

Sak

Reguleringsplan  
av gr. 37

Sandaker

Lier Buskerud

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	16/4-88	Brev Lier K. - U.O. m. diverse bilag	
2		Brev U.O. - Lier K	



Lier  
kommune

TEKNISK SEKTOR

1

Til høringsinstansene

OLV/SAL/SAND	
Jnr. 002587	28.09.1988
SAKSB. AEC	ARKIV

Deres ref.

Deres brev

Vår ref.

Dato

504.9-37 BEN/sh

16.09.1988

### REGULERINGSPLAN SANDAKER.

Teknisk hovedutvalg i Lier anbefalte i møte 18. august d.å. forslag til reguleringsplan for Sandaker, med tillegg om at innkjørsel til gnr. 37, bnr. 16, fra Arkvislavegen legges om. Planforslaget var første gang oppe til behandling i teknisk hovedutvalg 5. mai 1988, og det er nå et revidert forslag som legges ut til offentlig ettersyn.

Forslaget til reguleringsplan ble avertert i Drammensavisene 20. september d.å., og frist for å komme med merknader er satt til 1. november inneværende år. I denne forbindelse legger vi ved utskrift av sakene 44/88 og 93/88 for teknisk hovedutvalg, av plankart i målestokk 1:1000, oversiktskart i målestokk 1:30.000 og forslag til reguleringsbestemmelser.

Med hilsen

*Th. Hildonen*  
Th. Hildonen  
avd. leder  
bem.

*Bjørn Egde-Nissen*  
B. Egde-Nissen  
overing.

LIER KOMMUNE

UTSKRIFT AV MØTEBOK

for HOVEDUTVALG FOR TEKNISK SEKTOR

i møte den 5. mai 1988.

Av 13 medlemmer var 11 tilstede.

---

SAK 44/88: REGULERINGSPLAN SANDAKER.

Audun Lie fratradte under behandling og votering.

Søren Falch Zapffe la fram følgende forslag:

- "- Avkjørsel fra området legges over Televerkets grunn og tas ut ved Trafo-stasjon.
- Inntegnet friområde tas ut av planen.
- Utnyttelsesgrad på eksisterende boligområde settes til 0,15, mens utnyttelsesgrad for nye boligområder settes til 0,2.
- Reguleringsformålet skrives direkte på de enkelte arealer, ikke bare med en enkelt bokstav.
- § 2a i reguleringsbestemmelsene endres m.h.t. utnyttelsesgrad.
- § 2d i reguleringsbestemmelsene endres til direkte krav om støytiltak.
- Det forutsettes at alle tiltak som iverksettes økonomisk blir dekket av utbygger."

Teknisk sjefs forslag, med de endringer som framgår av Søren Falch Zapffes forslag, ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Reguleringsplan for Sandaker i målestokk 1:1000, datert 18.2.88  
A.L. anbefales med de endringer som er nevnt nedenfor. Før planen  
legges ut til offentlig ettersyn må den rettes opp i tråd med de  
krav som er stilt.

- Avkjørsel fra området legges over Televerkets grunn og tas ut ved Trafo-stasjon.
- Inntegnet friområde tas ut av planen.
- Utnyttelsesgrad på eksisterende boligområde settes til 0,15, mens utnyttelsesgrad for nye boligområder settes til 0,2.
- Reguleringsformålet skrives direkte på de enkelte arealer, ikke bare med en enkelt bokstav.
- § 2a i reguleringsbestemmelsene endres m.h.t. utnyttelsesgrad.
- § 2d i reguleringsbestemmelsene endres til direkte krav om støytiltak.
- Det forutsettes at alle tiltak som iverksettes økonomisk blir dekket av utbygger.

-----

Utskriften er riktig:

*G. Johansen*  
G. Johansen

Sendes planavdelingen til videre forføyning.

Lier kommune, teknisk sjef, 10. mai 1988

*Kjell Johnsen*  
Kjell Johnsen.

LIER KOMMUNE  
TEKNISK SJEF

## HOVEDUTVALG FOR TEKNISK SEKTOR

Saksnummer : 44/88  
Dato : 26.4. 1988  
Møtedato : 5.5. 1988  
Arkiv/Journal: 504.9/37  
Saksbehandler: B. Egede-Nissen

### REGULERINGSPLAN SANDAKER

..//. Teknisk sjef viser til reguleringsplan i målestokk 1:1000, datert 18.2.88, og tilhørende reguleringsbestemmelser av 10.3. s.å. Videre viser teknisk sjef til notat datert 12.3.88, som følger vedlagt sammen med ovennevnte materiale.

