

SAKSFREMLEGG

Sak nr.

Saksmappe nr:	Arkiv:	Saksbehandler:
2012/8145	L12/02/HE 01	Marius Trosterud Holmen

Til behandling i:

Saksnr	Utvalg	Møtedato
58/2013	Planutvalget	24.09.2013
59/2013	Kommunestyret	08.10.2013

Sluttbehandling - Detaljregulering for Lierbyen sentrum - felt O5, Hegg skole

Kommunestyrets vedtak:

Forslag til detaljregulering for Lierbyen sentrum – felt O5, Hegg skole med plankart datert 13.03.2013, revidert 03.09.2013 og tilhørende bestemmelser datert 13.08.2013, godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12, forutsatt at følgende punkt tilføyes under § 8.2 i reguleringsbestemmelsene:

1. Det skal opparbeides rundkjøring med tilhørende fortau i krysset Hegsbroveien – Heggveien før det gis midlertidig brukstillatelse.

Kommunestyrets behandling:

Per-Otto Olsen (H) fremmet følgende forslag:

«Pkt. 1 endres til: før det gis midlertidig brukstillatelse.»

Forslaget ble vedtatt enstemmig.

Planutvalgets innstilling til kommunestyret:

Forslag til detaljregulering for Lierbyen sentrum – felt O5, Hegg skole med plankart datert 13.03.2013, revidert 03.09.2013 og tilhørende bestemmelser datert 13.08.2013, godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12, forutsatt at følgende punkt tilføyes under § 8.2 i reguleringsbestemmelsene:

2. Det skal opparbeides rundkjøring med tilhørende fortau i krysset Hegsbroveien – Heggveien før det gis enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Planutvalgets behandling:

Bård Ove Skandsen (H) fremmet på vegne av H, FRP og SP rådmannens forslag til vedtak med følgende endring av punkt 1:

- 1. Det skal opparbeides rundkjøring med tilhørende fortau i krysset Heggbroveien-Heggveien før det gis enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.*

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til detaljregulering for Lierbyen sentrum – felt O5, Hegg skole med plankart datert 13.03.2013, revidert 03.09.2013 og tilhørende bestemmelser datert 13.08.2013, godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12, forutsatt at følgende punkt tilføyes under § 8.2 i reguleringsbestemmelsene:

1. Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal det opparbeides rundkjøring med tilhørende fortau i krysset Heggbroveien-Heggveien.

Rådmannens saksutredning:

Sammendrag:

Forslag til detaljregulering for å bygge nye Hegg skole og opparbeidelse av rundkjøring i krysset Heggbroveien/Heggveien har vært ute til offentlig ettersyn. Merknader fra naboer angående støy og støyskjerming er vurdert og innarbeidet i planen. Fylkesmannens anmodning om rekkefølgekrav for støyskjermer er også tatt til følge i nytt forslag.

Vedlegg:

1. Oversiktskart
2. Forslag til plankart, datert 13.03.2013, revidert 03.09.2013
3. Forslag til reguleringsbestemmelser, datert 13.08.2013
4. Planbeskrivelse
5. Innkomne merknader med forslagsstillers og rådmannens kommentarer
6. Illustrasjonsplan
7. Revidert støyrapport, rundkjøring og trafikkøkning, datert 30.08.2013 (elektronisk)
8. ROS-analyse (elektronisk)

Utredning:

1. BAKGRUNN OG BESKRIVELSE

Bakgrunn

Lier kommune ønsker å legge til rette for bygging av nye Hegg skole på eksisterende skoletomt, noe som krever en reguleringsendring. Bakgrunnen for planforslaget er Kommunestyrets vedtak fra 08.11.2011 om at vinnerforslaget i en arkitektkonkurranse skulle bygges. Gjeldende reguleringsplan for Lierbyen sentrum begrenser byggehøyde og utnyttelse, og det kreves derfor en reguleringsendring.

Planforslaget ble enstemmig vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn uten endringer i Planutvalget 23.04.2013, sak 26/2013. I perioden forslaget har ligget ute, har det kommet inn noen innspill som har blitt vurdert.

Beskrivelse

Planforslaget er stort sett uendret i forhold til forslaget som lå til førstegangsbehandling. I forhold til gjeldende plan foreslås det å endre bestemmelsene for maksimal gesims- og mønehøyde til 16,0 meter, øke utnyttelsesgraden til %-BYA = 40%, slå sammen felt O4 og O5 med formålet offentlig tjenesteyting, og etablere en minirundkjøring i krysset Hegsbroveien/Heggveien.

Etter førstegangsbehandlingen har det i tillegg kommet et rekkefølgekrav om opparbeidelse av støyskjerm før den nye skolen kan tas i bruk, samt at én støyskjerm har blitt noe forlenget etter en oppdatert støyrappport.

2. INNKOMNE MERKNADER

Planforslaget ble førstegangsbehandlet i Planutvalget 23.04.2013, sak 26/2013 og lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 29.04.2013 til 13.06.2013. I løpet av høringsperioden har det kommet inn 5 merknader:

1. Buskerud fylkeskommune, datert 13.05.2013
2. Aleksander Ørnberg, datert 04.06.2013
3. Statens vegvesen, datert 12.06.2013
4. Fulford Pettersen & Co Advokatfirma DA på vegne av Klaus Hegsbro og Mari-Ann Skogstad, datert 13.06.2013
5. Fylkesmannen i Buskerud, datert 13.06.2013

Merknadene med forslagsstillers og rådmannens kommentarer finnes i vedlegg 5.

