

Merknader til Utbygging av Haugerudbråtan - sak nummer 2020/5291

Et grønt Lier med aktiv gårdsdrift er framtiden for kommunen vår. For å kunne drive en gård er det nødvendig å beholde hensynssoner mellom jorder og boligområder. Dyreeier har et langtgående ansvar hvis noen kommer inn på jordene og skades, eller om dyr kommer seg ut og påfører skade på mennesker eller eiendom. Det er viktig at det er tilrettelagt for færrest mulige hendelser. Dette er en realitet som må tas med i vurderingen for dette utbyggingsprosjektet.

En hensynssone er en viktig buffer for å begrense nærheten mellom gårdsdyr og boligområder for å minske konflikter. Gårdbrukere er avhengig av å leie jorder for å kunne drive lønnsomt og variere bruk av jorder mellom dyrkning av korn/grønnsaker, gress til dyrefôr og beite til dyr. Det blir derfor ikke nødvendigvis eier av jorda som blir mest berørt. I dag er det gress på jordet som ligger i nord helt inntil det som er foreslått til omregulering og i vest er det i sesong dyr på beite på motsatt side av Hennemveien. Disse jordene kan et annet år brukes til annen drift. Hvis en gårdbruker ønsker å ha dyr på jordet i nord, er det en risiko at for eksempel en ku eller sau kan trampe rett inn i det nye boligområdet med de konsekvensene som måtte følge av det. Det er ikke uvanlig at dyr stikker av. En slik nærhet mellom gårdsdrift og boligområder vil også føre til økte konflikter for gårdbrukerne om insekter, lukt og støy.

Med en stadig forflytning eller utslettelse av disse hensynssonene er vi bekymret for sikkerheten til gårdsdyr og at drift blir for konfliktfylt og gårdene blir nedlagt. Vi er avhengig av gårdbrukere for å sikre tilgangen til grønnsaker, korn og kjøtt.

Vi ber om at disse merknadene blir tatt med i den videre vurderingen av utbyggingen.

Birgit Brohaug, veterinær
Trine Palm Bräutigam, veterinær

Lier Kommune

Deres ref: MTHO/ 2020/5291-43

Lier 13.12.2022

Merknader til detaljregulering for Haugerudbråten

Vi har mottatt Kommunedirektørens forslag til vedtak for Haugerudbråten i Lier

Boligsameie Kaprifolveien, org.nr. 993991678, grenser mot dette feltet mot syd. Sameiet består av 8 sameiere.

Vi har følgende synspunkter til forslag om omregulering.

- Dette er et kulturlandskap som vi ønsker å bevare mest mulig i sin nåværende form.
Vi ønsker derfor at området består som det er i dag.
- Området er i dag bebyggt med eneboliger og småhus, dette må videreføres. Stor blokkbebyggelse må samles andre steder. Gjeldende reguleringsbestemmelser for Tranby III, felt B må videreføres. Maks 2 etg. med saltak som resten av området.
- Opprinnelig forslag var på 120 nye boligenheter, dette kommer til å medføre kraftig økning i trafikk på Bratromveien. Med forslag om å endre parkeringskrav fra 0,8 biler til 1,1, innrømmes det økt trafikk i vårt nærområde. Bratromveien er allerede i dag betydelig belastet. Det er stor trafikk med tunge kjøretøyer som lastebiler, traktorer og andre jordbruksmaskiner.
- Det vises til støyrapport fra 03.05.2022. Tar denne rapporten for seg støy hos etablert bebyggelse langs Bratromveien? Det er tidligere anbefalt at soverom i ny bebyggelse bør vende sør og øst for å begrense støyplager fra Bratromveien. For oss som bor i Boligsameiet Kaprifolveien 22-36 vender alle soverom mot Bratromveien. Avstand er fra 5-7 meter.
- Innkjøring til felt vest for gangbru er tegnet inn i Bratromveien. Her er det stigning og dette vil medføre betraktelig støy pga akselerasjon. Innkjøring til dette felt MÅ flyttes til Henumveien.
- I dag har vi kun et plankegjerdet mellom våre hus og Bratromveien. Det må stilles krav om at utbygger setter opp effektiv støyskjerming mot etablert bebyggelse.

Med hilsen

For Boligsameiet Kaprifolveien

Kurt Bråten og Annikken Stensby

Innsigelser fra aktive husdyrbønder i Hennumgrenda og Tranby.