Planforslaget er utarbeidet av siv.ing. Audun Lie på vegne av eieren av gnr. 37 bnr. 16, Erik Bjørnstad, og omfatter foruten denne eiendommen gnr. 37 bnr. 5, gnr. 37 bnr. 7 og en mindre del av gnr. 37 bnr. 4. Planområdet utstrekning er ca. 14,9 daa, inkludert Sandakerelva. Gnr. 37 bnr. 5 er Televerkets eiendom, mens gnr. 37 bnr. 7 er boligtomt som er tatt med for å få klart definerte grenser. Resten av området består av brakkmark/sumpmark samt oreskog.

Planarbeidet er annonsert i Drammensavisene 15.2. d.å., slik at de formelle minimumskrav etter plan- og bygningsloven er overholdt. Planforslaget er ikke så omfattende at det skulle betinge nærmere utredninger i kommuneplansammenheng. Teknisk sjef kan heller ikke se at jordbruksmessige forhold skulle være noen avgjørende hindring for omdisponering av de aktuelle arealer, men vil selv sagt avvente landbruksmyndighetenes vurdering. Forøvrig vil vi nedenfor kort kommentere de enkelte planformål og de endringer som skal skje i området.

#### 1. Omlegging/oppstramning av elveløpet

Dersom planens intensjoner skal kunne gjennomføres må store deler av området fylles opp. Videre vil det være nødvendig med omlegging og oppstramning av eksisterende elveløp. Dette vil medføre at vegetasjonen i området fjernes, noe som kan gi økt hastighet på elva og erosjonsproblemer. Teknisk sjef vil dessuten nevne at vegetasjon kan hindre forurensning i vassdragene, og at det er viktig med vegetasjonsbelter på utsatte steder. Vi forutsetter på denne bakgrunn at elveomleggingen undergis en nærmere analyse, forøvrig også påpekt av planlegger i notatet av 12. mars.

#### 2. Områder for boligformål

Det er i dag 2 eksisterende boligeiendommer innenfor planområdet. Videre planlegges 4 nye boliger, to og to i kjede. P.g.a. høy grunnvannstand er det ikke forutsatt kjeller.

Området er således ikke ideelt med tanke på boligbygging, uten at kjeller nødvendigvis er av avgjørende betydning for en funksjonell bolig.

Derimot er et par andre forhold sentrale; utnyttingsgrad og utforming/plassering av boliger. Etter teknisk sjefs oppfatning er eiendomsinndelingen i feltet og tomtestørrelsene av en slik karakter at en utnyttingsgrad på 0,2 er for høy. Lier kommune har for eneboliger vanligvis fastsatt en utnyttingsgrad på maks. 0,15, noe som i utgangspunktet gir et relativt tett felt. En utnyttingsgrad på 0,2 må nødvendigvis gi et vesentlig mer komprimert felt, noe som i dette området gir uheldige skyggevirksomheter slik boligene er planlagt. Spesielt de to boligene i midten er uheldig plassert, både i forhold til boligen lengst mot syd og i forhold til hverandre. Når boligfeltet ligger lavt og mer eller mindre i skyggen av nærliggende åser, er det viktig at utekroker har mest mulig fri sikt mot syd og vest. Det er ikke tilfelle for de to nevnte boliger, og teknisk sjef mener derfor at utnyttning av området må vurderes nærmere gjennom en bebyggelsesplan. § 1b i reguleringsbestemmelsene om forenklet reguleringsplan kan derfor beholdes. Men vi forutsetter samtidig at utnyttingsgraden endres til 0,15, og at dette føyes til på plankartet også for de to eksisterende boligeiendommene.

3. Område for industri/forretning

Dette er lavtliggende sumpland som helt og holdent er avhengig av omlegging av Sandakerelva, samt oppfylling, om det skal utnyttas. På grunn av byggegrensene mot veg og plassering ellers vil det være vanskelig å utnytte denne delen til boligformål. Teknisk sjef har derfor ingen vesentlige innvendinger mot at området utnyttas til lettere industri/kontorvirksomhet, og vil heller ikke gå mot forslaget til utnyttingsgrad. Men med bakgrunn i at vi mener planen bør fremmes som forenklet reguleringsplan, forutsetter vi at det påtegnede bygg tas ut av plankartet. Vi forutsetter videre at området påføres betegnelsene industri/kontor, og ikke bare I/F som i planen. Dette er da også mest i tråd med formålet, etter som alminnelig handelsvirksomhet ikke skal være tillatt.

