detaljreguleringen vil få for vannverket vårt eller fremføring av vann til våre medlemmer i vannverket.

Vi minner derfor om våre tinglyste rettigheter til vannverket og fremføring av vann og forventer at detaljreguleringsplanen endres til å ivareta våre tinglyste rettigheter.

Tinglysning er vedlagt.

For Soltun Vannverk

Iselin Davø Fredriksen (Styreleder)  
Ole Ellevog (Nestleder)  
Svein Rune Rype (Styremedlem)

Kommune: 3049 LIER

Gnr: 148 Bnr: 15

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

**2021/213870-1/200**                    **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
19.02.2021 21.00                    VEDERLAG: NOK 0  
  JENSEN BJARNE THENDERUP  
  F.NR: 140565

### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

**1922/900144-1/90**                    **BESTEMMELSE OM VANNRETT**  
21.02.1922                            Bestemmelse om vannledning  
  GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1933/900149-1/90**                    **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**  
25.04.1933                            OVERFØRT FRA: KNR:0626 GNR:148 BNR:17  
  GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1942/402520-2/90**                    **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**  
10.12.1942                            GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1942/402520-3/90**                    **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**  
10.12.1942                            Med flere bestemmelser  
  OVERFØRT FRA: KNR:0626 GNR:148 BNR:17  
  GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1949/402887-1/90**                    **BESTEMMELSE OM VEG**  
25.10.1949                            RETTIGHETSHAVER: KNR:3049 GNR:148 BNR:26  
  GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1964/402772-1/90**                    **BESTEMMELSE OM VANNRETT**  
14.07.1964                            RETTIGHETSHAVER: KNR:3049 GNR:148 BNR:26  
  Med flere bestemmelser  
  GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1964/402773-1/90**                    **ERKLÆRING/AVTALE**  
14.07.1964                            mellom eiere av gnr. 148 bnr. 15 og 17, eier av d.e.  
  eier av  
  gnr. 148 bnr. 14, 22, 34, 29, 28 om dannelse av vannverk  
  Med flere bestemmelser  
  GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1964/402773-2/90**                    **ERKLÆRING/AVTALE**  
14.07.1964                            om rett for eieren av d.e. m.fl. til dannelse av et  
  vannverk  
  Med flere bestemmelser  
  OVERFØRT FRA: KNR:0626 GNR:148 BNR:17  
  GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1966/403137-1/90**                    **BESTEMMELSE OM VANNRETT**  
08.09.1966                            RETTIGHETSHAVER: KNR:3049 GNR:148 BNR:41  
  Med flere bestemmelser  
  GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 3049 LIER

Gnr: 148 Bnr: 15

---

**1970/403017-1/90**

29.06.1970

**BESTEMMELSE OM VANNRETT**

RETTIGHETSHAVER: KNR:3049 GNR:148 BNR:42

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1972/400508-1/90**

09.02.1972

**BESTEMMELSE OM VANNRETT**

RETTIGHETSHAVER: KNR:3049 GNR:148 BNR:27

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**GRUNNDATA****1921/800139-1/90**

29.11.1921

**REGISTRERING AV GRUNN**

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3049 GNR:148

BNR:9

**1949/402274-1/90**

22.08.1949

**REGISTRERING AV GRUNN**

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3049 GNR:148

BNR:26

**1964/402796-1/90**

16.07.1964

**REGISTRERING AV GRUNN**

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3049 GNR:148

BNR:41

**2018/747943-1/200**

09.05.2018 09.49

**SAMMENSLÅING**

DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:0626 GNR:148

BNR:17

ELEKTRONISK INNSENDT

**2020/1877808-1/200**

01.01.2020 00.00

**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

TIDLIGERE: KNR:0626 GNR:148 BNR:15

**2020/3509537-1/200**

18.12.2020 09.33

**REGISTRERING AV GRUNN**

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3049 GNR:148

BNR:229

ELEKTRONISK INNSENDT

**2020/3509659-1/200**

18.12.2020 09.43

**REGISTRERING AV GRUNN**

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3049 GNR:148

BNR:230

ELEKTRONISK INNSENDT

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

**2021/306290-1/200**                    **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
12.03.2021 21.00                    VEDERLAG: NOK 6 000 000  
  GAMLE RINGERIKSVEI AS  
  ORG.NR: 924 515 325

### HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

**1922/900144-1/90**                    **BESTEMMELSE OM VANNRETT**  
21.02.1922                            Bestemmelse om vannledning  
  OVERFØRT FRA: KNR:3049 GNR:148 BNR:15  
  GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1933/900149-1/90**                    **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**  
25.04.1933                            OVERFØRT FRA: KNR:3049 GNR:148 BNR:15  
  GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1942/402520-2/90**                    **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**  
10.12.1942                            OVERFØRT FRA: KNR:3049 GNR:148 BNR:15  
  GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1942/402520-3/90**                    **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**  
10.12.1942                            Med flere bestemmelser  
  OVERFØRT FRA: KNR:3049 GNR:148 BNR:15  
  GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1949/402887-1/90**                    **BESTEMMELSE OM VEG**  
25.10.1949                            RETTIGHETSHAVER: KNR:3049 GNR:148 BNR:26  
  OVERFØRT FRA: KNR:3049 GNR:148 BNR:15  
  GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1964/402772-1/90**                    **BESTEMMELSE OM VANNRETT**  
14.07.1964                            RETTIGHETSHAVER: KNR:3049 GNR:148 BNR:26  
  Med flere bestemmelser  
  OVERFØRT FRA: KNR:3049 GNR:148 BNR:15  
  GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1964/402773-1/90**                    **ERKLÆRING/AVTALE**  
14.07.1964                            mellom eiere av gnr. 148 bnr. 15 og 17, eier av d.e.  
  eier av  
  gnr. 148 bnr. 14, 22, 34, 29, 28 om dannelse av vannverk  
  Med flere bestemmelser  
  OVERFØRT FRA: KNR:3049 GNR:148 BNR:15  
  GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1964/402773-2/90**                    **ERKLÆRING/AVTALE**  
14.07.1964                            om rett for eieren av d.e. m.fl. til dannelse av et  
  vannverk  
  Med flere bestemmelser  
  OVERFØRT FRA: KNR:3049 GNR:148 BNR:15  
  GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1966/403137-1/90**                    **BESTEMMELSE OM VANNRETT**  
08.09.1966                            RETTIGHETSHAVER: KNR:3049 GNR:148 BNR:41



Kommune: 3049 LIER

Gnr: 148 Bnr: 230

---

Med flere bestemmelser

OVERFØRT FRA: KNR:3049 GNR:148 BNR:15

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1970/403017-1/90**

29.06.1970

**BESTEMMELSE OM VANNRETT**

RETTIGHETSHAVER: KNR:3049 GNR:148 BNR:42

Med flere bestemmelser

OVERFØRT FRA: KNR:3049 GNR:148 BNR:15

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1972/400508-1/90**

09.02.1972

**BESTEMMELSE OM VANNRETT**

RETTIGHETSHAVER: KNR:3049 GNR:148 BNR:27

Med flere bestemmelser

OVERFØRT FRA: KNR:3049 GNR:148 BNR:15

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2021/161836-1/200**

09.02.2021 21.00

**BESTEMMELSE OM VEG**

RETTIGHETSHAVER: KNR:3049 GNR:148 BNR:15

Bestemmelse om vedlikehold

**GRUNNDATA****2020/3509659-1/200**

18.12.2020 09.43

**REGISTRERING AV GRUNN**

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3049 GNR:148

BNR:15

ELEKTRONISK INNSENDT

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Fra: Solveig Thorseth Knetter[solveig.knetter@baerum.kommune.no]

Sendt: 01.12.2022 23:52:29

Til: Postmottaklier Postmottak[postmottak@lier.kommune.no]

Tittel: Støtte til Langenga borettslag.

---

Vi vil med dette ønske Langenga borettslag hjertelig velkommen til Lier kommune. Kommunen selv har ikke lagt til rette for mangfold når det legges ut nye boligområder. Lier kommune velger i stedet å la personer med funksjonsnedsettelse bli plassert i/ved institusjoner for eldre. Er det noen som skal skjermes fra andre? Hvilke verdier ligger til grunn for at man ikke sikrer et inkluderende fellesskap der alle kan få bli med? Kommunen er lovmessig forpliktet til å tilrettelegge for inkludering i lokalsamfunnet, men vi ser at dette i liten grad er gjort. Når noen da tar et privat initiativ for å bidra til dette, burde kommunen være vedkommende evig takknemlig, for at han oppfyller noe av det kommunen selv skulle ha gjort. Fremfor å motarbeide burde man forventet et samarbeid.

