

Kommuneplan for Lier 2017-2028.

Planbeskrivelse

Lier kommune, rådmannen 23/8 - 2019

Innhold

Godkjenning i kommunestyret	2
Oppfølging av punkter i planprogrammet	6
Næringsområder	8
Markaloven og markagrensen	8
Boligområder	9
Uregulerte boligområder i gjeldende kommuneplan	10
Gullaug	11
Fortetting i eksisterende boligområder	11
Drikkevannshensyn/ drikkevann som naturressurs	14
Sammenhengende grøntstruktur	18
Ravinedaler	21
Kulturmiljøer	23
Pukkverket	24
Andre endringer i plankartet	25
Endringer i planbestemmelsene	26
Konsekvensutredninger	27

Godkjenning i kommunestyret

Kommunestyret godkjente 18/6-2019 kommuneplanens arealdel for den delen som ligger utenfor markagrensen.

Kommunestyrets vedtak:

Punkt 1.

Følgende forslag til arealbruksendringer tas inn i forslaget til kommuneplanens arealdel:

1. Kjenner øst	61 Øvre Justad
4. Pukkverket til næring	73 Søndre Bråtan
6 Leirdalen til næring	76 Nøsteveien 107
8. Gml Drammensvei 159 næring	78 Vårbakken
10. Gaml Drammensvei 6	79 Bjørnebekk
13 Egge gård LNF med spredt næring	86 Heiabanen
18. Kjellstadkrysset øst	100 Skianlegg i Leirdalen
30. Øgården	31 Ekeberg – bolig
35 Ovenstad	45 Gml. Ringeriksvei – bolig
37 Skogli	46 Haugerudbråtan – bolig
49 Langenga	58 Skjæret – bolig
59 Svangstrandveien	

Punkt 2.

Kommuneplanens arealdel med plankart vedlegg 4 «Plankart som kan godkjennes av kommunestyret» datert 20/5-2019 og planbestemmelser, datert 20/5-2019, godkjennes for de arealer som ligger utenfor markagrensen.

Punkt 3.

Kommuneplanens arealdel med plankart vedlegg 5 «Plankart som skal sendes Klima- og miljødepartementet til godkjenning» datert 20/5-2019 og planbestemmelser datert sendes Klima- og miljødepartementet for godkjenning av de arealer som ligger innenfor markagrensen.

Punkt 4.

Det fremmes forslag til endring av markagrensen slik det er vist i vedlegg 5 «Plankart som skal sendes Klima- og miljødepartementet til godkjenning» datert 20/5-2019.

Punkt 5.

Det tas initiativ til å utarbeide kommunedelplan for veisystemet i E-18 korridoren fra Drengsrud i Asker til Tranby-krysset der en tar med arealbruken i tiliggende områder så langt det er nødvendig for å få et helhetlig grep. Kommunedelplanarbeidet gjøres i tett samarbeid med Asker kommune, vegvesenet i nye Viken og Lierskogen Vel. Næringsområdet I Kjenner Øst inngår i kommunedelplanen.

Punkt 6.

Arbeidet med et helårs ski- og skiskytteanlegg videreføres parallelt med avklaring av markagrensen. Sivilforsvarstomta og Eggevollen/Martinsløkka er de mest aktuelle alternativer som utredes nærmere. Det søkes avklaring med Asker kommune om et nærmere samarbeid.

Punkt 7.

Det utarbeides et planprogram for fortetting. Dette skal ta opp i seg at Lier kommune har behov for en vurdering av differensiering i BYA eller tilsvarende for forskjellige områder i kommunen, samt bestemmelser for bygging i høyden.

Ved fortetning i eksisterende boområder legges det stor vekt på å bevare grønne lunger, friarealer og eksisterende vegetasjon, bl a store trær, samt å sikre egnede gang- og sykkelveier fra boligen til friarealene slik at de enkelt kan brukes av små barn og mennesker med redusert fremkommelighet.

Punkt 8.

Planbestemmelser til kommuneplanens arealdel datert 20/05/2019 rettes opp/justeres iht. endelig vedtak av planforslaget.

Punkt 9.

Innenfor området 23 Søndre Linnsvollen kan det fremmes detaljreguleringsplan for å legge til rette for salg og servering av landbruksprodukter for å fremme landbruket i regionen og landbrukets rolle som samfunnsaktør. Det kan også legges til rette for salg av landbruksrelaterte produkter. Dyrket mark innenfor området skal bevares, holdes i hevd og inngå som en aktiv del av informasjon og undervisning om lokal landbruksproduksjon.

Punkt 10.

Rundt Vefsrud vanninntak settes det i plankartet av en Sikringssone – nedslagsfelt drikkevann tilsvarende som for inntaksområdet for Asker og Bærum vannverk.

Ny planbestemmelse:

Innenfor Holsfjorden nedslagsfelt skal alle nye tiltak vurderes i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

Punkt 11.

Lier kommune stiller seg positiv til at det utarbeides ny reguleringsplan for Toverud for å legge til rette for mottak og deponi av masser fra Ny Vannforsyning Oslo/Vefsrud.

Punkt 12.

Fylkesmannen fremmet innsigelse til kommuneplanens arealdel på bakgrunn av manglende ROS-analyse og mangelfull konsekvensutredning. ROS-analyse og oppdaterte konsekvensutredninger er oversendt Fylkesmannen og foreligger til kommunestyrets behandling.

Kommunestyret legger ved godkjenning av kommuneplanens arealdel til grunn at Fylkesmannen vil trekke sin innsigelse.

Punkt 13.

Innspill 96 Skytebane Reistad er tatt ut av arealdelen. Det søkes etablert en arbeidsgruppe bestående av Lier Skytterlag/Drammen skyttersamlag, Reistadlia Vel, grunneier i området og Lier kommune for å se på muligheten av re-lokalisering av skytebanen. Videre bør arbeidsgruppen se på muligheten av enkle, avbøtende og støydempende tiltak i en overgangsperiode inntil ny skytebane kan etableres.

Punkt 14.

Kyststi:1 Ny innskutt tekst: Langs Linnesstranda (fortau langs Linnesstranda) fra Gilhusodden til Gullaug (Dyno/Orica-eiendommen).

Punkt 15.

Kommuneplanens arealdel– planbestemmelsene

§ 5-3 Forbud mot etablering og utvidelse av kjøpesenter: Bokstav b tas ut, slik at det ikke tillates etablering og utvidelse av forretninger med plasskrevende varer i området Amtmannssvingen - Vitbank

Arealoversikt, nye byggeområder:

	Dyrket- og dyrkbart	Skog	Annet	Sum
Næringsområder:	32	469	213	714
1 Kjenner øst		220		
4 Pukkverket		48	180	228
6 Leirdalen		198		198
8 Gml Drammensvei 159		3		3
10 G Drammensv 6	4		5	9
13 Egge gård	16			16
18 Kjellstadkrysset øst			20	20
23 S Linnesvollen	12		8	20
Boligområder:	44	169	20	233
30 Øgården	10		3	13
31 Ekeberg		14		14
35 Ovenstad		9		9
37 Skogli	6		2	8
45 Gml Ringeriksvei		10		10
46 Haugerudbråten	8		3	11
49 Langenga		9		9
58 Skjæret	10			10
59 Svangstrandveien	3			3
61 Øvre Justad		28		28
73 Søndre Bråtan		99		99
76 Nøsteveien 107	4		1	5
78 Vårbakken	3		1	4
79 Bjørnebæk			4	4
86 Heiabanen			6	6

Sum:	76	638	233	947
------	----	-----	-----	-----

Oppfølging av punkter i planprogrammet

Oppfølging av punkter i planprogrammet

4.1 Utviklingen av Gullaug vil bli styrt gjennom egen kommunedelplan. Det er viktig at sammenhengen med de øvrige deler av kommunen sikres gjennom revisjon av kommuneplanens arealdel.

Videre utvikling av Gullaug besluttet endelig gjennom arbeidet med kommunedelplan for Gullaug.

4.2 Utfordringene med framføring av RV23 til E-18 og eventuelt videre må avklares på kommuneplannivå. For å sikre god sammenheng med arealutviklingen i Lier bør denne inngå i kommuneplanens arealdel.

Det er ikke mulig å inkludere nytt forslag for E134 i kommuneplanens arealdel ved denne rulleringen. Vegvesenets forslag til kommunedelplan for Rv23/ E134 ble stoppet og nytt planprogram fremmes som egen sak.

4.3 Utviklingen av Fjordbyen på Lierstranda blir styrt gjennom egen planprosess. Det er viktig at sammenhengen med de øvrige deler av kommunen sikres gjennom revisjon av kommuneplanens arealdel.

Fjordbyen på Lierstranda følges opp i Områderegeringsplan for Fjordbyen og Kommunedelplan for samferdselsinfrastruktur og kollektivknutepunkt Fjordbyen.

4.4 Næringslivet er avhengige av at det legges til rette nye næringsarealer utenfor Fjordbyen og Gullaug. Dette sett i et regionalt perspektiv, samt med fokus på bedre utnyttelse av eksisterende næringsareal.

Det er foreslått en rekke nye næringsområder. Disse er nærmere belyst i planbeskrivelsen og i konsekvensutredningene.