4. Område for offentlig virksomhet

Dette gjelder gnr. 37 bnr. 5, som er eid og disponert av Televerket. Teknisk sjef har ingen vesentlige merknader til arealdisponering eller utnyttingsgrad.

5. Friområde og lekeområde

Det er lagt inn en stripe med friområde mellom eksisterende gangveg og Sandakerelva. Teknisk sjef kan ikke se noen spesiell grunn til at dette arealet skal gå inn i reguleringsplanen, etter som regulering til friområde kan medføre innløsningsplikt for kommunen. Vi foreslår derfor at reguleringsgrensa trekkes langs Sandakerelva.

Når det gjelder lekeplassen kan utforming og plassering diskuteres, uten at teknisk sjef vil be om endring av planen på dette punktet. Det må likevel være en absolutt forutsetning at den planlagte støyskjermen settes opp før lekeplassen tas i bruk.

#### 6. Trafikkareal

Planforslaget forutsetter en felles avkjørsel inn i området. Avkjørselen er lagt noe skrått ut i Arkvislavegen. Ved utkjøring fra feltet vil større kjøretøyer få problemer med høyresving når radius som her går ned i 7-8 m. Teknisk sjef mener at radius må økes til minimum 12 m på dette punktet. Det er videre ikke lagt inn snuplass i området for store kjøretøy som brannbiler, flyttebiler o.l. Dette kan avhjelpes ved å bruke innkjørselen til parkeringsplassen, men forutsetningen er da at innkjørselen føres vinkelrett og med tilstrekkelig radius ut i adkomstvegen.

Det er planlagt ny innkjørsel med bru til industriområdet, samt ny gang-/sykkelveg mot Nøstevegen. Det bør vurderes om gang-/sykkelvegbru kan legges i tilknytning til brua til industriområdet, uten at teknisk sjef vil stille noe absolutt krav om dette.

#### 7. Støy

Planlegger har gjennomført støyberegninger som viser at støynivået for 3 av boligene vil bli uakseptabelt høyt. Støyskjerm vil derfor være påkrevet før bygging gjennomføres, og teknisk sjef mener derfor at utformingen av § 2d i reguleringsbestemmelsene må endres. Det må stilles direkte krav om tiltak som tilfredsstillende Miljøverndepartementets retningslinjer.

#### 8. Konklusjon/innstilling

Teknisk sjef har ikke ytterligere kommentar til planforslaget, og vil nedenfor oppsummere de endringer som må gjennomføres:

- Planforslaget omgjøres til forenklet reguleringsplan ved at de inntegnede bygninger fjernes.
- Avkjørsler/svingradius må endres.
- Inntegnet friområde tas ut av planen.
- Endring av utnyttelsesgrad i boligområde til 0,15, samt påtegning av samme utnyttelsesgrad på eksisterende boligeiendommer.
- Reguleringsformålet skrives direkte på de enkelte arealer, ikke bare med en enkelt bokstav.

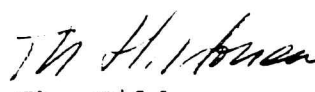
- § 1c i reguleringsbestemmelsene endres til direkte krav om bebyggelsesplan.
- § 2a i reg.bestemmelsene endres m.h.t. utnyttingsgrad.
- § 2d i reguleringsbestemmelsene endres til direkte krav om støytiltak.

Med dette som bakgrunn fremmer teknisk sjef følgende:

**INNSTILLING:**

Reguleringsplan for Sandaker i målestokk 1:1000 datert 18.2.88 A.L anbefales med de endringer som er nevnt over. Før planen legges ut til offentlig ettersyn må den rettes opp i tråd med de krav som er stilt av teknisk sjef.

  
Kjell Johnsen  
teknisk sjef

  
Th. Hildonen  
avd.leder



**LIER KOMMUNE**

**U T S K R I F T   A V   M Ø T E B O K**

for **HOVEDUTVALG FOR TEKNISK SEKTOR**

i møte den      18.08.88

Av      13      medlemmer var      12      tilstede.

---

Audun Lie fratradte møtet ved behandling og avstemming.

**SAK 93/88:              REGULERINGSPLAN SANDAKER.**

Fra Dagnar Nygård ble det fremsatt følgende tilleggsforslag til teknisk sjefs innstilling:


"Det forutsettes at innkjørsel til gnr.37, bnr.16 fra Arkvislavegen stenges".

