



Lier kommune

SAKSFREMLEGG

Saksmappe nr: 2023/5821-36
Saksbehandler: Gunhild Løken Dragsund

Til behandling i:

Saksnr	Utvalg	Møtedato
65/2025	Utvalg for miljø og plan	04.06.2025
82/2025	Kommunestyret	17.06.2025

Sluttbehandling av detaljregulering for Linnsvollen hestesportsenter

Kommunestyrets vedtak:

1. Detaljregulering for Linnsvollen hestesportsenter som vist på plankart datert 28.10.24, med tilhørende bestemmelser datert 06.05.2025, godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Opprinnelig plan Linnsvollen hestesportsenter datert 1.2.2011, PlanID 504-902-46 oppheves. Detaljregulering for Linnsvollen hestesportsenter erstatter opprinnelig plan i sin helhet.

Kommunestyrets behandling:

Vidar Havellen (MDG) fremmet følgende protokolltilførsel:

Oppfølging i videre arbeider med hestesportssenteret

Vannmiljø - Krav til rensedammer, overvåking; sørg for strenge krav = viktig miljøgevinst

Bekkelukking -Følg opp at lukking kun skjer ved konsesjon og etter ny offentlig høring

Vegetasjonsbuffer - Arbeid for at vegetasjonssone utvides til minst 10–15 m som anbefalt

Jordvern - Sjekk at reversibilitet fungerer i praksis, og begrenns parkering

Biologisk mangfold - Påse strenge krav til fremmede arter og skjøtsel av kantvegetasjon

Kommunikasjonslinjer - Sørg for tett samarbeid med NVE, Miljødirektoratet og fylket for realisering av miljøkrav

Utvalg for miljø og plan sin innstilling ble fremmet og enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Detaljregulering for Linnesvollen hestesportsenter som vist på plankart datert 28.10.24, med tilhørende bestemmelser datert 06.05.2025, godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Opprinnelig plan Linnesvollen hestesportsenter datert 1.2.2011, PlanID 504-902-46 oppheves. Detaljregulering for Linnesvollen hestesportsenter erstatter opprinnelig plan i sin helhet.

Utvalg for miljø og plans vedtak:

1. Detaljregulering for Linnesvollen hestesportsenter som vist på plankart datert 28.10.24, med tilhørende bestemmelser datert 06.05.2025, godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

2. Opprinnelig plan Linnesvollen hestesportsenter datert 1.2.2011, PlanID 504-902-46 oppheves. Detaljregulering for Linnesvollen hestesportsenter erstatter opprinnelig plan i sin helhet.

Utvalg for miljø og plans behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble fremmet og enstemmig vedtatt.

Sammendrag

Planforslaget regulerer arealet avsatt til idrettsanlegg på Linnesvollen til et oppgradert og mer funksjonelt anlegg fortsatt for hestesport. Planforslaget avklarer hvor på området de ulike funksjonene skal plasseres og det sikres en offentlig tilgjengelig ferdselsåre gjennom anlegget. I bestemmelsene settes krav om overvannshåndtering og oppfølging av vannkvalitet. Bestemmelsene til planen er endret noe etter innspill til offentlig ettersyn, blant annet for å sikre utførelse av tiltak inn mot bekk/sig gjennom området. I planforslaget inngår vegetasjonssoner som skal hindre at hestesportsanlegget påvirker de tilgrensende landbruksarealene. Den gamle jernbanelinja forbi området sikres med hensynssone kulturmiljø i detaljreguleringen.

Omdisponering av jordbruksareal blir for denne planen blir 1900m², som er de 2400m² for parkeringsareal minus 500m² helt sør i området som med å oppheve gammel plan disponeres tilbake til landbruk.

Saksutredning

1. Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å regulere dagens hestesportarealer til et mer funksjonelt og allment tilgjengelig hestesportssenter og bedre logistikk internt på området.

Planen legger til rette for utskifting av eksisterende bebyggelse. Den åpner opp for ny bebyggelse og oppgradering av utomhusarealer nord for eksisterende utendørs arenaer.