Vi viser til planene for regulering av Haugerudbråtan. Det vestre området av småbruket inngår i hensynssone kulturlandskap.

Ved detaljregulering i reguleringsplanen må dette følges opp.

Vi ber om regulering til/ vern av jordbruksarealet og tilbakefylling av matjorda.

Jordvernet har blitt skjerpet ytterligere siden arealdelen ble vedtatt.

Siste vedtatte plan blir den juridiske bindene og gjeldene.

Dette er demokratiets og politikkenes virkemiddel i samfunnsutviklingen.

Vi ønsker å bevare dette området som hensynssone kulturlandskap for å fortsatt kunne bruke tilstøtende arealer som dyrket mark i full drift og som beiteområder for storfe og sau.

Vi ser det som problematisk å fortsette denne driften med et boligfelt tett på.

Vi ber om hensynssone kulturlandskap og jordbruk opprettholdes vest for GS-brua og sikres i kommunens behandling av detaljregulering av Haugerudbråtan.

Mvh

Ingvar Engeland

Knut Birkeland

Bengt Vestgøte

Nils Ragnar Hennum

Erik Hennum

Fra: Marit Mørk[marit.mork@icloud.com]

Sendt: 23.11.2022 09:20:43

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

Tittel: Høringsinnspill nedbygging Haugerudbråtanjordet.

Til Lier kommune.

Reguleringsplanen kan gå lenger enn arealdelen og følge opp seinere signaler om jordvern og arealnøytralitet, ivareta kulturlandskapet og regulere vestre, nedre del av Haugerudbråtan som grønt areal: Friområde som del av utbyggingen øst for gs-brua, friluftsområde eller jordbruksareal. LNF fortsatt småbruk for den sak skyld. Det er arealpolitikk. Den sist vedtatte planen blir gjeldende. Hvilke parti fører grønn arealpolitikk i grønne Lier? Kommunens/ Kommunedirektøren, ordfører og tillvalgte politikere sitt ansvar å ta FN målog jordverndirektivet alvorlig nå. Mvh Marit Henum Mørk

Sendt fra min iPhone

Merknader til detaljregulering av Haugerudbråtan lagt ut til offentlig ettersyn

Det vises til detaljregulering av Haugerudbråtan lagt ut til offentlig ettersyn etter vedtak i kommunestyret den 11.10.2022.

Merknader og kommentarer nedenfor sendes inn samlet fra eierne av Haugerudbråtan 35, 37, 39, 41, 43, 72, 76 og 78. Vi håper at dere politikere tar våre merknader og kommentarer med i den videre saksbehandlingen av reguleringsplanen for dette området. Nedenfor følger våre synspunkter til planen slik den foreligger i dag.

Eksisterende bebyggelse og gjeldende reguleringsplan

Eksisterende bebyggelse på Haugerudbråtan består av eneboliger med gesimshøyder innenfor de reguleringsbestemmelsene som lå til grunn da området ble regulert til boligområde på slutten av 1970-tallet. Disse reguleringsbestemmelsene gjelder også østre del av planområdet, som utbygger nå ønsker å få omregulert. Denne delen har i dag reguleringsbestemmelser som tillater oppføring av eneboliger i en etasje, og rekkehus kan oppføres i maks to etasjer.

Blokkbebyggelse på området vil oppleves som et «overgrep» mot oss berørte naboer og skape en mur mot et trivelig boligområde. Vi synes det er merkelig at utbygger ikke tar hensyn til de innspill som kommunens byggesaksavdeling har satt i oppstartsmøte med utbygger den 04.11.2020, der de nettopp mener at området bør bygges ut med småhusbebyggelse på maksimum to etasjer.

I forbindelse med førstegangsbehandling av detaljregulering for Haugerudbråtan la kommunedirektøren frem forslag om at "høyeste bygg i felt BBB reduseres med en høyde tilsvarende én etasje." Vi mener at dette ikke er nok, men at **gjeldende reguleringsbestemmelser for Tranby III felt B må videreføres og gjelde for ny bebyggelse på dette området**, slik at dette blir en fortsettelse av bebyggelsen på Haugerudbråtan. Dette vil bidra til en fin mekling mellom Hallingstادتunet og eneboligområdet på Haugerudbråtan.