Teknisk sjefs innstilling med tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

**VEDTAK:** Reguleringsplan for Sandaker i M 1:1000 datert 20.06.88 AL, anbefales og vedtas lagt ut til offentlig ettersyn

Det forutsettes at innkjørsel til gnr. 37, bnr. 16 fra Arkvislavegen stenges.

Utskriften er riktig:

  
G. Johansen

Utskrift sendes Planavdelingen, her til videre forføyning.

Lier kommune, teknisk sjef, 29.08.88

  
Kjell Johnsen

LIER KOMMUNE  
TEKNISK SJEF

## HOVEDUTVALG FOR TEKNISK SEKTOR

Saksnummer : 93/88  
Dato : 29.07.88  
Møtedato : 18.08.88  
Arkiv/Journal: 504.9-37  
Saksbehandler: B.Egede-Nissen

### REGULERINGSPLAN SANDAKER

Denne planen var tatt opp til behandling som sak 44 i møte den 5. mai d.å., og teknisk hovedutvalg gjorde da følgende vedtak:

- Avkjørsel fra området legges over Televerkets grunn og tas ut ved Trafo-stasjon
- Inntegnet friområde tas ut av planen
- Utnyttelsesgrad på eksisterende boligområde settes til 0,15, mens utnyttelsesgrad for nye boligområder settes til 0,2
- Reguleringsformålet skrives direkte på de enkelte arealer, ikke bare med en enkelt bokstav
- § 2a i reguleringsbestemmelsene endres m.h.t. utnyttelsesgrad
- § 2d i reguleringsbestemmelsene endres til direkte krav om støytiltak
- Det forutsettes at alle tiltak som iverksettes økonomisk blir dekket av utbygger.

Planlegger har nå sendt et revidert forslag som tar hensyn til de fleste av de innvendinger som ble reist mot det første utkastet. Vi viser i denne forbindelse til vedlagte kart i M 1:1000, samt tilhørende reguleringsbestemmelser.

Pkt. 1 i hovedutvalgets vedtak, at avkjørselen til området tas ut over televerkets grunn, er ikke fulgt opp av planlegger med følgende begrunnelse:

- Planlegger har vært i kontakt med husavdelingen, Drammen tele-distrikt v/avd.leder Rolf Drag, som sterkt vil motsette seg en veg over televerkets tomt. Det aktuelle areal ble i sin tid kjøpt p.g.a. muligheter til utvidelse, og søndre del av tomte må holdes i beredskap for eventuelt antenneanlegg.
- Veg over televerkets tomt vil bli dyrere og mer komplisert enn veg rett ut i Arkvislavegen som foreslått.

Teknisk sjef er enig med planlegger i at avkjørsel direkte ut i Arkvislavegen gir den beste løsningen totalt sett, både når det gjelder anlegg (kortere strekning), vedlikehold og gjennomføring av prosjektet. Ut fra dette vil teknisk sjef tilrå at det foreliggende planforslag legges til grunn for videre behandling.

2

Forøvrig gjelder selvsagt betingelsen om at elveomleggingen må undergis en nærmere analyse før prosjektet realiseres.