4.5 Hvordan møtes sterkere krav til regional samordning av areal- og transportplanlegging og hvordan skal det arbeides for å nå målet om nullutslipp i forbindelse med transportveksten.

Dette følges opp med hvordan de forskjellige nye utbyggingsområdene plasseres i forhold til transportsystemet og hvilket potensiale de har for at deler av transportarbeidet kan tas med kollektive transportmidler eller sykkel.

Det har blitt utarbeidet en rapport «Omstilling til grønn mobilitet i Lier kommune.» Rapporten utreder muligheter for grønn mobilitet i Lier. Grønn mobilitet omfatter redusert transportbehov, økt bruk av sykkel, gange og kollektiv- og deletransport samt redusert bruk av privatbil.

Hvordan prinsippene for grønn mobilitet skal legges til grunn for transportarbeidet i Lier er drøftet i kommuneplanens samfunnsdel.

4.6 Den forventede befolkningsutviklingen og store nye utbyggingsområder må vurderes i forhold til skolestrukturen og det må settes av arealer til tilstrekkelig skolekapasitet, samt friluft og idrettsanlegg.

Det er utarbeidet en skolebehovsanalyse for Lier som vurderer dette temaet. Denne skal videreføres i en skolebehovsplan som legges fram i løpet av 2019.

4.7 Hensynet til og behovet for jordvern og bevaring av dyrket og dyrkbar mark må spesielt ivaretas.

Forholdet til dyrket og dyrkbar mark er belyst i konsekvensutredningene.

4.8 Justering av markagrensen på Gjellebekk for å sikre tilstrekkelige næringsarealer vurderes særskilt.

Det er foreslått 198 daa næringsområder innenfor markagrensen på Gjellebekk.

4.9 Plankart og -bestemmelser må gås igjennom for å møte nye behov, krav og retningslinjer, jfr kommuneplanens samfunns- og tjenestedel.

Kommuneplanbestemmelsene er revidert.

7.2.7 Det vil bli sett på hvordan vi i kommuneplanens arealdel kan sikre en sammenhengende grøntstruktur i Lier og om befolkningen har tilstrekkelig adgang til friluftsområder innen rimelig gangavstand.

Det er et eget kapittel om grøntstruktur på side 19.

7.2.11 Fortetting i eksisterende boligområder kan utnytte gunstig beliggende boligområder bedre og bidra til at fremtidig boligutvikling gir redusert transport og reduserte klimagassutslipp. Eksisterende boligområder vil bli gjennomgått for å se hvor det bør legges bedre til rette for fortetting og hvordan det bør følges opp i kommuneplanens arealdel.

Det er et eget kapittel om fortetting på side 13.

7.2.12 Kommunen definerer de vassdragene som skal legges til grunn for bestemmelser for byggeforbud, eventuelt med differensierte byggeforbuds-soner utfra størrelse og attraktivitet. Disse vassdragene skal synliggjøres på kommuneplankartet.

I bestemmelsene til planen er det gitt differensierte byggeforbudssoner for de forskjellige vassdrag. Vassdragene er synliggjort på plankartet som «Juridisk linje – midtlinje vassdrag». De vassdrag som har utvidet byggeforbudssone er listet opp i planbestemmelsene og de er navngitt på plankartet.

Ravinedaler. Det er bestilt følgende melding i Planutvalget/ Miljøutvalget:

- 1. Ravinene i Lier kartlegges og registreres.*
- 2. Det utarbeides en helhetlig plan for framtidig bevaring og skjøtsel av raviner i Lier.*

Det er et eget kapittel om ravinedaler på side 22.

Næringsområder

Det forventes i *Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging* vedtatt 12. juni 2015 at det settes av tilstrekkelig næringsareal som ivaretar næringslivet behov og som er lokalisert ut fra hensynet til samordnet bolig-, areal- og transportutvikling.

Lier kommune legger vekt på å følge opp de nasjonale forventningene om tilstrekkelige arealer til næringslivets behov. Lier er langt unna dette målet idag, så det er et overordnet mål at rulleringen av kommuneplanens arealdel skal legge til rette for nye næringsarealer.

Liers næringsområder og bedrifter er kartlagt etter ABC-prinsippet i forbindelse med Buskerudby-samarbeidet. Det dokumenterer behovet for å forbedre kollektivtilbudet i Liers viktigste næringsområder. Når det gjelder plassering av de forskjellige kategorier bedrifter gir kommuneplanens arealdel svært få virkemidler.

Planprogrammet for rullering av kommuneplanen ble vedtatt av kommunestyret 4/4-2017.

I punkt 7.2.4 Næringsarealer står det blant annet:

Det vil bli søkt etter mulige nye næringsarealer som i størst mulig grad kan utvikles i samsvar med de mål Lier for øvrig har for arealutvikling og som kan egne seg for utvikling til den type næring Lier har behov for.

For å komme fram til forslag til nye næringsområderområder har det blitt søkt etter områder som tilfredsstillende kriterier som har blitt satt for ønsket næringsutvikling.

Nye næringsarealer:	
1 Kjenner øst	220
4 Pukkverket	228
6 Leirdalen	198
8 Gml Drammensvei 159	3
10 Gml Drammensvei 6	9
13 Egge gård	16
23 Søndre Linnesvollen	20
Sum nye næringsarealer	694 daa

Markaloven og markagrensen

Området 6 Leirdalen ligger innenfor markagrensen.

Alle planer som vedrører arealer innenfor markagrensen skal stadfestes av Klima- og miljødepartementet.

Der en plan omfatter arealer både innenfor og utenfor Marka, vil bestemmelsen om at planen må stadfestes etter markaloven for å få rettsvirkning, bare gjelde for den delen av planen som ligger i Marka.

Den delen av planen som ligger utenfor Marka vil få rettsvirkning etter plan- og bygningslovens alminnelige regler.

Det betyr at kommunestyret bare kan godkjenne de deler av kommuneplanens arealdel som ligger utenfor markagrensen. De deler som ligger innen for markagrensen må sendes Klima og miljødepartementet til godkjenning.

Omdisponering av arealer innenfor markagrensen til næringsformål er i strid med markaloven og kan ikke gjennomføres uten at markagrensen flyttes slik at næringsområdet blir liggende utenfor marka.

Loven åpner for at markagrensen kan justeres gjennom forskrift. Klima- og miljødepartementet vil gjennomføre grensejusteringsprosesser i flere omganger. Grensen kan både utvides og innskrenkes gjennom forskrift. Beslutning om justering av grensen gjøres av regjeringen.

Grenseendringen vil ikke bli gjennomført før den er behandlet av departementet og eventuelt besluttet av regjeringen. Områder innenfor markagrensen der det er vedtatt arealbruk i strid med markaloven vil være unntatt fra rettsvirkning inntil departementets evt. Regjeringens vedtak foreligger. Inntil videre vil gammel kommuneplan gjelde.

Boligområder

Videre boligutvikling i Lier bygger på Liers langsiktige arealstrategi med lokalsamfunnsutvikling i tre trinn:

- Det legges til rette for en balansert utvikling i alle skolekretsene. Boligbygging tilpasses skolekapasitet og annen lokal infrastruktur.
- Liers viktigste utviklingsområder er Lierbyen (Lier sykehus), Lierstranda (Gilhus – Drammen grense) og Gullaug (Dyno/ Orica).
- Det legges til rette for lokalsenterutvikling på Lierskogen, på Tranby og i Sylling.
- Det legges til rette for å opprettholde og utvikle lokalmiljøet knyttet til øvrige skolekretser: Egge, Oddevall og Nordal.

Forslag til nye boligområder:

Område	Areal i daa	Antall boliger
Heia	54	90
30 Øgården	13	11
31 Ekeberg	14	25
35 Ovenstad	9	18
37 Skogli	6	12
86 Tveitabanen	12	24
Nordal	29	79
45 Gml Ringeriksvei	9	17
46 Haugerudbråtan	11	44
49 Langenga	9	18
Sylling	13	26
58 Skjæret	10	20
59 Svangstrandveien	3	6

Oddeval	28	56
61 Øvre Justad	28	56
Hegg	99	200
73 Søndre Bråtan	99	200
Høvik	9	18
76 Nøstevn 107	5	10
78 Vårbakken	4	8
Gullaug	4	15
79 Bjørnebekk	4	15
Sum hele Lier	236	484

Uregulerte boligområder i gjeldende kommuneplan

Fylkesmannen har bedt om at det gjøres en vurdering av ta ut eksisterende uregulerte boligområder i gjeldende kommuneplan. Dette gjelder følgende områder:

Brastad:

Reguleringsplanarbeid har vært påbegynt, men ikke fullført da det var vanskelig å finne god adkomstløsning.

Området samsvarer dårlig med de målsettingene i langsiktig arealstrategi som nye boligområder er ment å følge opp. Utbygging av området kan gjøre det vanskeligere å få gjennomført boligutbygging i samsvar med ønsket lokalsamfunnsutvikling andre steder. Avstanden til Hegg skole er stor og skolekapasiteten er uavklart, boliger i området vil ikke kunne bidra positivt til ønsket lokalsamfunnsutvikling. Området kan vanskelig bidra til en øket andel klimavennlig transport.