Planlegging av ny blokkbebyggelse på Tranby mener vi bør legges til områder hvor dette naturlig hører inn sammen med omkringliggende bebyggelse, og der blokkbebyggelse ikke vil føre til redusert bokvalitet for berørte naboer.

Solforhold, utsikt, himmelsyn og innsyn

Eksisterende boliger nord og nordøst for planområdet opplever allerede dagens blokkbebyggelse på Hallingstادتunet som en bastant mur. Å få en ny blokkbebyggelse i samme høyde enda tettere innpå

våre eiendommer vil redusere både solforhold, utsikt og himmellys. De fleste boligene vil også få direkte innsyn, og dette er et punkt som årsaker en veldig sterk bekymring. Ut i fra skissene er det tydelig at mange leiligheter i de nye blokkene kommer til å kunne se rett inn i våre boliger, hager og liv.

I planbeskrivelsen er det gjort en studie av solforholdene ved vårjevndøgn og sommersolhverv. Disse illustrasjonene viser at flere eiendommer på nordsiden av planområdet vil ligge i skygge fra planlagt blokkbebyggelse tidlig på ettermiddagen på våren og høsten. Når vi ser hvor mye skygge og minsket mengde himmellys Hallingstادتunet medfører i dag, er vi svært bekymret for hvor mye mer skygge og reduksjon av himmellys de planlagte blokkene vil føre til da de vil oppføres ennå nærmere våre boliger. Dette fører til kraftig redusert bokvalitet for alle berørte beboere.

Vedlagt følger illustrasjoner vi har laget som viser før- og ettersituasjoner med foreslått blokkbebyggelse på fire etasjer. Illustrasjoner viser vesentlig reduksjon av himmellys, sol og utsikt. Det er også lagt ved bilder fra befaringen med Utvalget for miljø og plan den 28.09.2022, som viser liftens i høyde med planlagt høyde på blokkbebyggelsen.

Trafikksituasjon

Bratromveien vil bli hovedinnkjøring for det nye boligområdet. Utbyggingen vil føre til en vesentlig trafikkøkning på denne veistrekningen. Eksisterende boliger langsmed vestre del av Bratromveien har soverom som vender mot veien og vil bli direkte berørte av dette.

Krysset Bratromveien/Joseph Kellers vei er svært trafikkert av ungdomsskoleelever som kommer fra Hennummarka og skal ned til Tranby skole. Både skoleelever og andre fotgjengere benytter fortauet langs Joseph Kellers vei som forbindelse mellom området Dølasletta/Hennummarka og nedre del av Tranby. Det må ved en utbygging av planområdet sørges for et godt og oversiktlig gangfelt i dette krysset.

Antall nye boenheter som tillates bygget på planområdet mener vi må reduseres for å ta hensyn til berørte beboere langs Bratromveien i henhold til støy og trafiksikkerhet i området.

Vi håper inderlig at våre merknader og kommentarer blir tatt hensyn til i det videre planarbeidet.
Med vennlig hilsen

Jensen i Haugerudbråtan 35
Haugen i Haugerudbråtan 37
Isene i Haugerudbråtan 39
Redalen i Haugerudbråtan 41
Heimdal i Haugerudbråtan 43
Røed i Haugerudbråtan 72
Bräutigam i Haugerudbråtan 76
Sogn i Haugerudbråtan 78

Vedlegg: Illustrasjoner



Fig. 1 Nåværende utsikt fra Haugerudbråtan 76. Merk at dette panoramafotografiet er tatt med mobilkamera med vidvinkleffekt, hvilket fører til at avstander oppleves lengre på bildet enn i virkeligheten.