Planområdet er i kommuneplanen avsatt til idrettsformål. Planforslaget er utarbeidet av MAKE arkitekter AS på vegne av Gjelsten Arena AS.

2. Beskrivelse av planforslaget

Eiendommen foreslås detaljregulert til hestesportssenter, med reguleringsformål andre idrettsanlegg. Det inngår også arealer for naturformål, blå-grønnstruktur, veiareal og parkering. Planområdet er totalt på ca. 88,8 dekar.

Da planområdet som skal utvikles i hovedsak en videreføring av nåværende idrettsanlegg for ryttersport, med samme bruk, vil i prinsippet ikke planarbeidet få endret innvirkning på nærmiljøet. Planområdet ligger på regulert formål idrettsanlegg i eksisterende reguleringsplan, i henhold til gjeldende kommuneplan.

Hensikten med utbyggingen er å forbedre funksjonalitet, logistikk og drift generelt. Offentlig tilgjengelig gangforbindelse gjennom planområdet skal sikres i detaljreguleringen. Eksisterende bygg på eiendommene ønskes revet, bortsett fra eksisterende restaurant, og erstattes med nybygg og oppgradering av utomhusarealer, trinnvis over tid. Det er en intensjon at anlegget skal fremstå estetisk helhetlig med form, farge, materialer og bruk. Eiendommen er i hovedsak eid, delvis festet, av Gjelsten Arena as.

En målsetting i prosjektet er å etablere et sentralt grøntområde rundt eksisterende dam som en blågrønn forbindelse mellom restaurantene, ridehusene, stallene, gjestestallene, luftegårdene og parkeringen. Reguleringsplanen setter krav om en offentlig tilgjengelig gangforbindelse gjennom planområdet. Det skal tilrettelegges med delvis åpen vannføring, med rensedammer, til og fra vannspeilet. I planmaterialet viser skisser hvordan situasjonen fremstår i dag og hvilke behov det er for endring.

3. Innkomne merknader

Forslag til detaljreguleringsplan for Linnestvollen hestesportsenter lå ute til offentlig ettersyn i perioden 28.11.2024 – 20.01.2025.

1. Statsforvalteren i Ø, Buskerud, O og A, 17.01.2025
2. Buskerud fylkeskommune, 20.01.2025
3. NVE, 14.01.2025
4. Mattilsynet, 20.12.2024
5. Kristina Litherland, 02.12.2024

Oppsummering:

1. Statsforvalteren i Ø, Buskerud, O og A, 17.01.2025

Innsigelse: Mangler rekkefølgebestemmelse som sikrer påkobling av økte utslipp på Linnens renseanlegg.

Sterk anbefaling: Arealformål grønnstruktur, naturområde og hensynssone bevaring naturmiljø bør dekke bekkedraget i sin helhet.

Fraråder ny bekkelukking. Inngrep i vassdrag forutsetter vurdering av vannressursloven §8. Tiltak som krever konsesjon skal vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Kantvegetasjon skal opprettholdes jamfr vannressursloven §11.

Landbruksarealet med overflateparkering på forsterket gress, angitt som reversibelt og at avbøtende tiltak er å begrense parkeringsbruk, uten forurensing.

Kommunedirektørens kommentar:

Rekkefølgebestemmelsen må sikre at selve tilknytningen av avløpsvann fra planområde ikke finner sted før det kan dokumenteres at avløpsanlegget har kapasitet og driver iht. forurensingsregelverk og tillatelser. Bruker kommunens avklarte standard bestemmelse.

Reetablering av kantvegetasjon inngår reviderte bestemmelser, og skal inngå i skjøtelsesplan/MOP. Dette sikres med ny bestemmelse i 3-2 c) 1.

I brev fra Statsforvalteren datert 08.05.2025 trekker Statsforvalteren sin innsigelse avgående avløpssituasjonen. De opprettholder merknad om at bekk i sin helhet skal inngå i formål grønnstruktur.

2. Buskerud fylkeskommune, 20.01.2025

Positivt med medvirkning av barn og unge.

Ifht Kattingbekken: Ikke påvirke miljøtilstanden i vannforekomsten. Det skal gjøres tiltak (håndtering av overvann) for å forbedre økologisk og kjemisk tilstand.