Torstadåsen (Eg 1):

Området kan vanskelig bidra til målsettingene i langsiktig arealstrategi som nye boligområder er ment å følge opp. Utbygging av området kan gjøre det vanskeligere å få gjennomført boligutbygging i samsvar med ønsket lokalsamfunnsutvikling andre steder. Skolekapasiteten er uavklart, og vil være avhengig av hvilken skolestruktur som vedtas. Området kan vanskelig bidra til en øket andel klimavennlig transport.

Sagtomt på Sjøstad, Øvre Justad, Oddeval 1:

Disse områdene ligger i lokalsamfunnet Oddeval som det er ønskelig å forsterke med flere bosatte for å bedre grunnlaget for infrastruktur som skole, nærbutikk og kollektivtransport. Områdene ligger nær skolen og vil bidra positivt til skolen, nærmiljøet og muligheten for et bedre tilbud om miljøvennlig transport.

Området Øvre Justad i gjeldende arealdel foreslås i denne rulleringen utvidet med 61. Øvre Justad for å øke mulighetene for gjennomføring av utbyggingen.

Det er viktig å videreføre områdene i arealdelen.

Hennummarka felt P:

Området er en planlagt del av Tranby- utbyggingen og ligger gunstig til i forhold til etablert infrastruktur og eksisterende kollektivtilbud. Realiseringen av området er holdt igjen i påvente av at pukkverksdriften opphører.

Det arbeides med å legge til rett for etterbruken av pukkverket og det er viktig å videreføre P-feltet i arealdelen.

Konklusjon:

Endring av arealdelen ved å ta ut utbyggingsområder er like vesentlige endringer som å vedta nye utbyggingsområder og må underlegges like grundig prosess når det gjelder konsekvensutredning, medvirkning og politisk drøfting. Det må være initiert og begrunnet gjennom vedtatte strategier for videre utvikling i Lier og må først foreslås gjennom kommunal planstrategi, så må oppfølgingen beskrives i planprogrammet for rullering av kommuneplanen før det startes arbeid med konkrete endringer.

Dette kan ikke gjøres ved den pågående rulleringen og kan først vurderes ved en senere rullering.

Gullaug

Oppstart av kommunedelplan-arbeidet for Gullaug ble besluttet i Kommuneplanutvalget 5/6-2014.

Planprogrammet ble vedtatt i kommunestyret 19/5- 2015.

Rådmannen har i arbeidet med kommunedelplanen tatt utgangspunkt i gjeldene kommuneplan og samarbeidet med Gullaug utvikling AS for å komme fram til et alternativ som er realistisk å gjennomføre og samsvarer med planprogrammets mål.

Arbeidet med kommunedelplan for Gullaug fortsetter som egen planprosess.

Fortetting i eksisterende boligområder

Fra planprogrammet, pkt 7.2.11 Boligområder:

Fortetting i eksisterende boligområder kan utnytte gunstig beliggende boligområder bedre og bidra til at fremtidig boligutvikling gir redusert transport og reduserte klimagassutslipp. Eksisterende boligområder vil bli gjennomgått for å se hvor det bør legges bedre til rette for fortetting og hvordan det bør følges opp i kommuneplanens arealdel.

Det er også fremmet et innspill om fortetting av en eiendom på Nøste, 75 Brusgaardsvei 2. Dette er en oppfølging av et vedtak i Planutvalget: «*Det anbefales at det ikke startes arbeid med detaljregulering etter plan og bygningslovens § 12-8. Økt utnyttelse og nye boligtyper må avgjøres i en større sammenheng, i forbindelse med rullering av kommuneplanen.*»

Oversendelsen fra planutvalget forstås som at prinsippet med fortetting/fornyng på denne måten skal vurderes som et prinsipp som skal kunne gjelde for hele eller en større del av dette boligområdet.

Et hensyn som bør vurderes er om det kan være tidstypiske boligområder med tidstypisk bebyggelse som det er ønskelig å bevare uten gjennomgripende forandringer. Disse kan være bomiljøer hvis kvaliteter er avhengig av at man ikke bryter de forutsetninger som lå til grunn da området ble bygget ut.

Et annet sentralt drøftingspunkt er boligsammensettingen i Lier. Det planlegges store boligutbygginger i Fjordbyen og på Gullaug som vil inneholde leiligheter. Disse vil ifølge utredningen fra Prognosesenteret vesentlig henvende seg til 55+ og i liten grad barnefamilier. En viktig del av tilbudet til barnefamilier vil bestå av boliger som selges av innbyggere som flytter over til nybygde leiligheter.

Drøfting av metoder for fortetting av eksisterende boligområder

- Endre planbestemmelsene slik at minstekravene til tomtestørrelse, utnyttelse, uteareal, parkering, felles lekearealer senkes. Det vil øke mulighetene til å bygge flere boligheter på enkelteiendommer.

Fortettingen vil være enkel og fleksibel å gjennomføre.

De minstekrav som gjelder idag er kvalitetskrav og en endring kan gi kvalitetsmessig dårligere boligområder. Sammenlignet med omregulering og fornying kan metoden gi dårligere utnyttelse av områdets potensiale.

Fortettingen blir lite forutsigbar både for beboerne i området og for kommunal tjenesteyting.

For bedre å kunne vurdere konsekvensene bør det i forkant gjennomføres en studie av hva fortettingen etter nye bestemmelser kan innebære i praksis i de aktuelle områdene.

- Bestemmelser som senker minstekrav til tomtestørrelse, utnyttelse, privat uteareal, parkering i områder der krav til felles lekearealer kan oppfylles.

Forutsetter planfaglig gjennomgang som grunnlag. Øker muligheten til flere boliger på enkelteiendommer.

Kan gi kvalitetsmessig dårligere boligområder og dårlig utnyttelse av områdets potensiale, men sikrer at det er tilstrekkelige lekearealer i området.

Fortettingen vil være enkel og fleksibel å gjennomføre.

Det bør i forkant gjennomføres en studie av hva fortettingen kan bety i praksis.

- Krav om ny reguleringsplan med angivelse av område som skal planlegges under ett.

Kan senke minstekrav til tomtestørrelse, utnyttelse, privat uteareal og samtidig sørge for at krav til parkering og felles lekearealer kan oppfylles.

Kan åpne for fornying av området med en annen type bebyggelse. Sikrer at boligområdet får tilstrekkelig kvalitet. Kan sikre at alle grunneiere får del i verdistigningen.

Hindrer at områdets potensiale reduseres av fortetting som er mulig innenfor dagens plangrunnlag.

Det er vanskelig å gjennomføre fortettingen i praksis og det kan føre til at all videre utvikling i området stopper opp.

- Krav om ny reguleringsplan med angivelse av område som skal planlegges under ett, som følges opp med at kommunen utarbeider reguleringsplan.

Kommunen kan sørge for at området utvikles med ønsket type bebyggelse. Kan sikre at alle grunneiere får del i verdistigningen.

Hindrer at områdets potensiale reduseres av fortetting som er mulig innenfor dagens plangrunnlag..

Kommunen har i realiteten ikke virkemidler for å få å gjennomført fortettingen i praksis og det kan føre til at all videre utvikling i området stopper opp.

- Vente på at markedets og utbyggeres interesse for området blir så stor at det fremmes privat reguleringsplan for planlagt fortetting/ fornying av området kombinert med eiendomsutvikleres oppkjøp av eiendommer.

I Lier vil dette realistisk sett gå svært sakte og gjelde svært små områder av gangen.

Det kan ikke hindre at områdets potensiale reduseres av fortetting som er mulig innenfor dagens plangrunnlag.

Det vil gjøre det vanskelig å sikre tilstrekkelig kvalitet på boligområdet.

Fortetting er i utgangspunktet en verdidiskusjon og reiser en rekke spørsmål:

- Hvorfor og hvordan skal fortetting foregå?
- Hvordan kombineres ønsket om urbanitet og landlig livsstil med målet om bærekraftig byutvikling i et regionalt perspektiv?
- Hvordan avgjør vi hva som er riktig tetthet?
- Hvilke handlingsrom har beboere, utbyggere, arkitekter, kommuner og statlige aktører for å påvirke utformingen av et område som skal fortettes?

Om fortetting skal bli vellykket må det gjennomføres etter en helhetlig plan for områder som naturlig hører sammen og at planleggingen skjer med bred medvirkning i områdene og ikke som generelle bestemmelser som vedtas på et overordnet nivå.

Videre arbeid bør være en gjennomgang og vurdering av eksisterende boligområder med henblikk på fortetting.

Dette vil være en mer omfattende gjennomgang enn det som kan gjøres i denne rulleringen og bør gjennomføres som et eget prosjekt tilsvarende det som er gjort i andre kommuner for

eksempel Asker og Bærum. Der er det gjennomført egne prosjekt som har kommet ut med differensierte retningslinjer og bestemmelser tilpasset de forskjellige områdenes særtrekk.

Bestemmelsene som styrer fortetting i gjeldende bestemmelser til kommuneplanens videreføres uten endringer arealdel i denne omgang og det initieres et fortettingsprosjekt som beskrevet over.