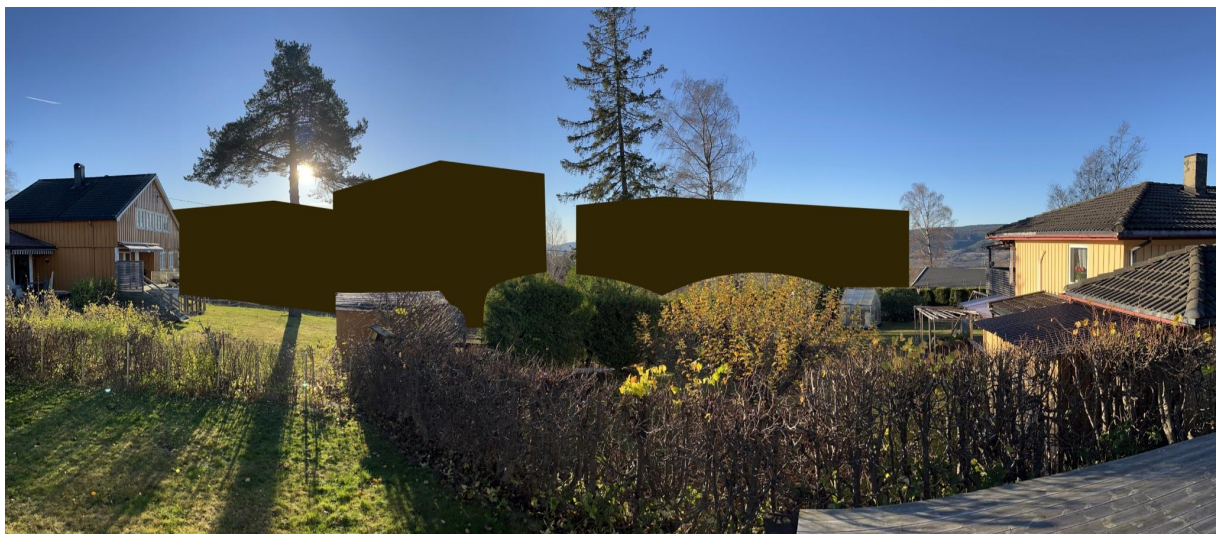


Fig 2 Utsikt fra den samme plass som Fig 1, men med de tenkte blokkene A, B og C tegnet inn. Høyde og bredde på de tegnede bygningene stemmer med utbyggers illustrasjoner. Som allerede nevnt, vil blokkene komme mye nærmere betrakteren i virkeligheten enn hva det ser ut til på bildet. Nærmeste vegg på blokk B vil komme kun 9 meter fra tomtegrensen til Haugerudbråtan 74 (gult hus til høyre i bildet).



Fig 3 Bilde viser lift under befaring med UMP 28.09.2022. Bilde er tatt fra 2. etasje i Haugerudbråtan 39 og viser hvor høy ny blokkbebyggelse er planlagt.

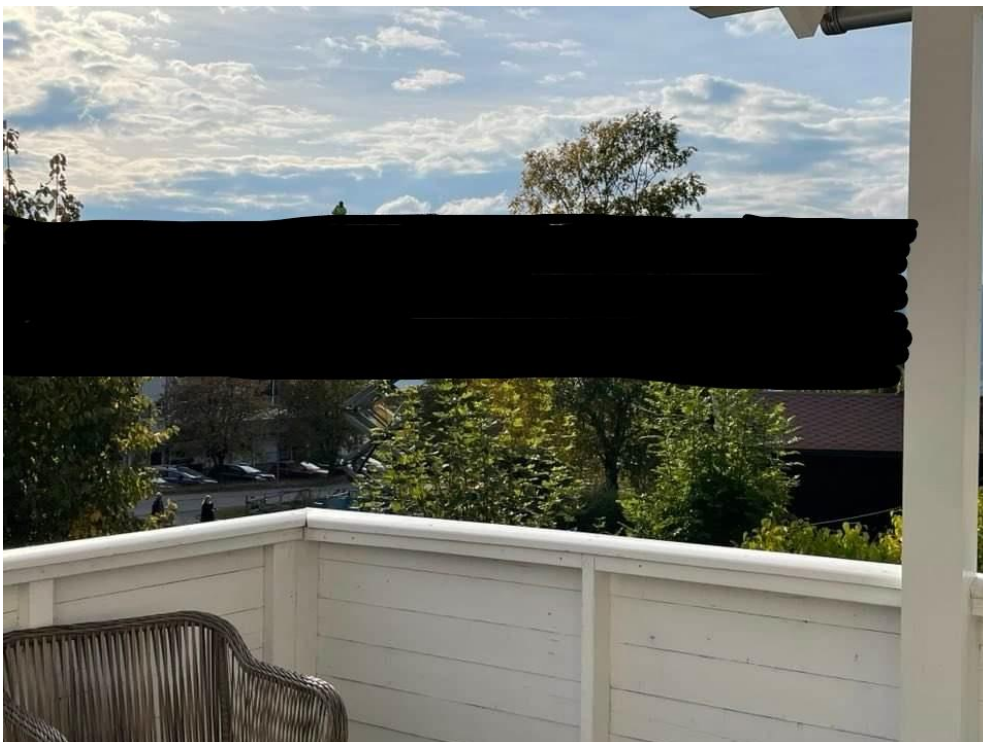


Fig 4 Bilde viser samme bilde som under Fig 3 der det er skravert et felt som viser hvor mye planlagt blokkbebyggelse vil skygge for berørte beboere, føre til redusert sol- og utsiktsforholdene og oppleves som en mur mot Lierdalen.