Arkeologi, bra, ingen merknad. Samferdsel antas ikke å endres betydelig.

Kommunedirektørens kommentar: OK.

3. NVE, 14.12.2024: Generell uttalelse.

Kommunedirektørens kommentar: OK.

4. Mattilsynet, 20.12.2024:

Drikkevann: Planlagt økt kapasitet til 80 l/s. Forutsetter at økningen for planområdet ikke forringer leveringssikkerhet og kvalitet for eksisterende abonnenter.

Plantehelse: Etterlyser beskrivelse av massehåndtering og tiltak for å hindre spredning av planteskadegjørere og fremmede arter. Forventer at status for skadegjørere beskrives, samt at bestemmelser klargjør hvilke vilkår som gjelder og hvilke tiltak som må iverksettes.

Kommunedirektørens kommentar:

Er sjekket ut, svar fra LVVA: Økning av vannmengde skal ikke påvirke hverken leveringssikkerhet eller kvalitet. Vi har rutiner som skal sikre at abonnenter blir påvirket i minst mulig grad. Det er ikke pr. dags dato behov for slik økning av kapasitet. Men dette kan gjennomføres på ganske kort varsel når behovet oppstår.

Plantehelse sikres ved at håndtering skal inngå med tiltaksplan i MOP. Status må beskrives. Bestemmelse 2-1-2 er revidert, se spesielt c).

5. Kristina Litherland, 02.12.2024:

Merknad på uteområder for hestene. Det må være nok paddocker til alle hester som står oppstallet uavhengig om det er stevne og området med paddocker brukes til parkering. Hun vet det ikke er et lovkrav, men mener at anlegget bør støtte etablert praksis i Norge om at hester som står i boks bør ha fri utetid hver dag (uavhengig av frost og stevner).

Kommunedirektørens kommentar:

Planforslaget regulerer andel maksimalkapasitet for parkering. Bestemmelsene begrenser å utnytte denne maksimale kapasiteten til 100 dager i året. Avveiingen er gjort utfra et ønske om at hestene i de aller fleste dager i året skal ha god tilgang til uteområder.

4. Forholdet til overordnede planer

Gjeldende reguleringsplan for området er Reguleringsplan for Linnesvollen hestesportsenter PlanID: 504-902-46, ble vedtatt av kommunestyret 1. februar 2011. Det foreslås i kommedirektørens innstilling til vedtak at denne reguleringsplanen oppheves dersom ny detaljreguleringsplan vedtas. Begrunnelsen for opphevingen er at den gamle planen ikke vil ha noen funksjon etter at ny plan er vedtatt.

Planområdet er avsatt som nåværende og fremtidig idrettsanlegg i kommuneplanens arealdel. En del av det som foreslås regulert til anleggets parkering er i kommuneplanen avsatt delvis som LNF og nåværende næring.

Planens omdisponering av ca. 900m² dyrkbar jord er ikke i tråd med overordnede målsetting om ikke å omdisponere dyrket og dyrkbar mark.

5. Vurderinger

5.1 Formål, utnyttelse og utforming

Planområdet er i hovedsak foreslått regulert med formålet Andre idrettsanlegg og underformål hestesport. Innenfor dette formålet er det lagt opp til tre felt hvor planlagt bebyggelse er fordelt. Det store omsluttende feltet har en utnyttelse på BYA 14% og feltene med avgrensing tett på planlagt bebyggelse får dermed en relativ høy utnyttelse med BYA på 72%, 92% og 81%. Hvilke funksjoner som skal tillates innenfor de ulike feltene er omfattende bestemt i reguleringsbestemmelsene. Mye av dagens bygningsmasse er utslitt og skal rives. Bebyggelsens hovedmøneretninger skal legges parallelt med lengderetningen og være lik pr. delfelt. Takvinkler skal gjennomgående tilstrebes like. Vindusformater skal tilstrebes et gjennomgående likt format med få varianter tilpasset hovedfunksjoner i bebyggelsen. Bygningene skal utføres med mur/ betong med minimum 10% trekledning. Takene skal utføres med grå tekking og kan tillates utført med sedum og solpaneler.