Kommunestyrets vedtak 18/6-2019

:

Det utarbeides et planprogram for fortetting. Dette skal ta opp i seg at Lier kommune har behov for en vurdering av differensiering i BYA eller tilsvarende for forskjellige områder i kommunen, samt bestemmelser for bygging i høyden.

Ved fortetting i eksisterende boområder legges det stor vekt på å bevare grønne lunger, friarealer og eksisterende vegetasjon, bl a store trær, samt å sikre egnede gang- og sykkelveier fra boligen til friarealene slik at de enkelt kan brukes av små barn og mennesker med redusert fremkommelighet.

Drikkevannshensyn/ drikkevann som naturressurs

Kommunens plikter etter Drikkevannsforskriften § 26 og i samsvar med folkehelseloven kapittel 2 å ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen. Hovedplan for vann og avløp 2017-2041 er Lier kommunes langsiktige plan og overordnede styrende dokument for vann- og avløpssektoren. I hovedplanen beskrives dagens status på vann- og avløpssystemene i kommunen. Hovedplanen presenterer deretter mål og overgripende strategier for forvaltningen av vannforsyning og avløpshåndtering, samt tiltak for å imøtekomme disse målene med basis i dagens tilstand. Tiltakene er samlet i en tiltaksplan med tidshorisont på 10 år.

Dagens vannkilder for Lier kommune er Glitrevann og Holsfjorden. Holsfjorden er vannkilde for om lag 900 personer i nordre deler av kommunen, mens Glitrevann er vannkilde for resten av kommunen. I tillegg til kommunale vannkilder finnes det private brønner i kommunen. Sivilforsvarsleiren øst i Lier kommune har vannforsyning fra Asker. Et område ved Gullaug blir forsynt via Røyken. Det er i tillegg noen få lokale tilknytninger mellom de kommunale nettene i Drammen og Lier.

Holsfjorden i Sylling

Kapasiteten i Holsfjorden er meget god.

I følge Glitrevannverket IKS er det ingen klausulering av Holsfjorden i Sylling utover det som reguleres av Forurensningsloven med forskrifter.

Holsfjorden er også drikkevannskilde for Asker og Bærum. Rundt inntaket til Asker og Bærum vannverk er det i plankartet vist «Sikringsone – nedslagsfelt drikkevann».

Holsfjorden planlegges brukt som drikkevannskilde også for Oslo. I den forbindelse er sikkerhet knyttet til vannkilden vurdert i NIVA-rapporten:

<https://brage.bibsys.no/xmlui/handle/11250/210538>

Her heter det i sammendraget:

Vannkvaliteten i dypvannet tilfredsstillter helsemyndighetens krav til råvann som kun trenger enkel vannbehandling. Den lave forurensningsbelastningen, den store avstanden til lokale forurensningskilder, det enorme fortynningsvolumet (14 kubikkilometer vann) gir dypvannet i Holsfjorden en meget god sikkerhet mht forurensning av drikkevannsinntak. Beskyttelse av innsjøen etter Forurensningsloven (som håndheves av Fylkesmannen og kommunene) er

tilstrekkelig for å sikre dypvannsinntak i Holsfjorden, og at dette i seg selv kan regnes som en hygienisk barriere.

Oslo kommune, vann og avløpsetaten anser det derfor ikke å være nødvendig med en ekstra sikring av Tyrifjorden/Holsfjorden.

Lier kommune har ellers følgende opplysninger om aktiviteten i nedbørfeltet til Holsfjorden.

På østsiden av Holsfjorden er det lite aktivitet, mens på vestsiden er det noe landbruk og spredt bebyggelse. I tillegg har vi tettstedet Sylling i sørenden av fjorden. Vi anser avløpshåndteringen i området som mest relevant for Oslo kommune.

Kommunens overvåking av vannkvaliteten i tilløpsbekkene til Holsfjorden

Lier kommune har årlig overvåking av vannkvalitet i tilløpsbekkene til Holsfjorden (5 prøveuttak ved 6 lokaliteter) og ved badeplassen på Svangstrand (7 prøveuttak). Resultatene oppdateres fortløpende i Vannmiljø-databasen (<https://vannmiljo.miljodirektoratet.no/>).

Kommunalt avløp

Sylling renseanlegg er et kommunalt biologisk-kjemisk anlegg, dimensjonert for 1.900 pe og tilknyttet ca. 1.100 pe. Anlegget har også UV-anlegg for hygienisering av utløpsvannet før det slippes ut i et infiltrasjonsanlegg som drenerer til Holsfjorden. Dagens anlegg har kapasitet til å håndtere fremtidig befolkningsvekst i rensedistriktet fram mot 2042. Det er imidlertid kapasitetsutfordringer i etterpuleringsanlegget hvor rensedistriktet infiltreres i grunnen ca. 240 fra Holsfjorden. Tiltak er satt inn fortløpende, men i perioder opplever likevel innbyggere og bebyggelse i nærheten av anlegget ulemper.

Miljøutvalget i Lier behandlet politisk sak om overordnet plan for avløpshåndtering 08.05.2019, og formannskapet behandlet samme sak 09.05.2019. Begge vedtok å gi rådmannen fullmakt til å starte forprosjektering for oppgradering av Sjøstad renseanlegg slik at dette kan bli et felles anlegg for dagens rensedistrikter i Sylling, på Tronstad og på Sjøstad. Saken skal sluttbehandles i kommunestyret 21.05.2019, og et endelig vedtak vil innebære at Lier kommune starter arbeid for å føre kommunalt avløpsvann ut av Holsfjordens nedbørfelt.

Spredt avløp

I Holsfjordens nedbørfelt har Lier kommune 114 eiendommer med små avløpsanlegg på Holsfjordens vestside / Øverskogen og 4 eiendommer med små avløpsanlegg på Holsfjordens østside. I tillegg er det 45 eiendommer nær Sylling / Poverudbyen, disse planlegges på sikt tilknyttet kommunalt avløpsnett.

Kommunene Krødsherad, Modum, Øvre Eiker, Nedre Eiker, Drammen, Lier, Røyken, Hurum, Krødsherad, Svelvik, Sande og Holmestrand samarbeider om tilsyn og oppfølging av små avløpsanlegg. Lier kommune er vertskommune for tilsynskontoret (<http://www.lier.kommune.no/teknisk-og-eiendom/tilsyn-smaa-avlopsanlegg/>).

Tilsynskontorets oppgaver er å:

Føre tilsyn med alle avløpsanlegg med mindre enn 50 personer tilknyttet og sørge for at disse anleggene ikke fører til forurensning eller helseplager.

Behandle søknader om utslippstillatelse etter forurensningsforskriftens kapittel 12.

Gi veiledning til anleggseiere.

Administrere slamtømmeordningen.

Kartlegge forurensning fra små avløpsanlegg.

Gi bistand til deltakerkommunene i spørsmål vedrørende små avløpsanlegg.

Tilsynskontoret har etablert ekstra strenge retningslinjer for disponering av rensedistriktet i områder med sterke drikkevannsinteresser. Dette gjelder både Holsfjorden, Eikeren, Sandungen og til dels Krøderen.