Vi skjønner at naboer helst vil ha det slik det alltid har vært, og at man ønsker å få bo i et kultur og naturlandskap. Det ønsker vi alle. I Lier kan det virke som om noens stemmer blir bedre hørt enn andre.

Mens noen nabolag får industriområder med dertilhørende trafikk tett inntil boligområder, med skjemmende stygge blekk-kasser, så skal andre boligområder protestere for at veien trafikksikres, og fordi det skal settes opp noen få boliger for funksjonshemmede og noen flere ?

Tenk om man i det minste hadde skjermet eksisterende boligområder med krav til at bygningene skal stå i stil til området og at man måtte bruke noen meter til et grønt belte mellom industriområdene og leke-, og aktivitetsplassene for familier. Det kreves av privatpersoner som skal bygge boliger.

Grønne Lier er i ferd med å bli grått, - både fysisk og sjelelig. Trist....

Med vennlig hilsen

Solveig Thorseth Knetter og Jørgen Knetter



LIER KOMMUNE  
Postboks 205  
3401 LIER

Saksbehandlere, innvalgstelefon

Agnes Nygaard Andenæs, 32 26 68 12  
Ståhle Bakstad (landbruk), 22 00 36 98

## Lier - Uttalelse til høring av detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga

Vi viser til brev datert 19. oktober 2022 med høring av detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga i Lier kommune.

### Bakgrunn

Planforslaget legger opp til 23 boenheter i form av eneboliger og tomannsboliger, med tilhørende uteoppholdsareal, lekeplasser og parkering. Det er videre lagt et tilleggsalternativ ut på høring, som tilrettelegger for bofellesskap for unge voksne med psykiske funksjonshemninger innenfor deler av planområdet.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 28. juni 2021.

### Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

### Vurdering

Vi har følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser:

#### Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Vi viser til at *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal, og transportplanlegging*, samt *regional plan for areal og transport i Buskerud* skal ligge til grunn for planarbeidet. Retningslinjene legger blant annet vekt på at planleggingen bør fremme utviklingen av kompakte byer og tettsteder med redusert transportbehov og miljøvennlige transportformer.



Planområdet ligger utenfor de utpekte utviklingsområdene i kommunen hvor hoveddelen av boligveksten skal lokaliseres. På bakgrunn av dette stiller vi oss positive til at antallet planlagte boenheter i planforslaget har blitt halvert, til totalt 23 boenheter for begge høringsalternativene.

#### Boligsosiale hensyn

Vi er positive til at kommunen har fokus på å etablere varierte botilbud for ulike brukergrupper, herunder boliger som er tilrettelagt for vanskeligstilte på boligmarkedet. I den sammenheng er det særlig viktig at denne typen boliger plasseres med god tilgang til offentlig transport og servicefunksjoner. Brukere/beboere kan av ulike grunner ha lavere mobilitet, og tjenestetilbud i nærområdet vil derfor være viktigere her enn for den øvrige befolkningen. I valget mellom de to alternativene ute på høring, ber vi kommunen særlig vurdere og vektlegge disse forholdene.

Vi forutsetter at rette faglige instanser i kommunen er blitt involvert i planarbeidet med tanke på kjennskap til hvilke krav og anbefalinger som må legges til grunn for etableringen av denne type boliger. Videre ber vi det ses på muligheten for bruker og/eller pårørendeinvolvering, eller at kommunale brukerråd som rådet for nedsatt funksjonsevne gis muligheten til å medvirke før en eventuell sluttbehandling.

#### Landbruk

Det er utarbeidet en matjordplan med utgangspunkt i Lier kommunes «veiledning til utarbeidelse av matjordplan». Planen viser at ca. 283 kubikkmeter svært god matjord og 786 kubikkmeter skogsjord må flyttes, og at jorda skal tilfalle de berørte grunneierne. Det er lagt til grunn at dette reduserer transportbehovet og ivaretar hensynet til jordlikhet og uønskede arter.

Det er videre lagt til grunn at jorda skal benyttes til forbedring av annen dyrket mark eller til nydyrking, og at annen bruk av jorda skal minimeres. Tiltakshaver må kontakte de berørte grunneierne, informere om mengde jord de vil motta, og avtale plassering av denne jorda. Vi mener matjordplanen med fordel kunne vise hvilke arealer det kan være aktuelt å flytte jord til.

