

LIER KOMMUNE  
**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR**  
**Lierbyen skole**  
*(detaljregulering)*

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 18.10.23

## **1. FORMÅLET MED PLANEN**

### **§ 1-1. Planens formål**

Formålet med planen er å omregulere gjeldende reguleringsplan for området, slik at dagens og fremtidig virksomheter knyttet til Lierbyen skole blir utviklet i tråd med en oppdatert reguleringsplan med tilpassede arealformål.

### **§ 1-2. Planens avgrensning**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket PlanID 01-2022.

## **2. FELLESBESTEMMELSER**

### **§ 2-1. Rekkefølgekrav**

#### **§ 2.1.1. Før tillatelse til tiltak**

a) Før det gis tillatelse til tiltak for ny bebyggelse skal det foreligge vedtak/avtale om et kommunalt samarbeid for realisering av et regionalt avløpsanlegg.

i. Det skal være igangsatt planer for tiltak som reduserer belastningen ved Linnes renseanlegg.

ii. Det skal også foreligge en godkjent avløpsplan fra utbyggingsområdet som gir minst mulig negative belastninger på Linnes renseanlegg, inntil midlertidig rensekapasitet ved Solumstrand renseanlegg utnyttes eller nytt felles regionalt renseanlegg for Asker, Drammen og Lier kommune ved Nordbykollen er i drift. Avløpsplanen skal godkjennes av kommunen (Lier vei, vann og avløp KF).

b) Før det gis tillatelse til tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1, må det ved jordskifte i henhold til jordskifteloven § 3-30, ha kommet i stand en ordning med fordeling av arealverdier og kostnader innenfor planområdet. Avtalen eller jordskifte gjelder for felt LNF1 og LNF2 på eiendommene gnr/bnr. 95/119 og gnr/bnr. 95 /96.

c) Før det gis tillatelse til tiltak innenfor faresone H310, skal det foreligge geoteknisk dokumentasjon, jf 4.2.1.

#### **§ 2.1.2. Dokumentasjonskrav før igangsettingstillatelse**

a) Før det gis igangsettingstillatelse for felt UN skal det foreligge utomhusplan. Omfanget av planen på tilpasses det konkrete tiltaket det søkes om. Utomhusplanen skal vise konsekvensene av tiltaket/ og løsninger som ev. erstatter uteoppholdsarealer og p-plasser som går tapt som følge av tiltaket.

- b) Før det gis tillatelse til tiltak, også terrengendringer, skal det foreligge godkjent plan for overflatevannshåndtering.
- c) Før det gis igangsettingstillatelse innenfor faresone H310 skal det dokumenteres at tilfredsstillende områdestabilitet er oppfylt.
- d) Før det gis igangsettingstillatelse for felt UN, skal det redegjøres for valg av materialer og tekniske løsninger. Ved etablering av nye bygninger med bruksarealer (BRA) over 1000 kvm skal det redegjøres for energi- og klimagassutslipp.

### **§ 2.1.3. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

- a) Alle utomhusiltak 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.
- b) Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for undervisningsbygg innenfor område UN, skal det foreligge brukstillatelse for veganlegget KV3 og FO1 og FO2.
- c) Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for undervisningsbygg innenfor område UN, skal nærmere angitte bygg jf. § 2.10 være tilknyttet fjernvarmeanlegg.

## **§ 2-2. Utforming**

- a) Bebyggelsen skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås. Fyllinger skal såes til, beplantes eller steinsettes.
- b) Støttemurer kan tillates med maksimal høyde på 2 m. Støttemurer høyere enn dette skal trappes.
- c) Tilbygg og nybygg i planområdet skal tilpasses det eksisterende arkitektoniske hovedtrykket som miljøet har. For midlertidige bebyggelse skal tilpassning vurderes.

## **§ 2-3. Krav til utomhusplan**

Utomhusplanen skal leveres i to eksemplarer, hvorav en skal være farget. Planen skal lages i målestokk 1:500, eventuelt i målestokk 1:200. Det skal framgå av planen hvordan byggetiltaket tar hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon, hvordan uteområdene er tenkt utformet med hensyn til tekniske installasjoner og fysisk tilrettelegging. Følgende punkter skal være med på utomhusplanen hvis aktuelt:

- Overvannsystem med høyder, sluk og eventuelt andre oppsamlingssystemer.
- Murer med høyder og materialvalg.
- Gjerder med høyder og materialvalg.
- Renovasjonsløsninger.
- Overflater, det vil si om det skal være asfalt, betong, grus, plen, naturlig vegetasjon o.l.
- Aktivitetsområder.
- Fall- og stigningsforhold.
- Atkomst for bevegelseshemmede.

- Biloppstillingsplasser og sykkelparkering
- Eksisterende og planlagt vegetasjon og terreng.
- Karakteristiske landskapselementer som terrengformasjoner, kulturminner, bygninger, vegetasjon o.l. skal avmerkes særskilt.

