

Lier kommune

FORSLAGSSTILLERS PLANBESKRIVELSE

Forslagsstillers planbeskrivelse

Forslag til reguleringsplan for Heggtoppen 5-7, gnr/bnr: 29/2

Planforslag til offentlig ettersyn

Utarbeidet av :

Forslagsstiller: BGM Arkitekter AS

Konsulent: LAA

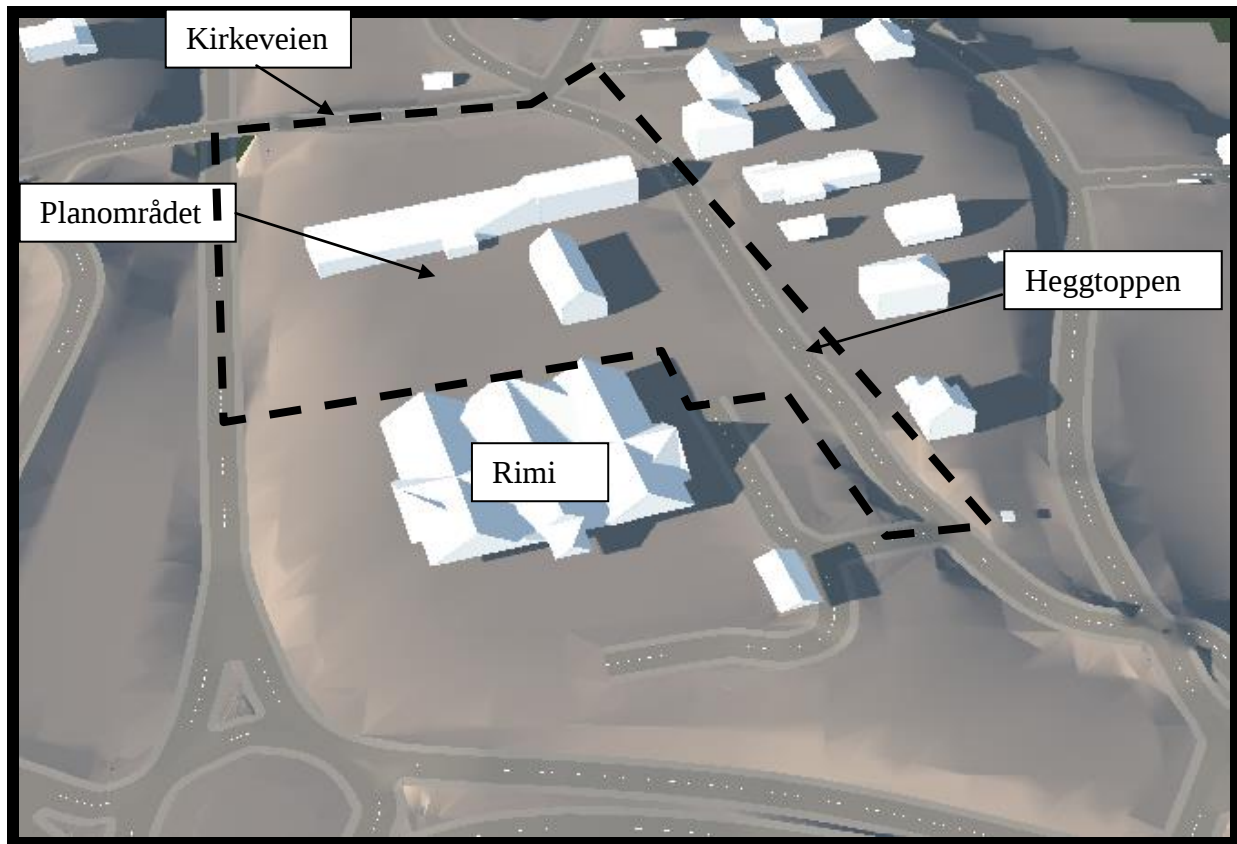
Innhold

1. FORENKLET ILLUSTRASJON	4
2. BAKGRUNN.....	4
2.1 Oppdragsgiver	4
2.2 Planlegger/forslagsstiller	4
2.3 Eiendoms - og eierforhold	4
2.4 Hensikten med planen	4
2.5 Forhistorie.....	5
2.6 Gjennomføringen av planen	5
3. DAGENS FORHOLD	5
3.1 Beliggenhet og dagens bruk	5
3.2 Planområdet og forhold til tilleggende areal	6
4. PLANSTATUS	17
4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus	17
5. MEDVIRKNING	18
5.1 Varsel om oppstart.....	18
5.2 Innkomne merknader til varsel om oppstart	19
6. BESKRIVELSE AV PLANSKISSEN / PLANFORSLAGET.....	20
7. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	21
8. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE.....	22

Figur 1; Skissen viser eksisterende situasjon.	4
Figur 2; Viser oversikt bilde av planområdet. Hentet fra Lier kommunes hjemmeside.	5
Figur 3; Viser varslet planavgrensning.	6
Figur 4; Viser bebygd tomt med vegetasjon.	6
Figur 5; Ingen registreringer innenfor planområdet i Artdatabanken 21.03.13, men viser funn av kanadagullris i vegkanten like ved planområdet.	7
Figur 6; Viser ingen registreringer i Naturbasen 21.03.13.	8
Figur 7; Database for kulturminner (Askeladden) viser ingen registreringer i planområdet. Undersøkt 21.03.13.	8
Figur 8; Viser nyere tids kulturminner fra Lier kommunes hjemmeside. Undersøkt 21.03.13.	9
Figur 9; Viser ingen registreringer i klima- og forurensningsdirektoratets database. Undersøkt 21.03.13.	9
Figur 10; Viser registrert nedbørfelt hentet fra klima- og grunnforurensningsdirektoratets database undersøkt 21.03.13.	10
Figur 11; Viser registreringer i Nasjonal løsmassedatabase (ngu.no) undersøkt 21.03.13.	10
Figur 12; Viser oversikt over løsmassetypene i området.	11
Figur 13; Viser høy forekomst av radon i planområdet. Undersøkt i ngu.no sin radon kartdatabase 21.03.13.	11
Figur 14; Viser oversiktskart over busstopp i nær omkrets til planområdet. Kilde: Ruter# 15.04.2013.	12
Figur 15; Viser dagens avkjørsel til planområdet.	12
Figur 16; Viser skoler og SFO i nærheten av planområdet.	13
Figur 17; viser oversikt over barnehager i kort avstand til planområdet.	14
Figur 18; Viser G/S-veg ved planområdet.	15
Figur 19; Oversiktskart fra støyrapporten viser nummerering av nærliggende vegstrekninger til Heggtoppen 5-7.	16
Figur 20; Viser støysonkart av dagens situasjon før tiltak i planområdet.	17
Figur 21; Viser planområdet i et utsnitt av gjeldende kommuneplan.	18

1. FORENKLET ILLUSTRASJON

Skisse – eksisterende situasjon



Figur 1; Skissen viser eksisterende situasjon.

Planområdet består i dag av et våningshus og en gammel bensinstasjonsbygning.

2. BAKGRUNN

2.1 Oppdragsgiver

Øst Eiendom AS er eier og fremtidig utbygger.

2.2 Planlegger/forslagsstiller

BGM arkitekter AS er et arkitektkontor i Grimstad som jobber med arkitektur og planlegging og har spesialisert seg på energidesign.

2.3 Eiendoms - og eierforhold

Øst Eiendom AS står som eier. Det foreligger målebrev for eiendommen.

2.4 Hensikten med planen

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbygging- fortetting. Planen skal ivareta en fremtidsrettet utvikling av eiendommen med tanke på å legge til rette for nye boenheter i området.

2.5 Forhistorie

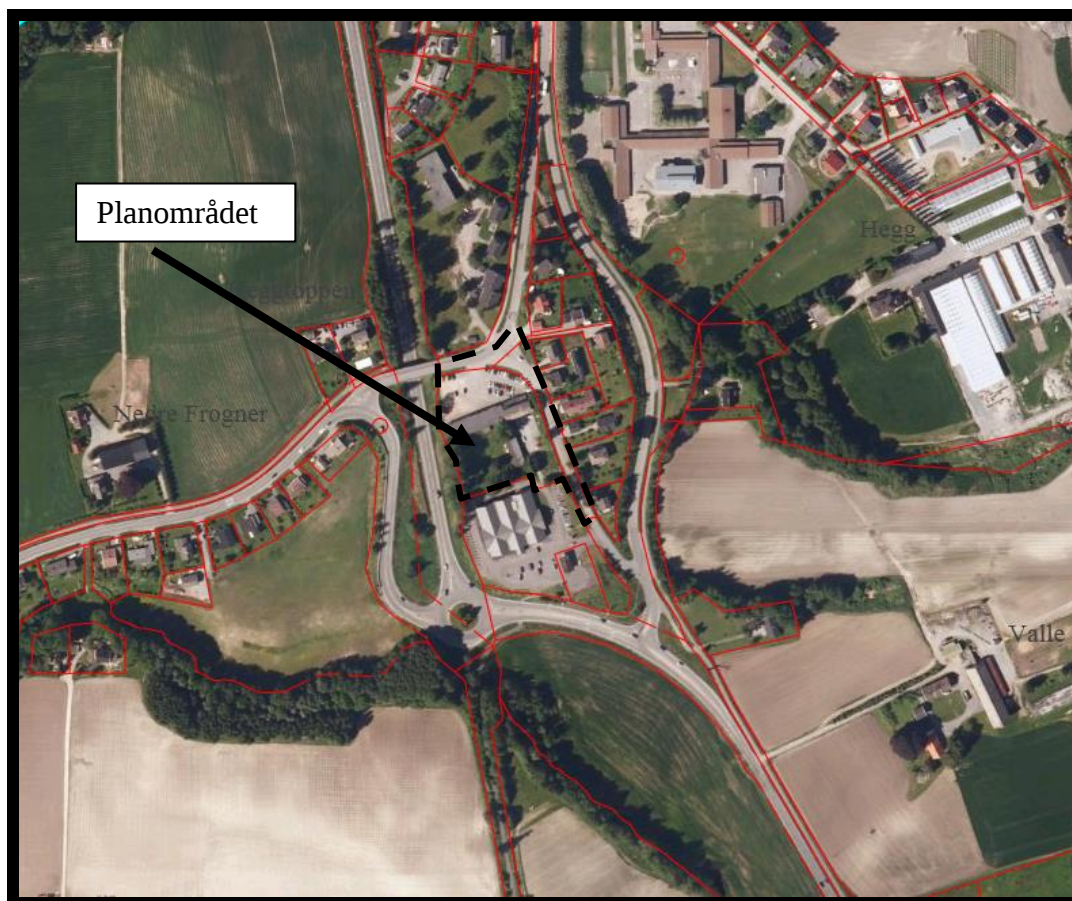
Det har tidligere blitt ytret ønske fra utbyggers side om å omregulere området. Saken har ligget på vent med tanke på en utredning om skolekapasitet på Hegg skole. Dette er nå avklart og man fikk klarsignal våren 2013 om at man kunne melde oppstart på det aktuelle området. Det ble avholdt oppstartsmøte med Lier kommune den 11.03.2013.

2.6 Gjennomføringen av planen

Øst Eiendom AS planlegger å fjerne eksisterende bebyggelse samt å komme i gang med planlagt ny bebyggelse så snart som mulig.

3. DAGENS FORHOLD

3.1 Beliggenhet og dagens bruk



Figur 2; Viser oversikt bilde av planområdet. Hentet fra Lier kommunes hjemmeside.

Området ligger på Heggtoppen i Lier kommune, ca. 10 km fra Liertoppen kjøpesenter og ca. 7 km fra Drammen sentrum. Planavgrensningen innebefatter gnr. 29, bnr. 2. Planområdet er i dag bebygd og består av en gammel bensinstasjon (i dag Lier Kvikk service og Lier bilmegling) med boenheter over næringslokalene og annen bygningsmasse med boenheter i på den sørøstlige delen av tomten.

Planområdet er på ca. 11 daa. Området er relativt flatt og ligger sentralt til langs Rv. 285.

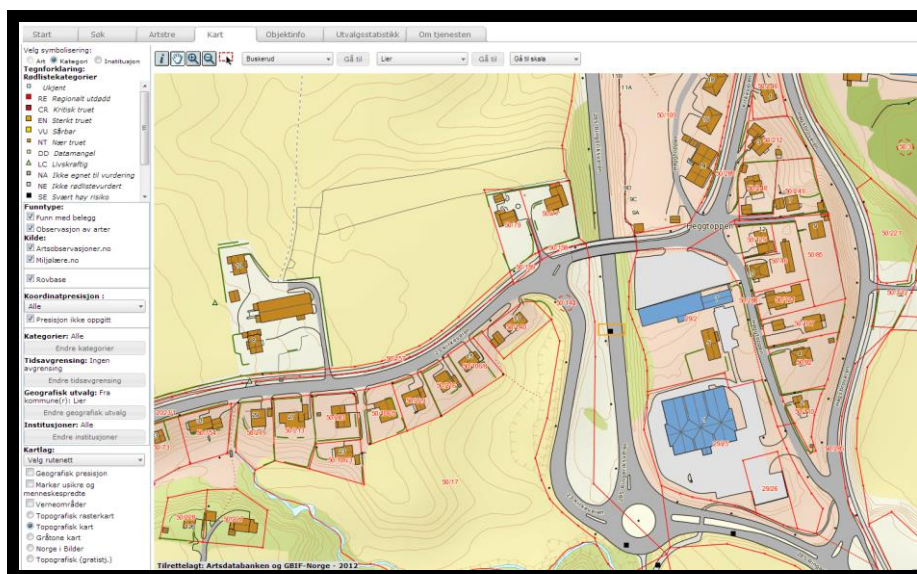
3.2 Planområdet og forhold til tilliggende areal

Grønnstruktur

Biologisk mangfold

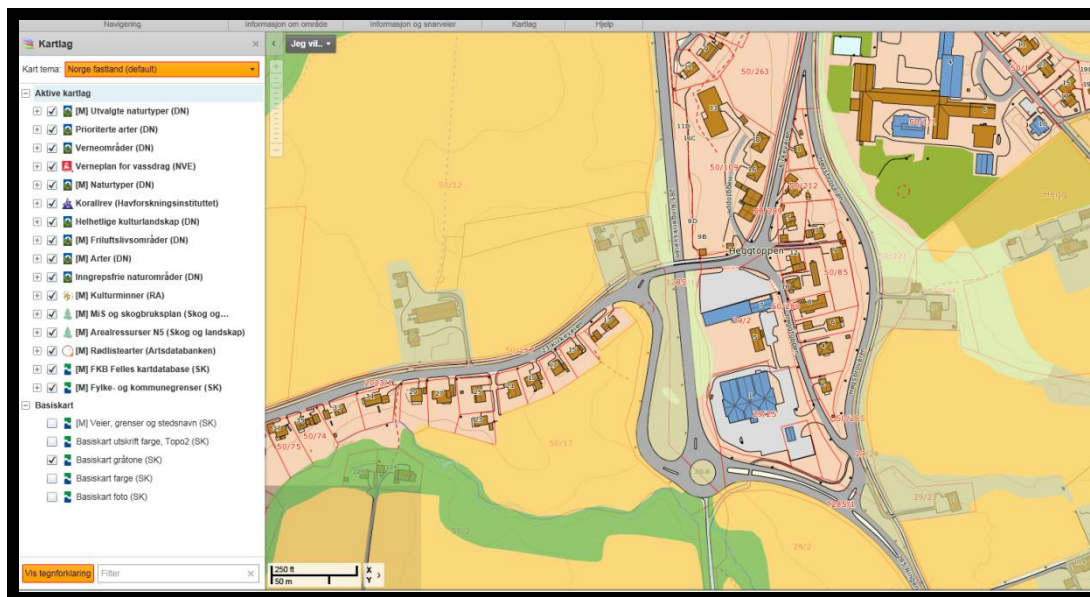
Det er ikke kjennskap til sårbare eller vernede arter i området. Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i naturmangfoldloven § 8, vises det til at planområdet består av tykk havavsetning, fyllmasse og elveavsetning.

Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart. Det framkommer at det ikke er noen registreringer i begge databasene innenfor planområdet. Det er heller ikke fremkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan befinne seg arter eller naturtyper i planområdet som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt.



Figur 5; Ingen registreringer innenfor planområdet i Artdatabanken 21.03.13, men viser funn av kanadagullris i vegkanten like ved planområdet.

Kanadagullris er registrert i kategori SE "Svært høy risiko" og har flere registreringer langs 285 Ringeriksveien. Det er ingen registreringer innenfor planområdet.



Figur 6; Viser ingen registreringer i Naturbasen 21.03.13.

Verneinteresser

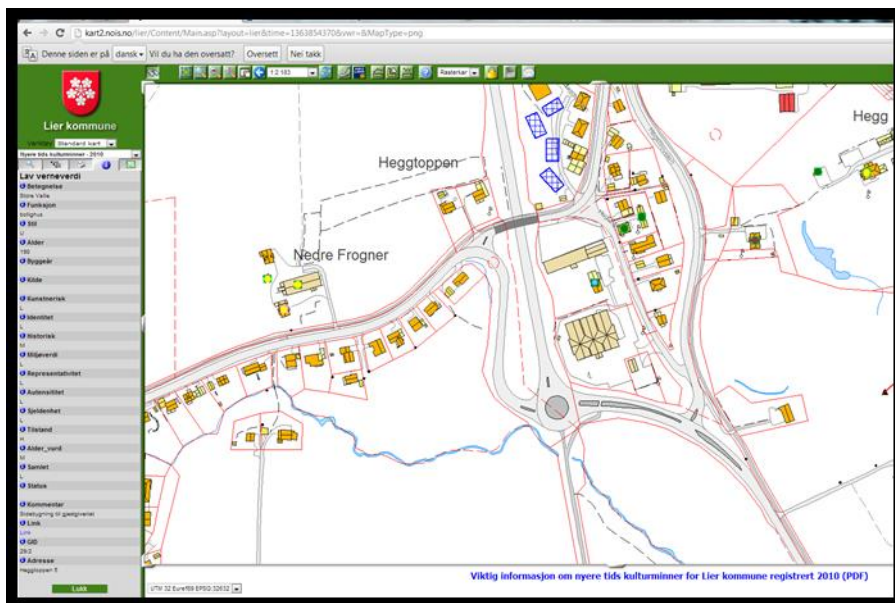
Kulturminner

Undersøkelser i database for kulturminner (Askeladden) viser ingen registreringer innenfor planområdet.



Figur 7; Database for kulturminner (Askeladden) viser ingen registreringer i planområdet. Undersøkt 21.03.13.

Undersøkelser i Lier kommunes kartdatabase viser registrering av lav verneverdi innenfor planområdet.



Figur 8; Viser nyere tids kulturminner fra Lier kommunes hjemmeside. Undersøkt 21.03.13.

Geotekniske og miljøfaglige forhold

Det er ikke registrert grunnforurensning i klima- og forurensningsdirektoratets database (KLIF). Ettersom det er registrert et verksted i planområdet, valgte man likevel å foreta en grunnundersøkelse.

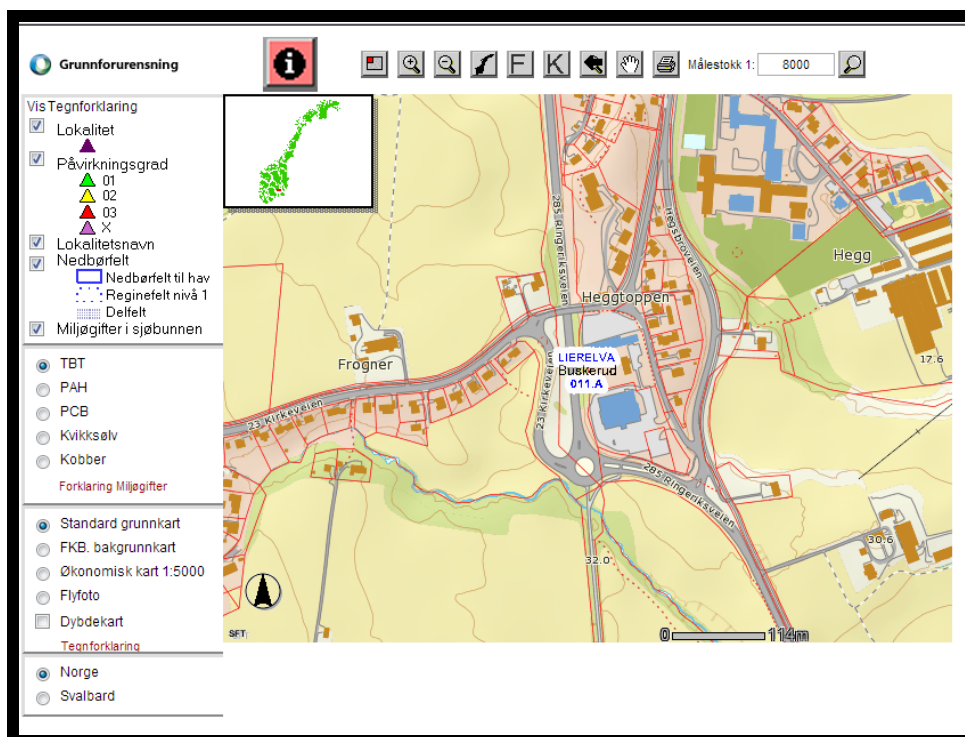
Miljøtekniske undersøkelser i planområdet har registrert grunnforurensning i området. Det er avdekket spesielt høye verdier av olje, samt lettere til moderat forurensning av PCB.

Forurensningen er størst i overflatejorda, mens det i et av punktene i sjaktgravingen viste også forurensning i dypere liggende masser.

Det må utarbeides en tiltaksplan før utbygging eller andre inngrep iverksettes.

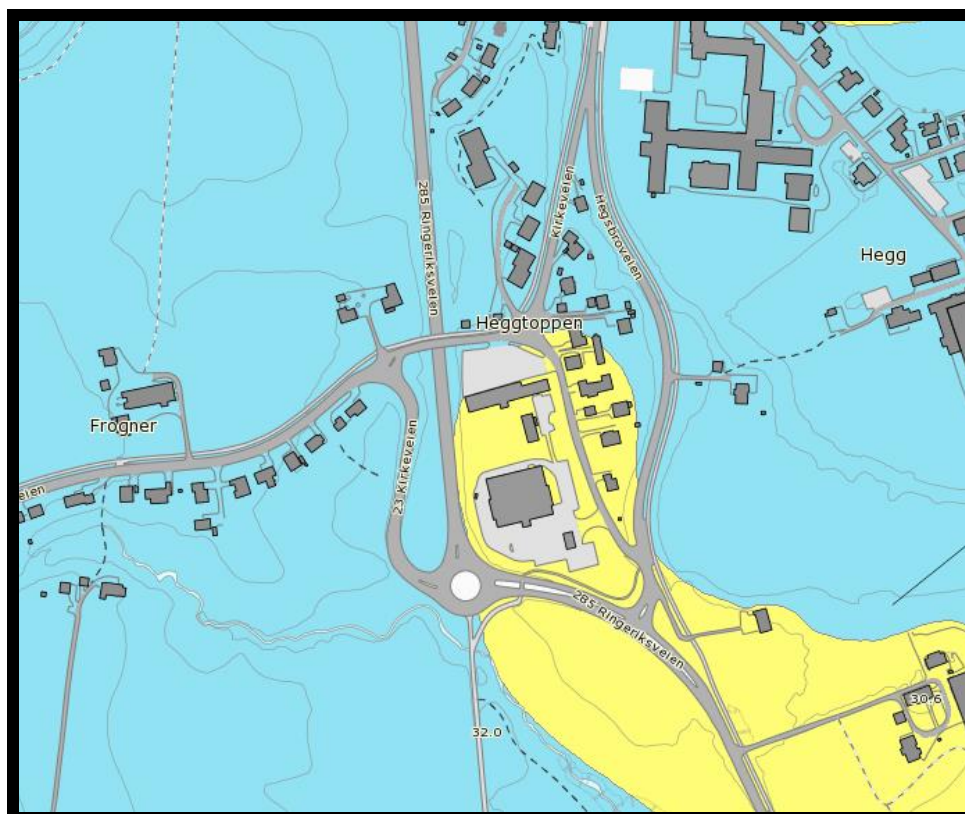


Figur 9; Viser ingen registreringer i klima- og forurensningsdirektoratets database. Undersøkt 21.03.13.



Figur 10; Viser registrert nedbørfelt hentet fra klima- og grunnforurensningsdirektoratets database undersøkt 21.03.13.

Nasjonal løsmassedatabase (ngu.no) viser at planområdet hovedsakelig består av tykk havavsetning, fyllmasse og elveavsetning.



Figur 11; Viser registreringer i Nasjonal løsmassedatabase (ngu.no) undersøkt 21.03.13.

Det må foretas undersøkelser av grunnen med tanke på fare for utglidninger.

Resultater				
Løsmasse flate				
#	Løsmasstype tekst	Løsmasstype definisjon	Løsmasstype	Objekttype
1	Hav- og fjordavsetning	Finkornige, marine avsetninger med mektighet fra 0,5 m til flere ti-tall meter. Avsetningstypen omfatter også skredmasser fra kvikkleireskred, ofte angitt med tilleggssymbol. Det er få eller ingen fjellblotninger i området.	41	LosmasseFlate

Løsmasse flate				
#	Løsmasstype tekst	Løsmasstype definisjon	Løsmasstype	Objekttype
1	Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)	Materiale som er transportert og avsatt av elver og bekker. De mest typiske formene er elvesletter, terrasser og vifter. Sand og grus dominerer, og materialet er sortert og rundet.	50	LosmasseFlate

Figur 12; Viser oversikt over løsmasstypene i området.

Det er registrert høy forekomst av radon i området. Alle bygninger må etter TEK 10 bygges radonsikre uavhengig av grunnforholdene.

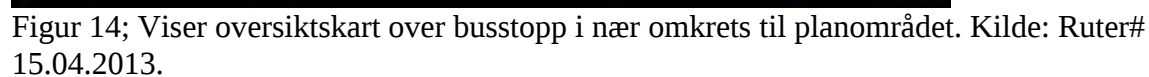


Figur 13; Viser høy forekomst av radon i planområdet. Undersøkt i ngu.no sin radon kartdatabase 21.03.13.

Trafikkforhold

Planområdet ligger langs Rv. 285 med avkjørsel til Fv. 23 og videre på Kirkeveien før man så tar av inn til planområdet.

Støysonekart utarbeidet av Rambøll 20.02.2013 viser ÅDT på 2100, 30 km/t og 5 % tunge kjøretøy.



Kirkeveien

ens avkjørsel
planområdet

Figur 15; Viser dagens avkjørsel til planområdet.

Risiko- og sårbarhet

Risiko- og sårbarhetsanalyse ligger vedlagt. Berørte temaer er beskrevet mer utfyllende i planbeskrivelsen.

Sosial infrastruktur

Skole

Hegg skole har elever fra 1.-7. trinn. Skolen bygges ny fra skolestart 2013 og skal stå ferdig til skolestart 2015. Hegg skole ligger ca. 650 meter fra planområdet og utearealene fungerer som strøkslekeplass i området.

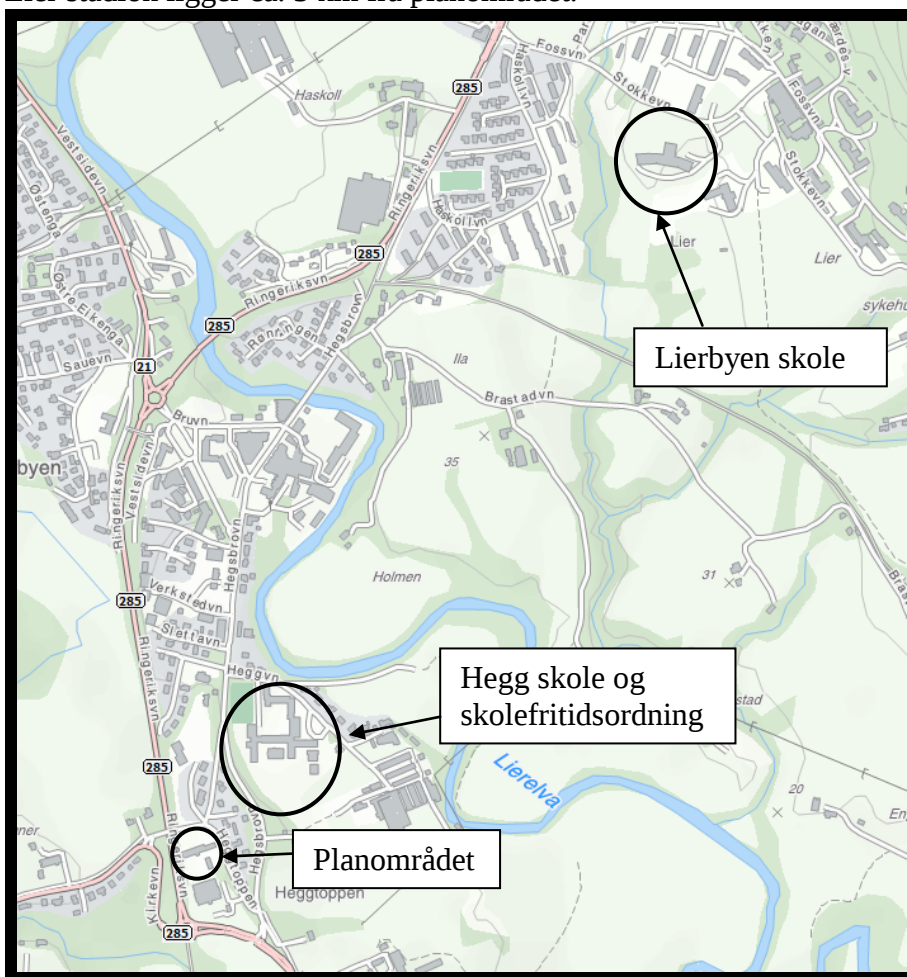
Lierbyen skole har elever fra 8.-10. trinn. Skolen ligger ca. 3 km fra planområdet.

SFO

Alle skolene i Lier tilbyr skolefritidsordning- SFO- til elever i 1.-4. klasse. SFO er et frivillig tilbud, utenom den obligatoriske skoledagen. SFO skal legge til rette for lek, kultur- og fritidsaktiviteter med utgangspunkt i alder, funksjonsnivå og barnas interesser.

Idrettsanlegg

Lier stadion ligger ca. 3 km fra planområdet.

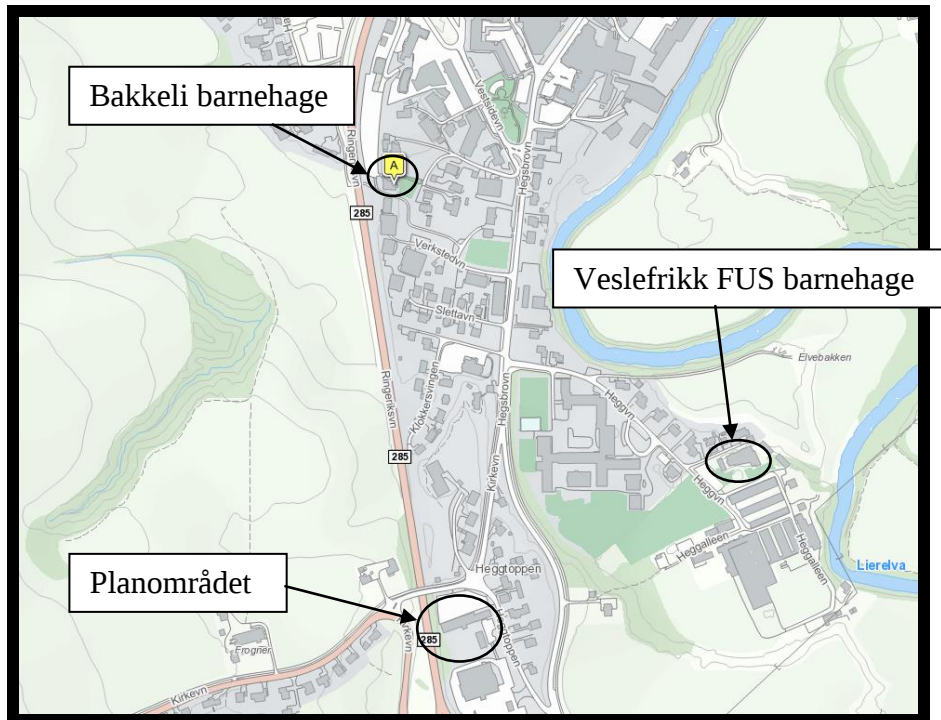


Figur 16; Viser skoler og SFO i nærheten av planområdet.

Barnehage

Bakkeli barnehage ligger sentralt i Lierbyen. Bakkeli er en foreldre-eid barnehage med plass til ca. 44 barn i alderen 0-6 år. Barnehagen ligger ca. 950 m. unna planområdet.

Veslefrikk FUS barnehage ligger i umiddelbar nærhet. Barnehagen har 80 barn i alderen 0-6 år. Barnehagen ligger ca. 760 m. fra planområdet.



Figur 17; viser oversikt over barnehager i kort avstand til planområdet.

Heggtoppen bofellesskap gir et botilbud til personer med psykiske lidelser. Bofellesskapet har adresse Heggtoppen 16 og 18. Det er totalt 14 selvstendige leiligheter og felles stue/kjøkken som alle beboere kan benytte. Bofellesskapet er bemannet hver dag, med totalt ca 6 årsverk. Kontoret finnes i Heggtoppen nr 18.

Teknisk infrastruktur

Eksisterende boliger er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Området ligger i umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon. Her passerer lokale bussruter og bussruter til andre byer som for eksempel Drammen og Asker. Dette er i tråd med Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og nasjonale mål for reduksjon i utslipp av klimagasser.

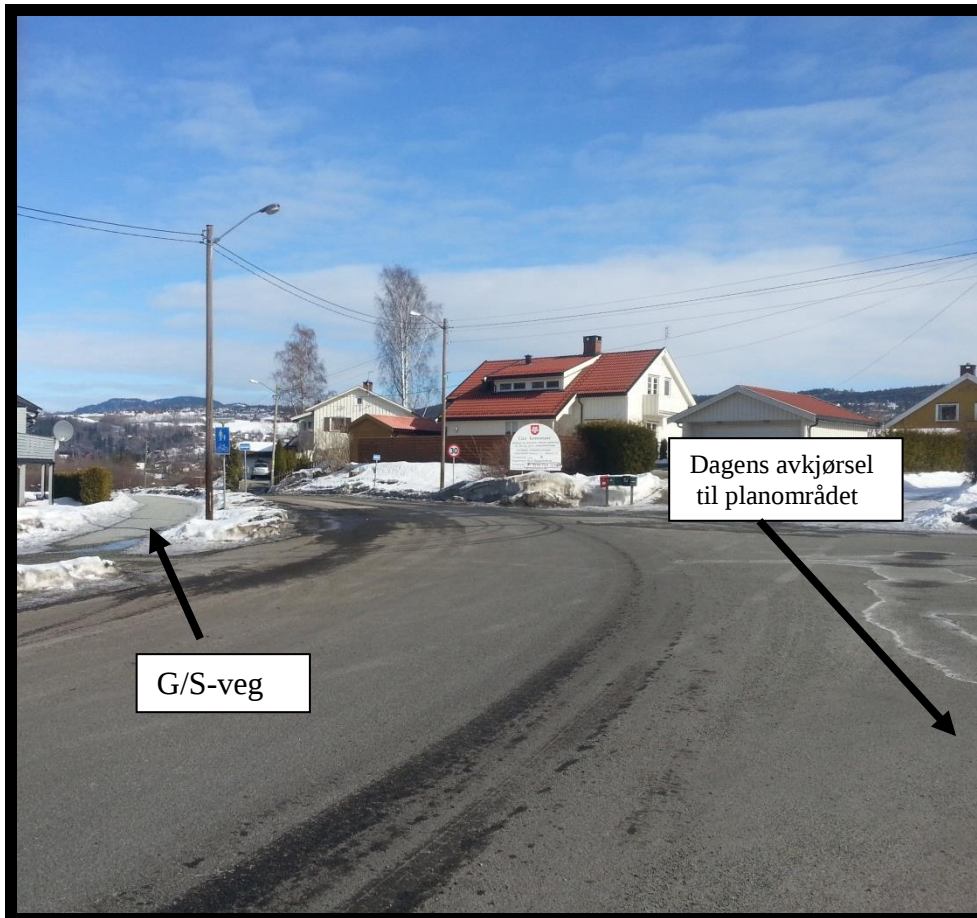
Estetikk og byggeskikk

Omkringliggende boligområde består av småhusbebyggelse som mindre eneboliger i 1,5- 2 etasjer og 4-mannsboliger. Fasadene består hovedsakelig av trekledning og takformen av saltak eller valmet tak.

Barns interesser

Det er i vedtatt plan for området avsatt et større område til lek(Fel4) på tomten i den sørvestlige delen av tomten. Det er ikke anlagt en lekeplass her i dag.

Det er foretatt en støyundersøkelse som viser at planområdet ligger i rød og gul støysone. Det må omfattende skjermingstiltak til for å få tilfredsstillende lydnivå på tomten og utenfor fasade. Dette lå i bunnen for videre planlegging av området og ved valg av plassering av utearealer og lekeplass. Støynivået skal ikke overskride 55 dB(A).



Figur 18; Viser G/S-veg ved planområdet.

Universell utforming

Dagens bebyggelse og utforming av planområdet ivaretar ikke krav til universell utforming.

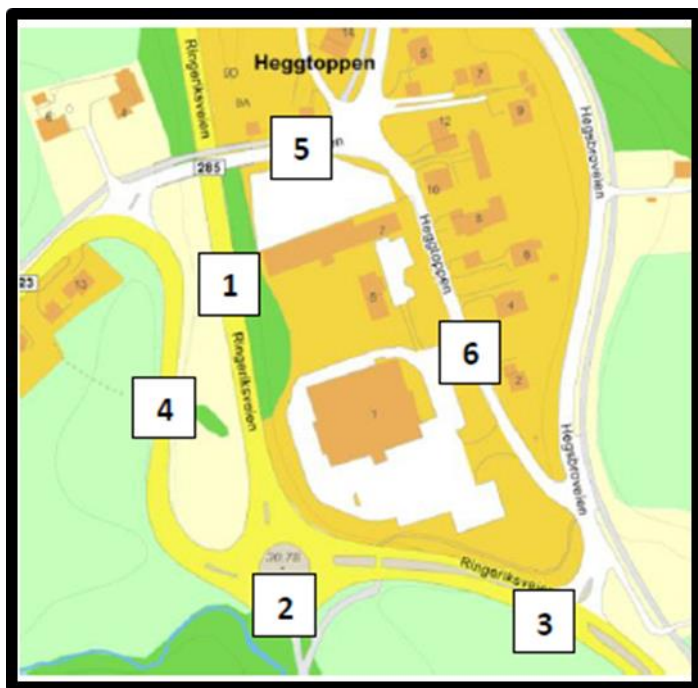
Støy

Multiconsult AS var engasjert for å utføre støyberegninger fra vegtrafikk for Heggtoppen 5 i Lier kommune. Det er beregnet lydnivå fra vegtrafikk for ubebygd tomt.

Trafikktall (ÅDT-tall) for vegtrafikk er lest ut fra Norsk Vegdatabank fra Statens vegvesen og mottatt fra Lier kommune. En oversikt over aktuelle trafikktall er samlet i Tabell 3-1.

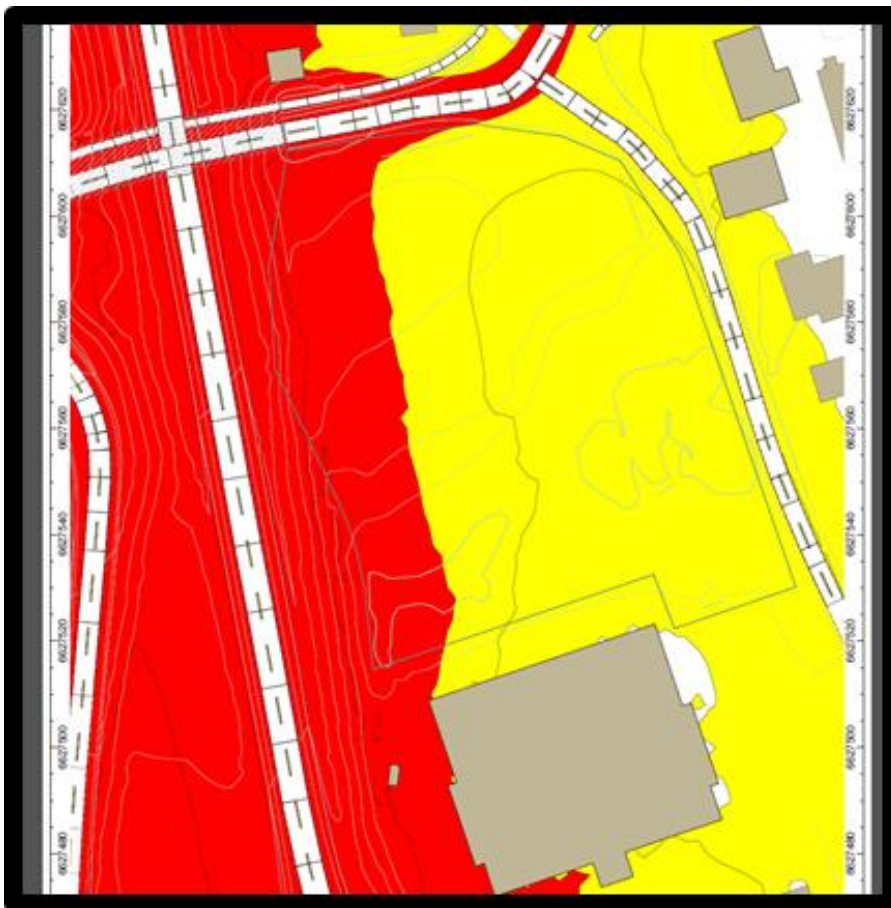
Nummereringen av veistrekn timer tilsva rer nummereringen i Figur 3-2. Trafikktallene som er benyttet i beregningene er fremskrevet til år 2025. Trafikktallene for Ringeriksveien og deler av Kirkeveien er fremskrevet til år 2025 i henhold til tall fra NTP 2010-2019 for årlig

trafikkvekst. For Buskerud er dette 1,6 % fra 2012- 2014, 1,2 % fra 2014-2020 og 1,4 % fra 2020-2030.



Figur 19; Oversiktskart fra støyrapporten viser nummerering av nærliggende vegstrekninger til Heggtoppen 5-7.

Beregninger viser at området ligger i rød og gul sone. Det må forventes omfattende skjermingstiltak for å få tilfredsstillende lydnivå på tomten og utenfor fasade.



Figur 20; Viser støysonekart av dagens situasjon før tiltak i planområdet.

4. PLANSTATUS

4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer

Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for samordnet areal- og transportplanlegging.

Legger vekt på samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessige gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen.

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.

Formålet med denne retningslinjen er å forebygge støyplager og ivareta stille og lite støypåvirkede natur- og friluftsområder gjennom å anbefale etablering av støysoner som skal sikre at støyutsatte områder rundt eksisterende støykilder synliggjøres, gi klare anbefalinger om hvor støyfølsom arealbruk ikke bør etableres, og hvor etablering bare kan skje med særlige avbøtende tiltak, gi klare anbefalinger for støygrenser ved etablering av nye støykilder, slik at disse lokaliseres og utformes med tanke på å hindre nye støyplager.

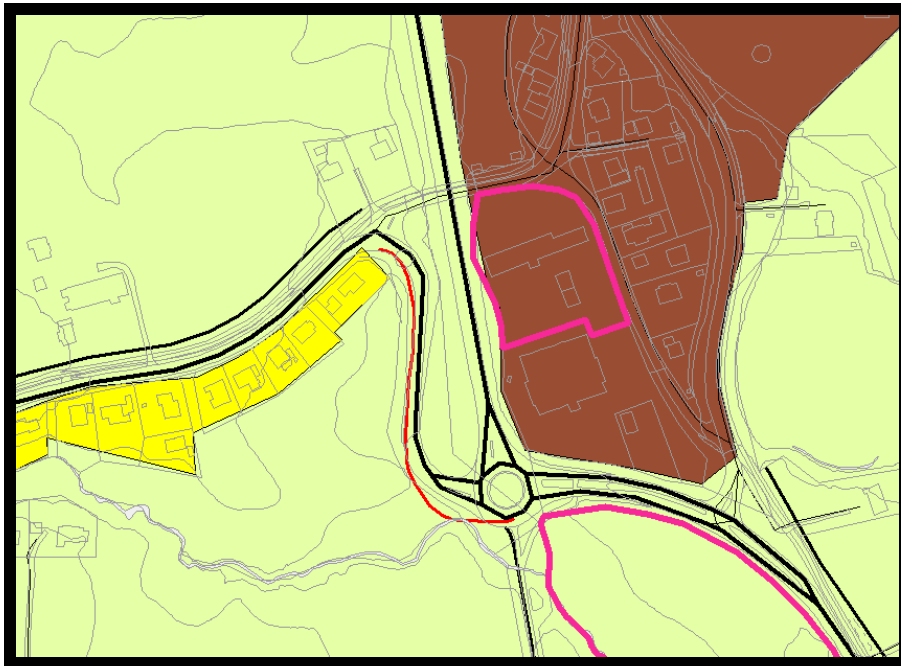
Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges retningslinjer i planleggingen T-2/2008.

Formålet med disse rikspolitiske retningslinjene er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. De skal gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling. De skal også gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn / interesser.

Gjeldende overordnede planer

Gjeldende kommuneplan for Lier kommune 2002- 2013.

Planområdet er i gjeldende kommuneplan satt av til senterområde Lierbyen.



Figur 21; Viser planområdet i et utsnitt av gjeldende kommuneplan.

Planen vil erstatte deler av følgende planer:

Lierbyen sentrum, felt B12 Fel4

5. MEDVIRKNING

5.1 Varsel om oppstart

Den formelle saksgangen sikrer medvirkning gjennom lovfestede høringer og offentlig ettersyn. Alle innkomne uttalelser vil bli tatt med videre i prosessen. Spesielt berørte grupper som grunneiere, rettighetshavere, interesseorganisasjoner, faginstanser og myndigheter på kommunalt, regionalt og statlig nivå vil få tilsendt plandokumenter for uttalelse. Alle dokumenter vil være tilgjengelig for andre interesserte på annonserte steder.

Berørte interesser innenfor planområdet vil bli spesielt fulgt opp. Innkomne uttalelser blir behandlet og endelig plan blir fastsatt.

Melding om oppstart ble sendt til berørte parter og annonsert i Drammens tidende og Lierposten, med frist for innspill satt til 24.04.2013. Under følger en kort oppsummering av

uttalelsene, samt BGM Arkitekters kommentar til disse. Det kom inn 4 merknader totalt. Innkomne merknader følger som eget vedlegg.

5.2 Innkomne merknader til varsel om oppstart

Statlige og regionale myndigheter

Fylkesmannen i Buskerud, datert 08.04.2013:

Fylkesmannen ber om at forhold knyttet til støy, barn og unges interesser, klima, energi, naturmangfold, landskap og universell utforming blir tilstrekkelig ivaretatt i tråd med nasjonale føringer.

Kommentar:

Tas til etterretning.

Buskerud Fylkeskommune, datert 20.03.2013:

Fylkeskommunen påpeker at det må foretas en arkeologisk utgravning av området. Ny tilbakemelding 03.05.2013 sier at krav om registrering bortfaller ettersom området er mer berørt enn det framgår av flyfoto.