Fig 5 Nåværende utsikt fra Haugerudbråtan 41



Fig 6 Utsikt fra den samme plass som Fig 5, men med de tenkte blokkene C og D tegnet inn.

Merknader fra Henumveien 26, 28 og 32 til detaljregulering for Haugerudbråtan - offentlig ettersyn.

Pkt 1

Vi er bekymret over innsynet og at folk/dyr vil ta seg til rette på våre eiendommer da det blir så stor befolkningstetthet, så vi vil ha en støyskjerm langs grensa mot oss. Gangvei mellom våre eiendommer og den vestre tomte (som kobles på ved gangbrua) er heller ikke aktuelt hvis det skulle bli et tema!

Pkt 2

Det går rykter om at flere naboer vil få flyttet blokkene ned til oss (nederste/vestre tomte). Dette tar vi sterkt avstand fra.

Pkt 3

Glitrevannverket skal føre sine vannledninger opp mot krysset Bratromveien/Henumveien, og nå som den vestre tomten (nedsiden av gangbrua) er regulert til boligformål, MÅ Lier Kommune allerede NÅ være fremtidsrettet. Lier Kommune ønsker på sikt at hele Henumgrenda skal kobles til det offentlige vann- og kloakkanlegget, og det er NÅ Lier kommune MÅ legge til rette for dette. Her bør Lier Kommune allerede under graving ifm Glitrevannverksledningen og husbyggingen strekke avløpsrør innover Henumveien i retning Henumtorget.

Med vennlig hilsen

Henumveien 26, 28 og 32



Renovasjonsselskapet
for Drammensregionen IKS
Sammen gjør vi alt avfall til verdi

Lier kommune

Postboks 205

3401 LIER

Att: Marius Trosterud Holmen

Vår referanse: 22/01131-2/I.T

Arkivkode: L13

Deres referanse:

Dato: Drammen, 03.11.2022

Tilbakemelding på detaljregulering for Haugerudbråtan

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.

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen (heretter RfD IKS) 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

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS

Inger Tandberg, Saksbehandler

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS

Postboks 154 Bragernes, 3001 Drammen. Besøksadresse: Grønland 1, 3045 Drammen
Telefon: 32 04 97 00 | E-post: post@rfd.no | www.rfd.no | NO 984 459 947 MVA

Avsender:
RENOVASJONSELSKAPET FOR DRAMMENSREGIONEN IKS
Postboks 154 Bragernes
3001 DRAMMEN

Lier kommune
Postboks 205
3401 LIER



440.78.17

**Vedr. Saksnr 22-01131 Dokumentnr 22-01131-2 - Tilbakemelding på detaljregulering for
Haugerudbråtan**



1/87

76#873 beefe623-436e-45e7-9d42-6faebaa523ed 1



LIER KOMMUNE
Postboks 205
3401 LIER

Saksbehandler, innvalgstelefon

Agnes Nygaard Andenæs, 32 26 68 12

Lier - Innsigelse og faglige merknader til høring av detaljregulering for Haugerudbråtan

Vi viser til brev datert 2. november 2022 med høring av detaljregulering for Haugerudbråtan i Lier kommune.

Planområdets nærhet til vei medfører at området er støyutsatt. Etter vår vurdering åpner planforslaget opp for en utstrakt bruk av dempet fasade som erstatning for stille side, hvilket innebærer et vesentlig avvik fra T-1442/2021 *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*. På bakgrunn av dette, fremmer vi innsigelse til planforslaget av hensyn til støy.

Vi viser ellers til våre faglige råd og merknader i vurderingen nedenfor.