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022](#), og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). For kommunens samfunnsplanlegging viser vi også til [Statsforvalterens forventningsbrev for 2022](#). Vi anbefaler nettsidene [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no) og [Miljøstatus](#).

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Torgeir Fagersand  
rådgiver  
Klima- og miljøvernavdelingen

Agnes Nygaard Andenæs  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Viken fylkeskommune

Postboks 220

1702

SARPSBORG



857566122  
LIER KOMMUNE  
Vestsideveien 2  
3403 LIER  
Norway

Dato:30.11.2022

## **Tilbakemelding på Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga - offentlig ettersyn**

- den myke traffikanten virker ikke å være med i tankene ved utvidelse av vei og kraftig økning av trafikk.
- Utbygger påstår de har "Etter avtale kompromisse med beboere langs Gamle Ringeriksvei og med kommunen er det og bestemt at Gamle Ringeriksvei ikke må ha B2 standard, men skal oppgraderes til B1 standard." dette er ukjent for meg.
- Oppgradering av veien vil føre til at jeg må avstå grunn.
- Oppgradering av veien vil føre til at min hekk/vegetasjon/trær ødelegges. Skjerming mot støy og innsyn vil bli ødelagt ved utbygging av vei.
- Oppgradering av veien vil føre til at veien kommer nærmere mitt hus.
- Utbygging i området vil føre til økt trafikk og dermed mer støy forbi min eiendom. Jeg har soverom og stue ned mot veien hvor den er tiltenkt å utvides helt inntil huset.
- Utbygging i området vil føre til økt trafikk. Veien blir lite trafikksikker for oss som bor her og alle andre som benytter veien. Dette er en populær turvei og fremkomstvei for barn som skal til Tranby for trening/arrangementer osv. for innbyggerne på Tranby og Nordal.
- Økt innsyn på min eiendom.
- Min eiendom er tilknyttet privat vannverk (Soltun Vannverk). Hvis min eiendom blir pålagt tilkobling til offentlig VA må utbygger bekoste alle kostnader tilknyttet påkobling.
- Reguleringsbestemmelsene legger opp til at det tillates å overskride byggegrensene mot eiendomsgrensene.

Fra: Torill Rolfsvåg[torillrol@gmail.com]

Sendt: 27.11.2022 00:40:28

Til: Postmottaklier Postmottak[postmottak@lier.kommune.no]

Tittel:

---

Jeg ønsker at Borettslaget Langenga skal bli realisert.  
Behovet for slike boliger er stort. Mennesker som er født med litt andre egenskaper gis nå  
muligheten til å eie sin egen bolig.

Mvh Torill Rolfsvåg

## Offentlig ettersyn - Lier kommune - Reguleringsplan - Eplegrenda - Soltun og Langenga - Detaljregulering

Vi viser til brev av 19.10.2022, og beklager at vårt svar kommer en dag etter fristen.

*Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Viken fylkeskommune har følgende merknader til varselet:*

### Kort om saken

Det er utarbeidet forslag til detaljregulering for boligfeltene Eplegrenda, Soltun og Langenga langs Gamle Ringeriksvei, nord for Tranby i Lier kommune. Planforslaget legger opp til 23 boenheter av typen eneboliger og tomannsboliger, med tilhørende uteoppholdsareal, lekeplasser og parkering. Planen innebærer også utbedring av Gamle Ringeriksvei.

Kommunedirektøren foreslår et tilleggsalternativ som tilrettelegger for bofellesskap for unge voksne med psykiske funksjonshemninger på Langenga. Det fremmes derfor et alternativ for de to eneboligene på Langenga, der det åpnes for kombinert bebyggelse for bolig/tjenesteyting. Her tillates det opp til 8 boenheter i form av bofellesskap for vanskeligstilte på boligmarkedet. Dersom prosjektet likevel blir vanskelig å gjennomføre, vil det være mulig å bygge inntil 2 eneboliger, slik det er foreslått.

Feltene er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel.