3. VURDERINGER

Støy

Brekke og Strand har revidert støyrappporten som gjelder for økt trafikk som følge av rundkjøringen, basert på dagens retningslinje T-1442/2012. Støyrappporten legger opp til støyskjermer på 1,5 meters høyde. § 8.2 punkt 8 i bestemmelsene skal sikre at bebyggelse og primære uteområder blir støyskjermet, der tiltak i planområdet påfører dette støy over grenseverdiene. Som en endring fra forrige behandling foreslås det en noe forlenget støyskjerm innover langs Heggveien. Justeringen er nok til at boligene som er mest utsatt for

økt støy som følge av planforslaget, blir skjermet og kommer innenfor grenseverdiene i støyretningslinjene. Alle skjermene er markert i plankartet, i samsvar med det støyrapporten anbefaler. Nye vurderinger har også blitt gjort videre innover i Heggveien. Her blir det kun en liten merkbar økning i støy, og ingen boliger kommer i sonen over grenseverdien. Skjerming vurderes ikke som nødvendig her.

Fylkesmannen og naboer har etterlyst et rekkefølgekrav for å sikre støyskjerming før ny skole og nye anlegg tas i bruk. Rådmannen mener dette bør ivaretas, og det er derfor blitt lagt til en ny rekkefølgebestemmelse § 8.2 punkt 9.

Rundkjøring og trafikk

Naboer har vært bekymret for økt bilkjøring inn i Heggveien som følge av den nye skolen med kultursal og flerbrukshall. En minirundkjøring i krysset Heggbroveien/Heggveien er ment for å bedre trafikkavviklingen og øke sikkerheten. Rundkjøringen gir snumulighet, og skal i sammenheng med drop-off-sonen hindre økt trafikk inn i Heggveien. Rundkjøringen vil bli overkjørbar for større kjøretøy som buss og store lastebiler, slik at disse ikke blir hindret av den nye utformingen av krysset. Det foreslås å tillegge et rekkefølgekrav for opparbeidelse av rundkjøring for å sikre at trafikkarealene blir gjennomført i samsvar med plankartet. Dette er viktig med tanke på hele trafikksituasjonen, snumuligheter og sikkerhet.

Dette krysset har ikke hatt noen trafikkuhell med personskader de siste ti årene, ifølge Vegvesenet, men med en mulig trafikkøkning kan et oppgradert kryss være med å hindre forventet skadegrad. Fortau reguleres inn på alle 4 sider av rundkjøringen, med tilknytning til fotgjengerfelt og andre gangarealer.

Barn og unge

Planforslaget legger opp til store og oversiktlige leke- og oppholdsarealer for barn og unge både i og etter skoletiden. Her vil det komme varierte og spennende elementer som anses som en stor forbedring i forhold til dagens skolegård. Skolebygget slik det ligger i dag, gjør at dagens situasjon er uoversiktlig for både lærere og elever, og selve skolebygningen har et dårlig inneklima. Planlagt kultursal og flerbrukshall gir mulighet for mange ulike aktiviteter i og etter skoletiden.

Rådmannen mener planforslaget vil skape bedre inneklima og aktivitetsmuligheter med nytt skolebygg. I tillegg vil forslaget gjøre det tryggere for barn og unge med mer oversiktlige uteområder og en tryggere skolevei med nye fortau og en god tilknytning til bussholdeplass og levere- og henteområder.

Kulturminner

Det er ikke registrert noen verneinteresser eller kulturminner i planområdet. Det er likevel meldeplikt til fylkeskommunen dersom det under anleggsfasen gjøres funn av kultur-historisk betydning. Dette er fulgt opp i planbestemmelsene.

Naturmangfold

Planområdet består av en skolegård med asfaltflater, bruksplener og tilhørende trafikkarealer. Jf. § 8 i naturmangfoldloven er det ikke registrert verdifulle naturtyper eller arter innenfor planområdet eller tilgrensende områder, i følge naturbase. Planforslaget stiller høye krav til miljøsatsing, og har som mål å realisere et nytt habitat og drive skjøtsel som gagnar biologisk mangfold.

Universell utforming

Universell utforming skal legges til grunn for alle bygninger, fellesarealer og trafikkarealer. Planen legger opp til oversiktlige områder med lesbare situasjoner og visuell kontakt med innganger, busstopp, drop-off og adkomster. Ved nyplanting skal det kun benyttes vekster som er lite allergifremkallende.

Risiko og sårbarhet

Som en del av planarbeidet har forslagsstiller utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse. Den avdekker noen punkter som har blitt vurdert og krever oppfølging. Det vises til vedlagt ROS-analyse i vedlegg 8.

Følgende punkter ble vurdert nærmere:

- Radon
- Vei, bru, knutepunkt
- Avløpssystemet
- Brann (med større konsekvenser)
- Støv og støy; trafikk
- Ulemper med anleggstrafikk
- Ulykke i av-/påkørsel
- Ulykke med gående/syklende

4. KONKLUSJON

Rådmannen mener planforslaget kan godkjennes med de justeringene som er gjort etter førstegangsbehandling.