Bakgrunn

Det fremgår av planforslaget at det skal legges til rette for ca. 100 boliger innenfor planområdet, fordelt med 37 boenheter i rekkehus på den vestre delen og ca. 63 boenheter i blokkbebyggelse på den østre delen. En eksisterende boligeiendom (BKS2) reguleres i tråd med dagens bruk, og skal ikke bygges ut. Resten av planområdet (felt BKS1 og BBB) er planlagt for ny boligutvikling. Utnyttelsen er foreslått til 35 %-BYA.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 22. desember 2020.

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:

Støy

Det er en forventning at kommunene sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for blant annet skadelig støyforurensning, jf. *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*. Støy bidrar til redusert velvære og mistrivsel, og påvirker derfor folks helsetilstand. Langvarig eksponering for støy øker risikoen for søvnforstyrrelser og hjerte- og karsykdom. Tilstrekkelig og uforstyrret søvn er avgjørende for god fysisk og psykisk helse, og for lite søvn er forbundet med utvikling av en rekke sykdommer og helseplager.

Klima- og miljødepartementet har fastsatt en nasjonal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging og gitt føringer for hvordan kommunene skal håndtere dette i sin arealplanlegging, jf. *retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442). Det fremgår av retningslinjen at alle boenheter bør tilfredsstille grenseverdiene i tabell 2 og kvalitetskriteriet om stille side. Det kan likevel være situasjoner hvor det selv etter arbeid med plangrep ikke er mulig å oppnå stille side for alle boenheter. Da kan det unntaksvis tillates dempet fasade som erstatning for stille side for en liten andel av boenhetene.

Planforslaget viser at støy på fasaden til byggene A-D og ett rekkehus overskrider grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021. Planbestemmelsene åpner opp for at inntil 35 % av leilighetene på felt BBB og 5 % av rekkehusene tillates å ha dempet fasade som erstatning for stille side, jf. § 2-9 bokstav a. Etter vår vurdering legger planforslaget opp til en utstrakt bruk av dempet fasade, uten at dette avviker fra T-1442 er tilstrekkelig begrunnet eller redegjort for i planbeskrivelsen og/eller i støyutredningen. Vi mener det bør det være mulig å sikre tilfredsstillende støyforhold for samtlige av boenhetene. Stille side kan oppnås for eksempel gjennom endret planløsning, redusert antall boenheter og/eller annen planlegging av bygningskroppene. Vi viser i den sammenheng til at i henhold til illustrasjons-tegningene er det planlagt for flere ensidige leiligheter ut mot støyutsatt fasade i BBB, fremfor gjennomgående leiligheter/at disse i stedet blir plassert ut mot stille side.

Vi vurderer at planforslaget innebærer et vesentlig avvik fra T-1442/2021 *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*, og vi fremmer derfor innsigelse til planforslaget.

Barn- og unges interesser

Av *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen* (RPR-BU) punkt 5a går det frem at arealer og anlegg som brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Vi stiller spørsmål ved om lekeplassen BLK1 vil få en tilfredsstillende utforming, skjermet mot helsefare. Blant annet ber vi kommunen vurdere om trafiksikkerheten mot Hennemveien og krysset Hennemveien/Bratromveien er godt nok ivaretatt i planforslaget.

Videre fremgår det av planforslaget at ballplassen vil være støyutsatt, og § 2-9 bokstav c i planbestemmelsene åpner for lekearealer i gul støysone «ved ballplass og der støy fra lek overgår støy fra trafikk». Av planforslaget og av støyutredningen fremgår det at det ikke vil være hensiktsmessig med avbøtende tiltak for ballbanen, da dette er anlegg som selv genererer en del støy. Vi viser imidlertid til RPR-BU punkt 5a om at arealer som brukes av barn skal være skjermet mot støy. Også kommuneplanens arealdel § 4-1 oppstiller et minimumskrav om at støynivået for lekearealer ikke skal overstige Lden 55 dBA. Hverken retningslinjene eller kommuneplanen avgrensner mot visse typer lekearealer. Etter vår vurdering er derfor § 2-9 bokstav c særlig uheldig utformet. Dette både da den åpner for lekearealer i gul støysone, inkludert lekearealer utover ballplassen, samt at det er uklart hvordan bestemmelsen skal praktiseres (hvordan skal for



eksempel støymålinger av lek utføres?). Vi vil derfor **sterkt anbefale** at denne bestemmelsen omformuleres. Vi mener kommunen må gjøre en grundig vurdering av planforslaget, herunder om den planlagte støyskjermen kan forlenges slik at også ballbanen skjermes. Dersom dette ikke er gjennomførbart, må det sikres at unntaket i § 2-9 bokstav c kun vil gjelde for ballbanen, og ikke for øvrige lekearealer. Vi forutsetter at det samlet sett sikres tilstrekkelig gode lekearealer som sikrer mot helsefare.