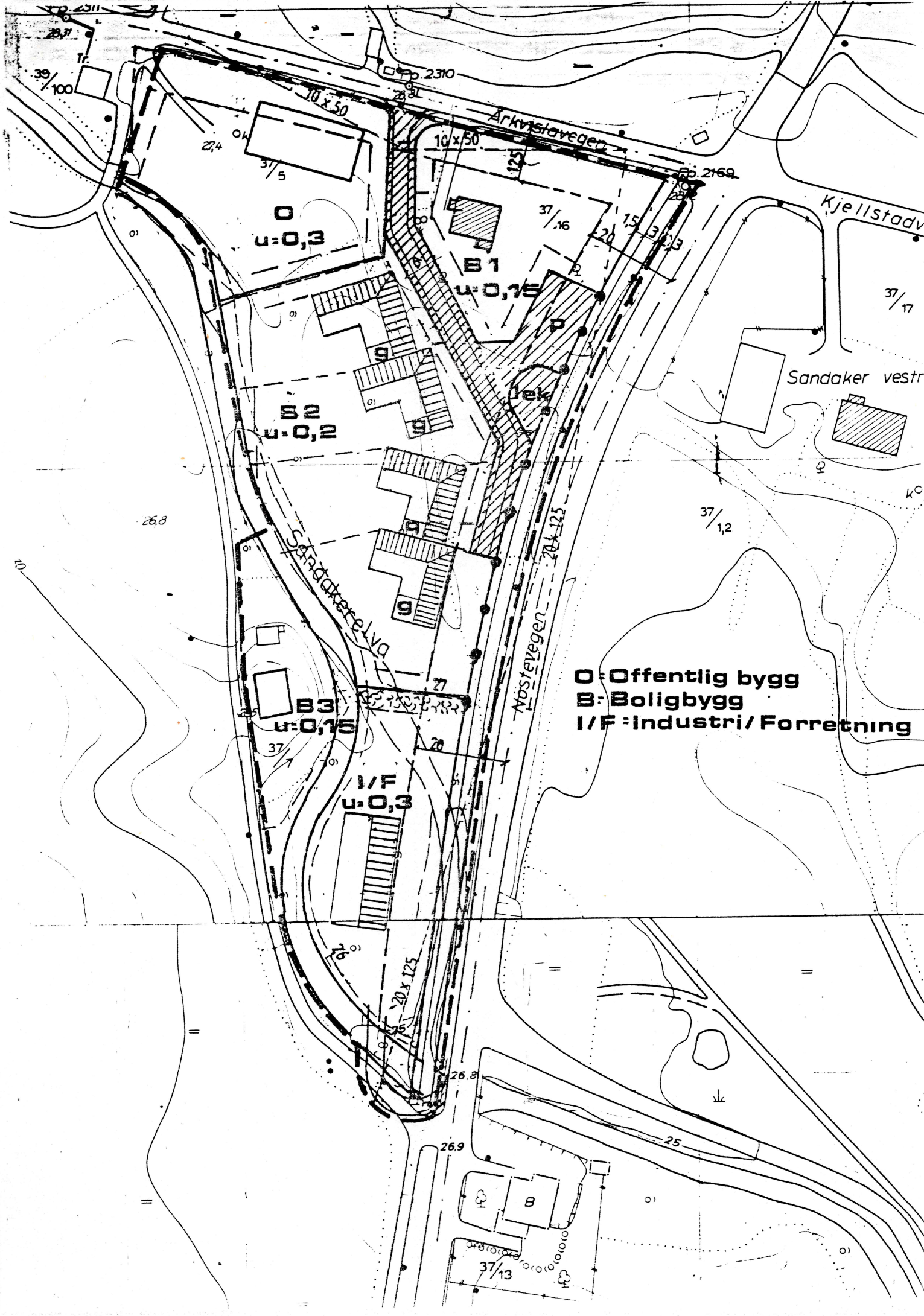
Med dette som bakgrunn fremmer teknisk sjef følgende

**INNSTILLING:**

Reguleringsplan for Sandaker i M 1:1000 datert 20.06.88 AL anbefales og vedtas lagt ut til offentlig ettersyn.

  
Kjell Johnsen  
teknisk sjef

  
Th. Hildonen  
avd. leder



**O: Offentlig bygg**  
**B: Boligbygg**  
**I/F: Industri/ Forretning**

39/100

2310

2169

27.4

u=0,3

10 x 50

Arkvisstøvegen

B1

u=0,15

Kjellstadv

37/17

Sandaker vestr

B2

u=0,2

37/12

Sandakerveien

Nøstvegen

O: Offentlig bygg

B: Boligbygg

I/F: Industri/ Forretning

B3

u=0,15

I/F

u=0,3

26.9







25

37/13

# TEGNFORKLARING

## BL. § 25 REGULERINGSFORMÅL:

### 1. BYGGEOMRÅDER

-  Boliger
-  Boliger
-  Forretning, kontor
-  Industri
-  Offentlige bygninger
-  Almennyttig formål


### 2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  Jordbruk, skogbruk


### 3. TRAFIKKOMRÅDER

-  Kjøreveg
-  Gangveg, fortau
- 



### 4. FRIOMRÅDER

-  Elv

### 5. FAREOMRÅDER

- 

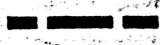
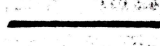
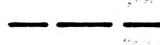
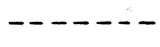
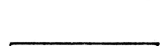
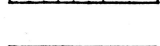

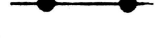


### 6. SPESIALOMRÅDER

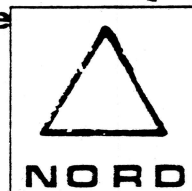
- 
- 

## BL. § 26 ANDRE BESTEMMELSER:

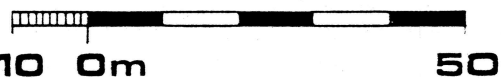
-  Felles avkjørsel/parkering
-  „ gangveg
-  „ lekeområde