Bestemmelser i kommuneplanen som skal ivareta drikkevannshensyn

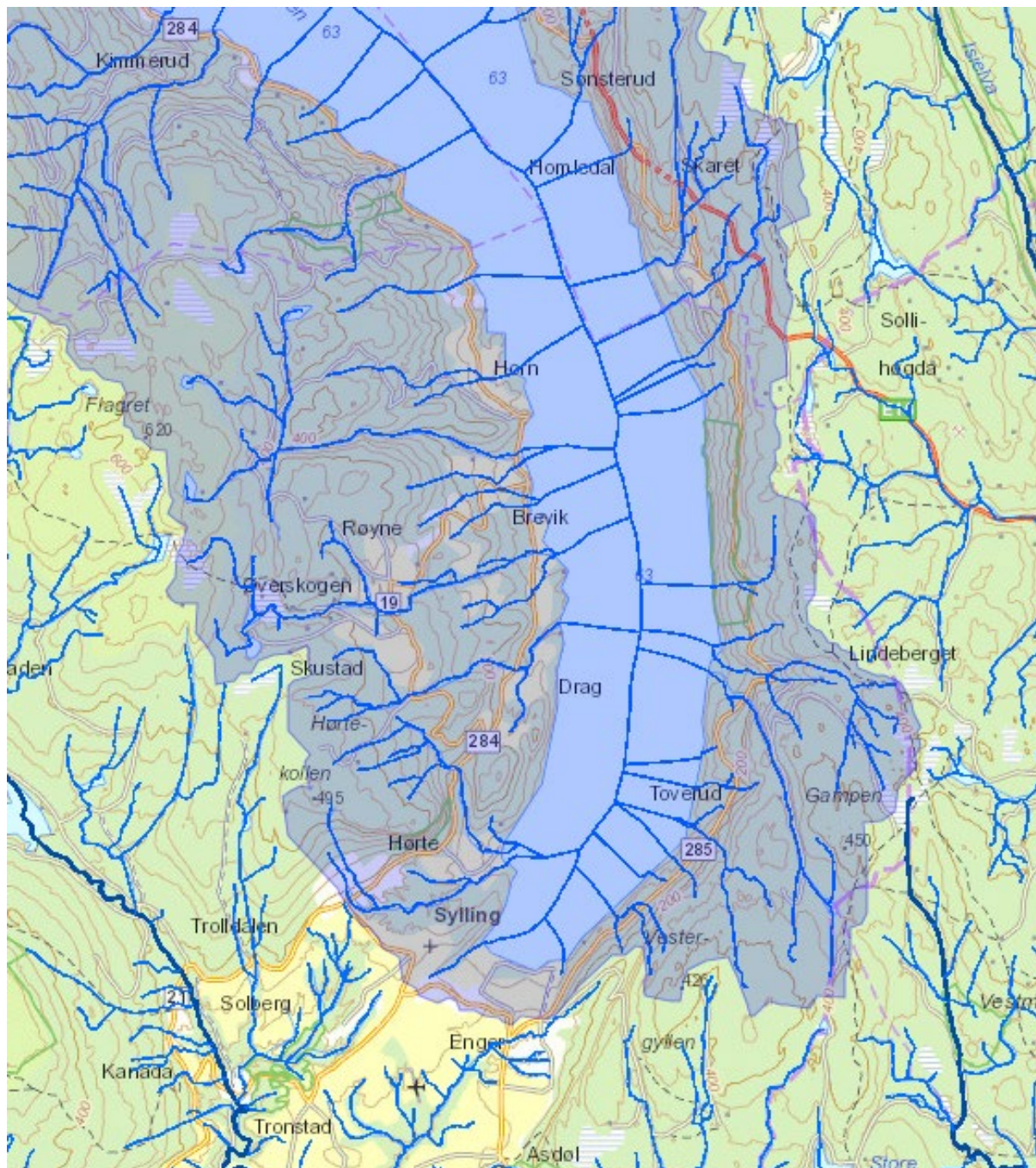
I forbindelse med nåværende rullering av kommuneplanen har Lier kommune sett spesielt på drikkevannshensyn. Arbeidet er foreløpig ikke ferdigstilt, men følgende vurderinger er gjort: Drikkevannsforskriften § 26 stiller krav til kommunen om at de tar initiativ til interkommunalt samarbeid. Gjennom vannforskriften er det et krav om at det finnes en oversikt over råvannskilder som benyttes til drikkevannsproduksjon, og at disse beskyttes mot forringelse (§ 17). Også Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035 peker på kommunens ansvar for å prioritere og beskytte drikkevannskilder i arealplanlegging. I kommuneplanen for Lier kapittel 5 er det allerede lagt inn forbud mot tiltak langs vassdrag (§ 5-1).

Drikkevannskilden Holsfjorden er ikke inkludert og synliggjort spesielt.

I følge Mattilsynet ser verken ansvarlige ved Asker og Bærum vannverk eller ved Oslos nye vannforsyning behov for ytterligere regulering og begrensning av aktivitet for å hindre forurensning til Holsfjorden.

Vannbehandlingen ved begge vannverk omfatter mikrobiologisk og kjemisk rensing, og er dimensjonert for å håndtere eventuell forurensning av råvannskilden. I tillegg er det hyppige tilsyn, uttak og analyser av råvann og kontroll av parametere som beskriver endringer og tendenser i råvannskvalitet (temperatur, pH, farge, turbiditet). De største vannverkene ser det derfor ikke som hensiktsmessig å kreve ytterligere begrensninger av aktivitet i Holsfjorden med den vannbehandling de har lagt opp til.

Verken Lier kommune eller vannverkene har tatt initiativ til et formalisert samarbeid mellom de berørte parter som har drikkevannsinteresser i Holsfjorden. Vannverkene blir hørt i plan- og byggesaker nær Holsfjorden og kan komme med uttalelser og innspill, og er tilfreds med denne løsningen. Lier kommune legger likevel vekt på dialog og samarbeid med vannverkene slik at vi har felles beredskap og fordelt ansvar ved en situasjon med forurensning av Holsfjorden som råvannskilde.

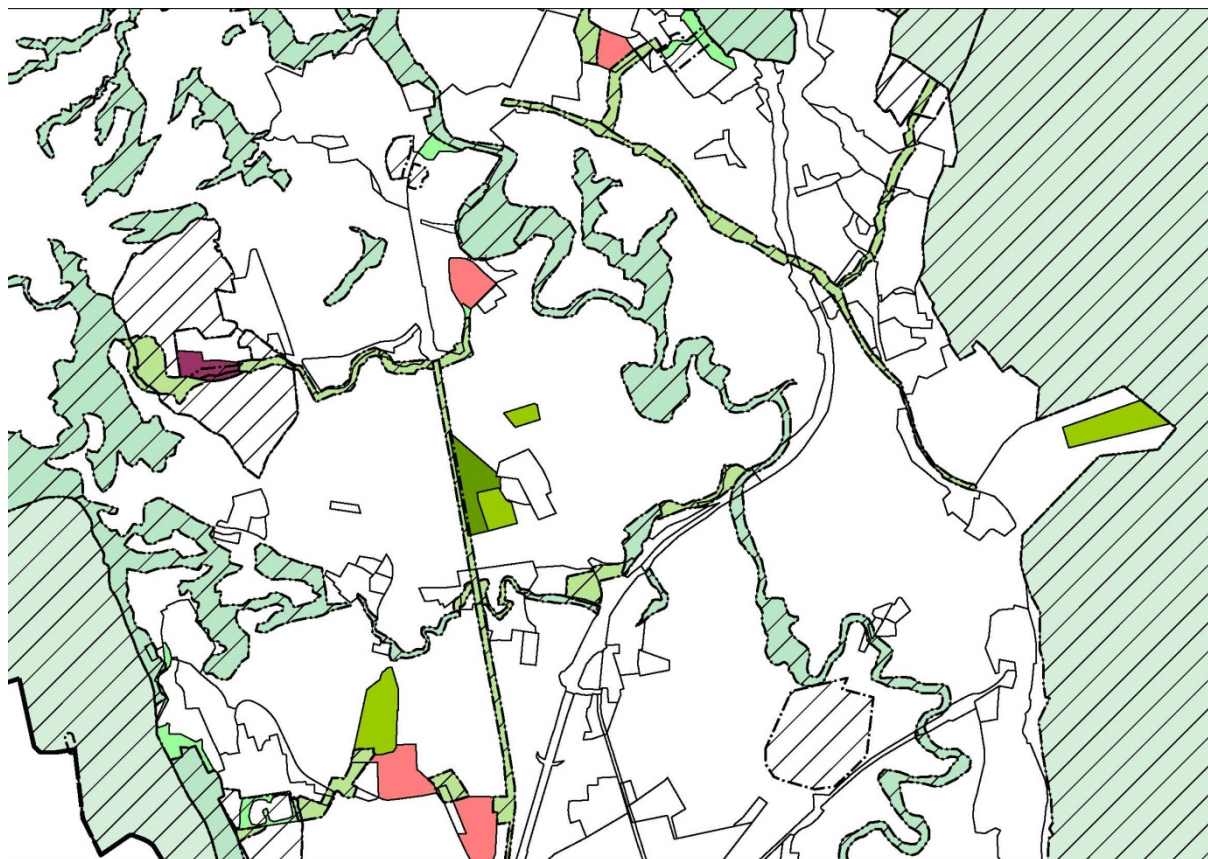


Kart over nedbørfeltet til Holsfjorden i Lier kommune. Kilde: <http://nevina.nve.no/>

Glitrevann i Finnemarka

Kapasiteten til Glitrevann er ansett som tilstrekkelig innenfor planperiodens varighet. Klausulering av Glitrevann er gitt i «Forskrift om forbud mot forurensning av Glitre» som trådte i kraft 10.10.2003. Både vannkilden og nedbørfeltet er godt beskyttet. Oppholdstiden i Glitrevann er om lag fire år. Glitrevann med nedslagsfelt er i kommuneplanens arealdel vist med formål «Drikkevann».

Sammenhengende grøntstruktur



1 Utsnitt av sammenhengende grøntstruktur i kommuneplanens arealdel

Fra planprogrammet, pkt 7.27. Skolestruktur, skolekapasitet, friluft og idrettsanlegg

Det vil bli sett på hvordan vi i kommuneplanens arealdel kan sikre en sammenhengende grøntstruktur i Lier og om befolkningen har tilstrekkelig adgang til friluftsområder innen rimelig gangavstand.

Formålet er gjennom en rettslig bindende plan å sikre at en sammenhengende framtidig grøntstruktur ivaretas eller forbedres.

Grøntstrukturen skal ivareta allmennhetens mulighet til uavbrutt ferdsel i natur eller naturlige omgivelser, barn og unges leke- og utfoldelsesmuligheter i kontakt med natur eller naturlige omgivelser, opprettholde nærområdenes biologiske mangfold, sikre bevegelses- og spredningskorridorer for ville dyr.

Kommuneplanens arealdel skal sikre at sammenheng i grøntstrukturen og at hensynet til den følges opp i reguleringsplaner og byggesaker og ved tilrettelegging for friluftsliv og uteaktiviteter. Kommuneplanen er ikke detaljert avklarende for arealbruken, detaljert arealbruk bestemmes i gjeldende eller eventuelle framtidige reguleringsplaner.