### Planfaglige merknader

Intensjonen med arealinnspillet Langenga ved rullering av kommuneplanens arealdel, var at arealet skulle bebygges med tilrettelagte boliger for unge voksne med psykiske funksjonshemninger. Plan- og bygningsloven åpner ikke for å bestemme hva slags type boliger det legges til rette for, eller hvem som skal bruke dem. På kommuneplannivå kan det i noen grad gis bestemmelser som kan støtte opp under ønsket funksjon. Planlagt bruk kan også beskrives i planbeskrivelsen, selv om denne ikke er juridisk bindende. Vi kan ikke se at det er tatt slike grep i kommuneplanens arealdel, men har forståelse for at problemstillingen er utfordrende innenfor plan- og bygningslovens rammer. Fylkeskommunen mener generelt at det er viktig at reguleringsplaner følger opp kommunens overordna planer, og mener

#### **PLAN Avdeling for kommunale planer**

**Postadresse:** Postboks 220, 1702 SARPSBORG  
**Besøksadresse:** Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO  
**Telefon:** 32 30 00 00

**E-post:** [post@viken.no](mailto:post@viken.no)  
**Internett:** [www.viken.no](http://www.viken.no)  
**Org.nr.:** 921693230



derfor det er positivt at det er utarbeidet et alternativt planforslag i tråd med det opprinnelige arealinnspillet. Vi tar ikke ytterligere stilling til bruken, men påpeker at arealformålet boliger innebærer at det skal legges rette for et godt bomiljø, uavhengig av hvem beboerne er. I den forbindelse kan kommune vurdere å regulere lekeplasser med eget arealformål i plankartet, eventuelt bruke bestemmelsesområde, for å gi en best mulig plassering av disse.

I trafikkanalysen står det at som alternativ til fortau for skoleelever, skal et tråkk mellom Hallingstadveien og Villvinveien som er mye brukt av skolebarn fra området oppgraderes. Det er positivt at det legges til rette for snarveier, for å gi raskere forbindelser for gående og syklende. Vi anbefaler at kommunen vurderer om det er mulig å ivareta universell utforming av en slik snarvei.

## **Samferdselsfaglige merknader**

### Adkomst

Hovedadkomsten til planområdet går fra krysset mellom fv. 282 Kirkelina x Hennemveien. Krysset er godt utformet og er regulert i planen for «Rv. 289 Lyngåskrysset - E18». Det er ikke knyttet rekkefølgebestemmelser til krysset eller til Kirkelina. I trafikkanalysen konkluderes det med at det ikke er behov for oppgradering av krysset som følge av utbyggingen da den er dimensjonert for både dagens og fremtidig trafikkmengde.

Det planlegges 23 boenheter fordelt på tre områder (Eplegrenda, Soltun og Langenga). Kirkelina har fartsgrense 40 km/t og en trafikkmengde (årsdøgntrafikk) på 11 500 kjøretøy. Trafikkanalysen konkluderer med at planforslaget vil generere en trafikkøkning på 115 kjøretøy i døgnet til boligområdet. Trafikkøkningen som følge av utbyggingen er begrenset og vil ikke ha betydelig negativ virkning på dagens kryss med fylkesveien eller de trafikale forholdene.

### Kollektivtransport

Nærmeste skole ligger omtrent 1 km unna, og det er kort avstand til nærmeste bussholdeplass ved krysset Kirkelina x Hennemveien. Det er også godt tilrettelagt for bruk av sykkel, gange og kollektivtransport som fremkomstmiddel.

Vi viser til mobilitetsplanen hvor det står følgende: «Et ekstra tiltak som kan øke bruk av sykkel i kombinasjon med kollektiv er å legge til rette for parkering ved bussholdeplassen i Kirkelina, Hennemkrysset». For Viken fylkeskommune er det viktig å opprettholde et godt kollektivtilbud ved ny boligutbygging for å kunne konkurrere med ordinær personbiltransport. Dersom det tilrettelegges for parkering i tilknytning til bussholdeplassen vil bruk av kollektiv transport kunne bli mer attraktivt. Vi stiller oss derfor positiv til tiltaket dersom dette skulle bli aktuelt.

## **Nyere tids kulturminner**

Informasjon fra Norsk vegmuseum forteller at Gamle Ringeriksvei er markert som bygdeveg på kart fra 1826. Før jernbanen kom hadde veien en svært viktig rolle for trafikken fra Ringerike og ned mot Drammensdistriktet. Veien er også del av en gammel føringsveg fra Toten og Hadeland over Ringerike og med båt over Tyrifjorden til Svangstrand i Lier. Norsk

vegmuseum antar at dette har vært en viktig vegled også i middelalderen, vikingtid og tidligere tider.