Vi vil videre anbefale at sandlekeklassene som planlegges innenfor felt BBB legges inn i plankartet.

Naturmangfold

Det er gjennomført kartlegging og utredning av naturmangfold innenfor planområdet. I utredningen er det avgrenset en forekomst av naturtypen frisk, rik edellauvskog (C16). Etter NiN-systemet består naturtypen av kartleggingsenhet T4-C3, lågurtskog. Videre er det vurdert at planen fører til at naturtypen blir forringet, og at tiltaket får konsekvensgrad alvorlig miljøskade etter Miljødirektoratets metodikk for konsekvensutredninger (M-1941).

Rik edellauvskog er oppført som nær truet (NT) på norsk rødliste for naturtyper. Det er oppgitt at naturtypen har god tilstand og stort naturmangfold, og vurderes derfor å ha svært høy lokalitetskvalitet. Det oppgis imidlertid ikke hvilke vurderinger som ligger til grunn for denne vurderingen. Det forklares ikke hvilke faktorer som har vært utslagsgivende for beregning av tilstand og naturmangfold, og det gis ingen opplysninger om hvilke arter som definerer vegetasjonstype eller kartleggingsenhet. Lokaliteten er ikke registrert i NiN-web eller *Naturbase*. Området er tidligere undersøkt i forbindelse med naturtypekartlegging i Lier, 2018. Det ble ikke avdekket naturtyper ved denne eller tidligere kartlegginger.

Ved henvendelse til kartlegger, oppgis det at området ikke er kartlagt etter vanlig metodikk for naturtypekartlegging, og derfor heller ikke er registrert i sentrale databaser. Kartlegger oppgir videre at vegetasjonen i området ikke ble undersøkt, og det kan ikke redegjøres for hvilke vurderinger som ligger til grunn for vurdering av naturtype eller tilstand og naturmangfold. Standard metodikk for naturtypekartlegging er ikke fulgt, og etter vår vurdering er det knyttet stor usikkerhet rundt registreringene som er gjort. Vi oppfordrer kommunen til å gjøre en grundig vurdering av om kunnskapsgrunnlaget for planarbeidet er godt nok slik det nå foreligger.

Avløp

Nye utbygginger må ikke skje i områder uten tilstrekkelig avløpskapasitet, eller på bekostning av tiltak satt i verk for å sikre at kommunen driver i tråd med krav for avløp gitt i eller i medhold av lov. I denne sammenheng minner vi om plan- og bygningsloven (pbl) § 27-2 med krav til at bortledning av avløpsvann skal være i samsvar med forurensningsloven, før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse. Kommunen kan planlegge for nye utbygginger, men det vil være i strid med pbl § 27-2 å gi rammetillatelse til bebyggelse hvor påkobling skjer til et avløpsanlegg som ikke driftes i henhold til krav satt i forurensningsregelverket og/eller tillatelse.

Kapasitet og kvalitet på avløpsinfrastruktur samt eventuelle behov for tiltak er derfor viktige tema i vurderingen av nye utbyggingsområder. Kommunen må ha oversikt over regelverket som er relevant, og må i tillegg kunne dokumentere at avløpsanlegget overholder krav i dag, og også vil kunne gjøre det med økt tilknytning. Kommunen må som planmyndighet og forurensningsmyndighet være sikker på at det er tilstrekkelig kapasitet på anlegget. I regjeringens brev av 19. mars 2019 med nasjonale føringer til vannregionmyndighetene gis blant annet føringer til kommunene som sektormyndighet for avløp.



Statsforvalteren i Oslo og Viken er forurensningsmyndighet for Linnes renseanlegg med tilhørende ledningsnett. Vi viser i den sammenheng til at Linnes renseanlegg fikk tilbakemelding på egenkontrollrapportering for avløpssektoren for 2021 at så lenge Linnes renseanlegg ikke overholder krav til utslipp vil ethvert nytt utslipp av nye abonnenter, private eller næring, bli betraktet som en forsettlig økning av ulovlig utslipp.