Arealformål som inngår i sammenhengende grøntstruktur:

Bygeområde framtidig grøntstruktur

Arealer i eksisterende boligområder som er regulert til friområder og som normalt er for små til å fremkomme på kommuneplanens arealdel er vist som byggeområde grøntstruktur der de

inngår i sammenhengende grøntstruktur. Reguleringsplanene skal fortsatt gjelde og regnes som en detaljering og utdyping av kommuneplanens arealdel.

Idrettsanlegg

Idrettsanlegg er viktige utendørs aktivitetsarealer som både er viktige målpunkter og en viktig del av sammenhengen.

Skoler

Skolenes utearealer er nærområdenes viktigste aktivitetsarealer for barn- og unge. De er viktige målpunkter i grøntstrukturen og en del av sammenhengen.

LNF-områder

Alle LNF-områder som ikke er dyrket mark er en del av grøntstrukturen. Kanter, skogteiger og bekkedar i jordbrukslandskapet er viktige for landskapet og som leveområder for planter og dyr. Mange av disse er lite tilgjengelige og kan heller ikke gjøres tilgjengelige uten uheldige konsekvenser for landbruket.

LNF-områdene inngår bare i sammenhengende grøntstrukturen der de i tillegg er hensynsone friluftsliv, hensynsone naturmiljø eller hensynsone grøntstruktur.

Hensynsone grøntstruktur

Hensynsone grøntstruktur brukes i andre LNF-områder og i byggeområder der grøntstrukturen ikke er nærmere fastlagt.

Dette er korridorer der det er ønskelig at det i framtiden sikres lenker i grøntstrukturen men hvor det ikke er tatt konkret stilling til hvilke arealer som skal inngå.

Gjennom framtidige utbyggingsområder kan grøntstrukturen sikres som offentlige friområder, friluftsområder, felles grøntarealer, naturvernområder, utearealer ved skoler og institusjoner. Områdenes framtidige planstatus, bruk, og detaljerte avgrensing avgjøres i framtidig detaljert reguleringsplan.

Gjennom LNF-områder vil hensynsonene vise hvor det er ønskelig med forbindelser som kommunen kan arbeide for å realisere ved å gjøre avtaler med de aktuelle grunneierne og sørge for nødvendig opparbeidelse.

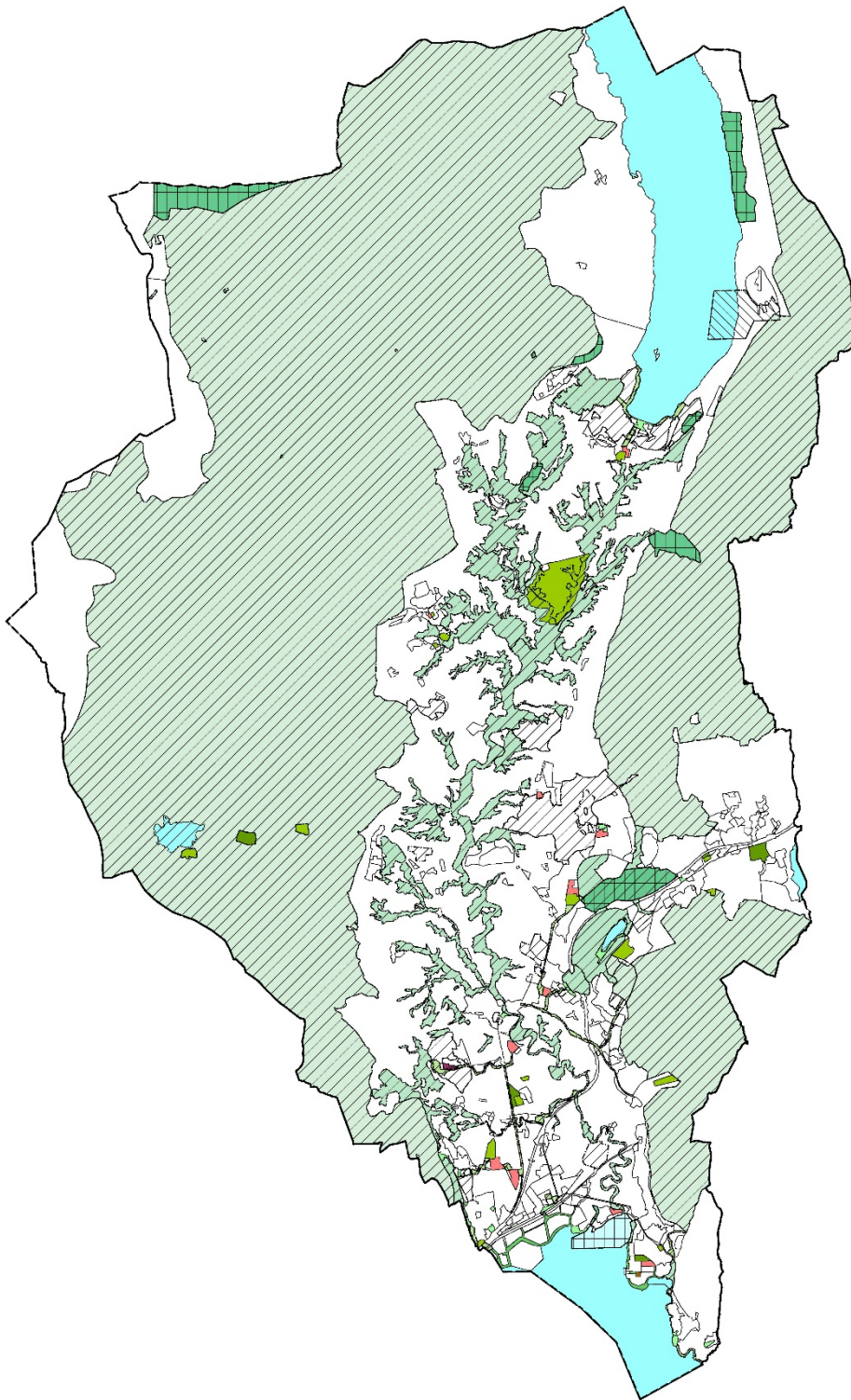
Det er også vist hensynsone på etablerte forbindelser gjennom områder som fortsatt skal være LNF-områder, f.eks. langs gamle Drammensbanen.

Forslag til retningslinjer for hensynsone grøntstruktur:

Innenfor hensynsonen skal sammenhengende grønnstruktur ivaretas, forbedres eller etableres. Grønnstrukturen skal ivareta allmennhetens mulighet til uavbrutt ferdsel i natur eller naturlike omgivelser, barn og unges leke- og utfoldelsesmuligheter i kontakt med natur eller naturlike omgivelser, opprettholde nærområdenes biologiske mangfold, sikre bevegelses- og spredningskorridorer for ville dyr.

1. *Ved alle bygge- eller plansaker skal det redegjøres for hvordan tiltaket påvirker mulighetene til å ivareta eller forbedre den sammenhengende grøntstrukturen i det aktuelle området.*
2. *Det skal redegjøres for hvordan tilfredsstillende grøntstruktur kan etableres gjennom området i framtiden og hvordan tiltaket påvirker disse mulighetene.*

3. *Framtidige regulerings- og eller bebyggelsesplaner skal fastlegge grøntstrukturen.*



2 Arealformål som inngår i sammenhengende grøntstruktur

Ravinedaler

Det er bestilt følgende melding i Planutvalget/ Miljøutvalget:

1. *Ravinene i Lier kartlegges og registreres.*
2. *Det utarbeides en helhetlig plan for framtidig bevaring og skjøtsel av raviner i Lier.*

Ravinedalene i Lier er gravd ut av elver og bekker i leire som en gang var havbunn.

Tidligere var ravinedaler viktig beitemark for husdyr. For viltet betyr de fortsatt skjul, beite og yngleplass. De er svært viktige for naturmangfoldet som oaser for dyr og planter i et ellers ensidig jordbrukslandskap..

I norsk rødliste for naturtyper fra 2010 er ravinedalene klassifisert som sårbare. Årsaken er stor reduksjon i arealet på grunn av bakkeplanering i jordbruket, veibygging og bakkeplanering i forbindelse med dette, bruk av raviner som fyllplass og sikring mot skred.

Naturmangfoldloven sier at all forvaltning av natur skal være kunnskapsbasert. Beslutningstakingen skal være basert på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand – og effekten av påvirkninger.

Føre var prinsippet i naturmangfoldloven sier at når det tas en beslutning uten at det finnes tilstrekkelig kunnskap om virkningene for naturmiljøet, skal mulig vesentlig skade på naturmangfoldet unngås. Det betyr i praksis at tillatelse til inngrep ikke kan gis før man har kunnskap om at inngrepet ikke vil skade naturmangfoldet.

Vi har i dag ikke tilstrekkelig kunnskap om naturmiljøet i Liers ravinedaler til å vite om inngrep vil skade naturmangfoldet. Det er derfor nødvendig å gjennomføre kartlegginger så kunnskapsnivået blir tilstrekkelig.