## STREKSYMBOLER:

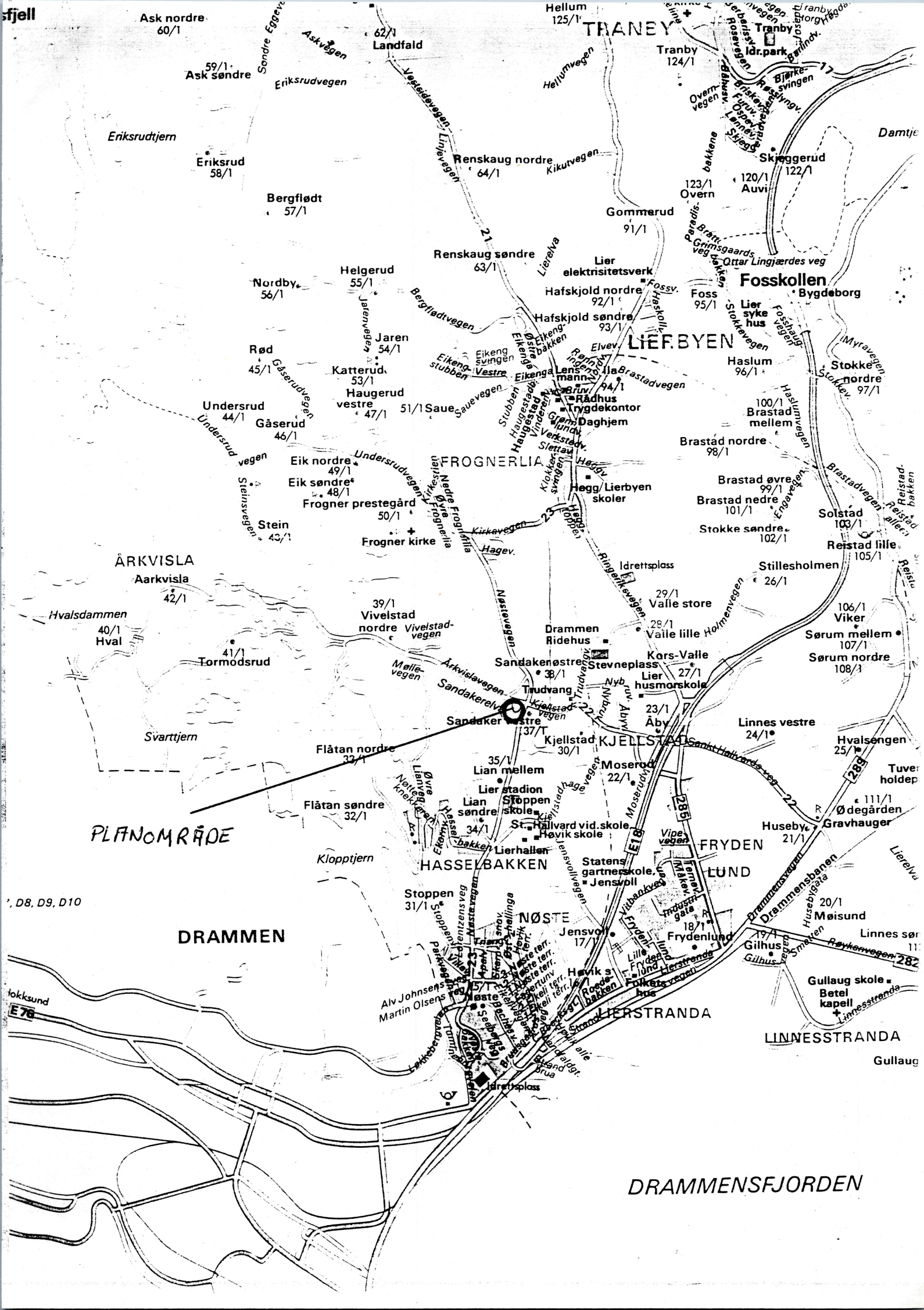
-  Planens begrensning
-  Grense for reguleringsformål
-  Byggegrense
-  Tomtegrense
-  Frisiktlinje
-  Senterlinje regulert vei
-  Omriss av planlagt bygg
-  Omriss av eks. bygg som inngår i planen
-  Støyskjerm
-  Beplantningsbelte



MÅLESTOKK 1:1000



REGULERINGSPLAN FOR		kartblad	
LIER KOMMUNE			
SANDAKER			
G.nr.37 b.nr.5 og 16			
REVISJONER:		dato	sign.
Div. etter 1.gangs behandling		20.06.88	
SAKSBEHANDLING IFØLGE BYGNINGSLOVEN:		dato	
Bygningsrådets vedtak			
Utlagt til offentlig ettersyn			
Kommunestyrets vedtak			
Stadfestet			
PLANLEGGER:	dato	tegn. nr.	
AUDUN LIE siv.ing. MNIF	18.02.88		



Ask nordre 60/1

Ask søndre 59/1

Eriksrudtjern

Eriksrud 58/1

Bergflødt 57/1

Nordby 56/1

Rød 45/1

Undersrud 44/1

Gåserud 46/1

Eik nordre 49/1

Eik søndre 48/1

Frogner prestegård 50/1

Stein 43/1

ÅRKVISLA Aarkvisla 42/1

Hvalsdammen 40/1 Hval

Tormodsrud 41/1

Svartjern

PLANOMRÅDE

D8, D9, D10

DRAMMEN

lokksund E76

Landfald 62/1

Renskaug nordre 64/1

Renskaug søndre 63/1

Helgerud 55/1

Jaren 54/1

Katterud 53/1

Haugerud vestre 47/1

FROGNERLIA

Frogner kirke

Vivelstad nordre 39/1

Flåtán nordre 37/1

Flåtán søndre 32/1

Kloptjern

HASSELBAKKEN

Stoppen 31/1

Alv Johnsens Martin Olsens

Hellum 125/1

TRANEY

Tranby 124/1

Gommerud 91/1

Lier elektrisitetsverk

Hafskjold nordre 92/1

Hafskjold søndre 93/1

LIEF.BYEN

Rådhus

Trygdekantor

Daghjem

Hegg/Lierbyen skoler

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

Hegg

123/1 Overn

120/1 Auvi

Foss 95/1

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Foss

Fosskollen

Lier sykehus

Haslum 96/1

Brastad mellom

Brastad nordre 98/1

Brastad øvre 99/1

Brastad nedre 101/1

Stokke søndre 102/1

Stillesholmen 26/1

Valle store 29/1

Valle lille 28/1

Kors-Valle 27/1

Lier husmorskole

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

23/1 Åby

Bygdeborg

Stokke nordre 97/1

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Stokke

Reistad lille 105/1

106/1 Vikar

Sørum mellom 107/1

Sørum nordre 108/1

Linnes vestre 24/1

Hvalsengen 25/1

Tuver holddep

111/1 Ødegården

Gravhauger

Huseby 21/1

20/1 Møisund

Linnes sør 11/1

19/1 Gilhus

19/1 Gilhus

Gullaug skole

Betel kapell

Linnesstranda

Gullaug

Gullaug

Gullaug

Gullaug

Gullaug

Gullaug

DRAMMENSFJORDEN

LINNESSTRANDA

TERSTRANDA

FRYDEN

LUND

Statenes skole

Jensvoll

Jensvoll

Jensvoll

Jensvoll

Jensvoll

Jensvoll

Jensvoll

Jensvoll

Jensvoll

Jensvoll

Jensvoll

Jensvoll

Jensvoll

Jensvoll

Jensvoll

NØSTE

Jensvoll 17/1

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

35/1 Lian mellom

Lier stadion skole

Lian søndre skole

St. Halvard vid skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

Havik skole

34/1 Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

33/1 Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

32/1 Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

31/1 Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Lian

Audun Lie  
Sivilingeniør MNIF  
Byggeledelse, takster

LIER KOMMUNE	
Teknisk etat	
8 JULI 1988	
Ark./Jnr.	504.9-37
Til	
Saksbeh.	BEN

Adresse: 3425 Reistad  
Telefon: 03-84 0135

Lier, 10.03.88

## FORSLAG

til

### REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN SANDAKER.

#### § 1

- a) Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som ligger innenfor planens begrensning, vist på kart i M1: 1000 tegn. datert 18.02.88.
- b) Planområdet er regulert etter plan- og bygningslovens § 22.
- c) Før byggemelding behandles skal det foreligge tomtedelings- og/eller bebyggelsesplan for så stor del av det aktuelle byggeområdet som etter bygningsrådets skjønn bør detaljreguleres under ett. Planen skal også vise beplantninger og andre utomkostiltak.