I den store ridehallen som reguleres på Ai 2, som beskrives å være første byggetrinn, er det foreslått å åpne for ti rom for overnatting i byggets nordre gavl. Rommene inkludert noe fellesareal er tenkt å benyttes i tilknytting til arrangement på Linnestvollen. Samlet bruksareal for dette og kontorer for rideskolen er satt til maksimalt 500m². I forhold til Statsforvalterens innspill på rekkefølgebestemmelse om tilknytning til avløpsanlegg med lovlig drift, mener forslagstiller at de vil legge opp til at første byggetrinn ikke vil gi økt behov i forhold til avløpskapasitet. Rekkefølgekrav om at avløpskapasitet skal være sikret før tillatelse til tiltak gis, er tatt inn i bestemmelsene. Statsforvalteren har trukket sin innsigelse.

Innenfor det nordligste feltet Ai 3 skal det, av hensyn til det tilgrensende naturområdet ved Kattingbekken, søkes trinnvis opparbeidelse fra nord mot sør. For dette feltet er det også satt i bestemmelsene at plasthaller av midlertidig karakter kan tillates. Dette er haller som settes opp og tas ned gjerne flere ganger i løpet av en sesong, men som likefullt må behandles med tidsbegrenset dispensasjon dersom ikke det fremkommer at de tillates, slik som nå foreslåes.

I felt Ai 4 er det foreslått å tillate butikk/showroom omtrent på samme sted som det i dag er en butikk som selger hesteutstyr. Det er viktig at tillatelse til forretning begrenses til å være tilknyttet hestesporten. Det inngår i bestemmelsene. Størrelsen er begrenset til 1500m². At størrelsen er foreslått så stor kommer av at forslagstiller ønsker et showroom for hestebiler. Innenfor feltet er det også foreslått bestemmelser som tillater en restaurant til

Lengst nord i planområdet er det lagt til rette i bestemmelsene for et forbrenningsanlegg av møkk til vannbåren varme som skal benyttes til oppvarming av anlegget. Anlegget har for øvrig et lavt energiforbruk da det meste av bebyggelsen, staller og ridehus, er kalde hus uten oppvarming.



Figur 1 Illustrasjonsplan, MAKE arkitekter 12.mars 2025

5.2 Hensyn til landbruk

Forestående utbygging i henhold til reguleringsplanforslaget omfatter oppføring av nye ridehaller på areal som allerede er bebygd, og etablering av gjestestaller på område som i dag er opparbeidet til parkering av biler for hestetransport. Arealet representerer tidligere fulldyrket jordbruksareal. Arealene i nord, innenfor planlagte felt Ai 3 og SAA, har hovedsakelig intakt jordsmonn, som er lite forringet av dagens arealbruk. Det er to jordtyper som dominerer innenfor planområdet, det er leirjord og en selvdrenerende sandig jordtype.

Å flytte parkingsområdet for kjøretøy for hestetransport østover og opparbeide trekantarealet som i dag er dekket av subbus med grasstriper anser NIBIO i sin rapport som uproblematisk. Utbygger har foreslått at det gjøres tiltak for å

motvirke komprimering av jorda ved denne etableringen. Disse områdene vil kunne tilbakeføres til jordbruksproduksjon etter jordløsning. Statsforvalteren gir bemerket overflateparkering på forsterket gress og gir innspill på at begrensing bør settes. I bestemmelsene til sluttbehandling er det tatt inn i §3-2 bokstav c) punkt 3. at «*På SAA tillates overflateparkeringen på forsterket gress. Arealet skal være reversibelt til landbruksareal og avbøtende tiltak er å begrense parkeringsbruk og hindre forurensing.*»

Det arealet som kanskje er det mest utfordrende arealet er ikke jordlovbehandlet og inngår i dag på naboeiendommen. Det er et areal på ca 2,4 daa. Arealet ligger helt i ankomsten til hestesportsenteret og har allerede i flere år vært benyttet som utvidelse av parkeringsareal. Omdisponering av jordbruksareal blir for denne planen blir 1900m², som er de 2400m² for parkeringsareal minus 500m² helt sør i området som med å oppheve gammel plan disponeres tilbake til landbruk. Den gjeldende reguleringsplanen hadde med seg noe landbruksareal, men dette arealet inngår i naboens jorde.