På grunn av ravinedalenes status som sårbar naturtype og føre-var prinsippet i naturmangfoldloven foreslår rådmannen at alle ravinedalene vises som hensynsone naturmiljø i kommuneplanens arealdel inntil kunnskapsgrunlaget blir tilstrekkelig til å vite hvilke ravinedaler som må bevares og hvilke som kan tåle inngrep uten at det skader naturmangfoldet.

Omfanget av ravinedaler i Lier er utredet og markert i kartet som hensynsone naturmiljø.

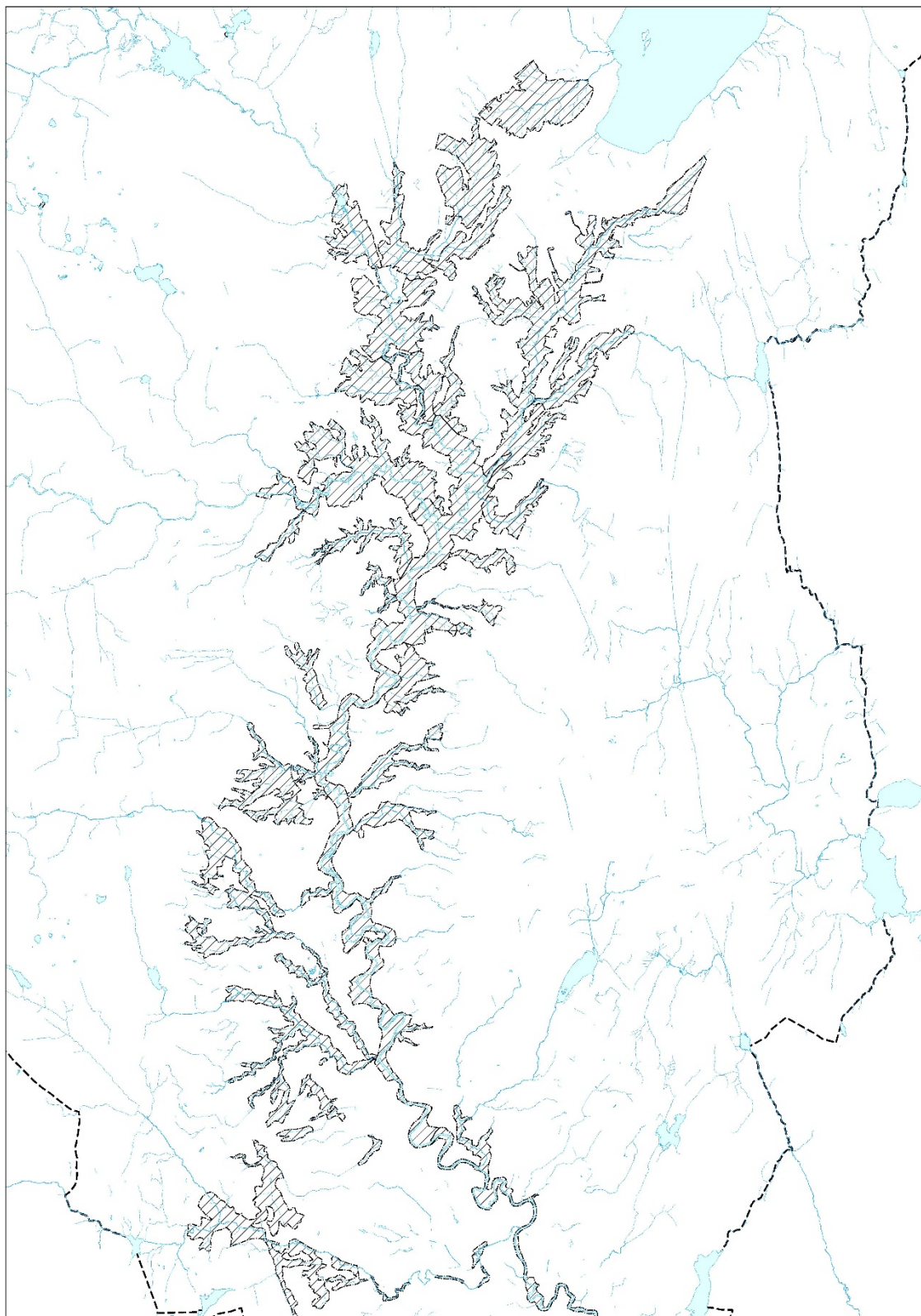
Følgende retningslinjer knyttes til områder med hensynsone naturmiljø:

Endring av eksisterende terreng ved oppfylling, planering og uttak av masser skal ikke tillates.

Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging og plassering av bygning, konstruksjon og anlegg skal ikke tillates. Tilsvarende gjelder for anlegging av vei, parkeringsplass og landingsplass, samt plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg.

Det skal vises varsomhet ved utøvelse av stedbunden næring, og tiltak som kan forstyrre de naturgitte forholdene bør unngås. Ravinedaler, bekkefar og spor etter gamle dyrkningsteknikker skal bevares.

Det skal av hensyn til naturverninteressene ikke gis dispensasjon fra planbestemmelsene eller planformålet innenfor hensynssonen.



3 Ravinedaler som hensynsone i arealdelen

For å følge opp hensynsonene i plankartet skal det utarbeides en plan for fremtidig bevaring og skjøtsel, av ravinedaler.

Rådmannen vil først gjennomføre et forprosjekt før man starter utarbeidelsen av selve planen. Forprosjektet skal:

- a) **Kvalitetssikre kartfesting** av ravinedaler for å sikre at arealene avmerket i høringsforslaget til kommuneplanens arealdel tilfredsstillende kriteriene for denne naturtypen, samt for å sikre at arealer som tilfredsstillende kriteriene for ravinedaler, og som ikke allerede er avmerket, kommer med i plankartet.
- b) **Avdekke kartleggingsbehov:** De ravinedalene i Lier som er antatt å inneha de største naturverdiene er tidligere kartlagt. Dette betyr ikke at naturverdier ikke finnes andre plasser. Tidligere kartleggingsprosjekter må gjennomgås for å få klarhet i hvilke ravinedaler/strekninger det ikke er gjennomført særskilt naturkartlegging i, og det må vurderes hvordan disse skal følges opp.
- c) **Vurdere om det er formålstjenlig** å lage en skjøtselsplan for hele ravinesystemet i Lier, eller kun for utvalgte ravinedaler.
- d) Såfremt det i forprosjektet anbefales å lage en helhetlig plan (jfr. c) må det gjennom forprosjektet lages et **oppsett for utarbeiding av en skjøtselsplan**, hvor f.eks. behov for ytterligere kartlegging i felt (jfr. b) bør fremkomme, hvilke ravinearealer som bør stå i fred (naturverdier) og hvilke arealer det eventuelt kan/bør drives skjøtsel av. Dette dokumentet må kunne brukes som anbudsdokument når utarbeidelse av en helhetlig skjøtselsplan eventuelt skal utlyses.

Kulturmiljøer

Med bakgrunn i *Vern gjennom bruk - en temaplan om fysiske kulturminner og kulturmiljøer i Lier*, har rådmannen foreslått hensynsone kulturmiljøer for 10 områder.

Temaplanen omfatter registrerte automatisk fredede kulturminner og nyere tids vernede og verneverdige kulturminner og kulturmiljøer. Temaplanen gir i seg selv ikke juridisk bindende vern, kun faglige vurderinger og tilrådinger. Først ved kartfesting og planbestemmelser innarbeidet i kommuneplan eller reguleringsplan vil nyere tids kulturminner eller hele kulturmiljøer ha fått en juridisk bindende vernestatus.

Temaplanen ble forelagt kommunestyret 14/12-15

Kommunestyrets vedtak:

Planen "Vern gjennom bruk - en temaplan om fysiske kulturminner og kulturmiljøer i Lier" vedtas som strategisk plan og handlingsplan for temaområdet.

Temaplanen gis ikke juridisk bindende virkning. Fagrappporten med registreringer og verdivurderinger gir kulturvern faglig bakgrunnsinformasjon. Lier kommune vil i plan- og byggesaker gjøre konkrete og helhetlige avveininger, der samlede vurderinger vil kunne tilsi at kulturvern faglige råd kan vike for andre hensyn.

Følgende områder fra temaplanen er foreslått som hensynsone kulturmiljø:

- 4 Frydenlund
- 6 Huseby
- 7 Eik/ Frogner/ Hval
- 10 Gamle Lier stasjonsområde
- 11 Lier bygdetun og Paradisbakkene + «Elgen»
- 12 Foss og Fosskollen
- 13 Brastadmarka
- 14 Hennem

15 Gjellebekk
18 Eggemorenen

Alle disse er i temaplanen vurdert å ha svært høy verdi.

Til hensynsone kulturmiljø er det foreslått følgende retningslinjer:

Endring av eksisterende terreng ved oppfylling, planering og uttak av masser skal ikke tillates.

Ved oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging og plassering av bygning, konstruksjon og anlegg skal hensynet til kulturminnet være avgjørende ved vurderingen av om tiltaket skal tillates og for eventuelle betingelser knyttet til utforming, omfang og plassering.

Tilsvarende gjelder for anlegg av vei, parkeringsplass og landingsplass, samt plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg.

Det skal vises varsomhet ved utøvelse av stedbunden næring, og tiltak som kan forstyrre de naturgitte forholdene bør unngås.

Pukkverket

Pukkverket er foreslått omdisponert til framtidig næringsområde, og i planbestemmelsene er det foreslått at kommuneplanens arealbruk skal gjelde foran reguleringsplanen. Det betyr at det må vedtas ny reguleringsplan før det kan godkjennes nye tiltak i området. Allerede godkjent uttak av stein kan fullføres.

I og ved Lierskogen pukkverk ligger det en nasjonalt viktig mineralressurs.

Mineralressursen skal vurderes i regional sammenheng:

Pukkverket ligger i det som i andre sammenhenger enten er Drammensregionen, Buskerud fylke eller nedre Buskerud. Fra 2020 vil det ligge i region Viken. Det finnes ingen vurdering av behovet for eller tilgangen til mineralressurser av denne typen i noen av regionene nevnt over.

Franzefoss AS som driver pukkverket gir følgende opplysninger om hvilke produkt pukkverket på Lierskogen Franzefoss leverer og hvor produktet ellers kan leveres fra:

Vi er eneste tilslagsleverandør av industriktvalitet i Lier kommune til asfalt- og betongproduksjon. For øvrig leverer vi entreprenørvarer, da særlig til vegbygging etter krav i N200. Vi har en forutsigbar kvalitet og produksjon av disse varene, hvor krav som stilles stadig blir strengere. Om den nasjonalt viktige byggeråstoff-ressursen på Lierskogen ikke utvides, må industriktvalitet kjøres fra Hanekleiva i Sande kommune eller Steinskogen i Bærum kommune, når dagens regulerte uttak er tatt ut. Uten stein av industriktvalitet mister Lier kommune også asfalt og betongproduksjon. Andre pukkverk som kan levere det samme: Vi er det eneste stasjonære verk mellom Hokksund (i nord-vest), Steinskogen (i øst) og Hanekleiva (i sør) som kan levere til større infrastrukturprosjekter, det være seg til vegbygging eller tilslag. Nærheten til markedet er viktig både av hensyn til miljø og pris.

Kommunene skal gjennom arealplanleggingen gjøre en avveining mellom viktige nasjonale hensyn.

Følgende nasjonale forventninger er relevante å avveie i forbindelse med Lierskogen pukkverk:

- Fylkeskommunene og kommunene identifiserer viktige verdier av naturmangfold og landskap, friluftsliv, kulturminner og kulturmiljø, og ivaretar disse i regionale og

kommunale planer. Tilgjengelig kunnskap tas aktivt i bruk og samlede virkninger synliggjøres og tas hensyn til.

- Fylkeskommunene og kommunene samarbeider om planlegging for verdiskaping, bærekraftig næringsutvikling og innovasjon i partnerskap med næringslivet og regionale og lokale aktører. Det settes av tilstrekkelige arealer for næringsutvikling som ivaretar næringslivets behov, og som er lokalisert ut fra hensynet til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Fylkeskommunene og kommunene sikrer tilgjengelighet til gode mineralforekomster for mulig utvinning, avveid mot miljøhensyn og andre samfunnsinteresser. Behovet for og tilgangen på byggeråstoffer ses i en regional sammenheng.
- Kommunene sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for skadelig støy og luftforurensning.
- Kommunene tar vare på naturverdiene og legger til rette for fysisk aktivitet og trivsel for hele befolkningen ved å sikre sammenhengende grønne strukturer, åpne vannveier og nær tilgang til områder for lek, idrett, rekreasjon og nærfriluftsliv.

Pukkverket og mineralressursen ligger nær inntil og til dels inne i virkeområdet for Lov om Oslomarka så videre utvinning må vurderes i forhold til hensyn markaloven skal ivareta.

Buskerud fylkeskommune uttaler:

Buskerud Fylkeskommune vil se positivt på at Lier kommune vurderer om det er mulig å sette av flere næringsarealer enn det som nå ligger inne i forslaget.

Når viktige nasjonale og regionale hensyn avveies og en helhetsvurdering gjøres finner Lier kommune det riktig å prioritere næringsutvikling, hensynet til naturverdier, landskap og friluftsliv og hensynet til bomiljøet på Tranby framfor videre utvinning av mineralressursen i denne kommuneplanperioden.

Men utviklingen av pukkverket til næringsområde må ikke være til hinder for at det blir mulig å ta ut mineralressursen på et senere tidspunkt.

Dette er sikret gjennom en planbestemmelse som stiller krav om at fremtidige reguleringsplaner viser at mineralressursen enten tas ut på forhånd eller at næringsbebyggelse ikke er til hinder for at den kan drives ut senere:

§ 11-10 Sikring av utnyttelsen av mineralressurser

«Ved utarbeidelse av reguleringsplan for område 4 Pukkverket og 19 Lyngås grustak skal utbyggingen ikke være til hinder for utnyttelse forekomster av mineralske ressurser med nasjonal betydning. Det må vurderes konkret hvordan uttak av ressursene skal kunne gjennomføres ut i fra hvilke formål det planlegges for. Det tillates ikke tiltak som direkte legger beslag på tilgjengelige ressurser innenfor eksisterende regulerte område eller tiltak som vil være til hinder for utnyttelse av ressurser det er sannsynlig at kan utnyttes innenfor forekomstområdene».

Andre endringer i plankartet

- Ny vei mellom Reistad og Fosshagen tatt ut av planen i samsvar med vedtak i områdereguleringsplan for Lier sykehus.
- Området Fosshagen/ Lier sykehus endret fra bebyggelse og anlegg til arealformål i tråd med områdereguleringsplanen for Lier sykehus.
- Hårberg grovavfallsplass endret til LNF-område i samsvar med reguleringsplanen.

- Utvidelse av Mester Grønn lagt inn som næringsområde slik som godkjent av departementet.
- GBNR 103/4 Brastadveien 52 endret fra LNF til næring i tråd med reguleringsplan.
- Lierkroa endret fra forretning til næring i tråd med eksisterende bruk.
- Det er vist arealformål hhv vei og jernbane for E-18, Rv23 og jernbanen.
- Båndleggingssonen for veisystemet i ytre Lier slettet da gyldigheten har gått ut.
- Deler av golfbanen på Ulven er endret til LNF da golfbanen ikke lenger er aktuell. Et område ved Sivilforsvarstomta er beholdt som idrettsområde for å legge til rette for skiløyper.
- Det er vist hensynssone rundt åpningen av Lieråstunnelen etter merknad fra Bane NOR.
- I tillegg er det gjort mindre endringer for å rette åpenbare feil.

Endringer i planbestemmelsene

Planbestemmelsene er gitt en annen organisering for å gjøre dem lettere å finne fram i ved praktisk bruk.

Planbestemmelsene er revidert for å møte endringer i lover og forskrifter og for å gjøre forbedringer ut ifra de erfaringer som er gjort.

- Det er 14 nye reguleringsplaner på listen over planer kommuneplanens arealdel skal gjelde foran.
- Det er noen endringer i parkeringskravene, bl.a. er det innført egne parkeringskrav for Lierbyen, krav om ladestasjon for el-bil og egen parkeringsnorm for sykkel.
- Bestemmelsen om hensyn ved tiltak i nærheten av kulturminner og i kulturlandskap har fått en mer presis formulering.
- Tilknytningsplikten til fjernvarmeanlegg i Lierbyen og Amtmannsvingen – Åby er blitt endret så den gjelder Utbygging av nye bygninger som samlet er over 500m² og ikke bare enkeltbygninger over 500 m².
- Det er innført tilknytningsplikt for fritidsboliger når det ligger offentlig avløpsledning i nærheten.
- Krav om plan for redusert klimabelastning er nå knyttet til utarbeidelse av reguleringsplan istedenfor til byggetillatelsen.
- Det er innført krav til lokal overvannshåndtering og bevaring av naturlige flomveier og innført forbud mot lukking av bekker.
- Forskriften for skilt og reklameinnretninger er flyttet til bestemmelsene til kommuneplanens arealdel.
- Det er innført en hensynssone som sier at det ikke skal igangsettes tiltak ved munningen av jernbanetunnelen nærmere enn 30 meter fra midt nærmeste jernbanespor før uttalelse fra berørt samferdselsmyndighet foreligger.

- Det er innført retningslinjer til de nye hensynsonene «*Kulturmiljø*» og «*Grøntstruktur*».
- Rekkefølgekrav for infrastruktur er innført for de nye utbyggingsområdene der det er nødvendig.
- Det er stilt krav om matjordplan ved utarbeidelse av reguleringsplanen for alle nye utbyggingsområder som berører dyrket mark.
- Det er innført bestemmelser om høyden på driftsbygninger i landbruket..

I tillegg er det en rekke mindre endringer som ikke har noen praktisk betydning for å forbedre bestemmelsene og sammenhengen mellom dem og andre lover og retningslinjer.

Konsekvensutredninger

Utredning av konsekvenser knyttet til de enkelte forslag til endring av arealbruken og av samlede konsekvenser følger som egne vedlegg.

For å utrede skolekapasitet og skolebehov er det utarbeidet en skolebehovsanalyse for Lier. Denne skal videreføres i en skolebehovsplan som ventes til politisk behandling i løpet av 2019.