## **§ 2-4. Parkering**

### **2.4.1 Krav til parkeringsplasser for bil**

a) Krav til parkeringsdekning:

Det skal avsette og opparbeides minimum 35 biloppstillingsplasser på egen eiendom UN eller på en annen eiendom hvis varig rettighet til dette sikres ved tinglyst erklæring.. Parkeringsplasser for forflytningshemmede skal opparbeides innenfor formålet UN.

- b) Minimum 5 % av parkeringsplassene (minst 2) skal være tilpasset forflytningshemmede.
- c) Det skal tilrettelegges for ladestasjon for el-bil.
- d) Det skal opparbeides gangadkomst fra parkeringsplass/plasser til hovedinngang/ganger  
Gangadkomst skal fremgå av utomhusplanen.

### **2.4.2 Sykkelparkering**

- a) Det skal avsettes og opparbeides 0,5 oppstillingsplasser for sykkel pr elev innenfor UN.
- b) Plasseringen skal gi rask og enkelt tilkomst til målpunktet.
- c) 50 % av plassene skal være under tak.

## **§ 2-5. Tekniske anlegg**

- a) Alle kabler som føres inn i området skal føres fram som jordkabler.

## **§ 2-6. Krav til håndtering av overflatevann**

- a) Det skal innenfor planområdet etableres anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og infiltrasjon av overflatevann fra bebyggelse, veger og andre arealer, i henhold til Temaplan overvann Lier kommune. Dette gjelder også for overflatevann som kommer fra områder utenfor planområdet. Det må avsettes tilstrekkelig areal til dette. Plan for håndtering av overflatevann skal godkjennes av kommunen
- b) Overflatevannshåndteringen innenfor området skal primært bygges på overflatebaserte løsninger.
- c) Nedbør skal i størst mulig grad infiltreres i grunnen. Løsninger/plassering av infiltrasjonsanlegg skal dimensjoneres med tanke for dette og slik at det naturlige avrenningsmønsteret opprettholdes.

## **§ 2-7. Støy**

- a) Undervisningsbygg og skolens uteområder skal ha støynivå som ikke overstiger anbefalingene i Klima og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021, tabell 2, med veileder.

Støykilde <sup>1</sup>	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål <sup>5</sup>	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål, dag og kveld, kl. 07 - 23	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål lørdager	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål <u>søn-</u> / <u>helligdag</u>
Vei	$L_{den} \leq 55$ dB	$L_{SAF} \leq 70$ dB	-		
Bane	$L_{den} \leq 58$ dB	$L_{SAF} \leq 75$ dB	-		
Flyplass	$L_{den} \leq 52$ dB	$L_{SAF} \leq 80$ dB	-		
Industri med helkontinuerlig drift <sup>2</sup>	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{Amax} \leq 60$ dB			
Øvrig industri <sup>2, 4</sup>	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB og $L_{evening} \leq 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB og $L_{evening} \leq 45$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{Amax} \leq 60$ dB	-	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 40$ dB
Havner og terminaler <sup>2, 4</sup>	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB, $L_{Amax} \leq 60$ dB			
Motorsport	$L_{den} \leq 45$ dB	Aktivitet bør ikke foregå	$L_{SAF} \leq 60$ dB		
Skytebaner <sup>3</sup>	$L_{den} \leq 35$ dB	Aktivitet bør ikke foregå.	$L_{Amax} \leq 65$ dB		
Vindturbiner	$L_{den} \leq 45$ dB	-	-		
Nærmiljøanlegg	$L_{Amax} \leq 60$ dB				

- b) For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen, skal støygrenser som angitt Klima og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021, kapittel 6, med veileder, legges til grunn.

Bygningstype	Støykrav på dagtid ( L <sub>pAeq12h</sub> 07-19)	Støykrav på kveld ( L <sub>pAeq4h</sub> 19-23) eller søn-/helligdag ( L <sub>pAeq16h</sub> 07-23)	Støykrav på natt (L <sub>pAeq8h</sub> 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	60	55	45
Skole, barnehage	55 i brukstid		

### § 2-8. Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av uteareal for alle publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg mv.

### § 2-9. Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagget etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

### § 2-10. Fjernvarme.

Ved etablering av nye bygninger med bruksarealer (BRA) over 1000 kvm, skal bygget og eksisterende bygninger innenfor formålet, tilknyttes fjernvarmeanlegget.

I særlige tilfeller der krav om tilknytning åpenbart ikke er hensiktsmessig eller utbygger kan dokumentere at andre løsninger har miljømessige, energimessige eller samfunnsøkonomiske fordeler, kan kommunen etter begrunnet søknad gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten. Det skal i slike tilfeller innhentes uttalelse fra fjernvarmeanleggets eier.

### § 2-11 Krav til geoteknikk

I forbindelse med tiltak innenfor faresone H310 skal anbefalinger og tiltak i Geoteknisk rapport: *Vurdering av områdestabilitet iht. NVEs veileder 1/2019, nr. 52203722-RIG-02, datert 06.06.23*, gjennomføres og følges opp.

### § 2-12. Renovasjon

Areal for renovasjon opparbeides i henhold til Renovasjonsforskrift for kommunene i Drammensregionen, vedtatt av alle RfDs eierkommuner.