Vi kan ikke se at avløp er et tema som er løftet eller problematisert i planforslaget, og dette mener vi er uheldig sett i lys av avløpssituasjonen i kommunen. Det kommer videre ikke frem av planforslaget hvilket renseanlegg de nye boligene skal tilkobles. Planen vil imidlertid ikke kunne gjennomføres før det er gjort betydelige tiltak på avløpsinfrastrukturen, og vi vil sterkt anbefale at dette synliggjøres i planbeskrivelsen. Vi anbefaler videre at det fastsettes en konkret rekkefølgebestemmelse i reguleringsplanen for å sikre avløpssituasjonen i det planlagte området, slik at det blir tydelig hva som må gjennomføres på avløpssiden før planen kan realiseres.

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022](#), og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

Vi imøteser nærmere dialog om det videre arbeidet med reguleringsplanen.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth
avdelingsdirektør
Klima- og miljøvernavdelingen

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Medsaksbehandlere

Hallvard Holtung (naturforvaltning), 32 26 67 29
Oda Felix Sønslie (vann og avløp), 32 26 68 03

Kopi til:

Viken fylkeskommune

Postboks 220

1702

SARPSBORG

Lier kommune - Reguleringsplan - Haugerudbråtan - Detaljregulering - Offentlig ettersyn

Vi viser til brev av 02.11.2022.

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 boligfeltet Haugerudbråtan ved Tranby i Lier kommune. Planforslaget består av to ubebygde områder avsatt til bolig i kommuneplanen. Det legges opp 63 leiligheter og 37 rekkehus med tilhørende uteoppholdsareal, lekeplasser og parkering.

Samferdselsfaglige merknader

Planforslaget tilrettelegger for etablering av 100 boenheter. Hovedadkomsten til planområdet går fra fv. 282 Kirkelina via kommunale veier. Kirkelina har en trafikkmengde (årsdøgntrafikk) på mellom 11 500 - 12 000 kjøretøy. I trafikknotatet konkluderes det med at planforslaget vil gi en døgntrafikk til/fra planområdet på totalt 400 bilturer. Trafikkøkning som følge av utbyggingen er beregnet, men vi savner en redegjørelse av trafikkavviklingen ut på fv. 282, hvor kapasiteten i krysset mellom Kirkelina x Hennemveien og rundkjøringen mellom Kirkelina x Joseph Kellers vei blir vurdert. Vi ber om å få tilsendt oppdatert trafikknotat som tar for seg disse trafikale forholdene.

Planfaglige merknader

Fylkeskommunen er satt til å ivareta hensynet til barn og unge spesielt. Vi viser til vår merknad ved varsel om oppstart av planarbeid, der vi blant annet skrev at «*Videre planarbeid må vurdere og vise hvordan lekeplasser og uteoppholdsareal er tenkt løst, men også vise hvor i nærområdet en har tilgang til rekreasjonsområder, lekeplasser og idrettsanlegg.*». Det er positivt at de største lekeplassene er avsatt med eget arealformål i plankartet, men vi anbefaler om kommunen vurderer om lekeplassen BLK1 får tilstrekkelig kvalitet. Lekeplassen er relativt smal (ca. 15 m) og ligger langs Hennemveien. Veien oppgis å være lite trafikkert, men vi anbefaler at det gjøres en vurderes av om trafiksikkerheten er godt nok ivaretatt. Lekeplassen skal etter det vi forstår skal

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
Internett: www.viken.no
Org.nr.: 921693230

inneholde tilbud for barn i ulike aldre, og det er viktig at området får en tilgjengelig og trafiksikker beliggenhet.

Planbestemmelsene sier at det skal etableres gangforbindelser gjennom planområdet. Det er bra at det sikres løsninger for myke trafikanter. Kommunen kan vurdere å legge inn disse ganglinjene i plankartet, enten med eget arealformål eller som bestemmelseslinjer. Dette kan gi forbindelsene en god beliggenhet innad i planområdet, og sikre koblinger mot gangforbindelser utenfor planområdet.

Vennlig hilsen

Susanne Astrup Schiager

Rådgiver

Saksbehandler samferdsel: Maria Svendsen

Saksbehandler plan: Susanne Schiager

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN