

# Detaljregulering for Lierbakkene 1

Plan-ID: 2023-01



## Planforslag til sluttbehandling

Utarbeidet av

Forslagsstiller:

Konsulent:

Norway Chin Mission Church (NCCM)

Halvorsen & Reine AS (Skisseprosjekt av Idébolig AS)

Dato: 05.02.2026

# Innholdsfortegnelse

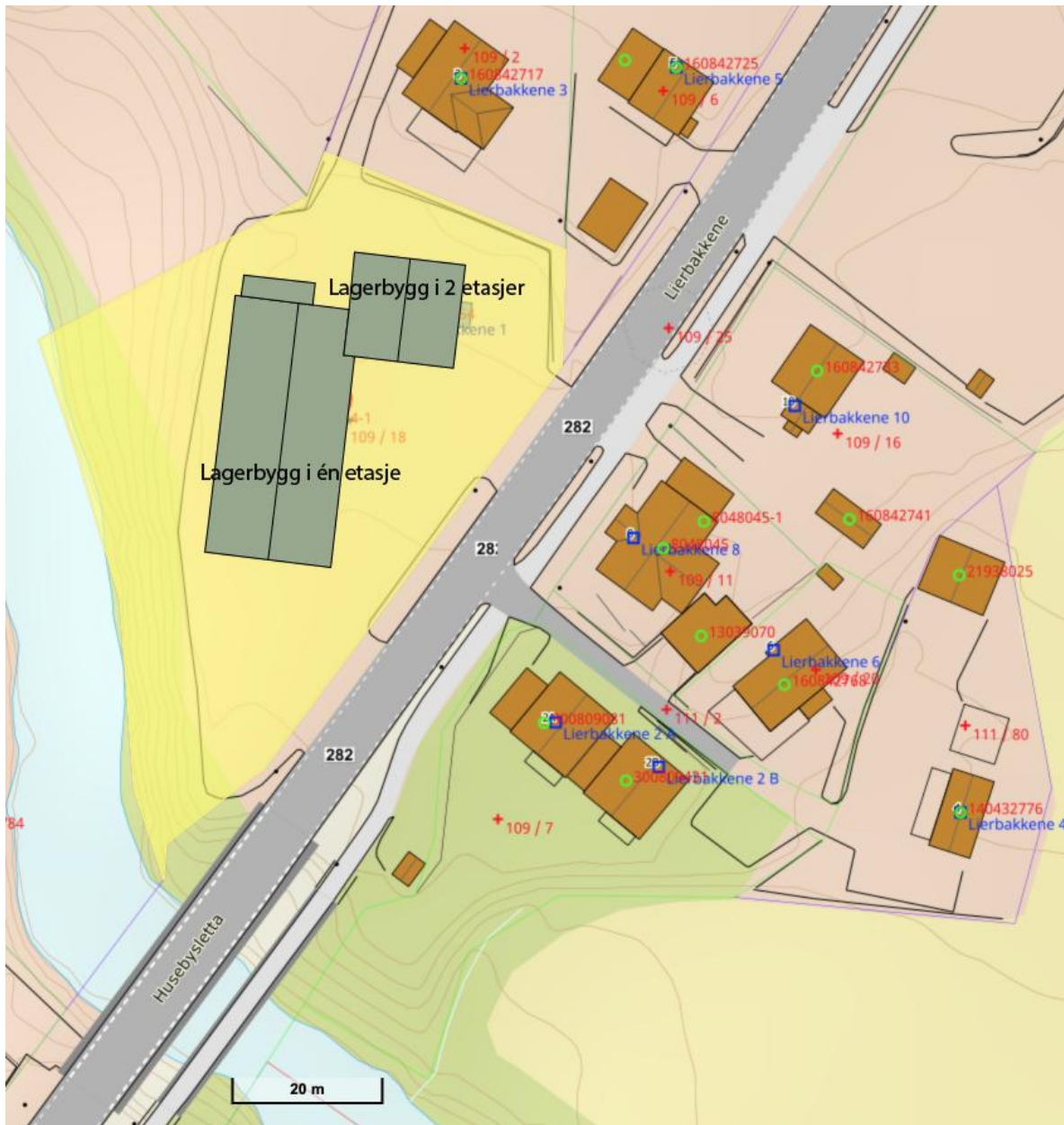
1	FORENKLET ILLUSTRASJON	5
1.1	<b>Skisse – eksisterende situasjon</b>	5
1.2	<b>Skisse – mulig fremtidig situasjon</b>	6
2	SAMMENDRAG	8
3	BAKGRUNN	9
3.1	<b>Hensikten med planen</b>	9
3.2	<b>Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold</b>	9
3.3	<b>Forhistorie og tidligere vedtak i saken</b>	9
3.4	<b>Utbyggingsavtale</b>	9
4	PLANPROSESSEN	10
4.1	<b>Medvirkning og framdrift</b>	10
4.1.1	Medvirkning	10
4.1.2	Fremdriftsplan	10
4.1.3	Varsel om oppstart	10
4.2	<b>Innkommne merknader til varsel om oppstart</b>	12
4.2.1	Liste over merknader	12
4.2.2	Sammendrag av merknadene	12
5	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	13
5.1	<b>Overordnede planer (gjeldende)</b>	13
5.2	<b>Reguleringsplaner (gjeldende)</b>	13
5.3	<b>Tilgrensende planer (gjeldende)</b>	13
Eneste reguleringsplan i nærområdet er Plan 504-909-19 Amtmannsvingen – Lierkroa fra 1998.		
Denne regulerer veiformålet i Lierbakkene. Se kartutsnitt her:		
5.4	<b>Pågående planarbeid i nærområdet</b>	14
5.5	<b>Temaplaner</b>	14
5.6	<b>Statlige planbestemmelser og statlige retningslinjer (Rikspolitiske bestemmelser og retningslinjer), rammer og føringer</b>	14
5.7	<b>Regionale rammer og føringer</b>	16
6	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (eksisterende forhold)	18
6.1	<b>Beliggenhet og avgrensning</b>	18
6.1.1	Beliggenhet	18
6.1.2	Avgrensning og størrelse på planområdet	19
6.2	<b>Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk</b>	19
6.3	<b>Stedets karakter</b>	19
6.3.1	Struktur og estetikk/byform	19
6.3.2	Eksisterende bebyggelse	21
6.4	<b>Landskap</b>	22
6.4.1	Topografi og landskap	22
6.4.2	Solforhold	22
6.4.3	Lokalklima	22
6.4.4	Estetisk og kulturell verdi	23
6.5	<b>Kulturminner og kulturmiljø</b>	23
6.6	<b>Naturverdier</b>	23
6.7	<b>Friluftsliv</b>	23
6.8	<b>Landbruk og jordressurser</b>	23
6.9	<b>Trafikkforhold</b>	23
6.9.1	Kjøreadkomst	23
6.9.2	Vegsystem	23
6.9.3	Trafikkmengde	24
6.9.4	Ulykkesituasjon	24
6.9.5	Trafikksikkerhet for myke trafikanter	24
6.10	<b>Kollektivtilbud</b>	25
6.11	<b>Barn og unges interesser</b>	26
6.12	<b>Sosial infrastruktur og folkehelse</b>	26
6.12.1	Offentlige tjenester	26
6.12.2	Idrettsanlegg	26
6.12.3	Skolekapasitet	26

6.12.4	Skolefritidsordning .....	26
6.12.5	Barnehagedekning .....	26
<b>6.13</b>	<b>Universell tilgjengelighet</b> .....	26
<b>6.14</b>	<b>Teknisk infrastruktur</b> .....	26
6.14.1	Vann og avløp .....	26
6.14.2	Ledninger .....	27
6.14.3	Trafo .....	27
6.14.4	Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m .....	27
<b>6.15</b>	<b>Grunnforhold</b> .....	28
6.15.1	Stabilitetsforhold .....	28
6.15.2	Rasfare .....	28
<b>6.16</b>	<b>Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)</b> .....	28
<b>6.17</b>	<b>Støy</b> .....	28
<b>6.18</b>	<b>Næring</b> .....	28
<b>6.19</b>	<b>Analyser/utredninger</b> .....	28
<b>7</b>	<b>BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (planlagt tiltak)</b> .....	29
<b>7.1</b>	<b>Planlagt arealbruk</b> .....	29
<b>7.2</b>	<b>Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål</b> .....	30
7.2.1	Bebyggelse og anlegg .....	30
7.2.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur .....	30
7.2.3	Grønnstruktur .....	30
7.2.4	Hensynssoner .....	30
<b>7.3</b>	<b>Bebyggelsens plassering og utforming</b> .....	31
7.3.1	Bebyggelsens høyde og plassering .....	31
7.3.2	Grad av utnyttning .....	31
7.3.3	Næringsareal .....	31
7.3.4	Boliger .....	31
7.3.5	Energi- og klimaregnskap .....	32
<b>7.4</b>	<b>Boligmiljø/bokvalitet</b> .....	32
<b>7.5</b>	<b>Trafikk og mobilitet</b> .....	32
7.5.1	Mobilitetsplan – grønn mobilitet .....	32
7.5.2	Parkering .....	32
7.5.3	Tilknytning til infrastruktur .....	32
7.5.4	Kjøreadkomst .....	32
7.5.5	Utforming av veier .....	32
7.5.6	Felles adkomstveier .....	33
7.5.7	Eiendomsforhold (veier) .....	33
7.5.8	Krav til samtidig opparbeidelse .....	33
7.5.9	Varelevering .....	33
<b>7.6</b>	<b>Planlagte offentlige anlegg</b> .....	33
<b>7.7</b>	<b>Miljøoppfølging og miljøtiltak</b> .....	33
<b>7.8</b>	<b>Universell utforming</b> .....	33
<b>7.9</b>	<b>Friluftsliv og uteoppholdsareal</b> .....	34
<b>7.10</b>	<b>Folkehelse og sosial infrastruktur</b> .....	34
<b>7.11</b>	<b>Jordressurs og landbruksfaglige vurderinger</b> .....	34
<b>7.12</b>	<b>Kulturminner og kulturmiljø</b> .....	34
<b>7.13</b>	<b>Overflatevann, vann- og avløp</b> .....	34
<b>7.14</b>	<b>Teknisk infrastruktur</b> .....	34
7.14.1	Renovasjon .....	34
7.14.2	Trafo .....	34
7.14.3	Elektrisitet .....	35
<b>7.15</b>	<b>ROS</b> .....	35
7.15.1	Sammendrag av ROS-analysen med forslag til løsning og avbøtende tiltak .....	35
7.15.2	Registrering av grunnundersøkelser i NADAG .....	36
<b>7.16</b>	<b>Rekkefølgebestemmelser</b> .....	36
<b>8</b>	<b>KONSEKVENsutREDNING</b> .....	38
<b>8.1</b>	<b>Krav om konsekvensutredning?</b> .....	38
<b>9</b>	<b>VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET</b> .....	38
<b>9.1</b>	<b>Overordnede planer og mål</b> .....	38
<b>9.2</b>	<b>Landskap</b> .....	38

<b>9.3</b>	<b>Stedets karakter</b> .....	38
<b>9.4</b>	<b>Kulturminner og kulturmiljø</b> .....	38
<b>9.5</b>	<b>Naturmangfold</b> .....	38
9.5.1	Naturverdier .....	38
9.5.2	Biologisk mangfold .....	38
9.5.3	Verdifull vegetasjon .....	39
9.5.4	Fisk- og viltinteresser .....	39
9.5.5	Økologiske funksjoner .....	39
9.5.6	Forhold til kravene i Naturmangfoldloven, kap.II .....	39
<b>9.6</b>	<b>Friluftsliv</b> .....	40
<b>9.7</b>	<b>Trafikk</b> .....	40
<b>9.8</b>	<b>Barn og unges interesser</b> .....	40
<b>9.9</b>	<b>Sosial infrastruktur og folkehelse</b> .....	40
<b>9.10</b>	<b>Universell tilgjengelighet</b> .....	40
<b>9.11</b>	<b>Risiko- og sårbarhet (ROS)</b> .....	40
9.11.1	Grunnforhold/Områdestabilitet .....	40
9.11.2	Støy .....	40
9.11.3	Vannforskriftens §§ 4-7 og 12 .....	41
9.11.4	ROS-analyse .....	41
<b>9.12</b>	<b>Jordressurser (jordvern), mineralressurser og fiskeriinteresser</b> .....	41
<b>9.13</b>	<b>Teknisk infrastruktur</b> .....	41
9.13.1	rensing/renseløsning .....	41
9.13.2	Energibehov og forbruk .....	41
9.13.3	Vann og kapasitet .....	41
<b>9.14</b>	<b>Økonomiske konsekvenser for Lier kommune</b> .....	41
<b>9.15</b>	<b>Konsekvenser for næringsinteresser</b> .....	41
<b>9.16</b>	<b>Interessemotsetninger</b> .....	42
<b>9.17</b>	<b>Juridiske forhold</b> .....	42
10	<b>FORSLAGSSTILLERS OPPSUMMERING OG FAGLIGE BEGRUNNELSE</b> .....	43
<b>10.1</b>	<b>Oppsummering og avbøtende tiltak</b> .....	43
11	<b>ILLUSTRASJONER</b> .....	44

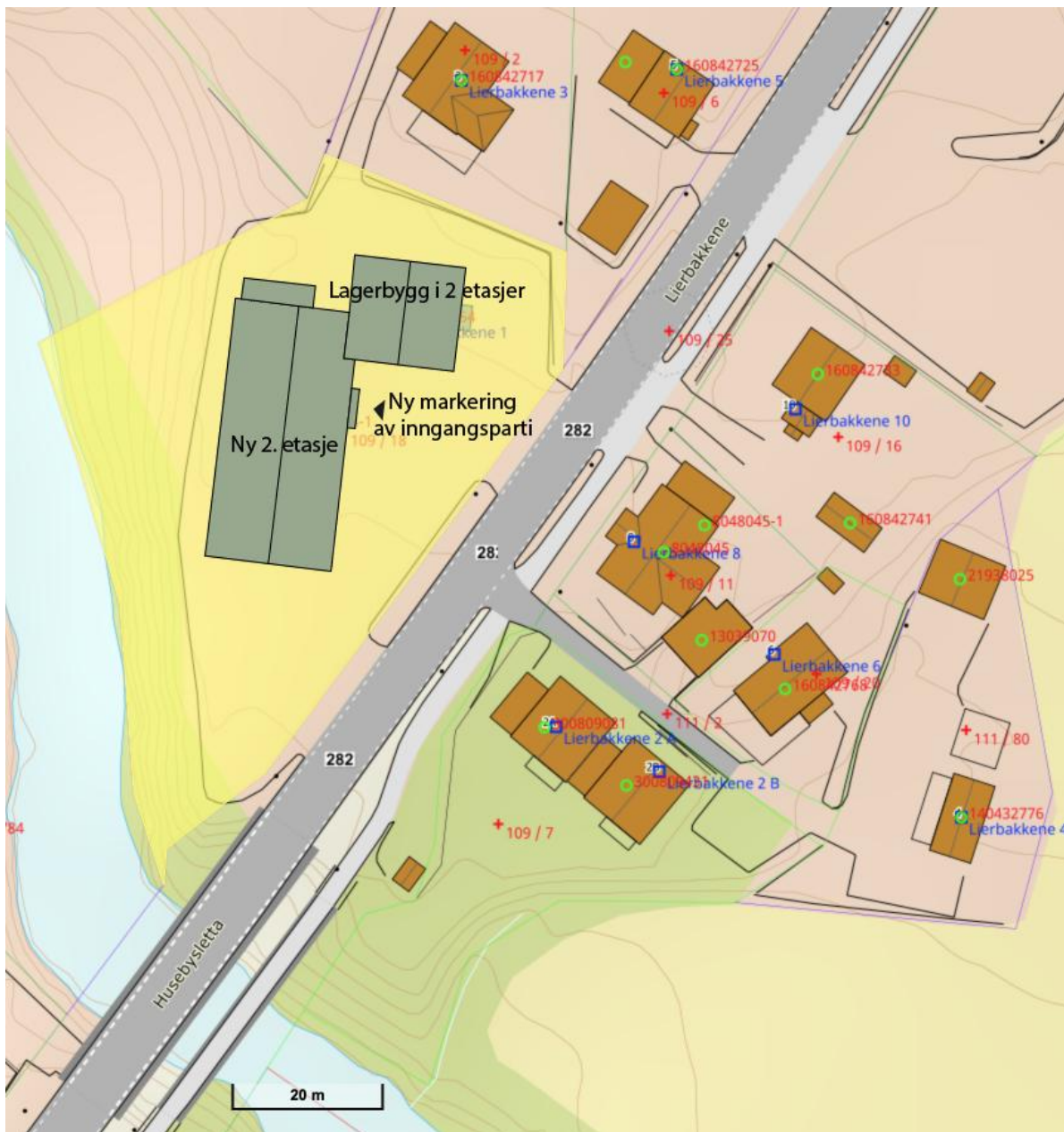
# 1 FORENKLET ILLUSTRASJON

## 1.1 Skisse – eksisterende situasjon

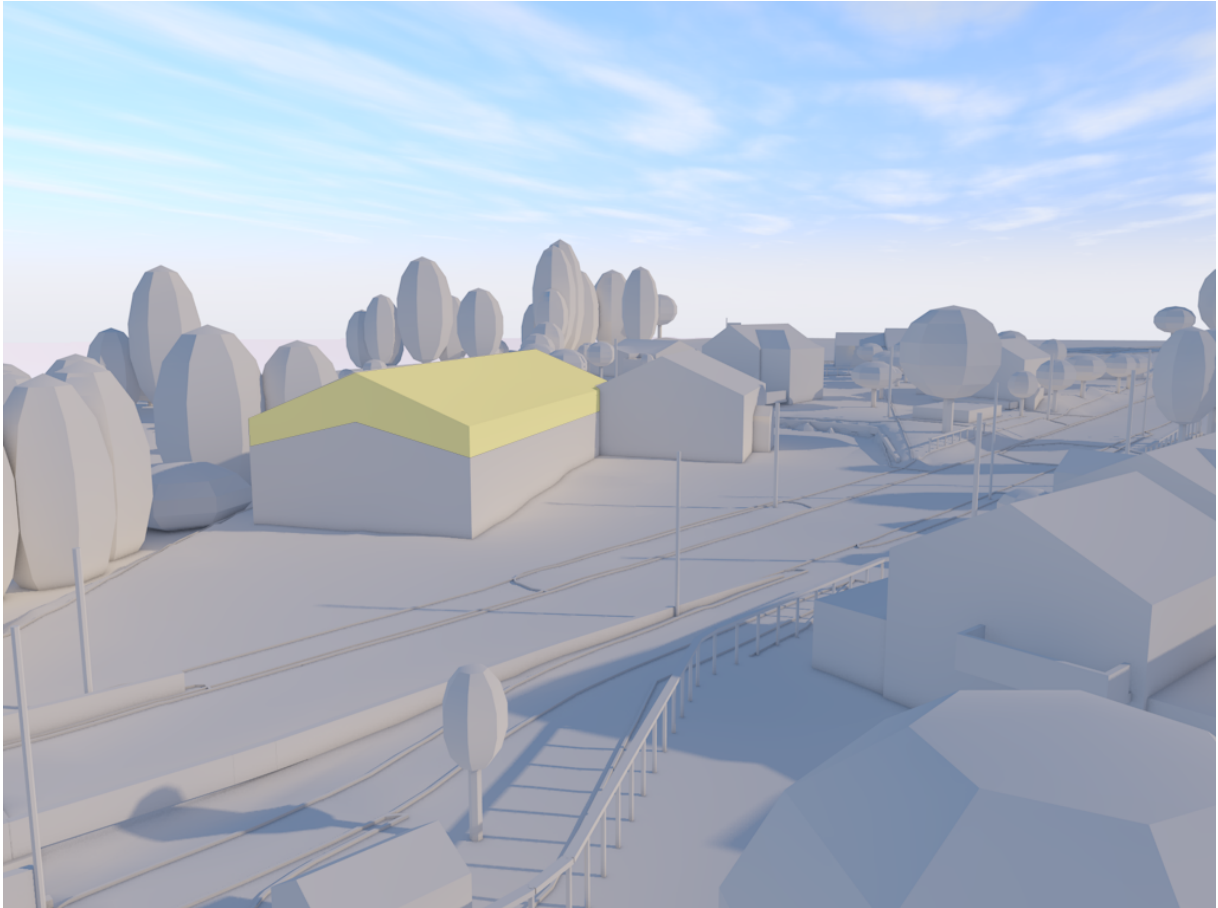


Figur 1: Eksisterende situasjon

## 1.2 Skisse – mulig fremtidig situasjon



Figur 2: Ny situasjonsplan



**Figur 3: Ny situasjon i 3D. Nytt volum vist med gult.**

## 2 SAMMENDRAG

I hovedsak er dette en reguleringsplan, som kun legger til rette for flere formål på eksisterende eiendom. Planen legger også til rette for et påbygg på eksisterende bygg. I hovedsak ønsker eier å få tatt i bruk eiendommen som forsamlingslokale. Deler av eksisterende lagerlokaler er aktuelt å videreføre som lager. Det er ikke planlagt noen nye bygg eller utvidelser av bygningenes utstrekning, bortsett fra en liten markering av nytt inngangsparti. Tiltaket er i hovedsak et påbygg i høyden på lagerbygget. Ny plan legger også til rette for en takvinkel på påbygget som er lik som saltaket på eksisterende tilknyttet bygning. Dette vil gjøre bebyggelsen mer helhetlig og gjøre den mer tilpasset eksisterende nabobygg. En reduksjon av avkjørsler fra 2 til 1 vil også være positivt for trafikksikkerheten i området. Planen legger opp til en ivaretagelse av Lierelva med tilhørende vegetasjon på en bedre måte enn dagens plan. Planlagt bruk av største delene av bygget som kirkeformål vil gi mindre støy for naboene enn annen næringsvirksomhet kunne gitt.

Det er gjennomført grunnundersøkelser, og utarbeidet følgende rapporter:

- Områdestabilitetsvurdering
- VA-notat
- Mobilitetsplan
- Prognose klimagassutslipp
- ROS-analyse

Rapportene og vurdering av virkninger av planen i kapittel 9 viser at det er stor overvekt av positive virkninger av planforslaget.

Vi mener planen vil legge til rette for en positiv utvikling av eiendommen og gi litt fleksibilitet i bruken, så ny omregulering ved neste eierskifte ikke blir aktuelt. Illustrasjonene i kapittel 11, mener vi underbygger dette.

## 3 BAKGRUNN

### 3.1 Hensikten med planen

Formålet med planen er å få tatt i bruk eiendommen som forsamlingslokale. Deler av eksisterende lagerlokaler er aktuelt å videreføre som lager. Det er ikke planlagt noen nye bygg eller utvidelser av bygningenes utstrekning, bortsett fra en liten markering av nytt inngangsparti. Tiltaket er i hovedsak et påbygg i høyden på lagerbygget. Påbygget vil utgjøre den største delen av forsamlingslokalet med skrå himling og gode kvaliteter.

### 3.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

#### **Forslagsstiller:**

Norway Chin Mission Church (NCCM)

Adresse: c/o Bawk Thang Lungtoem, Fredbos vei 76, 1383 ASKER

Organisasjonsnummer: 991 524 126

e-post: [aung.lin21@yahoo.com](mailto:aung.lin21@yahoo.com)

Tlf/mob: 971 74 576

#### **Fagkyndig:**

Halvorsen & Reine AS v/Helge Martens

Postadresse: 9327 Åssiden, 3036 Drammen

Organisasjonsnummer: 879 421 322

E-post: [heras@heras.no](mailto:heras@heras.no)

Tlf: 32 21 52 90,

#### **Eieropplysninger**

109/18: Norway Chin Mission Church. Eiendommen er målt opp i forbindelse med planarbeidet

### 3.3 Forhistorie og tidligere vedtak i saken

Tiltakshaver søkte om bruksendring, men fikk tilbakemelding i januar 2023 om at tiltaket ville kreve en planprosess, eller innspill til ny kommuneplan. Siden ny kommuneplan ikke er påtenkt med det første, er eneste alternativ å starte en planprosess.

### 3.4 Utbyggingsavtale

I oppstartsmøtereferatet har kommunen konkludert med at det ikke er aktuelt med utbyggingsavtale.

# 4 PLANPROSESSEN

## 4.1 Medvirkning og framdrift

### 4.1.1 Medvirkning

Planen legger ikke opp til store endringer for sårbare grupperinger, inklusive barn og unge. Det er derfor ikke lagt opp til ekstraordinær medvirkning. Det ble likevel invitert til folkemøte med middagsservert 19.09.2023.

### 4.1.2 Fremdriftsplan


- 1. gangsbehandling av reguleringsplan, 4. kvartal 2025
- 2. gangsbehandling av reguleringsplan vinteren 2025/26
- Oppstart med påbygg vinteren 2025/26.

### 4.1.3 Varsel om oppstart

Det ble varslet i Drammens Tidende og Lierposten 7.9.2023.


26 ANNONSE		Torsdag 7. september 2023	LIERPOSTEN		
<b>Kunngjøring</b>		<b>Lag og foreninger</b>			
<b>VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID, DETALJREGULERING FOR LIERBAKKENE 1</b> <p>På vegne av NCMC varsles det i henhold til plan- og bygningslovens §12-6, om oppstart av arbeid med Detaljregulering for Lierbakkene 1 i Lier kommune.</p> <p>Planområdet omfatter eiendommene Lierbakkene 1, gbnr 109/18 samt små deler av 1289/1 og 108/11. Planområdet er på om lag 4,4 daa, og ligger mellom Lierelva, velen Lierbakkene og nærliggende boligbebyggelse.</p>  <p>Området er i dag uregulert, men er i kommuneplanen avsatt til forretning. Hensikten med planen er å legge til rette for forsamlingslokale, samt lagervirksomhet på eiendommen.</p> <p>Planinitiativ vurderes å ikke utløse krav til konsekvensutredning iht. KU-forskiiftens §8.</p> <p><b>Medvirkning:</b> I forbindelse med planarbeidet inviteres det til å komme med uttalelse til planen. Det vil også bli et informasjonsmøte for de nærmeste naboene.</p> <p><b>Dokumenter i saken</b> Planinitiativ og oppstartsmøtereferat er tilgjengelig på kommunens nettsider under kunngjøringer og høringer.</p> <p><b>Merknader til dette varselet kan rettes til:</b> Halvorsen &amp; Reine AS v/ Helge Martens Pb 9327 Assiden – 3063 Drammen Tlf: 907 18 390. E-post: <a href="mailto:hmartens@heras.no">hmartens@heras.no</a></p> <p><b>Frist: 07.10.2023.</b> Alle merknader vil følge saken til politisk behandling.</p>  <p>HALVORSEN &amp; REINE AS SIVILARKITEKTER MNAL</p>		<b>Senioruniversitetet i Lier</b> <b>Foredrag på Lier Kulturscene torsdag 14. september kl. 11 - 12.</b> Kate Hansen Bundt: Den norske Atlanterhavskomiteé og Nato anno 2023. Det er fortsatt begrenset med parkeringsplasser. <a href="http://www.senioruniversitetet-lier.net">www.senioruniversitetet-lier.net</a> <i>Annonsen støttes av Lier Kulturscene og Lierposten</i>		<b>Lier kommune</b> GRØNNE LIER • FOR ALLE INNBYGGERE	
<b>Selges</b> <b>Epler selges</b> alle dager fra kl. 10.00 til 17.00, Frøyland, Nordre Lian Gård, Hauggata 9, ved Arkvistaveien i Lier. Tlf: 942 79 118		<b>Plommer og epler</b> Selvplukk av Victoria plommer og Summerred epler. Gårdsbutikk med eplemost, honning, poteter og grønnsaker. Lørdag og søndag 10-16.  Harald Oskar Buttedahl, Buttedalveien 3, 3406 Tranby i Lier. <a href="http://www.buttedalgard.no">www.buttedalgard.no</a>	<b>Forslag til kandidater til Råd for mennesker med funksjonsnedsettelse</b> Foreninger som representerer mennesker med funksjonsnedsettelse i Lier kommune inviteres til å fremme kandidater til nytt råd. Råd for mennesker med funksjonsnedsettelse er et rådgivende organ som uttaler seg i saker som gjelder mennesker med funksjonsnedsettelse. <b>Forslag til kandidater kan sendes til:</b> <a href="mailto:postmottak@lier.kommune.no">postmottak@lier.kommune.no</a> <b>Siste frist for å sende inn forslag:</b> 6. oktober 2023. <a href="http://lier.kommune.no">lier.kommune.no</a>		
<b>Til leie</b> <b>Lager til leie.</b> Vinterlagring av bil, båt, motorsykkel og møbler. Garantert tørt og luftig lager. Tlf: 952 56 807		<b>Bil kjøpes</b> <b>Eldre lastebiler 4x4/6x4/tipp</b> Sprinter 4x4/GD/rav4/niace/hilux/land cruiser/Dyna/canter L200/Div vare/lastebiler. Samt eldre eilbiler og bergingsbiler. Henter over hele landet. <b>Erik Wasshaug tlf. 450 08 427</b>	<b>Kjøper alt av GULL OG SØLV</b> sølvbestikk, diamantsmykker, lomneur, armbåndsur, mynter, sedler og postkort. Kontant oppgjør. <b>Jan Egil, tlf. 995 80 718</b>	<b>Forslag til kandidater kan sendes til:</b> <a href="mailto:postmottak@lier.kommune.no">postmottak@lier.kommune.no</a> <b>Siste frist for å sende inn forslag:</b> 6. oktober 2023. <a href="http://lier.kommune.no">lier.kommune.no</a>	
<b>VALG</b> KOMMUNESTYRE- OG FYLKESTINGSVALGET 2023 <b>Her kan du stemme</b> Mandag 11. september (noen steder også søndag 10. september) er det kommunestyre- og fylkestingsvalg. Du har stemmerett hvis du står i manntallet. For å stå i manntallet må du fylle 18 år innen utgangen av 2023 og enten være norsk statsborger, være folkeresterført som bosatt i Norge de tre siste årene før valgdagen eller være statsborger i et annet nordisk land og blitt folkeresterført som bosatt i Norge senest 30. juni				<b>Lier kommune</b> GRØNNE LIER • FOR ALLE INNBYGGERE	

Figur 4: Utsnitt fra Lierposten 7.9.2023



**KinoCity, Bragernes torg 2**  
 Salg av kinobilletter [www.nfkino.no](http://www.nfkino.no)  
 Tlf. 48 32 07 97 i kinoens åpningstid.  
 Ma til Fr kl. 14.00 – 21.30  
 Lø kl. 11.00 – 21.30  
 Sø kl. 13.00 – 21.30

---



**BARBIE**  
 114 min Am 6 år. Kinoklubb. To kl 15.20 og 18.00 Fr kl 15.10 og 18.20 Lø kl 15.45 og 18.20 Sø kl 14.20 og 17.45

---

**BLUE BEETLE**  
 127 min Am 12 år To kl 15.15 To siste dag!

---

**BOOK CLUB: THE NEXT CHAPTER**  
 107 min Am Alle To kl 18.00 Fr og lø kl 17.45 Sø kl 17.00

---

**DELICIEUX (Premiere)**  
 113 min Fr Alle Fr kl Fr og lø kl 18.45 Sø kl 18.10

---

**DOGGY STYLE**  
 93 min Am 12 år To kl 20.40 Fr og lø kl 21.15 Sø kl 20.45

---

**DRACULA: THE LAST VOYAGE OF THE DEMETER**  
 119 min Am 15 år To kl 21.20 To siste dag!

---

**ELEMENTAL (Norsk tale)**  
 109 min Am 6 år To kl 16.25 Fr kl 16.20 Lø kl 12.20 og 16.15 Sø kl 13.30

---

**FEDRELANDET**  
 90 min No Alle To kl 14.45 og 19.00 Fr og lø kl 16.40 Sø kl 16.00

---

**GOLDA (Premiere)**  
 101 min Be 12 år To kl 18.00 Lø kl 12.00 og 18.00 Sø kl 17.30

---

**GRAN TURISMO**  
 135 min Am 9 år To kl 15.00 Fr og lø kl 15.00 Sø kl 14.30

---

**HVEM ER DU MAMMA MØ? (Premiere)**  
 66 min Sv Alle Norsk tale Fr kl Fr kl 14.30 Lø kl 12.10 og 14.00 Sø kl 13.45

---

**KARSTEN OG PETRA – GULLRINGEN FRA ATLANTIS**  
 80 min No Alle To kl 17.00 Lø kl 12.15

---

**K-TOWN (Premiere)**  
 73 min No 12 år Fr kl 14.30 Sø kl 16.15

---

**LEGENDE OM DE SMÅ HELTENE (norsk tale)**  
 95 min Fr Alle To kl 14.50 Fr kl 14.50 Lø kl 12.30 og 14.45 Sø kl 14.15

---

**MEG 2: THE TRENCH**  
 115 min Am 12 år To kl 21.10 Fr og lø kl 21.15 Sø kl 20.45

---

**MISSION IMPOSSIBLE: DEAD RECKONING – PART ONE**  
 163 minutter Am 12 år To kl 20.15 Fr kl 20.10 Sø kl 14.15 Sø kl 19.30

---

**OPPENHEIMER**  
 180 min Am 12 år To kl 17.00 og 20.20 Fr og lø kl 17.00 og 20.20 Sø kl 16.30 og 19.50

---

**PARIS I MITT HJERTE**  
 91 min Fr 12 år To kl 18.00 Fr og lø kl 14.30 Sø kl 14.00

---

**REALITY**  
 83 min Am 6 år To kl 14.30 To siste dag!

---

**SKOLEN MED DE MAGISKE DYRENE (Premiere)**  
 93 min Ty Alle Norsk tale Fr kl Fr kl 16.10 Lø kl 11.45 og 14.00 Sø kl 15.30

---

**THE EQUALIZER 3**  
 108 min Am 15 år To kl 18.50 og 20.40 Fr og lø kl 20.40 Sø kl 20.10

---

**THE NUN 2 (Premiere)**  
 110 min Am 15 år Fr og lø kl 18.45 og 21.00 Sø kl 18.15 og 20.20

---

**SENIORKINO TIRSDAG 12. SEPT. kl.11.30**  
 Fedrelandet, Golda og Delicieux

**BABYKINO TIRSDAG 12. SEPT. kl.12.00**  
 Oppenheimer

**Lag og foreninger**

**Drammen Pensjonistforening**  
 Sangglade pensjonister inviteres til **ALLSANG** i kaffeen på Knutepunkt Strømsø, Telttussgata 6.

**Startdato: 13. september kl. 16:30-18:30**  
 Velkommen også: 27.sept./11.okt./25.okt./15.nov./29.nov.  
 Det blir enkel allsang alle kan være med på. Helene og Tor Jahren akkompagnerer og synger med. **Gratis adgang.**  
 Ingen påmelding nødvendig. Enkel servering.  
 Info tlf. 926 10 892. [Velkommenf](http://Velkommenf)

**PEF Drammen**  
 skal ha tur til Strømstad/  
 Nordbysenteret tors. 21. sept. 2023.


Foreningen sponsorer luren for medlemmer og prisen for ikke-medlemmer er 200 kr. Bussen går fra Myrlandstasjon kl. 10:00 og fra Drammen rullestasjon kl. 10:30. For påmelding og nærmere opplysninger, kontakt Mia, tlf.: 92 45 04 48. Frist for påmelding 17/9.

**Kunngjøring**

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID, DETALJREGULERING FOR LIERBAKKENE 1**

På vegne av NCMC varsles det i henhold til plan- og bygningslovens §12-9, om oppstart av arbeid med Detaljregulering for Lierbakkene 1 i Lier kommune.

Planområdet omfatter eiendommene Lierbakkene 1, gbnr 109/18 samt små deler av 1289/1 og 108/11. Planområdet er på om lag 4,4 daa, og ligger mellom Lierelva, velen Lierbakkene og nærliggende boligbyggetgasse.



Området er i dag uregulert, men er i kommuneplanen avsatt til forretnings- og næringsaktivitet. Hensikten med planen er å legge til rette for forretningslokale, samt lagervirksomhet på eiendommen.

Planinstituttet vurderes å ikke utløse krav til konsekvensutredning iht. KU-forskriftens §8.

**Medvirkning:**  
 I forbindelse med planarbeidet inviteres det til å komme med uttalelse til planen. Det vil også bli et informasjonsmøte for de nærmeste naboene.

**Dokumenter i saken**  
 Planinstituttet og oppstartsmedlemsreferat er tilgjengelig på kommunens nettsider under kunngjøringer og høringer.

**Merknader til dette varselet kan rettes til:**  
 Halvorsen & Reine AS v/ Helge Martens  
 Pb 9327 Åsiden – 3063 Drammen  
 Tlf: 907 18 390. E-post: [hmartens@hreas.no](mailto:hmartens@hreas.no)

**Frist: 07.10.2023.**  
 Alle merknader vil følge saken til politisk behandling.

**HALVORSEN & REINE AS**  
 SVILKARTETERE HVAL

Hold deg oppdatert om det som skjer!

**Arbeid utføres**

**RYDDING AV HUS, LOFT og kjeller. Samt bortkjøring.**  
**RING TERJE 95 05 70 66**

**Stell av gravplass**  
 Trenger du hjelp på kirkegården? Vi reiser opp steiner og fortyrer skrift. Ring Karlens Kirkegårdservice.  
**Tlf 995 33 070**

**Handyman**  
 Utfører snekkerarbeid, legge gulv, male hus, klippe hekk, oppussing, kjøre søppel, beiling, monterer, rengjøre takrenner, riving.  
**Ring 916 11 391**

**Fotterapeut**  
 Autorisert fotterapeut tilgjengelig for hjemmebesøk. Har jobbet på Neo Fotklinik.  
 Ønsker du hjemmebesøk ring;  
**Fotterapeut Heidi Myrvang. tlf.:934 21 539**

**Bil kjøpes**

**Eldre lastebiler 4x4/6x4/tipp**  
 Sprinter 4x4/GDrive/4hjul/tilux/land cruiser/Dyna/center L200/Div vare/lastebiler. Samt eldre ebiler og bergingsbiler. Henter over hele landet.  
**Erik Wasshaug tlf. 450 08 427**

**Diverse kjøpes**

**AREALPLAN**

**Eiendom ønskes kjøpt**  
 Vurderer du å selge boligen din? Selg boligen til oss før du kjøper ny bolig. Dette gir deg forutsigbarhet og trygghet. Alle henvendelser er uforpliktende og blir behandlet konfidensielt. Les mer på: [www.areasplan.no](http://www.areasplan.no)

Tlf. 47 36 36 47 – [post@areasplan.no](mailto:post@areasplan.no)

**TRYGG BIL AS**

Kontakt oss alle dager  
**DØGNET RUNDT**  
 Tlf. 414 29 999  
[post@tryggbil.net](mailto:post@tryggbil.net)

Absolutt alle prisklasser, Oppgjør og henting på dagen. Lang erfaring, gode referanser. Vi kjøper biler med alle slags feil og mangler - skade ingen hindring! Ingen garanti eller reklamasjonsrett, vi kjøper bilen din som den er. Ring oss og vi kommer og henter bilen din i dag

**VI HAR UTVALGET!**  
 150 over og peiser utstilt!



**ARNE SKARRA**  
 Over - Peiser - Piper  
 Øvre Storgate 42, Drammen. Tlf: 32 83 35 85  
[www.skarra.no](http://www.skarra.no) | [post@skarra.no](mailto:post@skarra.no)

Vi rehabiliterer pipen

Figur 5: Utsnitt DT 07.09.2023

## 4.2 Innkomne merknader til varsel om oppstart

### 4.2.1 Liste over merknader

1.	Statsforvalter i Oslo og Viken	04.10.2023
2.	Viken Fylkeskommune	18.10.2023
3.	NVE	15.09.2023
4.	Espen Wang	06.09.2023
5.	Morten Byron Ask	06.09.2023
6.	Lierbakkene AS	13.09.2023
7.	Aisa Dezic	16.09.2023
8.	Gita Heravi	20.09.2023

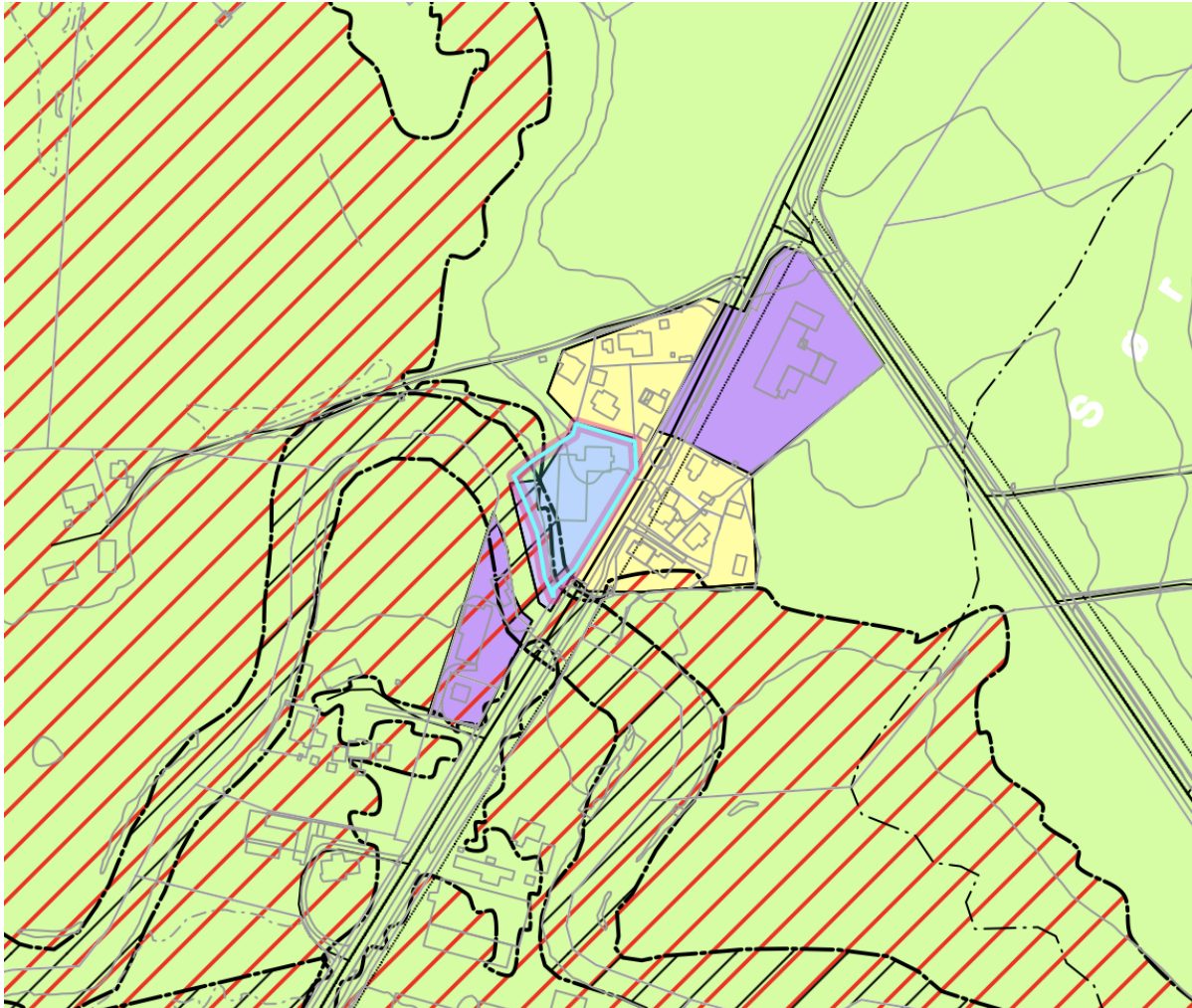
### 4.2.2 Sammendrag av merknadene

Det kom inn 8 uttalelser. Det er ikke varslet innsigelser. Naboene uttrykker skepsis til endring av formål. De uttrykker også at de ikke ønsker bruk av området i helgene. Dagens plan viser forretningsformål, som også kan ha stor aktivitet i helgene. Innspill fra offentlige instanser er ivaretatt. Se eget merknadsdokument for oppsummering og kommentarer.

## 5 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

### 5.1 Overordnede planer (gjeldende)

I gjeldende kommuneplan, 2019-2028, er området regulert til forretning-nåværende. Tiltaket vil ikke være i tråd med formålet i gjeldende plan, og det er derfor man må regulere området.



Figur 6: Gjeldende kommuneplan

### 5.2 Reguleringsplaner (gjeldende)

Det er ingen gjeldende planer for området utover kommuneplanen.

### 5.3 Tilgrensende planer (gjeldende)

Eneste reguleringsplan i nærområdet er Plan 504-909-19 Amtmannsvingen – Lierkroa fra 1998. Denne regulerer veiformålet i Lierbakkene. Se kartutsnitt her:



Figur 7: Reguleringsplan i området, med vårt planområde markert med lyseblått. Kun en veiplan forbi området.

#### 5.4 Pågående planarbeid i nærområdet

Det er ikke noen pågående planer i nærområdet.

#### 5.5 Temaplaner

Lier kommunes temaplan for overvann

Lier kommunes temaplan for elbilladepunkt

#### 5.6 Statlige planbestemmelser og statlige retningslinjer (Rikspolitiske bestemmelser og retningslinjer), rammer og føringer

- **Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027**  
Regjeringen vedtok sommeren 2023 disse nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. Fylkeskommunen og kommunene skal følge opp de nasjonale forventningene i plansaker og planer. Disse forventningene skal også legges til grunn av statlige styresmakter når de medvirker i planlegging.
- **Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024)**  
Formålet med retningslinjene er å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser.

- **T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging**  
Støy er et miljøproblem som rammer svært mange mennesker. Støy bidrar til redusert velvære og mistrivsel, og påvirker derfor folks helsetilstand. Formålet med retningslinjen er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering som forebygger støyproblemer.
- **T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging**  
Dagens luftforurensningsnivåer i en rekke større byer og tettsteder i Norge medfører økt risiko for sykkelighet og dødelighet. Det er derfor utarbeidet anbefalte luftforurensningsgrenser som skal legges til grunn ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse. Hensikten er å forebygge negative helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging.
- **Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)**  
Formålet med retningslinjene er å sikre at klima og energi vektlegges i planleggingen etter plan- og bygningsloven og øvrig myndighetsutøvelse og virksomhet i staten, kommunene og fylkeskommunene. Klima omfatter både reduksjon av klimagassutslipp, karbonopptak og -lagring og tilpasning til forventede klimaendringer. Retningslinjene tydeliggjør statens forventninger til hvordan dette skal gjøres, og statens bidrag til kunnskapsgrunnlag og veiledning.
- **Miljødirektoratets veileder om klimatilpasning klimatilpasning (2018)**  
Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (SPR) gir føringer for kommunenes, fylkeskommunenes og statens arbeid. Dette er en veileder til delen om klimatilpasning.
- **Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen**  
Viktige mål er å:
  - Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging.
  - Sikre gode og trygge arealer og anlegg som skal brukes av barn.
 Arealene skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.
- **Tilgjengelighet for alle**  
Sentralt i rundskrivet «universell utforming i diskriminerings- og tilgjengelighetsloven, vedtatt 2008» er prinsippet om universell utforming. Målet er at alle skal kunne bruke de samme fysiske løsningene i så stor grad som mulig, enten det er bygninger, utearealer eller transportmidler.
- **Europarådets landskapskonvensjon (2004)**
- **Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging**  
Denne veilederen omhandler ROS-analyser som metode i arealplanleggingen.
- **Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et attraktivt friluftsliv (2021)** Tiltaksplanen viser regjeringens viktigste prioriteringer for Oslofjorden, i første omgang fram mot 2026

- **Forskrift om begrenning av forurensning (Forurensingsforskriften)**  
Forskriften stiller krav til tiltakshaver om at det ved mistanke om forurensning skal utføres nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget. Dersom grunnen er forurenset skal det utarbeides en tiltaksplan som godkjennes av kommunen før bygging eller graving kan starte.
- **Forskrift om rammer for vannforvaltningen (Vannforskriften)**  
Formålet med forskriften er å gi rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene.  
Forskriften skal sikre at godkjente vannforvaltningsplaner med tilhørende tiltaksprogrammer revurderes og oppdateres hvert sjette år.

## 5.7 Regionale rammer og føringer

- **Buskerudbyen**  
"Buskerudbyen" er et langsiktig, forpliktende samarbeid mellom kommunene Lier, Drammen, Øvre Eiker og Kongsberg, Viken fylkeskommune, Statens Vegvesen og Jernbanedirektoratet (Fylkesmannen i Oslo og Viken har observatørstatus i samarbeidet) om areal-, transport- og miljø. Med mål om 40.000 nye innbyggere de nærmeste 20 årene, vil samarbeidet jobbe for å få til en klimavennlig areal-, og transportutvikling i området fra Lier til Kongsberg.
- **«Veien til et bærekraftig Viken» - Regional planstrategi for Viken 2020 – 2024**  
Planstrategien redegjør for regionale utviklingstrekk, fastsetter langsiktige samfunns mål og prioriterer hvilke spørsmål vikensamfunnet skal behandle i videre regional planlegging. Hensikten er å få alle gode krefter til å sette en felles kurs for utviklingen i fylket.
- **Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018 – 2035**  
Planen har et mål om at utbyggingsmønster og transportsystem skal fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet, og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.
- **Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud.**  
Angir krav til avkjørsler og byggegrense fra riksveinettet
- **Regional vannforvaltningsplan for Innlandet og Viken 2022 – 2027**  
Formålet med vannforvaltningsplanen er å gi en oversiktlig fremstilling av hvordan vi ønsker å forvalte vannet i et langsiktig perspektiv. Planen er et viktig verktøy for å oppfylle vannforskriftens mål om helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannmiljøet og vannressursene.
- **Kollektivtransportplan for Buskerud fylke**  
Hensikten med kollektivtransportplanen er å gi grunnlag for å kunne ta politiske valg for den fremtidige utviklingen for kollektivtransporten i Buskerud. Planen gir føringer for hvordan fylkeskommunens innsats på området skal brukes/fordeles.

- **Regional plan for kulturminnevern i Buskerud fylke, «Kulturminnekompasset» 2017.**

Den regionale planen skal sikre godt vern og bærekraftig bruk av fylkets kulturminner og kulturmiljøer. Hovedmålsettingen i kulturminnekompasset er «Bruk av kulturarven som en ressurs i en bærekraftig samfunnsutvikling».

- **Masseforvaltning i kommunene (2021)**

Viken fylkeskommune sin veileder for masseforvaltning.

## 6 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (eksisterende forhold)

### 6.1 Beliggenhet og avgrensning

#### 6.1.1 Beliggenhet

Planområdet ligger sørøst i kommunen, langs veien Liebakkene og Lierelva.



Figur 8: Lokaliseringsfigur

### 6.1.2 Avgrensning og størrelse på planområdet

Planområdet skal i hovedsak inneholde eiendommen Lierbakkene 1, med følgende rammer:

Frem til fylkesveien/planavgrensningen til reguleringsplanen i veien.

Frem til elva

Ellers følge tomtegrenser mot naboer

Planområdet har et areal på 4,4da og er vist under her.



Figur 9: Planområdet markert på ortofoto/kart

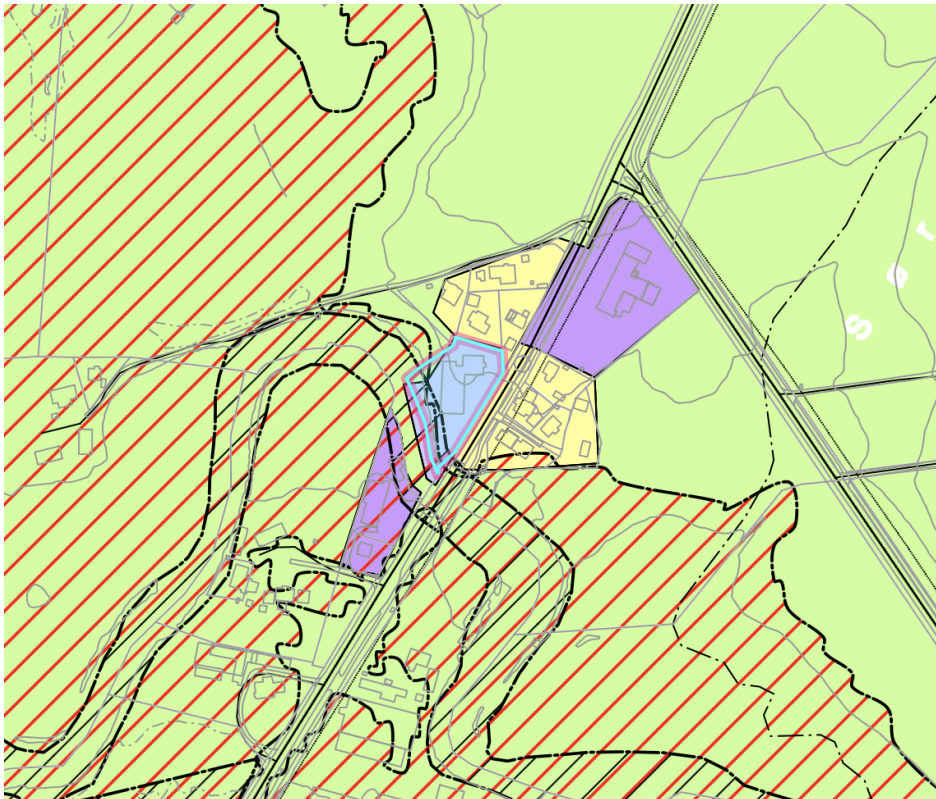
## 6.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

På eiendommen er det i dag et kombinasjonsbygg som består av en del i en etasje som fungerer som lager og en del i to etasjer som er blitt brukt som kontorer, møterom etc. Mot Vest avgrenses eiendommen av Lierelva, og mot sør avgrenses området av veien Lierbakkene. I Nord og Øst er nabolaget preget av eneboliger.

## 6.3 Stedets karakter

### 6.3.1 Struktur og estetikk/byform

Om man ser på planområdet med omkringliggende bebyggelse som helhet, er hele området i hovedsak omgitt av jordbruksarealer. Nabolaget består av 10 boligeiendommer, Lierkroa og et steinindustrifirma på andre siden av Lierelva. Utsnitt fra kommuneplanen viser planområdet og omkringliggende bebyggelse.



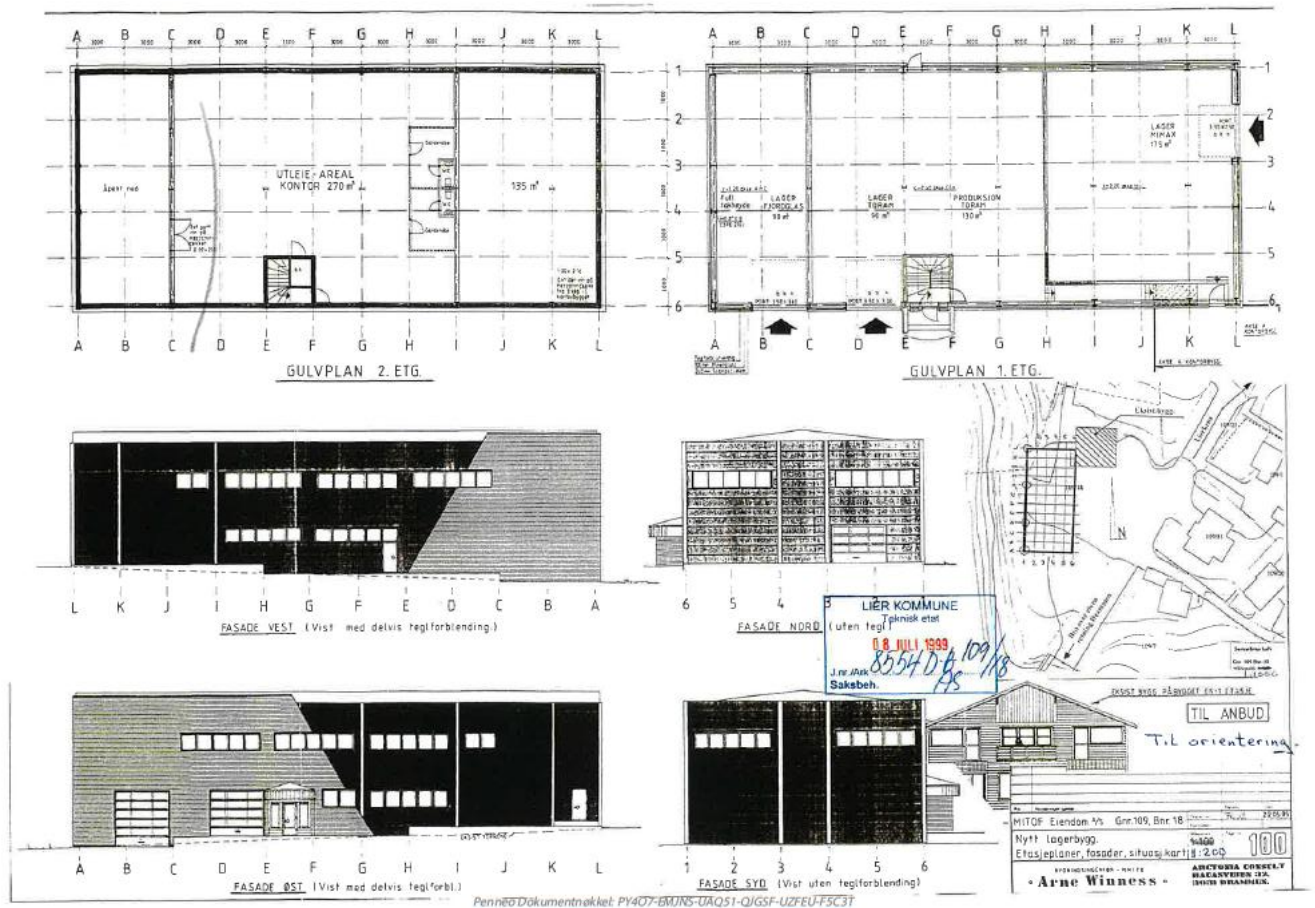
Figur 10: Gjeldende kommuneplan



Figur 11: Planområdet markert på ortofoto

Det er ingen tydelig struktur i bygningsmassen, utover at de fleste har saltak, men møneretning varierer i de fleste retninger. Området kan klassifiseres som et typisk ruralt område langs en hovedvei.

### 6.3.2 Eksisterende bebyggelse



Figur 12: Godkjente tegninger fra 90-tallet

Godkjente tegninger av bebyggelsen på området. Plan 2 på lagerbygningen ble aldri bygget.

Eksisterende bebyggelse består av et trehus i to etasjer inntil en større bygning i en etasje.



Figur 13: Skråfoto fra øst

## 6.4 Landskap

### 6.4.1 Topografi og landskap

Planområdet ligger på en flate i Lierdalen, i nærheten av Drammensfjorden. Nærmeste åskant er Reistadlia i nordøst. Fra planområdet stiger Lierbakkene slakt oppover mot Reistadlia. Det er en høydeforskjell fra planområdet og ned til Lierelva på ca. 7 meter.



Figur 14: Planområdet vist på venstre side av veien

### 6.4.2 Solforhold

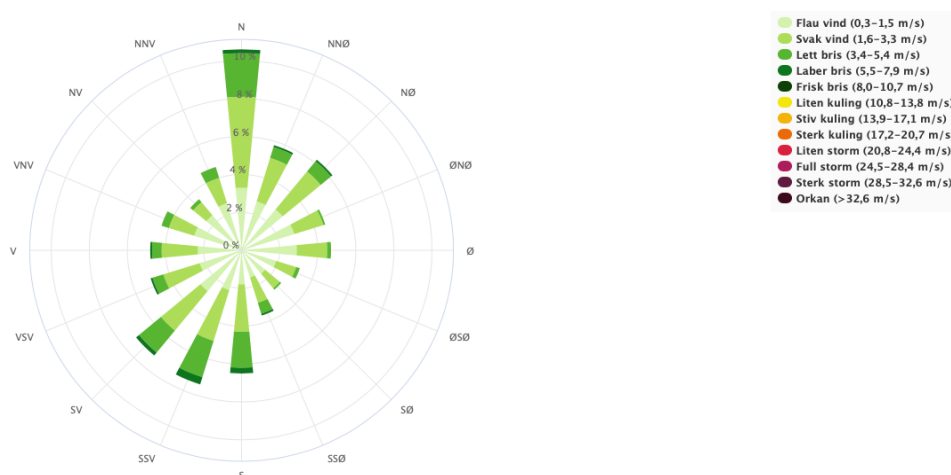
I og med at området er relativt flatt er det gode solforhold her.

### 6.4.3 Lokalklima

Lokalklimaet er preget av typisk østlandsvær. Vinen kommer i hovedsak fra Nord i følge vindrosen fra Lierskogen.

Vindrose for E18 Lierskogen (SN19923) i perioden; 9.2015–10.2024.

Stille (0,0–0,2 m/s) = 14,9 %



Figur 15: Vindrose

#### 6.4.4 Estetisk og kulturell verdi

Bebyggelsen på eiendommen er bygget i 1990, og har liten kulturell verdi.

#### 6.5 Kulturminner og kulturmiljø

Området inneholder ikke et verdifullt kulturmiljø. Det er heller ingen kjente kulturminner i området.

#### 6.6 Naturverdier

Lierelva som passerer planområdet har stor naturverdi med dyre- og planteliv som er viktig for området.

#### 6.7 Friluftsliv

Lierelva er i deler av året brukt som rekreasjonsområde for folk i kanoer, båter, brett etc. Det løpes mye langs veien forbi området og Lierløpet arrangeres forbi flere ganger i året. For øvrig er ikke området preget av friluftsliv.

#### 6.8 Landbruk og jordressurser

Planområdet inneholder ikke jordbruksressurser, men elvekanten langs Lierelva er viktig for natur og dyrelivet.

#### 6.9 Trafikkforhold

##### 6.9.1 Kjøreadkomst

Kjøreadkomsten er god, da eiendommen ligger langs fylkesvei 282 med to avkjørsler fra denne til eiendommen.

##### 6.9.2 Vegsystem

Eiendommen ligger langs fylkesvei 282 med to avkjørsler. En bakenforliggende eiendom har adkomst via eiendommen.

### 6.9.3 Trafikkmengde

Makstimen langs Fv. 282 mandag-fredag er ifølge data fra tellepunktet 15.00-16.00. Mediantrafikkmengde var 524 kjøretøy/time, med 9 % andel lange kjøretøy. Helgedøgntrafikken var omtrent halvparten av ukedøgntrafikken den uka tellingene ble gjennomført. Makstimen denne helgen var 14.00-15.00 med 332 kjøretøy/time.

### 6.9.4 Ulykkesituasjon

I krysset Lierbakkene x Tuverudveien (175-200m nordøst for planområdet) er det registrert fire trafikkulykker de siste ti årene. Ingen av ulykkene involverte myke trafikanter.

<b>Dato</b>	<b>Involverte enheter</b>	<b>Ulykkestype</b>	<b>Ulykkestype underkategori</b>
17.09.2017	Personbil og MC.	Kryssende kjøreretning.	Ulykke ved avsvingning fra motsatte kjøreretning.
28.11.2019	Personbil og varebil.	Påkjøring bakfra.	Ulykke mellom kjøretøy med samme kjøreretning.
04.06.2020	Personbil.	Eneulykke.	-
14.05.2021	Personbil og moped.	Kryssende kjøreretning.	Ulykke ved avsvingning fra motsatte kjøreretning.

Definisjonen av et ulykkespunkt er «minimum 4 politirapporterte personskadeulykker på 5 år, over en strekning på maksimalt 100 m.» (Statens vegvesen, 2014). I siste femårsperiode forekom tre politirapporterte ulykker. Altså er krysset per definisjon ikke et ulykkespunkt. Alvorlighetsgraden til ulykkene er ukjent siden denne informasjonen regnes som sensitiv, og derfor ikke er offentlig tilgjengelig. Foruten om disse fire trafikkulykkene er det ikke registrert noen politirapporterte trafikkulykker mellom planområdet og Lier stasjon de siste ti årene.

### 6.9.5 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Forholdene for myke trafikanter i området er god med tanke på å kunne nå kollektivholdeplasser til/fra planområdet innenfor en akseptabel avstand. Man kan også benytte gang-og sykkelveier som er separert fra biltrafikk på hele strekningen mellom Lierbakkene 1 og Lier stasjon. Langs denne gang- og sykkelruten er det to mulige krysningpunkter. De er vist i figurene under. Et tilrettelagt krysningpunkt er i krysset Lierbakkene x Tuverudveien. Det andre er ved planområdet, men det er ikke tilrettelagt i dag.



Figur 16: Tilrettelagt kryssing i krysset Lierbakkene og Tuverudveien



Figur 17: Ikke tilrettelagt kryssing ved planområdet

## 6.10 Kollektivtilbud

Planområdets nærmeste bussholdeplass er Lierkroa. I tillegg ligger jernbanestasjon (inkl. bussholdeplass) Lier stasjon omtrent 800 m fra planområdet.

Avstanden mellom planområdet og Lierkroa holdeplass er omtrent 200 m. Ingen av holdeplassene har høy frekvens på avganger, isolert sett. Samlet sett kan kollektivdekningen til planområdet klassifiseres som god (se Tabell 2-4). Spesielt nærheten til jernbanestasjonen er positivt for planområdet, og at denne kan nå utelukkende med bruk av gang-og sykkelveier. Jernbanestasjonen muliggjør effektive reiser mellom planområdet og Drammen/Oslo/Asker/Bærum.

## **6.11 Barn og unges interesser**

I dag brukes ikke området av barn og unge, annet enn at Lierelva like ved er i bruk til rekreasjon.

## **6.12 Sosial infrastruktur og folkehelse**

### 6.12.1 Offentlige tjenester

Ikke aktuelt siden det ikke skal etableres noen boliger på planområdet.

### 6.12.2 Idrettsanlegg

Ikke aktuelt siden det ikke skal etableres noen boliger på planområdet.

### 6.12.3 Skolekapasitet

Ikke aktuelt siden det ikke skal etableres noen boliger på planområdet.

### 6.12.4 Skolefritidsordning

Ikke aktuelt siden det ikke skal etableres noen boliger på planområdet.

### 6.12.5 Barnehagedekning

Ikke aktuelt siden det ikke skal etableres noen boliger på planområdet.

## **6.13 Universell tilgjengelighet**

Planområdet er i dag universelt tilgjengelig, men bebyggelsen utover lagerlokalene er ikke tilrettelagt for universell bruk.

## **6.14 Teknisk infrastruktur**

### 6.14.1 Vann og avløp

Linnes avløpsrenseanlegg har Statsforvalteren i Oslo og Viken som forurensningsmyndighet, og har en utlippstillatelse fra 2002. Anlegget hadde den 26. oktober 2017 forurensningstilsyn. Statsforvalteren avdekket seks avvik under forurensningstilsynet. Ett av avvikene var at Linnes renseanlegg ikke overholder sekundærrensekravet. Anlegget er tidligere bygget med hensyn på krav til fosforfjerning.

Avløpsdirektivet setter krav til sekundærrensing med rensekrav for organisk stoff (BOF5 og KOF). Kravene er implementert i Norge i forurensningsforskriften § 14-6, og gjelder for utslipp til følsomt område. Hele Oslo og Viken er innenfor følsomt område, og alle utslipp i Oslo og Viken er derfor omfattet av sekundærrensekravet.

Linnes renseanlegg har en tillatelse på maksimal belastning på 26 500 personekvivalenter (heretter pe). For 2021 og 2022 hadde anlegget en belastning på ca. 39 000 pe. Belastningen er målt og beregnet ut fra mengden organisk stoff til anlegget. Da antallet faktiske tilknytninger er færre enn belastningen, vil det si at anlegget har en stor tilførsel fra næringsvirksomhet. Dette betyr at man verken overholder rensekrav eller maksimalt tillatt belastning på anlegget, og kan derfor ikke belaste anlegget ytterligere med flere tilknytninger.



## **6.15 Grunnforhold**

### **6.15.1 Stabilitetsforhold**

Utførte grunnundersøkelser viser at det er fyllmasser fra 0 til 5,5 m under terreng. Videre er det middels sensitiv og overkonsolidert siltig leire til avsluttet dybde, ca. 2 m under terreng. Det er ikke mistanke om sprøbruddmateriale/kvikkleire basert på foreliggende grunnundersøkelser.

### **6.15.2 Rasfare**

Områdestabilitet er vurdert i henhold til NVE sin veileder 1/2019. Da det ikke er påvist sprøbruddmateriale/kvikkleire vurderes områdestabilitet som tilfredsstillende iht. veilederen.

## **6.16 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)**

I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet en ROS-analyse. Her er det funnet et aktuelt tema for området i dagens situasjon, urban flom.

## **6.17 Støy**

Området er noe støyutsatt grunnet trafikken på fylkesveien.

## **6.18 Næring**

Det har vært drevet lager og kontorvirksomhet på eiendommen frem til eierskifte i 2023.

## **6.19 Analyser/utredninger**

Det er utarbeidet følgende rapporter i forbindelse med planarbeidet:

- Områdestabilitetsvurdering
- VA-notat
- Mobilitetsplan
- Prognose klimagassutslipp
- ROS-analyse

## 7 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (planlagt tiltak)

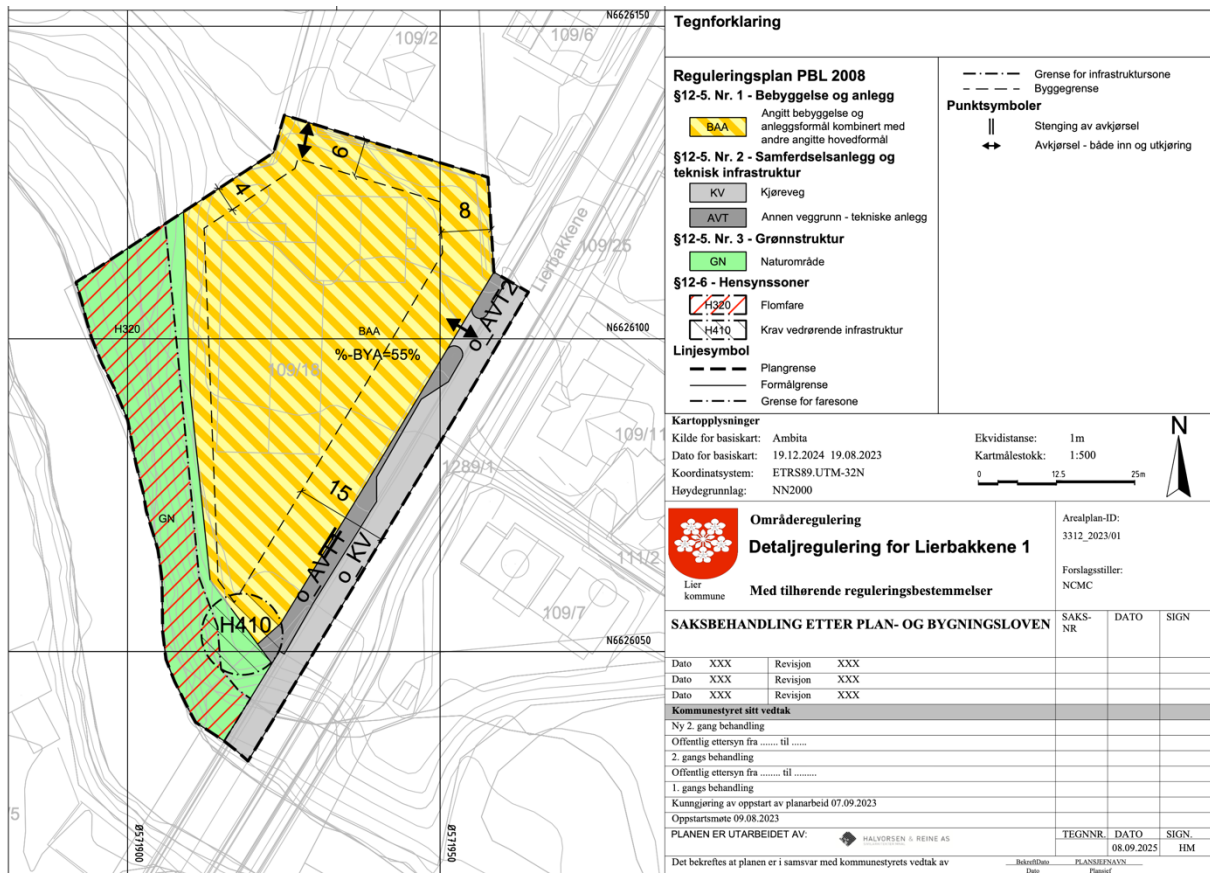
### 7.1 Planlagt arealbruk

#### Reguleringsformål

<b>Arealformål</b>	
<b>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</b>	<b>Areal (m<sup>2</sup>)</b>
1900 - Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA)	2609,4
<b>Sum areal denne kategori:</b>	2609,4
<b>§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	<b>Areal (m<sup>2</sup>)</b>
2011 - Kjøreveg (o_KV)	412,1
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (o_AVT1)	128,5
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (o_AVT2)	18,7
<b>Sum areal denne kategori:</b>	559,2
<b>§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur</b>	<b>Areal (m<sup>2</sup>)</b>
3020 - Naturområde (GN)	933,5
<b>Sum areal denne kategori:</b>	933,5
<b>Totalt alle kategorier: 4102,2</b>	
<b>Hensynssoner</b>	
<b>§12-6 - Hensynssoner</b>	<b>Areal (m<sup>2</sup>)</b>
320 - Flomfare (H320)	738,3
410 - Krav vedrørende infrastruktur (H410)	132,4
<b>Sum areal denne kategori:</b>	870,7
<b>Totalt alle kategorier: 870,7</b>	

Figur 19: Liste over arealformål i reguleringsplanen

## 7.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål



Figur 20: Plankart med oversikt over de ulike formålene

### 7.2.1 Bebyggelse og anlegg

Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA). De to formålene som bestemmelsene åpner for, er lager og forsamlingslokale. Innenfor området er hensikten å legge til rette for forsamlingslokale, samt lagervirksomhet.

### 7.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Eksisterende fylkesvei grenser til eiendommen og arealet utenfor eiendomsgrensen mot veien er regulert til Annet veiareal teknisk, o\_AVT. Innenfor området er det ikke planlagt noen endringer fra dagens bruk, annet enn stenging av en avkjørsel.

### 7.2.3 Grønnstruktur

Skråning mellom Lierelva og dagens gårds plass, reguleres til naturområde, med hensikt å bevare vegetasjonen som i dag.

### 7.2.4 Hensynssoner

Mot Lierelva, er flomsone fra kommuneplanen, videreført som faresone for flom. Det er lagt inn en infrastrukturene for fordrøyning av overvann i sørvest.



### 7.3.5 Energi- og klimaregnskap

Det er beregnet klimagassutslipp for materialbruk og energi med følgende resultater:

Prognose klimagassutslipp fra materialbruk	
Pr. År.	3 150 kg CO <sub>2</sub>
Over levetid [50år]	157 524 kg CO <sub>2</sub>

Prognose klimagassutslipp energibruk i drift	
Pr. År.	11 511 kg CO <sub>2</sub>
Over levetid [50år]	575 549 kg CO <sub>2</sub>

## 7.4 Boligmiljø/bokvalitet

Ikke aktuelt siden det ikke reguleres til boliger.

## 7.5 Trafikk og mobilitet

### 7.5.1 Mobilitetsplan – grønn mobilitet

Det er utarbeidet mobilitetsplan for tiltaket av Asplan Viak AS.

Lier kommune ønsker å omstille reisemønsteret til befolkningen ved å prioritere grønne mobilitetsløsninger. Planområdets lokalisering er med på å bidra til dette ettersom det har et relativt godt kollektivtilbud med relativt kort avstand mellom holdeplasser og planområdet. I tillegg legges det opp til en parkeringsdekning som begrenser bilkjøring til og fra planområdet.

Kollektivholdeplassene kan nås utelukkende ved bruk av gang- og sykkelveier, men det er ikke tilrettelagt for noe kryssingspunkt langs fv. 282 mellom planområdet og gang- og sykkelveinettet. Fartsgrensen langs fv. 282 er 60 km/t, noe som gjør at nye gangfelt ikke skal etableres dersom de ikke signalreguleres. Det anbefales fra Asplan Viak at veieier vurderer om fartsgrensen bør reduseres.

### 7.5.2 Parkering

Det legges opp til 28 parkeringsplasser. Om man ved arrangementer parkerer hverandre inne, kan man kanskje få plass til maks 40 biler. Ved 50% oppmøte betyr dette en bilførerandel på omtrent 53%, som er lavere enn bilførerandelen for bosatte i Lier.

### 7.5.3 Tilknytning til infrastruktur

Eiendommen og eksisterende bebyggelse er allerede tilknyttet tilstrekkelig infrastruktur.

### 7.5.4 Kjøreadkomst

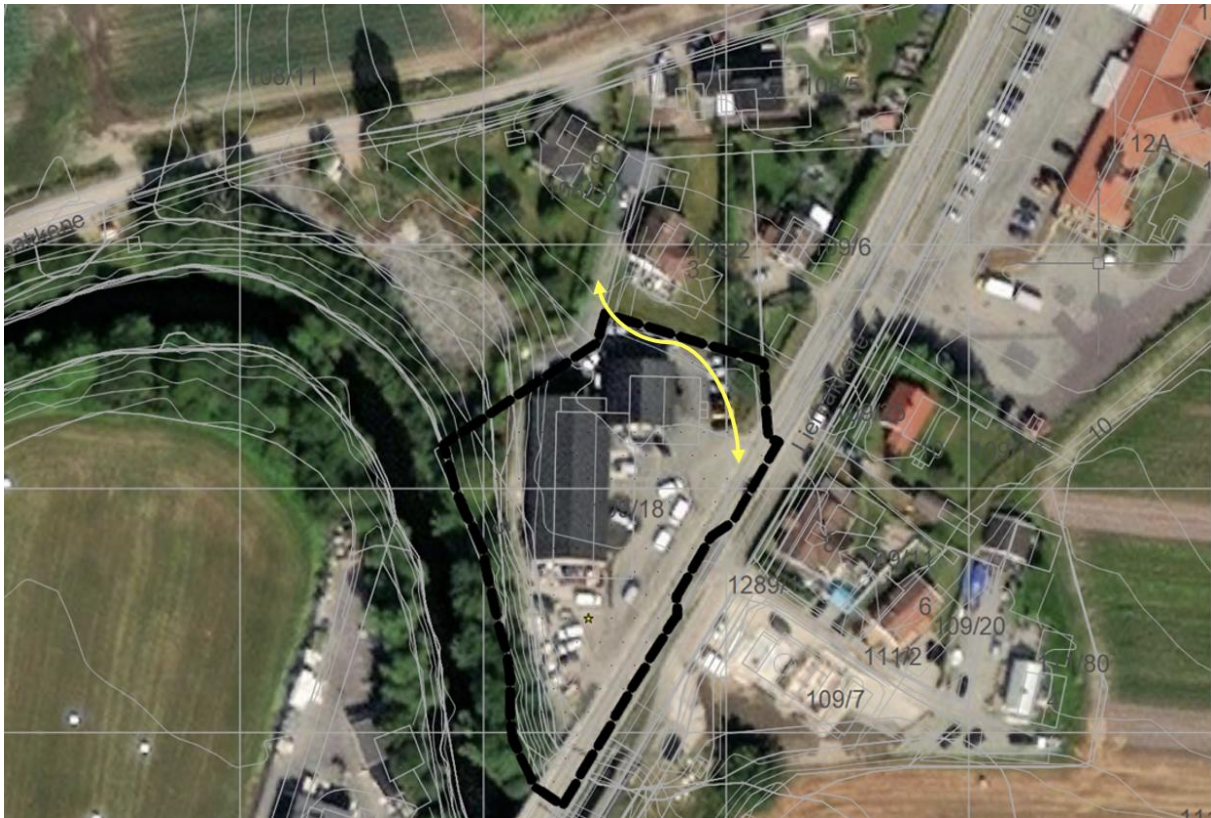
Kjøreadkomsten er god, da eiendommen ligger langs fylkesvei 282 med to avkjørsler fra denne til eiendommen. Planen legger opp til stenging av den ene.

### 7.5.5 Utforming av veier

Ingen nye veier skal etableres.

### 7.5.6 Felles adkomstveier

Naboeiendom har adkomst via eiendommen.



Figur 22: Gul pil viser adkomst til naboeiendom

### 7.5.7 Eiendomsforhold (veier)

Fylkesveien forbi området er offentlig.

### 7.5.8 Krav til samtidig opparbeidelse

Ikke aktuelt.

### 7.5.9 Varelevering

Lagervirksomheten vil ha noe varetransport inn og ut. Fordelen er at lagervirksomheten og kirken vil ha bruk for uteområdet på ulike tidspunkt, som gjør sambruken smidig.

## 7.6 **Planlagte offentlige anlegg**

Ingen planlagte offentlige anlegg.

## 7.7 **Miljøoppfølging og miljøtiltak**

Dette kan bli aktuelt i byggefasen.

## 7.8 **Universell utforming**

Den ene bygningen har i dag trapp opp til inngangen, og dermed er plan 1 og 2 i denne delen ikke universelt tilgjengelig. Det er stilt krav i bestemmelsene om universell tilgjengelighet til alle etasjer i bygningene. Ved en bruksendring fra lager/næring til forsamlingslokale, må også føringer for tilgjengelighet og universell utforming måtte ivaretas i tråd med gjeldende lovverk og forskrifter.

## **7.9 Friluftsliv og uteoppholdsareal**

Eksisterende vegetasjon langs Lierelva er sikret bevart gjennom bestemmelsene. Lierelva som rekreasjonsareal er dermed ivaretatt. I tillegg er det lagt inn i bestemmelsene krav til en møteplass for formålet forsamlingslokale, på minimum 50m<sup>2</sup>, med noen lekeapparater for barn.

## **7.10 Folkehelse og sosial infrastruktur**

Eksisterende vegetasjon langs Lierelva er sikret bevart gjennom bestemmelsene. Lierelva som rekreasjonsareal er dermed ivaretatt. I tillegg er det lagt inn i bestemmelsene krav til en møteplass for formålet forsamlingslokale, på minimum 50m<sup>2</sup>, med noen lekeapparater for barn.

## **7.11 Jordressurs og landbruksfaglige vurderinger**

Tiltaket ligger ikke inntil et jordbruksareal og vil dermed ikke påvirke jordbruket i området. Med bestemmelsen om bevaring av vegetasjonen langs Lierelva gir man også mulighet for fiske og rekreasjonsmulighetene på Lierelva opprettholdes.

## **7.12 Kulturminner og kulturmiljø**

Det er ingen kulturmiljøer eller kulturminner i området.

## **7.13 Overflatevann, vann- og avløp**

Norconsult har utarbeidet VAO-plan og notat for reguleringsplanen. Temaplan overvann Lier kommune er lagt til grunn for utarbeidelse av planen. I forbindelse med utbyggingen er maksimalt dimensjonerende vann- og spillvannsmengde beregnet til å være maks. 2l/s. Denne beregningen tar hensyn til de forventede behovene for vann- og avløpstjenester i forbindelse med den planlagte utbyggingen.

Det er gjort en faglig vurdering som antyder at eksisterende vann- og spillvannsledninger kan benyttes for å håndtere denne mengden vann og spillvann. Dette baserer seg på en forståelse av at det for øyeblikket er få abonnenter tilknyttet ledningene, hovedsakelig de få nabohusene.

Videre vurderes det også at eksisterende pumpestasjonen og renseanlegg, vil ha tilstrekkelig kapasitet til å håndtere spillvannsmengden fra det nye forsamlingslokalet, da spillvannsmengden som kommer fra det nye forsamlingslokalet ikke forventes å være betydelig.

## **7.14 Teknisk infrastruktur**

### **7.14.1 Renovasjon**

Planforslaget vil ikke gi økt avfallsvolum fra dagens bruk. Siden tiltaket ikke inneholder boliger, vil det kunne bruke andre aktører enn RfD.

### **7.14.2 Trafo**

Planforslaget medfører sannsynligvis mindre strømforbruk enn dagens bruk, siden det før konkursen ble drevet næring på eiendommen med kontorarbeidsplasser. Fremtidig bruk vil ha noe større bygningsvolum, men brukes mindre i løpet av uken. Om det likevel skulle være behov for noen endringer, er det en trafo drøye 50m fra planområdet, i sørenden av parkeringen utenfor Lierkroa.

### 7.14.3 Elektrisitet

Det planlegges for oppvarming med elektrisitet på eiendommen, som i dag.

### 7.15 ROS

Det er utarbeidet egen ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet. Det er også foretatt geotekniske undersøkelser på eiendommen. Utdrag fra konklusjonen i geoteknisk rapport:

*Utførte grunnundersøkelser viser at det er fyllmasser fra 0 til 5,5 m under terreng. Videre er det middels sensitiv og overkonsolidert siltig leire til avsluttet dybde, ca. 2 m under terreng. Det er ikke mistanke om sprøbrudmateriale kvikkleire basert på foreliggende grunnundersøkelser. Områdestabilitet er vurdert i henhold til NVE sin veileder 1/2019. Da det ikke er påvist sprøbrudmateriale/kvikkleire vurderes områdestabilitet som tilfredsstillende iht. veilederen.*

#### 7.15.1 Sammendrag av ROS-analysen med forslag til løsning og avbøtende tiltak

Med utgangspunkt i reguleringsplanforslag for Lierbakkene 1 er det gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Denne er utført i tråd med DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB, april 2017) og etterkommer plan- og bygningslovens krav om ROS-analyser ved all planlegging (jf. plan- og bygningsloven §4-3).

Følgende mulige uønskede hendelser er identifisert, basert på gjennomgang av sjekkliste:

- Urban flom/overvann

Risiko og sårbarhet for de aktuelle hendelsene er analysert ved bruk av eget analyseskjema. Vurdering av sannsynlighet og konsekvens er basert på erfaring fra tilsvarende tilfeller, statistikk og faglig skjønn. Risiko for den enkelte hendelse er fastsatt ved bruk av en risikomatrix med kategoriene grønn, gul og rød risiko. For hendelser i røde områder er risikoreduserende tiltak påkrevd, for hendelser i gule områder bør tiltak vurderes, mens hendelser i grønne områder innebærer en akseptabel risiko.

Resultater av risikoanalysen er oppsummert i tabellen under, med forslag til risikoreduserende tiltak.

Uønsket hendelse	Risiko			Forslag til risikoreduserende tiltak
	Liv/helse	Stabilitet	Materielle verdier	

Urban flom/overvann				<p>I bestemmelsene gis det ikke anledning til å bygge kjeller.</p> <p>Eksisterende flomveier over eiendommen til Lierelva må opprettholdes for å minimere risikoen for konsekvenser av urban flom/overvann.</p>
---------------------	--	--	--	---

Hvis risikoreduserende tiltak følges, er risikoen akseptabel.

### 7.15.2 Registrering av grunnundersøkelser i NADAG

Terraplan har utført geoteknisk vurdering og sendt undersøkelsene til NADAG. Under er kvittering derfra:

#### NYTT PROSJEKT MOTTATT

NADAG har mottatt følgende prosjekt til Nasjonal database for grunnundersøkelser:

**Prosjektnavn:** 24016 - Lierbakkene 1, Lier (237505)  
**Organisasjon:** Terraplan AS  
**Dataleverandør:** Anders Bentsen [andersb@terraplan.no](mailto:andersb@terraplan.no)  
**Dato:** 2024-11-18 13:04:21  
**Beskrivelse:**  
**Antall borehull:** 2  
**Undersøkelser:** CPT 2, Prv 1, Tot 1  
**Tolkninger:**  
**Feltundersøkelser:** 55

#### KONTROLLER PROSJEKT

Prosjektet blir automatisk publisert i NADAG.

Figur 23: Kvittering fra NADAG

## 7.16 Rekkefølgebestemmelser

### 2-2. Rekkefølgekrav

#### 2-2-1. Før tillatelse til tiltak

- Før det gis tillatelse til tiltak for ny bebyggelse, skal bortledning av avløpsvann være i henhold til plan- og bygningslovens § 27-2. Tilknytningen av avløpsvann fra planområdet kan ikke finne sted før det kan dokumenteres at avløpsanlegget som tilknyttes har kapasitet til å motta avløpsvannet og driver iht. forurensningsregelverk og tillatelse.
- Før det gis tillatelse til tiltak for ny bebyggelse som kan være utsatt for støy som overskrider gjennomsnittsverdiene i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021, skal det foreligge tillatelse til nødvendige støyreducerende tiltak.
- Før det gis tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjent plan for overflatevannshåndtering. Planen skal godkjennes av kommunen.

- d) Før det gis tillatelse til tiltak for utbyggingsarbeider, skal sikringstiltak for å ivareta sikkerhet mot skred jf. TEK17, med veiledning, være gjennomført.

### **2-2-2. Før igangsettingstillatelse**

- a) Før det gis igangsettingstillatelse skal det være utarbeidet utomhusplan.
- b) Utomhusplanen skal være godkjent av kommunen senest samtidig med at igangsettingstillatelse gis.
- c) Før det gis igangsettingstillatelse, skal det utarbeides en Miljøoppfølgingsplan for anleggs- og driftsfasen.
- d) Før det gis igangsettingstillatelse skal det redegjøres for valg av materialer og tekniske løsninger, med tilhørende energi- og klimagassutslipp.
- e) Byggeplan for tiltak på fylkesvei, eller tiltak ved fylkesvei som påvirker fylkesveien, må være godkjent av fylkeskommunen før det blir gitt igangsettingstillatelse innenfor planområdet.

### **2-2-3. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

- a) Alle utomhustiltak skal være gjennomført senest innen ett år etter at midlertidig brukstillatelse er gitt. Det gis ikke ferdigattest før samtlige arbeider som fremgår av utomhusplanen er ferdigstilt.

## 8 KONSEKVENsutREDNING

### 8.1 Krav om konsekvensutredning?

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan skal det gjøres en vurdering av behovet for konsekvensutredning etter Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854).

Planarbeidet er vurdert etter relevante deler av kapittel 2 – Planer og tiltak som omfattes av forskriften og kapittel 3 – Vurdering av om planer eller tiltak etter § 8 og krever konsekvensutredning.

Planforslaget er vurdert å ikke kreve konsekvensutredning eller planprogram.

## 9 VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

### 9.1 Overordnede planer og mål

Planen er formålmessig ikke i tråd med gjeldende plan. Gjeldende plan har formålet forretning nåværende, mens bruken av området har vært lager og kontorvirksomhet.

Planen legger opp til lager og forsamlingslokale.

Planforslaget bidrar til oppfyllelse av kommunens ønske om mer grønn transport.

Planen har nøytral virkning i forhold til overordnede planer.

### 9.2 Landskap

Et påbygg på lagerbygget vil gi et høyere bygg, men tiltaket vil likevel ikke stikke seg ut i landskapet. Som man kan se på figur 21, blir ikke påbygget vesentlig høyere enn dagens sidebygning. Planen vil ha en liten negativ virkning på landskapet.

### 9.3 Stedets karakter

Tiltaket vil bli en forskjønnelse av området, ved å gi bebyggelsen et estetisk løft, samt gi et samlingspunkt for befolkningen.

Planen vil ha positiv virkning på stedets karakter.

### 9.4 Kulturminner og kulturmiljø

Området inneholder ikke et verdifullt kulturmiljø. Det er heller ingen kjente kulturminner i området. Planen vil ikke ha noen virkning for dette temaet.

### 9.5 Naturmangfold

#### 9.5.1 Naturverdier

Lierelva som passerer planområdet har stor naturverdi med dyre- og planteliv som er viktig for området. Planen vil sikre vegetasjonen langs elva og dermed ha en positiv virkning for naturverdiene.

#### 9.5.2 Biologisk mangfold

Planen vil sikre vegetasjonen langs elva og dermed ha en positiv virkning for dyre- og plantelivet i dette området og bidra positivt for biologisk mangfold.

#### 9.5.3 Verdifull vegetasjon

Planen vil sikre all vegetasjon langs elva og dermed ha en positiv virkning for vegetasjonen i området.

#### 9.5.4 Fisk- og viltinteresser

Planen vil sikre all vegetasjon langs elva og dermed ha en positiv virkning for fiskemulighetene i området. Vegetasjonen vil også bidra som en skjerm for dyreliv i eller nær elva.

#### 9.5.5 Økologiske funksjoner

Planen vil sikre vegetasjonen langs elva og dermed ha en positiv virkning for økologisk mangfold.

#### 9.5.6 Forhold til kravene i Naturmangfoldloven, kap.II

Det er ikke registrert noen truede arter innenfor planområdet i dag i følge Artsdatakart. Vegetasjonen langs Lierelva bevares likevel.

### **Konsekvenser**

Planforslaget er vurdert i forhold til Naturmangfoldloven §§8-12:

§8: Kunnskapsgrunnlaget. Det er ikke registrert funn av viktige arter, naturtyper eller kulturlandskap. Tiltaket kommer derfor ikke i konflikt med sårbare arter.

§9: Førre-var-prinsippet. Det er ikke grunn til å tro at det er manglende kunnskapsgrunnlag på eiendommen. Området er avsatt til forretningsområde i kommuneplanen. Det er ingen forhold som tyder på at tiltak på tomten vil føre til skade på naturmangfoldet. Men i tråd med førre-var-prinsippet bevares vegetasjonen langs Lierelva.

§10: Økosystemtilnærmingen. Det er ingen forhold som tyder på at nye tiltak på eiendommen vil påvirke eller belaste økosystemet i negativ grad.

§11: Kostnadene ved miljøforringelse  
Det vil ikke forekomme noen skade på naturmangfoldet.

§12: Miljøforsvarlig teknikker og driftsmetoder  
Det er ikke behov for spesielle tiltak eller metoder med hensyn til naturmangfoldet ref. punktene over.

Tiltaket er avveid i henhold til overnevnte paragrafer, og området kan med dette klareres.

## **9.6 Friluftsliv**

Planen vil sikre all vegetasjon langs elva og dermed ha en positiv virkning for friluftslivet i området. Vegetasjonen vil også bidra som en skjerm for friluftsliv på/i eller nær elva.

## **9.7 Trafikk**

Det er utarbeidet mobilitetsplan for tiltaket av Asplan Viak AS.

Lier kommune ønsker å omstille reisemønsteret til befolkningen ved å prioritere grønne mobilitetsløsninger. Planområdets lokalisering er med på å bidra til dette ettersom det har et relativt godt kollektivtilbud med relativt kort avstand mellom holdeplasser og planområdet. I tillegg legges det opp til en parkeringsdekning som begrenser bilkjøring til og fra planområdet.

En av to avkjørsler til eiendommen fjernes.

Planen vil dermed ha positiv virkning i forhold til trafikk.

## **9.8 Barn og unges interesser**

I dag brukes ikke området av barn og unge, annet enn at Lierelva like ved er i bruk til rekreasjon. Ved å bevare skråningen og vegetasjonen legger man opp til en videreføring og sikring av denne bruken fremover. I tillegg legges det opp til en møteplass for formålet forsamlingslokale, på minimum 50m<sup>2</sup>, med noen lekeapparater for barn.

Planen vil dermed ha positiv virkning i forhold til barn og unges interesser.

## **9.9 Sosial infrastruktur og folkehelse**

Eksisterende vegetasjon langs Lierelva er sikret bevart gjennom bestemmelsene. Lierelva som rekreasjonsareal er dermed ivaretatt. I tillegg er det lagt inn i bestemmelsene krav til en møteplass for formålet forsamlingslokale, på minimum 50m<sup>2</sup>, med noen lekeapparater for barn.

Planen påvirker dermed litt positivt for dette tema.

## **9.10 Universell tilgjengelighet**

Den ene bygningen har i dag trapp opp til inngangen, og dermed er plan 1 og 2 i denne delen ikke universelt tilgjengelig. Det er stilt krav i bestemmelsene om universell tilgjengelighet til alle etasjer i bygningene. Planen vil dermed ha positiv virkning for universell tilgjengelighet.

## **9.11 Risiko- og sårbarhet (ROS)**

### **9.11.1 Grunnforhold/Områdestabilitet**

I forbindelse med planarbeidet har det vært gjennomført grunnundersøkelser som konkluderer med at områdestabiliteten er ok. Planen vil dermed ikke påvirke grunnforholdene/områdestabiliteten.

### **9.11.2 Støy**

Tiltaket vil ikke medføre mer støy for omgivelsene. Formålene er ikke støysensitive og vil dermed heller ikke være berørt av støy fra omgivelsene.

### 9.11.3 Vannforskriftens §§ 4-7 og 12

Eksisterende flomveier opprettholdes. Tiltaket vil ikke forringe vannkvaliteten i Lierelva.

### 9.11.4 ROS-analyse

Det er utarbeidet ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet. Urban flom/overvann ble identifisert som mulig uønsket hendelse. Hvis risikoreduserende tiltak følges, er risikoen akseptabel.

## **9.12 Jordressurser (jordvern), mineralressurser og fiskeriinteresser**

Planen har ingen innvirkning på jordressurser, mineralressurser eller fiskeriinteresser.

## **9.13 Teknisk infrastruktur**

### 9.13.1 Rensing/renseløsning

Kommunestyret i Lier, Drammen og Asker har vedtatt et forpliktende samarbeid for etablering av et regionalt renseanlegg i Drammen innen 2030. Kommunestyre i Drammen har vedtatt at inntil regionalt renseanlegg i Drammen er ferdigstilt kan restkapasitet på Solumstrand renseanlegg benyttes av Lier. Arbeid for å iverksette tiltak for overholdelse av krav på Linnes renseanlegg forventes ferdigstilt innen 2025.

Denne planen legger ikke til rette for en stor økning av rensebehovet og forventes ikke ferdig før Linnes renseanlegg er oppgradert. Den vil dermed ikke ha noen vesentlig påvirkning.

### 9.13.2 Energibehov og forbruk

Energibehovet og forbruket vil ikke endres mye fra dagens bruk.

### 9.13.3 Vann og kapasitet

VAO-planen konkluderer med at det er nok kapasitet og at endringene fra dagens bruk er minimale.

Planen vil dermed ikke få noen virkning på teknisk infrastruktur, bortsett fra et tiltak i eksisterende brannkum 31230, hvor det skal monteres en stengbar brannventil og kummen frostsikres, for å oppnå kravene til sløkkevannskapasitet.

## **9.14 Økonomiske konsekvenser for Lier kommune**

Vi er ikke kjent med at planen vil medføre noen økonomiske konsekvenser for Lier kommune.

## **9.15 Konsekvenser for næringsinteresser**

Planen legger opp til en fleksibel bruk av området, som kan tilpasse seg ulike behov for lagervirksomhet fremover. Planen vil dermed ha nøytral virkning for næringsinteresser.

### **9.16 Interessemotsetninger**

Naboer har utrykt skepsis til å få kirkeformål i nabolaget. Objektivt sett bør det være mindre forstyrrende enn andre aktuelle næringer, som kunne vært på området.

Industribedrifter med støyende virksomhet hele uken er et eksempel.

Forretningsvirksomhet med aktivitet i helgene et annet. Forsamlingslokalet har ikke planlagt noen støyende elementer som kirkeklokker eller lignende. Det vil derimot være lite trafikk og personer på eiendommen i løpet av uka, men desto mer på søndagene. Virkningen kan dermed være både positiv og negativ, avhengig av når, man føler seg mest forstyrret, eller hva man lar seg forstyrre av.

### **9.17 Juridiske forhold**

Nabo har veirett over eiendommen. Denne vil bli opprettholdt. Planen har dermed ikke noen virkning på juridiske forhold.

# 10 FORSLAGSSTILLERS OPPSUMMERING OG FAGLIGE BEGRUNNELSE

## 10.1 Oppsummering og avbøtende tiltak

Etter konkursen hos tidligere bruker av eiendommen, har kontorlokalene stått tomme. Planen legger til rette for ny bruk av eiendommen, som vil være positivt for lokalområdet og kommunen.

Reguleringsplanen medfører i praksis svært liten endring for eiendommen annet enn at ny plan åpner for forsamlingslokale. Ny plan legger også til rette for en takvinkel på påbygget som er lik som saltaket på eksisterende tilknyttet bygning. Dette vil gjøre bebyggelsen mer helhetlig og gjøre den mer tilpasset eksisterende bygg i området. En reduksjon av avkjørsler fra 2 til 1 vil også være positivt for trafiksikkerheten i området. Planen legger også opp til en ivaretagelse av Lierelva med tilhørende vegetasjon på en bedre måte enn dagens plan. Planlagt bruk av største delene av bygget som kirkeformål vil gi mindre støy for naboene enn annen næringsvirksomhet kunne gitt.

Vurdering av virkninger av planen i kapittel 9 viser at det er stor overvekt av positive virkninger av planforslaget.

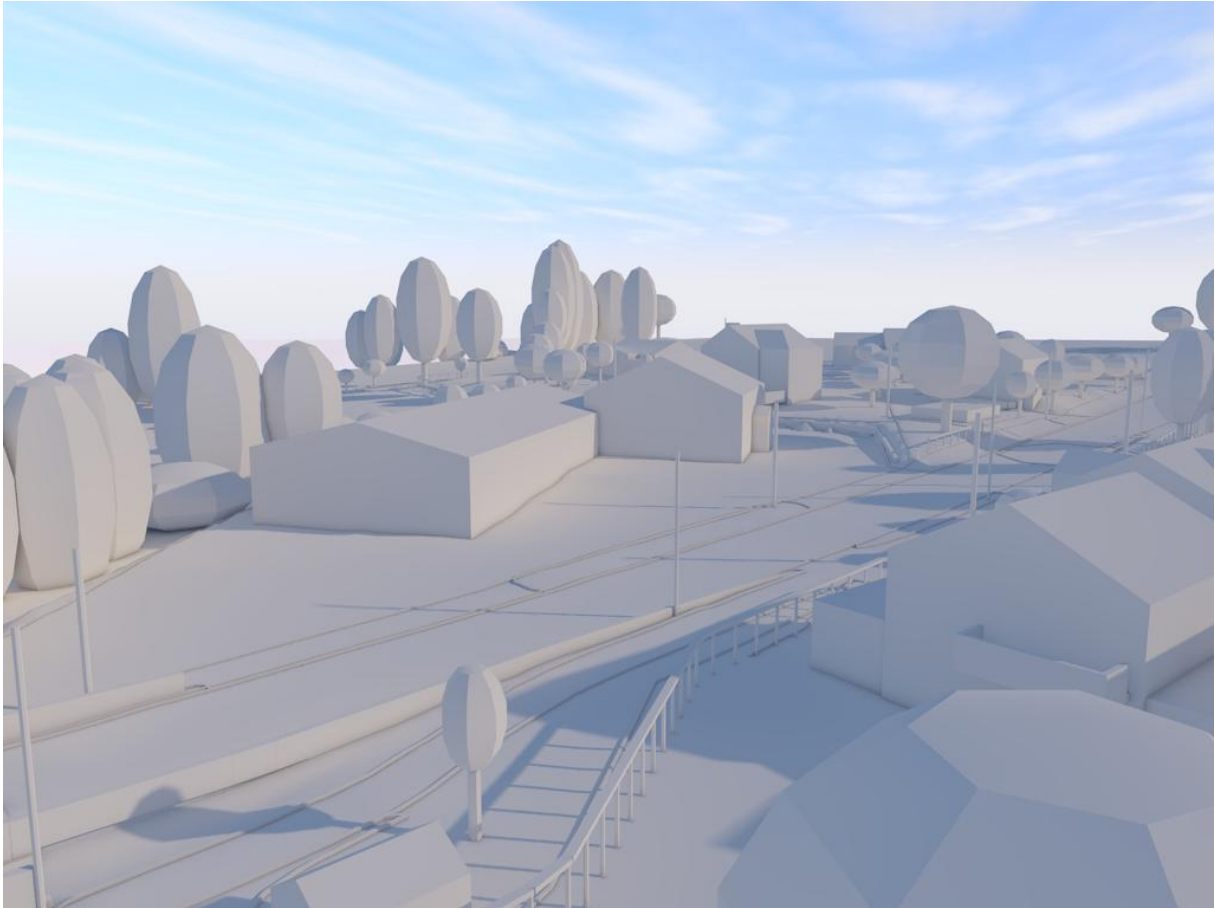
Vi mener planen vil legge til rette for en positiv utvikling av eiendommen. Illustrasjonene i kapittel 11 mener vi underbygger dette.

# 11 ILLUSTRASJONER

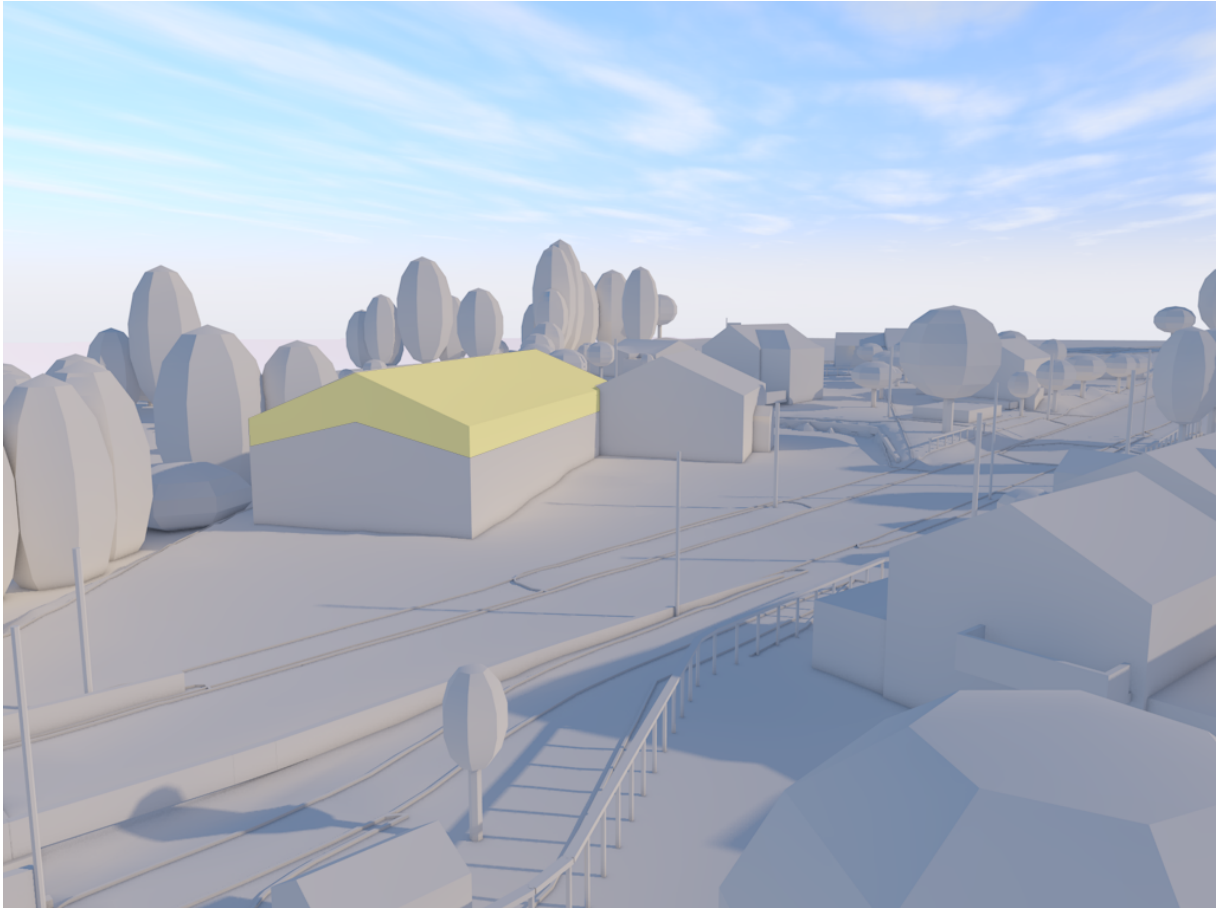
Følgende illustrasjoner, som ikke er gjenstand for vedtak og derfor ikke juridisk bindende, viser en mulig maksimal utbygging iht. forslaget:



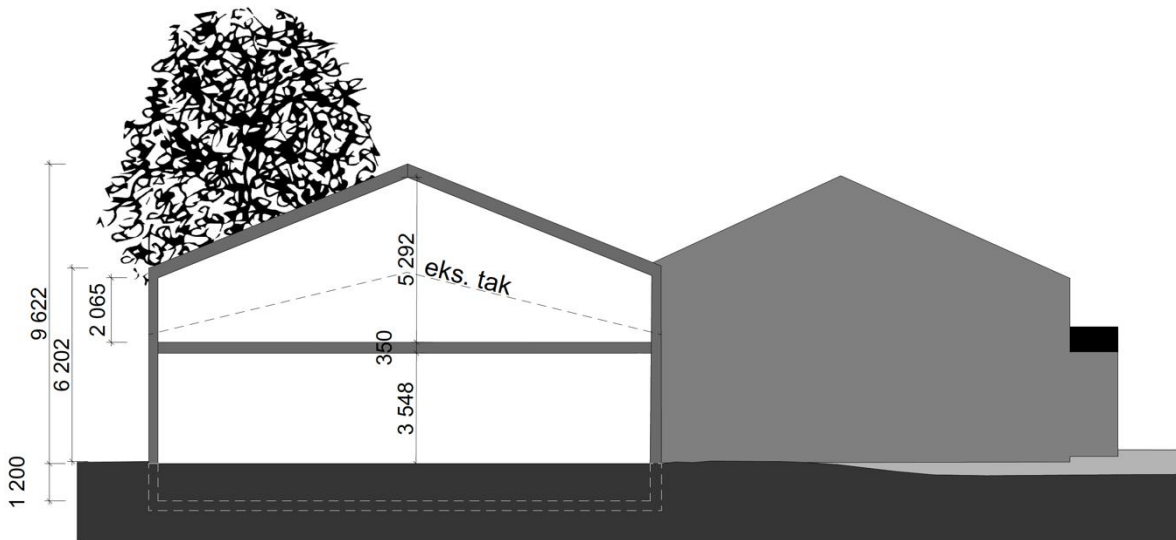
Figur 24: Illustrasjonsplan med nytt inngangsparti, lekeområde og påbygget lagerbygg. Eksisterende avkjørsel i syd er stengt.



**Figur 25: Eksisterende situasjon i 3D.**



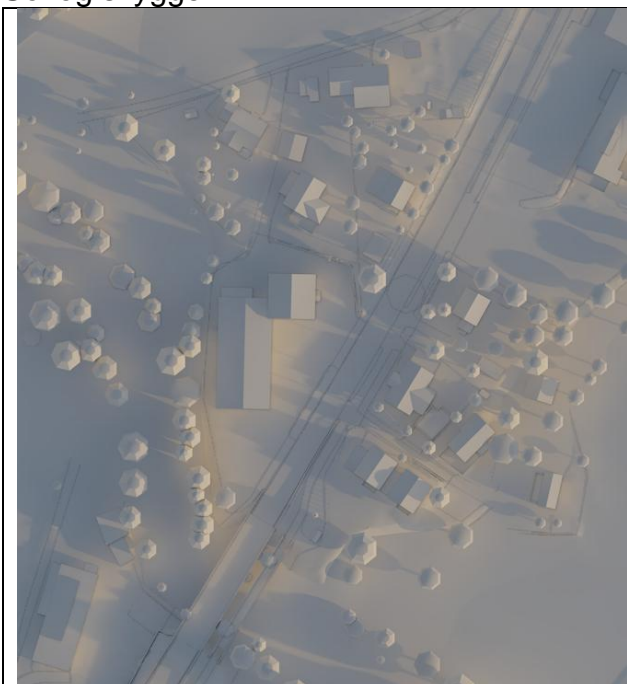
Figur 3: Ny situasjon i 3D. Nytt volum vist med gult.



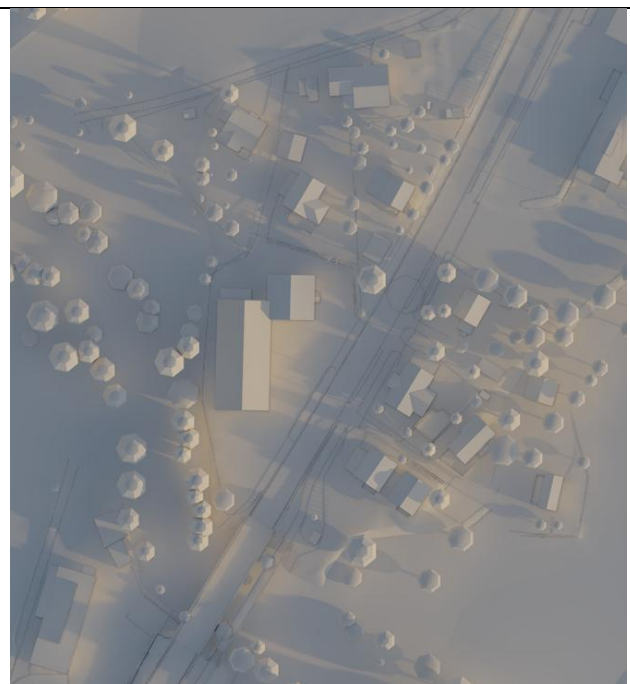
Figur 21: Snitt av bygg med påbygg

Solforholdene på eiendommen er gode, da området er relativt flatt mot sør og vest. Under er en oversikt over sol og skygge på ulike klokkeslett ved vår- og høstjevndøgn og sommersolhverv. Illustrasjonene på venstre side viser eksisterende situasjon, planlagt situasjon er vist til høyre. Som man kan se gir ikke tiltaket noen merkbare endringer i solforhold for naboene, da påbygget ligger langt unna naboene.

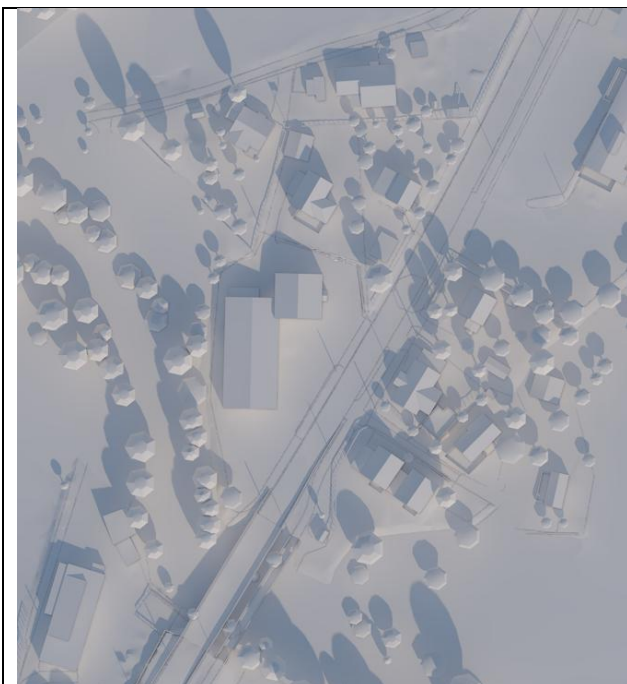
Sol og skygge:



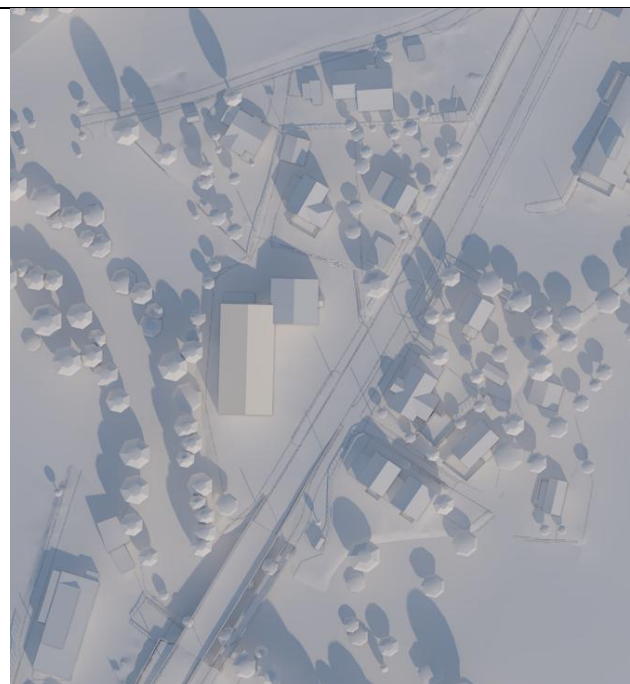
Kl. 9 vår-/høstjevndøgn eksisterende situasjon



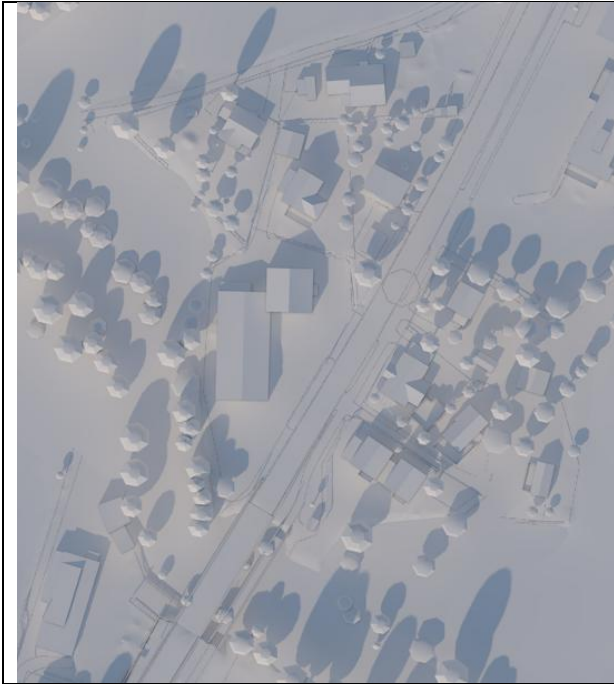
Kl. 9 vår-/høstjevndøgn planlagt situasjon



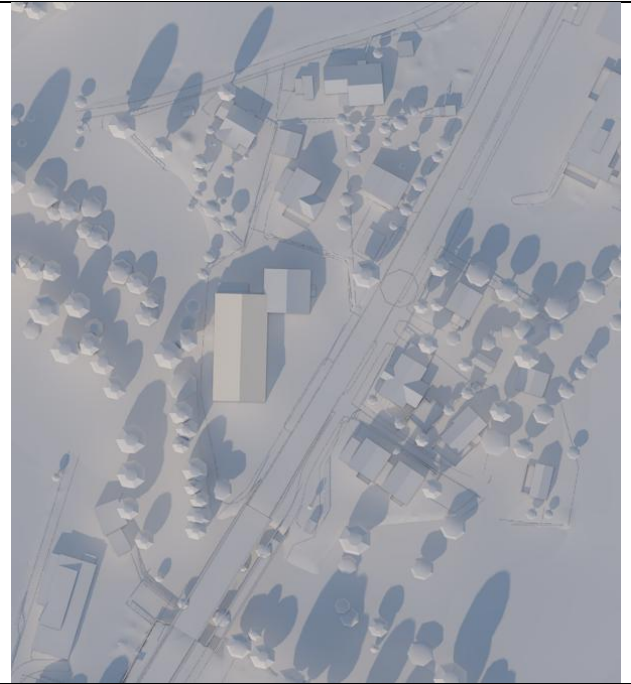
Kl. 12 vår-/høstjevndøgn eksisterende situasjon



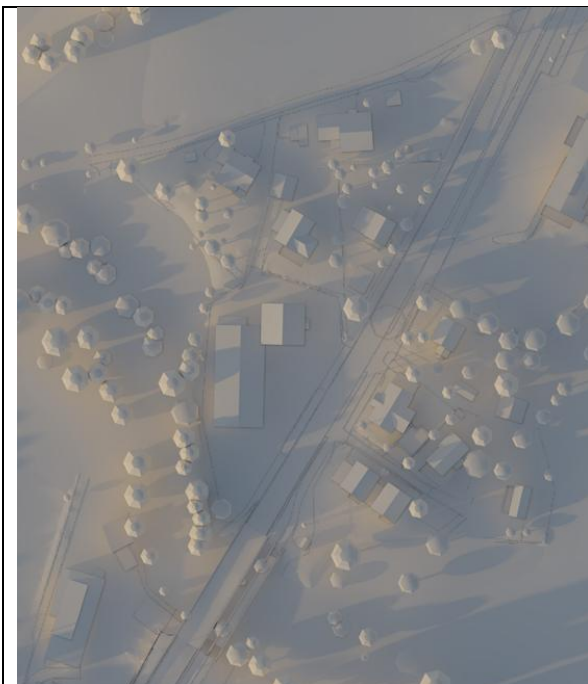
Kl. 12 vår-/høstjevndøgn planlagt situasjon



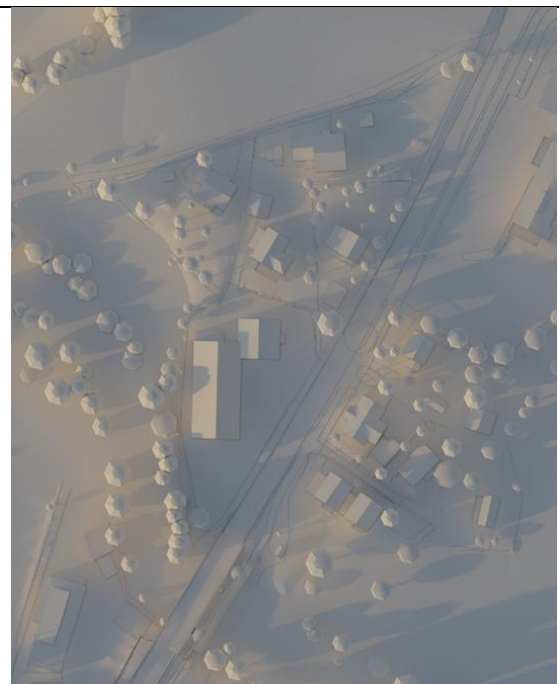
Kl. 15 vår-/høstjevndøgn eksisterende situasjon



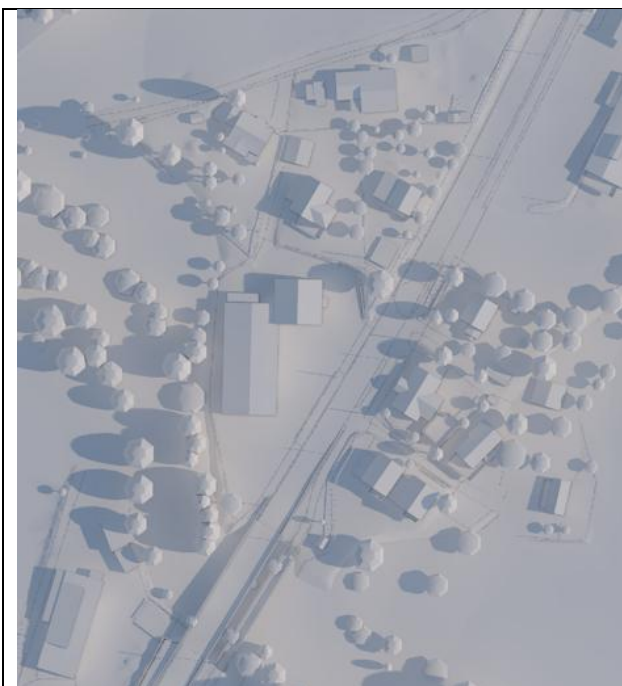
Kl. 15 vår-/høstjevndøgn planlagt situasjon



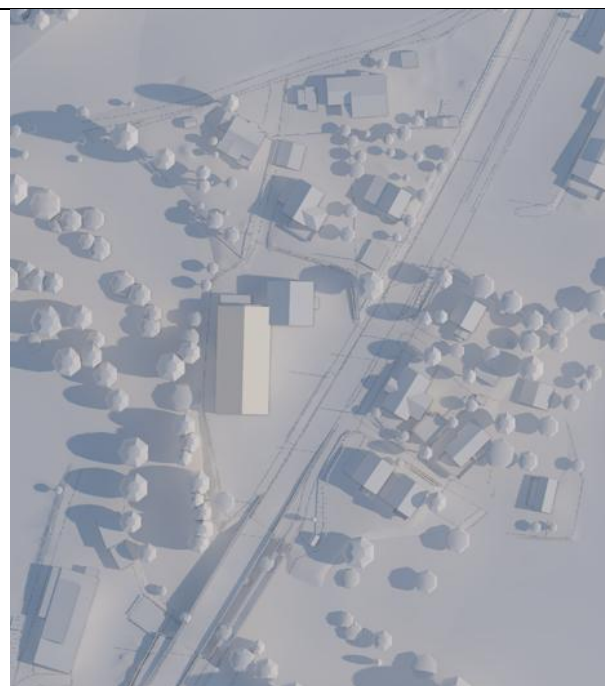
Kl. 18 vår-/høstjevndøgn eksisterende situasjon



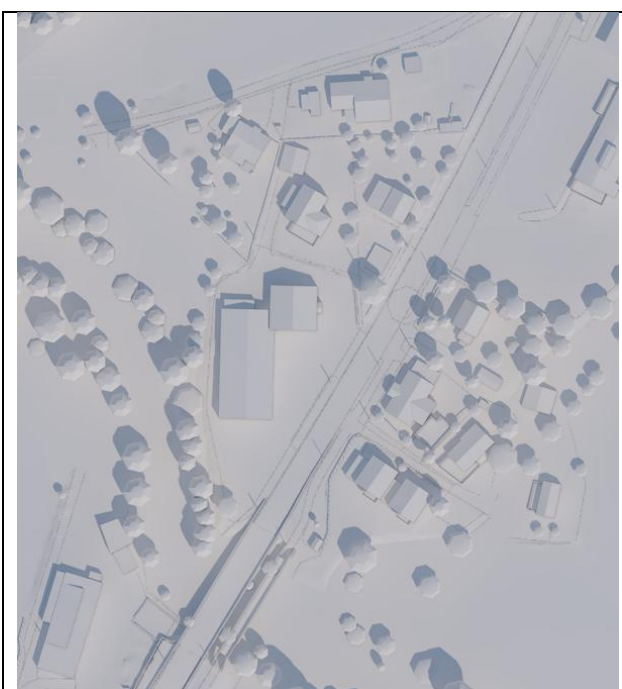
Kl. 18 vår-/høstjevndøgn planlagt situasjon



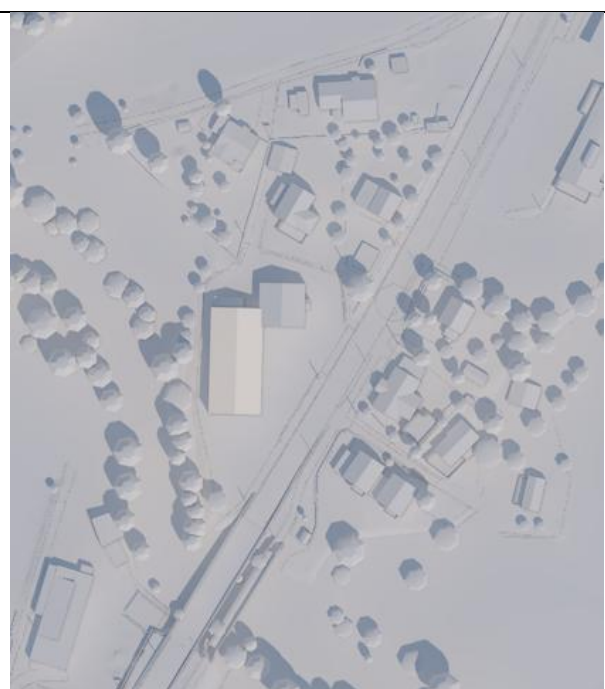
Kl. 9 sommersolverv eksisterende situasjon



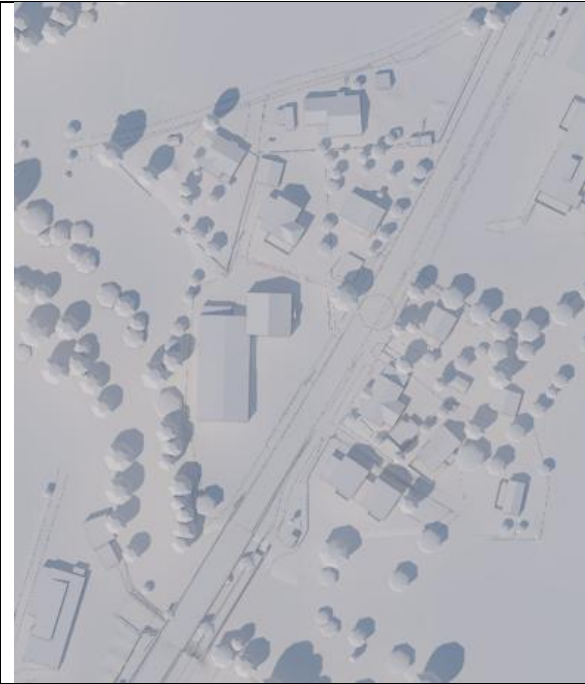
Kl. 9 sommersolverv planlagt situasjon



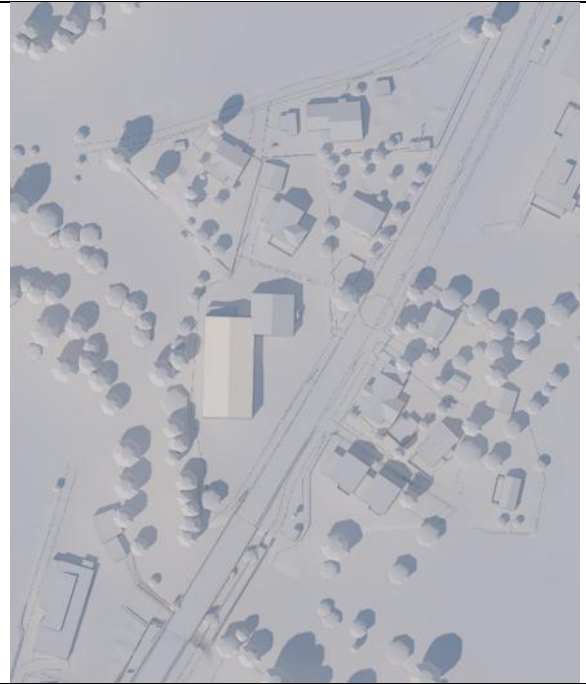
Kl. 12 sommersolverv eksisterende situasjon



Kl. 12 sommersolverv planlagt situasjon



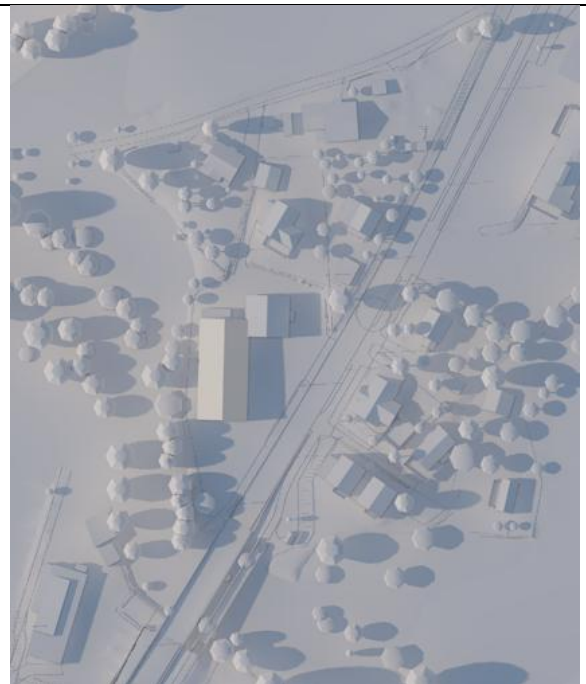
Kl. 15 sommersolverv eksisterende situasjon



Kl. 15 sommersolverv planlagt situasjon



Kl. 18 sommersolverv eksisterende situasjon



Kl. 18 sommersolverv planlagt situasjon