Renovasjon skal plasseres trafiksikkert og på arealer som ikke innehar særskilte utomhus-kvaliteter.

## 3. REGULERINGSFORMÅL

### § 3-1. Bebyggelse undervisning (UN)

- I områdene UN kan det oppføres bebyggelse for undervisning med tilhørende anlegg som naturlig hører til i en skolegård. Parkering for bil er tillatt.
- Undervisningslokaler skal etableres innenfor angitte byggegrenser. Interne gang- og kjøreveger, støttemurer, lekeapparater, ballbaner, og mindre bygg under 50 kvm BRA kan etableres utenfor byggegrenser, men aldri nærmere naboeiendom enn 2 meter.

- c) Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende hovedbygning innenfor formålet hva gjelder material- og fargebruk. For midlertidig bebyggelse skal tilpassing vurderes.
- d) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 35%.
- e) Gesims- og mønehøyde må ikke overskride kote + 49,0.
- f) Innenfor formålene UN og GAA skal det avsattes minimum 50 kvm pr elev til uteoppholdsareal. Uteoppholdsarealet kan løses på ett av formålene, eller ved en kombinasjon av UN og GAA. Arealene skal utformes slik at de er universelt tilgjengelig og gir mulighet for allsidig og fysisk aktivitet, gir rom for ulike sosiale/trivselsfremmende aktiviteter og er egnet for utadørs undervisning i form av amfi, tribune, lavvo/gapahuk el annet avgrensa område.
- g) Det skal settes opp gjerde i eiendomsgrense mellom LNF1 og UN.

### **§ 3-2. Kombinert formål grønnstruktur og undervisning (GAA)**

- a) Innen formålet er det tillatt å etablere lekeplassutstyr, aktivitetsutstyr, turveier, utegriller lavvoer, gapahuker ol. så lenge eksisterende trær opprettholdes og det grønne preget videreføres.
- b) Arealet kan inngå i beregning av krav til uteoppholdskrav pr. elev jf. § 3-1 f)
- c) Flomveier skal hensyntas ved tiltak.

### **§ 3-3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

#### **§ 3.3.1. Kjøreveg (KV1, KV2 og KV3)**

Alle kjøreveger er offentlige

KV3 omfatter areal for droppsone.

#### **§ 3.3.2. Fortau (FO1 og FO2)**

Alle fortau er offentlige

Fortau skal opparbeides som vist på plankartet. Anlegget skal være belyst, og det skal legges særlig vekt på belysning av krysningspunkter.

#### **§ 3.3.3 Gang- og sykkelveg (GS)**

Alle fortau er offentlige

Gang- og sykkelveg skal opparbeides som vist på plankartet. Anlegget skal være belyst, og det skal legges særlig vekt på belysning av krysningspunkter.

#### **§ 3.3.4. Annen veggrunn – tekniske anlegg**

Annen veggrunn – tekniske anlegg, er offentlig og omfatter areal til grøfter og snøopplag.

Annen veggrunn – tekniske anlegg, tilhører den vegen den ligger inntil.

#### **§ 3.3.5 Annen veggrunn – grøntareal**

Annen veggrunn – grøntareal er offentlig og omfatter areal til venteskur, skråningsutslag og ulik beplanting.

Annen veggrunn – grøntareal, tilhører den vegen den ligger inntil.

### **§ 3.3.6 Kollektivholdeplass (KH)**

Holdeplassen er offentlig.

Området skal brukes til holdeplass for rutebuss, skolebuss og spesialtransport.

Oppstillingsplassene for de ulike kjøretøy skal merkes særskilt. Området skal ha universell utforming.

## **§ 3-3. Landbruks-, natur- og friluftsmål**

### **§ 3.3.1 Landbruksformål (LNF1-2)**

Det ikke tillatt å føre opp ny bebyggelse eller andre varige konstruksjoner eller anlegg.

Innenfor felt LNF2 skal arealet benyttes til jordbruk.

## **4. HENSYNSSONER**

### **§ 4.1 Støysone**

#### **§ 4.1.1 Gul sone H220**

Støysoner er beregnet 4 meter over terreng. Det tillates ikke støyfølsom bebyggelse innenfor sone med mindre det kan dokumenteres tilfredsstillende støyforhold. Områder med støy over grenseverdi beregnet 1,5 m over terreng kan ikke medberegnes i skolens uteareal (skolegård) med mindre det gjøres avbøtende tiltak for å oppnå tilfredsstillende støyforhold.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging -1442/2021 legges til grunn for byggesaksbehandling i reguleringsplanen.

### **§ 4.2 Faresone**

#### **§ 4.2.1 Ras- og skredfare H310**

Skredfare er vist med rød skravur på plankartet. Sonen angir området som ikke oppfyller tilstrekkelig områdestabilitet. Små tiltak med svært begrensede terrenginngrep kan utføres kun dersom dokumentasjon viser at tiltaket ikke forverrer stabiliteten. Geoteknisk prosjektering må utføres iht. regelverk og krav.

-----