Rundt planområdet er det i overgangen mot LNF lagt inn vegetasjonssoner med formål blå/grønnstruktur. Hensikten med sonen er at bebyggelse og tiltak i sonen ikke er tillatt. Sonen blir dermed et areal der det, ved brudd på dette, kan håndheves lettere enn om arealet er avsatt til LNF. Bredden på vegetasjonssonen er satt så smal som to meter, noen steder fire meter. Grunnen til at sonen er så vidt smal er at forslagstiller ikke ser nødvendighet for buffersone på 15 meter mellom arealbruk landbruk og arealbruk hestesportsenter. Det viktigste er å hindre utglidning av hestesportsenteret ut på dyrket mark. Vegetasjonssonen mot nord ligger omtrent der hvor det går en gårdsvei mellom hestesportsenteret og gården vest for jernbanelinja. Gårdsveien er ikke nødvendig å opprettholde og kan endres til vegetasjonssone. Av hensyn til solforhold på jorden er det ikke satt krav om trær for hensynssonene mot nord og sør. Dersom det viser seg nødvendig kan det settes opp et fysisk skille, for eksempel et gjerde i vegetasjonssonen.

Ved offentlig ettersyn kom det inn en merknad i forhold til hestenes uteområder. Kristina Litherland er selv bruker av anlegget i dag og mener at det til enhver tid bør finnes nok paddocker for fast oppstallede hester, også når det er stevner. Hun skriver at hun vet at det ikke er lovkrav om dette, men at det er etablert praksis i Norge at hester har tilgang på fri utetid. I landbruket finnes mange bestemmelser for god dyrevelferd. Hensyn til hestene med ivaretagelse av dyrevelferdsloven som krav om luftegårder, godkjenning av staller gjelder i tillegg til bestemmelsene i denne reguleringsplanen. Det samme gjelder forskrift om gjødselvarer. Det finnes egne retningslinjer for hestehold i Lier som kan være aktuelle også for hestesportsenteret. Avveiningene med å redusere bruken av arealene SAA til parkering til maksimalt 100 dager i året, og forslagstillers intensjon om å holde paddocker tilgjengelig for hester, er gjort utfra et ønske om at hestene i de aller fleste dager i året skal ha god tilgang til uteområder.

5.3 Naturmangfold

Det eneste gjenværende området på Linnestvollen hestesportsenter som kan ha betydning for biologisk mangfold ligger i tilknytning til et vannsig og en dam sentralt i planområdet. Arealet har vært et lite ravineområdet, men fremstår som sterkt forringet og det er foretatt hogst av vegetasjon på deler av arealet. Området er ikke avmerket som ravine i kommuneplanens arealdel. I AR5 er verdien av skogsarealet angitt som impediment, altså uten verdi for produksjon av trevirke. Det er ung løvtrévegetasjon og veldig sparsom urtevegetasjon i feltsjiktet. Vurdert i forhold til biologisk mangfold, er arealet lite og forstyrret og mangfoldet er begrenset. Området har større verdi i forhold til vannmiljø. Historiske flybilder fra 1947/48 viser området med litt kratt og ellers grasdekt, trolig benyttet som beite. Gjengroingen av området begynte i perioden 1963-1971. Flybildene viser dermed at ravinen heller ikke historisk har vært viktig når det gjelder biologisk mangfold. Å bevare arealet til naturområde og sette hensynssone naturmiljø vil sikre at Linnestvollen får et naturlikt område for håndtering av overvann og som vil opparbeides med vegetasjon, få reetablert kantvegetasjon og på den måten kunne bidra til økt biologisk mangfold.