Kommentar:

Tas til etterretning.

Statens vegvesen, datert 16.05.2013:

SVV påpeker viktigheten av at områder for ny utbygging er vurdert i større sammenheng med hensyn på samordnet areal- og transportplanlegging og at grunnlag bør være godkjent i kommune(del)plan.

Det påpekes også at for større utbygginger vil det være nødvendig med en trafikkanalyse og avklaring om forholdet mellom kollektivtrafikk og trafikksikkerhet for myke trafikanter.

Normal byggegrense for fylkesveger er 50 m, men at den må vurderes i forhold til støy i området. Støyømfintlig formål vil kreves støyutredning og nødvendige tiltak må innarbeides i planen. Minimum eksisterende eiendomsområde til Fv. 285 forutsettes regulert til offentlig trafikkområde. I Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud har omkjøringsveg Lierbyen i utgangspunktet en utvidet byggegrense til 100 m. Støyforhold må dokumenteres ved forslag om redusert byggegrense.

Kommentar:

Planen legger opp til blokkbebyggelse og anses ikke som en større utbygging.

Tilgrensende eiendom har fått tillatelse til byggegrense på 30 m fra FV.285.

Støyutredning av planområdet tilsier at man også på denne tomten kan forholde seg til 30 m.

CBRE Group, datert 15.04.2013:

CBRE Group jobber som eiendomsforvalter for Norske Shell vedrørende eiendom i forbindelse med bensinstasjonformål.

Shell har ett Ekspress anlegg ved parkeringen til Rimi og påpeker viktigheten av at det blir tatt hensyn til inn- og utkjøring til eiendommen og at det blir tilnærmet lik dagens situasjon.

De ber også om at ny informasjon i saken oversendes så snart den foreligger. Ny tilbakemelding datert 24.04.2013 sier i hovedsak at man ønsker å beholde området rundt stasjonen og avkjørsel til stasjonen slik den er i dag og at man berører stasjonen i minst mulig grad også i arbeidet før/ i/ etter anleggsperioden.

Kommentar:

Tas til etterretning.

6. BESKRIVELSE AV PLANSKISSEN / PLANFORSLAGET

Det er planlagt 25-40 boenheter i planområdet. Forslaget legger opp til 3 etasjer med leiligheter fra ca. 40 m² til ca. 80 m² med mulighet for parkeringskjellere.

Arealformål

Bolig, blokkbebyggelse	SOSI 1113
Lekeplass	SOSI 1610
Annen veggrunn	SOSI 2018
Fortau	SOSI 2012
Veg	SOSI 2010

Det er valgt å beholde hele planområdet utenom lekeplassen regulert som blokkbebyggelse, slik at det er mulig å detaljplanlegge arealet til parkering, avfallshåndtering, bebyggelse, eventuelt vendehammer og intern kjørebane i forbindelse med utomhusplan til rammesøknad.

Grad av utnytting og høyder

Planforslaget legger opp til 80 % BYA.

1. etg. Plan legges til kote + 32,5. Max møne/gesimshøyde settes til kote + 42.

Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen er plassert 30 meter fra senterlinje på Rv.285.

Alle boenhetene er planlagt med tilgang til egen terrasse/ balkong.

Miljøfaglige forhold

Det ble foretatt en støyutredning av planområdet. Planområdet ligger i rød og gul støysone. Dette lå til grunn i planleggingen.

Det er regulert inn støyskjerm langs hele tomtegrensen i vest mot Rv.285. Ny støyrapport må utarbeides i forbindelse med byggesøknad og nødvendige tiltak må iverksettes i henhold til rapporten.

Det må utarbeides en tiltaksplan i forbindelse med funn av forurensning i grunnen. Faresone er avsatt i plankartet med gjeldende bestemmelser til.

Trafikkforhold

Det er lagt opp adkomst fra Kirkeveien og Heggtoppen.

Man har regulert inn fortau langs Heggtoppen. Byggegrensen 12,5 meter fra senterlinje veg Heggtoppen og det samme fra Kirkeveien.

Antall parkeringsplasser pr. boenhet styres via Lier kommunes egne parkerings vedtekter.

Teknisk infrastruktur

Det er satt av areal til renovasjon. Det er planlagt nedgravde stasjoner.

Ved oppføring av nye bygg, legges det til rette for bruk av fjernvarme.

Tekniske anlegg som for eks. VA-anlegg og kabler skal så langt det er mulig legges i veg eller annen veggrunn- tekniske anlegg.

Estetikk- og byggeskikk

Leilighetsstørrelsene er på ca.40 m² til ca. 80 m². Det skal settes av 80 m² uteareal pr. boenhet.

Bebyggelsen er tenkt lagt rundt lekeplassen som en U-formasjon. Dette vil være med på å skape en følelse av et koselig gårdstun og skape en skjermet kvartalslekeplass med gode solforhold. Alle boenhetene har oversikt til lekeplassen.

Barns interesser

Det er satt av ca. 0,8 daa til lekeplass. Lekeplassen er plassert omtrent midt på tomta. Den er dermed trukket litt lenger mot nord enn den var i vedtatt plan for området. Det er planlagt at støygjerder og bygningskroppene skal beskytte lekeplassen mot støy. Det vil likevel bli ivaretatt adkomst til lekeplassen for nærområdet. Lekeplassen er vendt mot sørvest slik at solforholdene skal ligge til rette. Lekeplassens utforming framgår av utomhusplanen.

Universell utforming

Leilighetene er universelt utformet. Samtlige utearealer tenkes tilrettelagt for forflytningshemmede.

7. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

Overordnede planer og mål

Planforslaget bygger opp rundt Lier kommunes visjoner om økt tetthet i Lierbyen sentrum, større blanding av boligtyper og størrelser på boenhet, nærhet til skole samt bærekraftig transportform.

Miljøfaglige forhold

Støyveilederen T-1442 ligger til grunn i forslaget og det er foretatt støyutredning av området før planlegging.

Risiko- og sårbarhet

Temaer i ROS-analysen som viser mulige uønskede hendelser er vurdert og foreslått tiltak.

Barns interesser

Lekeplassen er plassert med tanke på solforhold. Alle boenhetene har oversikt til lekeplassen. Dette vil øke følelsen av trygghet for barn og unge som leker og ferdes på tomten. Henviser til temaet om sosial infrastruktur som beskriver avstander til større anlegg.

Det er regulert inn fortau i plankartet for å trygge myke trafikanter.

8. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

Støy og solforhold har ligget til grunn ved utarbeiding av planen. Lekeplassen er trukket litt lenger mot nord enn den ligger i vedtatt plan for området.

Det er lagt opp til en utnyttelse av området som taler for at området ligger i sentrumsnær sone.

Det er lagt inn fortau langs Heggtoppen og en begrenset del langs Kirkeveien i plankartet.

Skoler, barnehager og offentlig transport ligger i kort avstand til planområdet og tiltaket er i tråd med Lier kommunes strategi for fortetting.