Gamle Ringeriksveg er et historisk veifar og utbygging i området bør så langt det er mulig ta hensyn til veiens kvaliteter. Det er også flere rydningsrøyser og åkerreiner bevart *langs* veien, jf. den arkeologiske rapporten som er utarbeidet for planområdet. Fylkeskommunen anbefaler at det legges hensynssone c) bevaring kulturmiljø, sosikode H570 over disse kulturminnene utenfor veien fra nyere tid, med tilhørende bestemmelser, for å sikre opplevelsen av landskapet langs veifaret.

### **Arkeologisk fredete kulturminner**

Ovenfor nevnte planområde er arkeologisk registrert av oss. Det ble gjenfunnet og kontrollregistrert en automatisk fredet hulvei under registreringen. Hulveien ligger utenfor planområdet. Vi kan ikke se at reguleringsplanen vil virke inn på automatisk fredete kulturminner og vi har derfor ikke merknader til planforslaget.

Vennlig hilsen

Susanne Astrup Schiager

Rådgiver

Saksbehandler samferdsel: Maria Svendsen

Saksbehandler nyere tids kulturminner: Marte Fjeldvær

Saksbehandler arkeologiske kulturminner: Lars Hovland

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

857566122  
LIER KOMMUNE  
Vestsideveien 2  
3403 LIER  
Norway

Dato:30.11.2022

## **Tilbakemelding på Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga - offentlig ettersyn**

Salg av deler av vår eiendom i Hallingstadveien 6 til utvidelse av vei har kun negative aspekter som vi ikke ønsker. Slik som;

- Forringelse av vår eiendoms totale verdi.
- Vi vil miste garasjen, gårdsplassen og store deler av vår terrasse. Det vil ikke være plass til å lage ny utkjørsel fra oss ut mot en storvei.
- Vi får økt trafikk, hastighet og større fare for ulykker spesielt for myke trafikanter.
- Vår grønne del av tomta blir borte sammen med den eneste private og lune delen. Det vil bli mer støy og støv svært tett inntil huset vårt.
- En trivelig og godt likt tur/ grusvei vil gå tapt sammen med det unike naturmangfoldet som alle innbyggerne på Tranby har glede og nytte av.
- Jeg synes det er fryktelig at eksisterende eiendommer og hus må ødelegges til fordel for et byggeprosjekt som jeg slett ikke synes passer inn med tanke på området unike kulturlandskap, som vi er så heldige å ha her.
- Jeg frykter økt utbygging av boliger, utover det som planlegges her, i vår del av "grønne" Lier som følge av utvidet vei.

Kan til opplysning nevne at jeg er med på en felles klage sammen med alle berørte parter i denne saken

Mvh Vilrun Hatlestad

## **Merknader til: “Detaljregulering for Eplegrenda, Soltun og Langenga.”**

Som en av de nærmeste naboene til denne utbyggingen bekymrer det oss stort at den ønskete reguleringsplanen skal åpne for å se bort ifra flere lokale normer. Utbygger ønsker en gesimshøyde på opptil 8 meter og mønehøyde på 9 – noe som er langt over normalen i nabolaget. De ønsker også å få tillatelse til å bygge inntil 1,5 meter fra tomtegrense. Dette er særdeles vanskelig å forholde seg til da alt av kart og planer refererer til “mulig fremtidig plangrep” eller lignende, og vi kan derfor anta at betydelige endringer kan forekomme. Dersom dette tillates, vil utbygger i stor grad kunne overkjøre naboer uten hensyn.

Alle som bor i området i dag har valgt å bo i et stille og fredelig område, med begrenset trafikk og en flott turvei utenfor døren.

Dersom dette godkjennes vil det ødelegge mye av grunnen til at folk velger å bo nettopp her. I tillegg vil planen dersom den får gjennomføres destruere en flott historisk og folkekjær vei som benyttes av hele Tranby for tur og rekreasjon.