Fremmede arter, planteskadegjørere

Ved offentlig ettersyn kom det kommentar fra Mattilsynet om status for ulike skadegjørere i området. Mattilsynet etterlyser tiltak for å forhindre spredning av sykdommer og fremmede arter. Matloven pålegger nødvendig aktsomhet, men for å sikre at tiltakshaver tar dette med i miljøoppfølgingsplanen sin har vi revidert bestemmelse om tiltaksplan til også å omfatte fremmede arter og planteskadegjørere i 2-1-2 c).

5.4 Bekkelukking, vannmiljø og overflatevannshåndtering

Bekkelukking

Til offentlig ettersyn viste Statsforvalteren til at de oppfattet planforslaget slik at bekker ikke skulle lukkes, og de anbefalte statsforvalteren sterkt i sin merknad å utvide hensynssonen for bevaring av naturmiljø til hele bekkeløpet. For at planen skal legge opp til den planlagte utviklingen, ønsker forslagstiller at det tillates å lukke bekk innenfor AI formålet. I forbindelse med avklaring om innsigelse på avløp oversendte vi statsforvalteren et forslag om å tilføye en reguleringsbestemmelse for å tillate bekkelukking og å overstyre kommuneplanens bestemmelse mot bekkelukking. Forslaget med bestemmelsen ble sendt over sammen med endrede illustrasjoner som viser bekken lukket. Statsforvalteren holder i sitt svar fast ved merknaden om at bekken bør holdes åpen og innlemmes i formål grønnstruktur.

For å få en konkret vurdering på hvilke virkninger en eventuell bekkelukking vil ha for vannmiljøet er forslagstiller og administrasjon omforent om en bestemmelse som pålegger at en eventuell bekkelukking betinger at det avklares med vassdragsmyndighetene. Hvorvidt tiltak innenfor AI3, som betinger at bekken lukkes, må reduseres eller tilpasses annerledes må derfor avklares opp mot en

slik tillatelse(konsesjon) etter vannressursloven § 8. Hvis tiltaket ikke krever konsesjon, må inngrepet likevel vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Denne bestemmelsen er nok for å overstyre kommuneplanens bestemmelse om at bekkelukkinger ikke er tillatt, men gir i seg selv ikke tillatelse til at bekken lukkes. Endringen av denne bestemmelsen, og revidering av reguleringsbestemmelsene etter offentlig ettersyn for øvrig, vurderes ikke å være av en slik karakter at nytt offentlig ettersyn er nødvendig.

Vannmiljø og overflatevannshåndtering

For planområdet i sin helhet vil det i henhold til notat om vannmiljø følgende tiltak oppsummeres som nødvendige:

- Håndtering av hestemøkk, det skal nyttes lukkede systemer.
- Infiltrasjon og filtrering i jord, forurenset vann infiltreres før det ledes i retning rensedammer.
- Sedimentering av vaskevann.
- Større og flere rensedammer. Fangdammene skal rense, bidra til fordrøyning, øke biologisk mangfold og bedre landskapsestetikk.
- Vegetasjonssoner og regnbed.

Det ligger i prosjektet å etablere rensedammer i det sentrale naturområdet. Etter offentlig ettersyn er dette ytterligere sikret med at det er tilføyd en konkret bestemmelse om minst tre rensedammer, på til sammen minimum 1 daa i §3-3 c).

Det er beskrevet tiltak som vil redusere forurensningen til nedstrøms vassdrag sammenliknet med dagens avrenning fra Linnsvollen hestesenter. Dette til tross for økt aktivitet med foreliggende byggeplaner over tre trinn. Det aller viktigste tiltaket er at møkk og brukt flis ikke kan lagres midlertidig utendørs men skal tømmes i overbyggede containere. Det tillates etablering overbyggede containere på AI 1. Tiltakenes effekt på vannkvaliteten skal bli overvåket ved uttak og analyse av vannprøver. For å undersøke effekten av tiltakene som skal redusere forurensende avrenning gjennomføres et miljøoppfølgingsprogram (MOP).

Før byggetiltakene gjennomføres og i byggeperioden skal vannkvaliteten undersøkes oppstrøms hestesenteret (fra jordbruksareal) og i ravine nedstrøms minst to ganger årlig, etter perioder med stor avrenning. Disse analysene vil indikere hva som er bidrag fra oppstrøms areal og hva som er bidrag fra Linnsvollen hestesenter. Det analyseres for total nitrogen, total fosfor, suspendert stoff, organisk stoff (TOC) og E. coli.