#### § 2

### OMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE.

- a) For eksisterende boligtomter er største tillatte utnyttelsesgrad 0,15.  
Innen nytt boligområde er største utnyttelsesgrad for hver enkel tomt 0,2. Det skal innsendes felles byggemelding for nye hus.
- b) P.g.a. høy grunnvannstand må nye boliger oppføres uten kjeller. Nye boliger oppføres i en etasje, evt. med innredning av loft. Evt. boliger som blir oppført som erstatning for eksisterende tillates oppført i to etasjer, og med kjeller.
- c) Ved byggemeldingen skal garasje vises på situasjonsplanen selv om den ikke skal bygges samtidig med huset. I tillegg til garasjen skal situasjonsplanen vise oppstillingsplass for en bil på tomte. Jfr. forøvrig bestemmelser for felles parkeringsområde.
- d) Fradeling/utbygging innenfor det regulerte området kan ikke skje uten at kloakkforholdene er ordnet og vannledning ført frem til tomte. Adkomstforhold og felles parkering skal være i samsvar med løsningene vist i reguleringsplanen (jfr. plan- og bygningslovens § 67).

Før nye boliger tas i bruk, skal det være oppsatt støyskjermer som gir aksentabelt støvnivå i.h.h. til Miljøverndepartementets retningslinjer.

§ 3

OMRÅDE FOR INDUSTRI/FORRETNINGSFORMÅL.

- a) Største tillatte utnyttelsesgrad er 0,30.
  - b) Bebyggelse tillates oppført i to etasjer, men uten kjeller.
  - c) Innen området er det tillatt å drive småindustri, kontorvirksomhet og lagerutleie. Alminnelig varehandel er ikke tillatt.
  - d) Ved byggemelding skal situasjonsplanen vise en biloppstillingsplass pr 30 m<sup>2</sup> gulvflate.
  - e) Ved byggemelding skal innsendes plan over beplantning i beplantningsbelte. Ferdigattest blir ikke utferdiget før beplantning er utført.
- Beplantningen skal utføres med vegetasjon som skjermer mot innsyn.

§ 4

OMRÅDE FOR OFFENTLIG VIRKSOMHET.

- a) Største tillatte utnyttelsesgrad er 0,3.
- b) Evt. ny bebyggelse tillates oppført i to etasjer.
- c) Innen området er det tillatt å drive telestasjon, evt. med kontor og lager. Alminnelig varehandel er ikke tillatt.
- d) Ved evt. utbygging/omdisponering vil nye bestemmelser bli utarbeidet.

§ 4

OMRÅDE FOR FELLESENERING.

Byggemeldingen for området skal vise to biloppstillingsplasser for hvert nytt hus. Parkeringsområdet skal være opparbeidet før ferdigattest blir gitt.

Evt. garasjer må bygges som fellesanlegg, felles byggemelding skal innsendes.



§ 5

OMRÅDE FOR LEK.

Med felles byggemelding skal innsendes plan for opparbeiding av området. Planen skal vise beplantning, lekeapparaters plassering etc. Bygninger tillates ikke oppført innenfor området.

§ 6

FRIOMRÅDE.

- a) Omlegging av Sandakerelvas løp skal utføres etter retningslinjer fra NVE.
- b) Tilstøtende elvebredder, såvel de som er regulert til friområde som til andre formål, skal gis parkmessig behandling. Fylling av søppel, lagring av materialer e.l. er ikke tillatt.

§ 7

FELLESBESTEMMELSER.

- a) Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen og gjerders oppførelse får en god form, farge og materialbehandling og at byggefeltet får en harmonisk utforming.
- b) Eksisterende vegetasjons bevaring vises i situasjonsplan.
- c) Regulerte frisiktsoner holdes fri for sikthindrende vegetasjon, gjenstander, byggverk m.m. som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.
- d) Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Lier kommune.

# UNIVERSITETET I OSLO

2

OLDSAKSAMLINGEN  
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1  
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF  
NATIONAL ANTIQUITIES  
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

## KOPI

Lier kommune,  
Teknisk sektor,  
Postboks 205,  
3401 LIER.

OSLO, 29. september 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: 504.9-37 BEN/sh

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2587/88 AEC/gi

REGULERINGSPLAN SANDAKER, LIER KOMMUNE.

Vi viser til Deres brev av 16. september d.å..

Universitetets Oldsaksamling kjenner ikke til fornminner innen det området som dekkes av ovennevnte reguleringsplan. Vi har derfor ingen merknader til planforslaget.

Vi må imidlertid ta det forbehold at det kan finnes ukjente fornminner i området, f.eks. graver uten synlig markering eller boplasser under flat mark. Skulle noe slikt komme frem under anleggsarbeidene, må arbeidet stanses midlertidig og Universitetets Oldsaksamling straks varsles.

Arne Emil Christensen  
førstekonservator