- ROS analysen er ikke oppdatert – og er direkte misvisende. Det påstås at det skal bygges 46 boenheter, og at det skal bygges fortau. Dette stemmer ikke, og analysen må lages på nytt og sendes ut til ny høring.
- Vi frykter at selve utbyggingen av veien vil ha særdeles negative påvirkning på vår hekk og støttemur langs veien.
- Full trafikkanalysen er ikke gjennomført, bare estimert av noen uten kjennskap til området. Vi kan ikke se at estimatet er i nærheten av virkeligheten. Det er hovedsakelig 18 boenheter som benytter seg av gaten i dag, hvorav halvparten befinner seg forholdsvis nærme enden av veien. De nye boligene vil dermed føre til langt mer enn en dobling av trafikken i nabolaget, noe som vi mener er en betydelig økning. Dette vil også føre til en kraftig økning i støy. Nabolaget er i dag rolig og stille, og en dobling av trafikken vil ha store konsekvenser.
- Utbygger påstår i Trafikkanalyse 3.3. at de “Etter avtale kompromisse med beboere langs Gamle Ringeriksvei og med kommunen er det bestemt at Gamle Ringeriksvei ikke må ha B2 standard, men skal oppgraderes til B1 standard.”. Vi føler ikke det er gjort noe forsøk på avtale eller kompromisse på dette. Naboene vil i stor grad beholde grusveien slik som den er i dag. Utvidelse og asfaltering av veien vil skape et usikkert forhold mellom biler og myke trafikanter.
- I forhold til støyrapporten konkluderes det med at støyforhold vil være ivaretatt ved normal dimensjonering av vinduer og fasader i henhold til byggeteknisk forskrift – men de aller fleste boligene i nabolaget er langt eldre enn moderne forskrifter, og støy vil bli et betydelig problem for de aller fleste som bor i området fra før av. Vil utbygger bekoste oppgradering av eksisterende bebyggelse for å være i samsvar med moderne forskrifter?
- Den store mengden med innflyttere samt asfaltering av gaten vil ha store konsekvenser for hastigheten på gaten. Veien er i dag trygg og fin grunnet et veldig lavt antall biler. I tillegg brukes veien som turvei av store deler av Tranby, så det er normalt å forvente gangtrafikk her. Ved asfaltering og større veibredde vil dette ha en negativ effekt for oss som bor ved og bruker veien.
- Vår eiendom er tilknyttet privat vannverk (Soltun Vannverk). Vi er veldig fornøyde med dette vannet. Det testes regelmessig og er både rent og av høy kvalitet. Denne retten til tilgang på vann og bruk av bygg på eiendommen er tinglyst og vi kommer til å fortsatt benytte oss av dette etter utbygging. Hvis vår eiendom blir pålagt tilkobling til offentlig vann og avløp må utbygger bekoste alle kostnader tilknyttet påkobling.
- Utbyggers planer er veldig vage, og de sier at planene kan endres betydelig fra hva som er beskrevet – allikevel ønsker de tillatelse til å bygge langt høyere bygg samt å bygge nærmere

grenser enn hva normale regler eller reguleringsplanen for området tilsier. Dette må fjernes fra reguleringsplanen da dette lar utbygger overkjøre naboer og fjerner all dialog på utforming av området.

- Utbygger ønsker å bygge bolig på den ene siden av vår tomt som kan anses som noenlunde privat. Dette vil føre til betydelig økt innsyn på vår tomt og vårt hus.
- Det er også foreslått sandlekeplass rett foran vår veranda, i tillegg skal det møbleres med benker og bord. Dette vil føre til at det regelrett dannes en samlingsplass utenfor det eneste området vi har på vår tomt som kan anses som privat.
- De høye byggene og nærheten til vår tomt vil også føre til kraftig tap av utsikt og blokkere for sollys på vår veranda og hage.
- Utbygger ønsker også å kunne heve tomten med opptil 1,5 meter. Dette vil ytterligere føre til flere problemer med utsikt og solforhold.

Vi føler oss bedratt av utbygger over at dette prosjektet ble spilt inn til kommuneplanen som et lite tun for vanskeligstilte og et par kårboliger for deres barn – og nå er prosjektet plutselig blitt et større byggeprosjekt med storstilt salg av boliger. Dette er ikke det som ble fremmet som ønske i 2019, og dersom det skal tillates noen utbygging må man returnere til det originale ønsket.

Vi ber om at prosjektet begrenses til et fornuftig antall boliger slik at lokale hensyn og veien kan bevares.

Mvh

Øyvind Rasmussen

Iselin Davø Fredriksen

Gamle Ringeriksvei 29