5.5 Folkehelse og sosial infrastruktur

Linnsvollen ligger sentralt i kommunen, men også sentralt for sitt store omland av brukere fra langt utover kommunens utstrekning. Hestesportsenteret tilbyr både rekreasjons- og konkurranse ridning, samt terapiridning for alle aldre utendørs og innendørs.

På området er det allerede etablert kafe og restaurant som benyttes ekstra mye ved stevner og arrangement. Ved å sikre allmenn tilgjengelighet gjennom planområde og denne med universell utforming, vil det trolig bli enda mer attraktivt for befolkningen, i alle aldre, og legge opp til turer og møtepunkt i tilknytning til Linnesvollen hestesportsenter.

For brukere og besøkende er det bussholdeplass der Fruktveien møter Ringeriksveien med bussavganger to ganger i timen på hverdager og en gang i timen i helger. Det er satt krav om parkeringsplasser for forflytningshemmede og sikret adkomst for brukere til terapiridning i planen. Bestemmelsene sikrer 100 parkeringsplasser for sykkel. For å beholde det landlige preget på utearealene er kravet for sykkelparkeringsplasser under tak redusert fra å være halvparten av plassene i bestemmelsene som lå ute til offentlig ettersyn til kun 10%, i bestemmelsene som legges frem for sluttbehandling.

5.6 Kulturmiljø

Den gamle jernbanetraseen for Drammensbanen om Lierbyen, som var i bruk fra 1872- 1973, henger sammen med kulturmiljøet på stasjonsområdet i Lierbyen og som utgjør et kulturmiljø.

Jernbanetraseen sikres i reguleringen ved å være regulert som gang- og sykkelvei og vegetasjonssone, med hensynssone for kulturmiljø over. Det er ikke tenkt å gjøre noen endringer på traseen, men at den skal fortsatt være slik den er i dag.

5.7 Barn og unge

Linnesvollen hestesportsenter er i dag et viktig sted for mange barn og unge. Drammen og omegn rideklubb har tilbud både i bredde og toppidrett innen ryttersporten, og for nybegynnere. På Linnesvollen tilbys terapiridning for brukere fra et stort omland. Ny reguleringsplan og planlagte tiltak vil ikke få konsekvenser for barn og unges interesser da eksisterende formål og funksjoner skal videreføres som i dag.

5.8 Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse for planforslaget Gjennomgangen av risikofaktorene viser at planen generelt ikke er risikopreget. Forhold som påkaller noe oppmerksomhet, og som krever en vurdering av tiltak, er:

- Brannsikkerhet (generelt) og brannvannskapasitet
- Ulykke i av-/påkjørsler
- Ulykke med gående/syklende/ hester
- Støv og støy; trafikk
- Sikre vannkvalitet på eiendommen pga hestehold – Støy fra anlegget

- Sikre flomvei
- Lokalstabilitet

Områdestabilitet er utredet. Geoteknisk vurdering utført av Geoteknikk1 A/S. Det foreligger ikke terrengkriterier som kan medføre skred eller rasfare fra tiliggende områder som kan ramme planarealet. Analysen konkluderer med at det for planområdet ikke er reel fare for områdestabilitet/skred. Lokal stabilitet, setninger må utredes i forbindelse med detaljprosjektering av byggesøknader og anleggsfase. I bestemmelsene er det nedfelt rekkefølgekrav som ivaretar nødvendig dokumentasjon og prosjektering for løsninger og avbøtende tiltak.

6. Kommunedirektørens anbefaling

Planforslaget som er utarbeidet for videre utvikling av Linnestvollen hestesportsenter har etter innspill, merknader og innsigelse endret reguleringsbestemmelsene på flere punkter og på den måten blitt mer omforente. Plankartet er uendret fra offentlig ettersyn. Kommunedirektøren anbefaler at planen vedtas. Gjeldende plan for område vil ikke lenger ha noen funksjon og anbefales å oppheves.